

大田县人民政府办公室文件

田政办规〔2024〕8号

大田县人民政府办公室关于调整 大田县公共租赁住房申请保障条件和 完善公共租赁住房配租管理制度的通知

各乡（镇）人民政府，县直各单位：

为进一步完善我县住房保障体系，建立常态化申请受理机制，降低公共租赁住房申请准入条件，让更多中低收入家庭能够享受到政府保障性住房，根据《国务院办公厅关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》（国办发〔2011〕45号）、《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号）、《福建省公共租赁住房权力阳光运行平台建设工作方案》（闽建住〔2022〕11号）、《福建省公共租赁住房分配工作实施细则》（闽建住〔2022〕13号）等文件精神，经县政府常务

会议研究，结合我县经济和社会发展水平，决定对公共租赁住房申请条件、标准、轮候、配租管理等办法进行动态调整修订，现将调整修订情况通知如下：

一、申请范围、条件、保障标准及申请流程

（一）申请范围

1. 申请公共租赁住房以家庭为单位，每户只能申请一套（夫妻双方只能申请一套），成员构成包含：申请人、配偶、共同生活的父母、未婚子女、无民事行为能力的被监护人；
2. 以家庭为单位申请的，申请人与共同申请人之间有法定的赡养、抚养关系。已婚子女可作为一个家庭申请公共租赁住房；
3. 年满 25 周岁的单身人员可单独作为一个家庭申请公共租赁住房；
4. 新就业大中专生不受单身申请家庭年龄限制。

（二）申请条件

同时具备下列条件的中等偏下、低收入家庭可以申请租赁公共租赁住房：

1. 户籍条件

（1）申请人具有本县城区城镇居民户籍（含所辖乡镇规划区范围内）满 3 年，农村村民和农村集体经济组织成员除外。

（2）大中专院校毕业新就业人员，需具有国家承认的大中专（含）以上学历，已在我县城区机关事业单位就业或在城区用人单位签订正式任用合同并正在实际履行中，且已缴纳机关事业单位养老保险或城镇企业职工基本养老保险。

(3) 乡(镇)城镇居民和农村户籍进城务工人员以及非本县户籍外来务工人员,在我县城区与用人单位签订正式劳动合同满1年并正在实际履行中,且在我县连续缴纳机关事业单位养老保险或城镇企业职工基本养老保险满一年(需缴交至申请日前一月)。

2. 家庭收入及资产条件

(1) 家庭人均年收入低于县统计部门公布的上一年度城镇居民人均年可支配收入的90%;家庭人均资产价值(包括存款、保险、有价证券、公积金余额、投资股份或企业注册认缴出资额)低于8万元,人均年纳税低于0.5万元。

(2) 大中专院校毕业新就业人员申请家庭人均年收入低于统计部门公布的上一年度城镇居民人均年可支配收入的1.8倍;家庭人均资产价值(包括存款、保险、有价证券、公积金余额、投资股份或企业注册认缴出资额等)低于12万元,人均年纳税低于1万元。

(3) 申请人家庭无代步用小汽车(不含轻型普货、微型普客,不含发动机排量低于2.0升且10年(含10年)以上的二手车,不含取得道路运输经营许可证的小型汽车登记信息)。

(4) 退役军人事务部门确定的优抚对象,优抚待遇不计入家庭收入。

3. 住房条件

(1) 申请人家庭在本县城区无自有住房或人均自有房产可使用建筑面积在15平方米以下的。

(2) 经有资质部门鉴定为 D 级危房，并经社区、村（居）委会核实为唯一住房的。

(3) 未享受过房改房、集资房、经济适用住房、限价商品住房等政策性优惠购房，没有购买商品住房，没有商业用房、商业店铺登记信息，3 年内在本县房地产市场没有交易记录。

(4) 离异前有房产登记信息的夫妻家庭析产满 3 年后，无房的一方可申请；已享受政策性优惠购房但离婚析产时未分得政策性住房，满足以下条件之一的，在新申请公共租赁住房时，视同未享受政策性住房政策：

① 离异后重新组建家庭的。

② 离异满 3 年且单身无房。

4. 其他条件

家庭成员未被人民法院列入失信被执行人名单的可以申请。

（三）保障标准

1. 实物配租租金标准：公共租赁住房的租金实行县政府定价，住建部门会同有关部门确定租金标准，报县政府批准，原则上按同地段或同区域、同类别商品住房市场租金 70% 的比例确定。

2. 由民政局新核准的低保对象，保障面积租金标准为 1 元/平方米·月，超保障面积租金标准为 2 元/平方米·月，低保对象保障面积标准为人均 15 平方米使用面积；非低保对象的租金标准按现行公共租赁住房标准执行；对于县残联新核定的残疾人承租公共租赁住房，一、二级残疾租金全免，三、四级

残疾租金减半。

3. 烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属、残疾军人一至六级，租金全免；残疾军人七至十级，租金减半。以上类别人员须提供退役军人事务部门审核的身份证明材料。

4. 按照县委、县政府规定的引进人才、优秀人才、紧缺人才、留我县工作的新就业外地生源大中专院校毕业生，并符合公租房保障资格，可申请享受减免 6 个月公租房房租。

5. 公共租赁住房的租金标准、配租住房面积标准，将随着市场变化适时进行调整，经县政府批准后公布实施。

（四）申请流程

我县公租房保障资格的申请、受理、审核、配租等过程管理依托全省统一运行使用的公租房管理信息系统，执行全省统一的标准化网上办理流程，全面实现公租房线上线下申请机制。

1. 申请对象可通过手机下载“公租房”app、“e 三明”app 软件进行线上申请（在资料下载栏目自行下载大田县公租房申请材料），也可向户籍所在地或工作单位所在地的乡（镇）政府、村（居）委会提出申请。

2. 我县执行全省统一的标准化网上办理流程，标准化流程包括申请受理、多部门联审、住建部门汇总认定、配租 4 个环节，总办理时限不得超过 60 个工作日（含 5 个公示日），具体如下：

（1）申请受理环节：由乡（镇）政府、村（居）委会负责申请受理，办理时限不得超过 5 个工作日。

（2）多部门联审环节：实行乡（镇）政府、村（居）委会审查，住建、民政及其他有关部门核查并联审核机制，办理时限不得超过37个工作日，其中乡（镇）政府、村（居）委会审查及异议处理时限不得超过20个工作日（含5个公示日）。

（3）住建部门汇总认定环节：由住建部门汇总乡（镇）政府、村（居）委会及多部门联审结果出具审核意见、公示、结果认定等节点组成，办理时限不得超过18个工作日（含5个公示日）。

（4）配租环节：经住建部门汇总认定符合公租房保障资格的，进入待配租（轮候）阶段，由住建部门结合实际组织开展实物配租或租赁补贴发放。

3. 公租房受理结果和审核结果应当通过系统自动向社会公示，申请群众可以查询了解办理进度，主动接受监督。

4. 乡（镇）政府、村（居）委会应自申请之日起通过书面审查、入户调查、信息查证、邻里访问以及信函索证等方式，对申请人家庭申请材料进行复核，提出初审意见，并在指定期限内进行线上公示。

5. 民政部门应会同公安、市场监管、税务、人社、公积金管理中心、不动产登记中心、房地产服务中心、金融监管等部门，依托省家庭经济状况核对平台，对申请家庭经济状况（家庭收入、家庭资产）信息进行联审核查认定，出具符合公租房资产收入条件的审核意见，并提交住建部门汇总认定。

6. 住建部门对申请家庭是否享受过房改房、集资建房、经

济适用住房、限价商品住房等政策性优惠购房进行核查，并汇总乡（镇）政府、村（居）委会及多部门联审结果出具审核意见，并在指定期限内进行线上公示。公示无异议符合公租房保障资格的，进入待配租（轮候）阶段，住建部门结合实际组织开展线上或线下实物配租。

7. 申请住房保障人员的审核信息由县城区辖区内各乡（镇）政府、村（居）委会统一录入住房保障管理信息系统，各联审部门、单位要确定专人登录住房保障管理信息系统负责审核工作。住房保障管理信息系统按上级统一部署接受上级效能部门实时监督，各联审部门、单位应当在规定时限内办结公租房保障资格受理审核业务，不得出现人为推诿、拖延问题或不按规定作出具体审核意见，对于公租房权力运行预警事项应当及时作出处置回应。系统内的审核信息永久可追溯，各联审部门、单位要严肃认真做好审核工作，对本部门、单位系统账号所操作的电子审核、审批等记录负责。

二、申请保障对象评分项目、标准及其轮候办法

公共租赁住房按申请、审查、评分、配租、公示程序执行，对符合承租条件的申请家庭进行评分，按照得分高低排列顺序依次轮候，评分办法计分时间以公布截止日为准，实行基本分和附加分累加，具体评分标准如下：

（一）评分项目及标准（见附件）

（二）优先条件和轮候办法

1. 在同批次、同档家庭中，下列对象优先选房：

（1）公共租赁住房实物配租按困难程度和申请批次根据评分标准和评分办法轮候。

（2）具体困难程度轮候顺序为：低保家庭或残疾家庭、退伍军人困难家庭、其他中低收入家庭。

（3）相同困难程度的家庭按申请批次确定轮候顺序，相同困难程度且相同申请批次的家庭按评分高低和申请先后顺序或抽签的方式确定先后。

2. 按上述评分标准及评分办法根据分数从高到低计分确定配租轮候先后顺序。

三、部门职责

（一）住建局是全县住房保障工作主管部门，应根据社会经济发展水平，会同有关部门定期分析会商住房保障条件和标准，提出动态调整意见，及时出台保障性住房的政策，报县政府审定公布；负责对保障性住房申请人及共同申请的家庭成员住房状况信息进行核查，负责各乡（镇）、村（居）委会及多部门联审结果的汇总认定工作，负责对公租房运营单位城投公司公租房日常管理的监管，结合实际组织开展实物配租或租赁补贴发放。

（二）民政局要建立健全公共租赁住房申请家庭收入、资产认定工作机制，负责各类住房保障对象的核查认定工作，积极协调有关部门开展收入、资产认定工作，并依据福建省家庭经济状况核对报告和有关部门提供的相关材料，对申请人家庭经济状况信息进行认定，出具符合条件申请人家庭的收入、

资产核定证明，签署申请人家庭收入及资产是否符合申请条件的审核意见；负责核查申请家庭婚姻、低保、殡葬等信息。

（三）公安、市场监管、税务、自然资源、人社、住房公积金、金融监管等部门应当积极配合民政部门对申请家庭收入（财产）状况进行核查，及时提供核查信息：

1. 公安部门负责对申请家庭成员车辆、户籍登记信息进行核查；

2. 市场监管部门负责核查企业注册信息等相关市场主体登记注册信息；

3. 税务部门负责核查个人涉税收入信息；

4. 人社部门负责审查申请人的劳动合同真实性，核查社会保障缴纳信息或养老金信息；

5. 医保部门负责核查医保缴存信息；

6. 金融监管总局大田支局负责协查申请人及家庭成员银行账户信息，包括协调在商业银行开立银行账户等信息，提供保障性住房申请人及共同申请人的家庭成员股票信息和商业保险投保及缴费信息；

7. 法院负责核查申请家庭成员失信被执行人信息；

8. 住房公积金管理中心负责核查住房公积金缴存信息；

9. 不动产登记中心负责核查家庭成员不动产登记信息；

10. 残联部门负责申请家庭残疾类别、残疾等级和残疾信息变动的审核；

11. 县城辖区区内各乡（镇）、村（居）委会负责公租房

申请受理，核实申请人提供的材料，核对申请人家庭情况，提出初审意见，提交民政部门复审；

12. 国有资产运营管理中心，作为公租房产权单位，负责对我县公租房租金收支的监管，协助主管部门对公租房运营单位县城投公司公租房日常管理的监管；

13. 退役军人事务局，负责对申请的残疾军人等级、烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属、复员军人、带病回乡退伍军人等对象的身份认定审核；

14. 城投公司，作为公租房运营管理部门，要履行管理职责，完善管理机制，负责公租房日常运营管理（含租金收取、对承租人使用公租房住房情况进行巡查、公租房日常维护修缮等）等工作，发现有违反公租房管理规定行为的，应当及时依法依规处理或者向有关部门报告，确保保障性住房有序运行。

（四）住建局、民政局等单位以及县城辖区各乡（镇）、村（居）委会要根据各自职责分工，严格按照规定开展公共租赁住房的资格审核工作。各部门要各司其职、认真审核、严格把关，对其职责范围内的审核结果负责。按照国务院和省政府文件要求，县民政部门要配备专业人员负责收入、资产认定工作；乡（镇）、村（居）委会要配备专职工作人员负责初审受理工作。

四、完善配租及退出管理机制

（一）有以下行为之一的，取消保障家庭的公共租赁住房实物配租资格（含租赁补贴），三年内不得申请公租房保障：

1. 在公示选房期限内不来选房或未委托他人选房的；
2. 选房过程中放弃选房的；
3. 选定房号后未按时（选定后 15 日之内）签订租赁合同，或以各种原因不按时办理租住手续的；
4. 因购房、家庭收入和家庭资产收入超标不符合保障标准的。

（二）承租人购买新建商品房期房的，自购房合同网签之日起，6 个月过渡期内必须腾退所承租的公共租赁住房；购买现房（二手房）的，自购房合同网签之日起，2 个月过渡期内必须腾退所承租的公共租赁住房；继承、受赠房产的，自房屋产权登记之日起，2 个月过渡期内必须腾退所承租的公共租赁住房。承租人因家庭收入、家庭财产等不符合保障条件的，自家庭收入、家庭财产审查不符合保障条件之日起，2 个月过渡期内必须腾退所承租的公共租赁住房；过渡期间，房租按市场租金收取，过渡期满拒不腾退的，公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营管理部门应向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房。

（三）有以下行为之一的，必须腾退公共租赁住房，承租人自退回公共租赁住房之日起五年内不得再次申请公共租赁住房（含公共租赁住房租赁补贴），并由公租房运营管理部门责令按市场价格补缴从违法行为发生日起的租金，逾期拒不退出或拒不履行合同约定，公租房运营管理部门可以按合同约定提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房。

1. 以欺骗等不正当手段登记为轮候对象或重复申请公共

租赁住房的，取消其登记资格，已承租公共租赁住房的，责令限期退回公共租赁住房，并按市场价格补缴租金；

2. 承租人转租、出借或擅自调换公共租赁住房的，或改变所承租公租房用途的；

3. 破坏或未经公租房运营管理部门允许擅自装修所承租公租房的，拒不恢复原状的；

4. 无正当理由连续 6 个月闲置公共租赁住房的；

5. 在公共租赁住房内从事违法活动的；

（四）承租人累计 6 个月以上拖欠租金的，应当腾退所承租的公共租赁住房；拒不腾退的，公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营单位可以向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房。

（五）公租房轮候期限定为五年；公租房租赁合同期限定为五年，合同期满经审核符合保障标准的可以续签，续签合同期限为五年。

（六）承租家庭中主申请人成年子女资产收入超标问题。承租家庭中子女已成年（年满 18 周岁）资产收入超标，工作地不在大田，可以办理分户，分户后应及时到县住房保障部门申请保障家庭成员变更，退出住房保障，变更后的家庭成员重新进行资格审核，符合公租房保障条件方可继续承租；若成年子女属在我县城区新就业的大中专毕业生，申请家庭可参照新就业大中专生保障条件进行资格审核，经审核符合公租房保障条件可继续承租。

（七）承租人在租赁期间死亡的，租赁合同期满后，原为共同申请人的可以继续申请承租该套公共租赁住房，经资格审核符合保障资格后重新签订承租合同；无共同申请人的，必须腾退公共租赁住房，其负有赡养抚养义务的近亲属，应于1个月内办理公共租赁住房腾退手续。

在公租房承租家庭资格审核时，主申请人死亡，为县城城区城镇居民户籍，配偶及其他家庭成员为农村户籍，经审核符合资产收入保障条件的，给予继续承租。

（八）公租房保障家庭为乡（镇）城镇居民和农村户籍进城务工人员以及非本县户籍外来务工人员，社保已缴满15年或已退休领取养老金，合同续签时已不符合原准入条件，但经审核符合资产收入保障条件的，给予继续承租。

（九）申请人拥有户籍地林地林权或继承获得的林权不作为不符合保障资格评定标准。若跨村跨区域拥有林地林权，经林地实际所在村镇集体出具的无实际收益证明和林地管理部门出具的无砍伐、无实际收益证明，不作为不符合保障资格评定标准；若无法提供相关证明，视为不符合公租房承租保障资格。

（十）承租家庭不遵守公共租赁住房管理、物业管理有关规定，不配合对住房使用情况的监督检查，以言语、短信、微信等方式辱骂恐吓威胁工作人员，造成公私财物损毁，伤害他人身体，破坏正常工作生活秩序情节严重的，提交公安机关依法处理，并根据相关规定和租赁合同的约定，终止合同，收回公共租赁住房，纳入不良信用记录，5年内不再受理其家庭成

员的保障房申请。承租家庭成员中无民事行为能力、限制民事行为能力家庭成员出现上述行为的，由其法定监护人承担侵权责任。

五、其他规定

1. 本通知所述的公共租赁住房不适用于我县各乡（镇）、机关企事业单位周转房性质的公共租赁住房。

2. 本通知自印发之日起施行，有效期五年，《大田县人民政府办公室关于调整大田县申请公共租赁住房保障条件和标准及完善公共租赁住房管理机制的通知》（田政办〔2021〕81号）同时废止，此前相关规定与本通知不一致的，以本通知为准。

3. 本通知由县住房和城乡建设局负责解释。

附件：申请保障对象评分项目、标准

大田县人民政府办公室

2024年8月7日

（此件主动公开）

附件

申请保障对象评分项目、标准

一、住房情况（本项满分 60 分）

（1）无房户，计 60 分。

（2）自有住房人均建筑面积在保障标准以内每平方米，分值依次递减 2 分。

二、户籍、务工年限（本项满分 25 分）

（1）本县城区城镇居民户籍（含所辖乡镇规划区范围内）按申请人家庭中户籍登记时间最长的为计算标准，每年计 1 分，超过半年不满一年的计 1 分，6 个月以内计 0.5 分（含 6 个月），该项计分最高不超 25 分。

（2）新就业人员、乡（镇）城镇居民和农村户籍进城务工人员以及非本县户籍外来务工人员以工作年限（以缴交城镇养老保险金年限为准）作为本项评分依据，每年 1 分，超过半年不满一年的计 1 分，6 个月以内计 0.5 分（含 6 个月），该项计分最高不超 25 分。

三、婚姻状况（本项满分 15 分）

（1）已婚申购人：从婚姻登记之日起，每年计 1 分，超过 6 个月不满一年计 1 分，6 个月以内（含 6 个月）计 0.5 分。

（2）离异（丧偶）再婚申购人：无子女再婚，婚龄从最后

一次婚姻登记开始计算；有子女再婚，婚龄从第一个孩子出生时间开始计算（须经离婚协议约定或法院判决、调解孩子归本人抚养）。

（3）离异（丧偶）未再婚，参照未婚申购人计分。

（4）未婚申请人：年满 25 周岁，每增加 1 周岁计 1 分。

（5）年满 25 周岁的已婚离异（丧偶）再婚申请人可以选择婚龄或未婚申请人较高的计分办法计分。该项计分最高不超过 15 分。

四、属烈士遗属加 5 分。

五、市级以上劳模加 5 分。

抄送：县委办、人大办、政协办。

大田县人民政府办公室

2024 年 8 月 7 日印发
