

鹤壁市人民政府办公室文件

鹤政办〔2017〕48号

鹤壁市人民政府办公室 关于印发鹤壁市配建公共租赁住房管理规定的 通 知

各县区人民政府，市人民政府各部门：

《鹤壁市配建公共租赁住房管理规定》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

2017年12月25日

鹤壁市配建公共租赁住房管理规定

第一章 总 则

第一条 为推动配建公共租赁住房的开工建设和交付使用，充分发挥其住房保障作用，根据《河南省人民政府关于加快保障性安居工程建设的若干意见》（豫政〔2011〕84号）、《河南省人民政府办公厅关于加强公共租赁住房管理的若干意见》（豫政办〔2015〕138号）、《鹤壁市人民政府关于印发鹤壁市公共租赁住房管理办的通知》（鹤政〔2015〕26号）及相关政策规定，制定本规定。

第二条 本规定适用于本市城区范围内，按照相关政策规定，在新建住房项目中原址配建公共租赁住房（以下简称配建公租房）的建设与管理。

第三条 本规定所称配建公租房是指限定建设标准和租赁价格，面向符合条件的全市居民家庭、新招聘职工、外来务工人员、农业转移人口等出租的保障性的住房。

第四条 市房产管理中心是配建公租房的业务主管部门。项目所在城区政府（包括开发区管委、城乡一体化示范区管委，下同）负责配建公租房的申请、分配工作。

第二章 建设与移交

第五条 配建公租房应与商品房开发项目同步规划设计、同

步开工建设、同步交付使用。分期开发建设的商品房开发项目，配建公租房可分期按比例同步规划设计、同步开工建设、同步交付使用。

第六条 配建公租房未与商品房开发项目同步规划设计、同步开工、同步建设的，城乡规划部门不予核发该项目《建设工程规划许可证》、不予规划验收；住房城乡建设部门不予审查该项目施工图、不予核发该项目《建筑工程施工许可证》；房产管理部门不予办理该项目《商品房预售许可证》。

第七条 配建公租房未与商品房开发项目同步交付使用的，市房产管理中心将该项目记入房地产开发企业诚信档案，市不动产登记中心不予办理该项目不动产登记手续。

第八条 配建公租房应按整栋或整单元的方式集中建设，不足整单元部分依次由低到高竖向提供房源，不得分散建设。建设标准严格按照《河南省保障性住房建设导则（试行）》执行。

第九条 配建公租房竣工后，项目开发建设单位持经审批的该开发项目总平图、国有建设用地使用权出让合同，配建公租房的定位图、工程竣工验收备案证书、住宅质量保证书、住宅使用说明书、房屋面积测绘报告书等相关资料，向项目所在城区政府提出交房申请（配建面积不足部分，即土地出让合同应配建面积、房屋测绘面积的差额部分，按该项目同期商品住房预售均价补足房款）；项目所在城区政府验收合格后填写接收清单，并在 10 个工作日内将配建公租房及其接收清单和以上要件移交市房产管

理中心（配建面积差额部分房款一并上交，用于配建公租房后期管理）。项目所在地城区政府应加强配建公租房的进度督促和交接，确保配建公租房按期交回。

第十条 配建公租房验收时，相关职能部门应开辟绿色通道，优先受理。

第十一条 配建公租房按照有关规定享受补助资金。配建公租房移交完毕后，市财政部门依据市房产管理中心出具的认定文件，将补助资金的 70% 拨付开发建设单位；在开发建设单位办理完毕不动产登记手续，并将质保金（补助资金的 10%）缴纳至市房产管理中心后，拨付剩余 30% 的补助资金。

第十二条 配建公租房按照国家现行规定享受有关税费优惠政策。

第十三条 市不动产登记中心按照鹤政〔2015〕26 号文件规定将配建公租房登记至市房产管理中心名下。市财政部门负责支付配建公租房产权登记的各项税费、住宅专项维修资金和暖气、天然气开口费等。

第三章 后期运营管理

第十四条 配建公租房的分配实行属地化原则。

第十五条 项目所在地城区政府应根据市政府确定的分配指标于配建公租房验收完毕之日起 30 个工作日内公布配建公租房分配方案，80 个工作日内分配完毕。分配程序、租金确定按

照鹤政〔2015〕26号文件执行。

第十六条 分配结果公示无异议的，项目所在地城区政府住房保障部门应于5个工作日内，将分配对象的申请审批档案报市房产管理中心备案。

申请人对分配结果有异议的，可向相关职能部门提出复核。逾期未提供有效证明的，视为自动放弃。

第十七条 未分配到位的申请人纳入轮候范围，轮候期限为1年。轮候期内未分配，经审核仍符合保障条件的，保留轮候资格。

第十八条 承租人在规定时间内到指定银行缴纳租金及押金，持缴纳凭据、身份证和选房确认单原件与市房产管理中心签订配建公租房租赁合同，办理住房保障卡和验房入住手续，逾期未签订配建公租房租赁合同的视为放弃承租资格。

第十九条 低保家庭、低收入家庭分别按核定租金标准的30%、50%缴纳。低保家庭、低收入家庭每年10月底将县区民政部门动态认定意见报至市房产管理中心，市房产管理中心依据变化情况调整低保家庭、低收入家庭应缴纳租金。逾期不提供，视为不符合低保家庭、低收入家庭保障条件，租金按核定标准执行。

第二十条 配建公租房租金严格执行收支两条线管理，应及时足额纳入市级国库。专项用于配建公租房的管理、维修、设施更新、门禁卡系统安装、租赁补贴、物业服务补贴等。

配建公租房承租押金需存入住房保障指定账户，不得另立账户和挪作他用。

第二十一条 市房产管理中心每年年底提出配建公租房维修、管理等费用预算计划，市财政部门列入下年度财政预算，并予以拨付。

第二十二条 市房产管理中心应及时将承租人及共同承租人信息交与市不动产登记中心，纳入不动产登记、交易日常监管范围。承租人及共同承租人房产情况发生变化的，市不动产登记部门应及时告知市房产管理中心。

第二十三条 配建公租房合同租赁期为 1 至 3 年。租赁期届满需要续租的，承租人应当在租赁期满 3 个月前向市房产管理中心提出续租申请。承租人经复核（低保家庭、低收入家庭由户籍所在县区民政部门出具认定意见，其他保障对象由项目所在城区住房保障部门复核），符合条件的，准予续租，并签订续租合同。

第二十四条 租赁期届满不再续租的，承租人应当在租赁期满 3 个月前告知市房产管理中心，办理退房手续，腾退承租房屋。

第二十五条 市房产管理中心对承租人居住和房屋使用情况开展日常巡查，每季度按照不低于承租户数 25% 的比例进行，并及时填写入户调查表，留存照片或影像资料，建立巡查档案。

第二十六条 承租人及其共同承租人于承租期内受赠、继承、购买住房的应持市房产管理中心出具的配建公租房腾退通知，方可办理相应产权交易确认登记手续。承租人逾期未腾退房

屋的，市房产管理中心可依法申请人民法院强制执行，期间租金实行市场价格。

第二十七条 未在规定时间内落实异地配建任务的城区政府，由市财政部门代扣相应费用作为异地建设费，统筹用于市区政府投资公租房管理与住房租赁补贴发放。

第二十八条 配建公租房的监督管理按照鹤政〔2015〕26号文件执行。

主办：市房产管理中心

督办：市政府办公室七科

抄送：市委各部门，鹤壁军分区，省属有关单位。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

鹤壁市人民政府办公室

2017年12月25日印发

