衢州市本级公共租赁住房分类保障定向配租办法（征求意见稿）

为完善我市住房保障制度，打造更好的营商环境，有效解决青年教师、医生、公交司机、环卫工人以及重点数字经济企业、重点电商企业人才的临时性住房困难问题，根据《关于全面推进城镇住房保障“最多跑一次”改革的意见》（浙建〔2017〕11号）等文件精神，结合市本级实际，制定本办法。

一、分类保障配租的范围

按照“房源统筹、就近安排、分类准入、梯度保障、公开透明、限期退出”的原则，在中等偏下收入住房困难家庭应保尽保的基础上，将公共租赁住房定向配租给注册地在市本级（含西区）范围内的学校、医院、公交、环卫等单位和重点数字经济企业、重点电商企业，承租单位或企业自主分配给本单位或企业职工。

二、申请条件

**1.申请企事业单位条件**

（1）单位的组织机构或工商注册地在府山街道、荷花街道、信安街道、白云街道、衢化街道、花园街道、双港街道的双水桥社区和锦绣社区范围内的。

（2）属于以下类型之一的公益类单位、企事业单位：学校（含高等院校、民办学校等）、医院、公交、环卫等公益类行业，市本级数字经济平台运营公司（企业），重点数字经济企业（是指上年度主营业务收入达到1000万元以上或国内外数字经济知名企业、独角兽企业在衢州设立的子公司）、重点电商企业（是指有20人以上符合配租条件的电子商务企业或年电子商务交易额达1000万元的入统计库的电子商务企业。

**2.配租人员须同时符合以下条件**

①配租人及配偶在衢州市区无自有住房（农村批地建房份额面积不计入），且未租住公房（含人才公寓）；

②配租人具有中专及以上学历，其中公交司机、环卫工人等公益类特定工种不受学历限制；

③配租人和用人单位已签订劳动合同并已缴纳社会保险或住房公积金，其中重点数字经济企业、重点电商企业如有人才（劳务）派遣关系但实际在我市工作的，由用人单位出具在市区工作证明并提供与人才（劳务）派遣公司签订的协议。

三、申请程序

**1.申请：**由企事业单位统一提出申请，并提供企事业单位的营业执照或统一社会信用代码证书、配租人员及其配偶的身份证、配租人员的学历证书、聘用合同或劳动合同或人才(劳务)派遣合同复印件。

**2.联合审核：**住房保障窗口在受理后1个工作日内，将申请人及家庭成员相关信息推送至行政权力运行系统，查询其户籍信息、婚姻状况、不动产登记和房产交易情况、社保缴纳情况或住房公积金缴纳情况，并进行审核。其中市大数据发展管理局负责审核认定重点数字经济企业相关情况，并在1个工作日内完成；市商务局负责审核重点电商企业相关情况，并在1个工作日内完成；市房管处负责审核人才公寓租赁情况，并在1个工作日内完成；住房保障窗口在1个工作日内完成汇总确认。

**3.公示：**住房保障窗口将符合条件的申请单位（企业）、配租人员相关信息在市建设信息网、市住房保障网等网站进行公示（申请单位负责所在单位的公示），公示期为5个工作日。在规定时间内公示无异议或者异议不成立的，通过EMS邮寄审核结果告知单。

**4.配租：**住房保障管理部门应根据申请单位提交的组合安置配租方案提供适量的配租房源，同时将配租结果在市建设信息网、市住房保障网等网站进行信息公开。若存量房源不足，按企事业单位申请时间顺序轮候安排。

四、租赁管理

**（一）租赁协议及期限**

住房保障管理部门与承租单位签订整体租赁协议，明确双方权利义务，缴纳履约保证金，租赁期限3年。到期后如需要续租的，承租单位应于到期前3个月内重新提交相关申请材料，经审核批准后另行签订租赁协议。整体租赁协议签订后，承租的企事业单位（以下简称“承租单位”）负责安排符合配租条件的保障对象入住，如在规定期限保障对象不能到位入住的，多余房源由住房保障管理部门收回调剂其他单位使用。租赁期满后由承租单位负责清退人员，结清租金、水电费、物业管理费等相关费用，办理退房手续。

**（二）租金及其他费用**

定向配租房源租金按所在小区公租房基准租金标准计租。保障对象租赁期间所发生的水、电、燃气、通信、有线电视、物业管理等费用均由承租单位或保障对象承担。

公共租赁住房租金由承租单位向住房保障管理部门缴纳，并按照政府非税收管理的规定及时足额缴入同级国库。

**（三）动态租赁管理**

承租单位负责对入住的保障对象进行在职变动、住房使用等相关情况的动态审核，并负责将动态组合配租调整情况、配租人员名单等相关情况于每季度末向市住房保障管理部门报备；如有新进配租人员的，需按申请程序另行提交相关申请材料报批。

加强退出管理。每季度末由承租单位统一汇总不符合保障条件人员名单上报市住房保障管理部门。对不符合保障条件的对象，由承租单位自行取消其保障资格并要求保障对象限期腾退住房。确有特殊困难暂时不能腾退住房的，由市住房保障管理部门与承租单位签订临时租赁协议，约定退房过渡期限。退房过渡期限在6个月以内的，按原合同租金计租；超过6个月的，承租人应当按照房屋所在小区市场平均租金价格缴纳房租。

承租单位应加强入住的保障对象管理，负责承担相应的安全监管责任，积极配合房屋产权单位做好相关工作。

（四）有下列情形之一的，市住房保障管理部门有权解除租赁合同，收回配租房源；造成损失的，承租单位承担赔偿责任：

1.采取隐瞒事实情况、提供虚假资料、伪造证明材料等手段，骗租定向配租房源的；

2.无正当理由，累计6个月以上未实际居住的；

3.累计6个月以上未缴纳租金和其他相关费用的；

4.擅自将定向配租房源转租、出借给其他人员居住的；

5.擅自改变房屋结构或装修现状的；

6.在定向配租房源中从事违法活动的；

7.不再符合规定的申请条件，未按时办理退出手续的。

8.存在违反定向配租房源使用规定和合同约定的其他行为。

五、其他事项

（一）已租住公房（单位房）、人才公寓等政府优惠住房的，不再享受定向配租房源。

（二）定向配租房源由企事业单位统一申请、配租、管理，不接受个人单独申请。