

新修改的《洛阳市公共租赁住房管理暂行办法》将于8月1日起正式实施，该办法明确了户型、房源及申请人条件等信息

# 公租房的“标配”：便宜、简装、小户型



□记者 连漪 通讯员 李少君

近日，于5月底获市政府常务会原则通过的《洛阳市公共租赁住房管理暂行办法》(以下简称《办法》)，在修订了部分条款后正式出台，并将于8月1日正式颁布实施。昨日，针对市民关心的问题，记者请市房管局保障科有关负责人一一进行解读。



## 提醒

租期为3年，续租要提前申请

成功申请到公租房后，住房保障部门须与承租人签订洛阳市公租房租赁合同，合同期限为3年，合同到期后要续租的，要提前3个月申请续租，住房保障部门重新对承租人进行审核，符合条件的可续租。如果是用人单位集体申请的，住房保障部门还将与用人单位签订租赁合同。申请人如果获得配租，却无故放弃选房或已选房屋的，2年内不予相应保障。

公租房实行年度复核制度，区住房保障部门每年4月份对保障对象收入、住房等情况进行审核，当保障对象不再符合保障条件时，须退出保障，腾退公租房。新就业人员和外来务工人员的公租房年审工作，由用人单位向区住房保障部门提供材料，并配合复核工作。

此外，承租人应对申请配租提交材料的真实性负责，自觉履行合同。如果以欺瞒等不正当手段骗取公租房，市住房保障部门将把当事人的行为记入住房保障诚信档案，5年内不受理其公租房申请。

## 以下人群可申请公租房

### 城市中等偏下收入住房困难家庭

有本市常住户口，在本市无住房，家庭人均月收入低于上年度城镇居民人均可支配收入的1.5倍。(去年全年，城镇居民人均可支配收入为22636元。)

### 新就业无房职工

有本市常住户口，具有中职、中专(含普通高中)以上学历，毕业不满5年，已与用人单位签订1年以上劳动(聘用)合同，在本市无住房，月收入低于上年度城镇居民人均可支配收入的2倍。

### 外来务工人员

连续缴纳社会保险费2年以上，已与用人单位签订2年以上的劳动(聘用)合同，月收入低于上年度城镇居民人均可支配收入的2倍，在市区范围内无自有住房。

● **材料** 城市中等偏下收入住房困难家庭：市公共租赁住房申请审批表、家庭成员身份证、户口簿、家庭成员收入证明、家庭住房状况证明等。

● **材料** 新就业无房职工和外来务工人员：市公共租赁住房申请审批表、身份证、户籍证明、劳动(聘用)合同、社会保险费缴纳证明、收入证明等原件及复印件。新就业人员还须提供学历证明。

● **备注** 城市中等偏下收入住房困难家庭向户籍所在地社区申请，新就业和外来务工人员由所在单位向辖区住房保障部门申请。申请公租房要经过两次审核和一次公示：初审由申请人所在社区、单位负责，复审由区住房保障部门负责，最后报市住房保障和房产管理局网站上公示10天，无异议或异议不成立方可获批。

廉租房租赁补贴保障家庭可申请一套公租房；公租房承租人符合廉租房保障条件的，可按规定申请廉租房租赁补贴保障。

绘制 雅琦

## 户型 多为小户型，可“拎包入住”

相较于廉租房和经济适用房，公租房是个“新丁”，很多人对它并不熟悉。公租房即公共租赁住房，用来解决新就业职工等群体的住房困难。公租房并不归个人所有，而属政府或公共机构所有，它的租价往往低于市场价。

根据《洛阳市人民政府关于在商

品房项目中配建公共租赁住房的意见》(以下简称《意见》)，公租房与商品房一样满足采光、隔声、节能、通风和卫生等要求。另外，公租房将进行简单装修，以达到入住使用条件，其室外装饰和公共设施等均与同一开发项目的商品房一致。

《办法》中规定，新建成套公租房的建筑设计应符合国家、省有关规定和技术标准，综合考虑住宅使用功能和空间组合、居住人口及构成等要素，合理确定套型比例和结构，单套建筑面积要严格控制，在60平方米以内，政府投资建设公租房以40平方米的小户型为主。

## 房源 今年还将开建约1.4万套

公租房的租金标准按照略低于同地段住房市场租金水平的原则，由房管部门确定，报市人民政府批准后方可实施，并且每两年进行一次调整。

市房管局有关负责人表示，目前，

我市廉租房、公租房、经济适用房已经逐步并轨运行。目前已开工建设公租房2.6万套，其中今年开建约1.4万套。

《意见》规定，今后凡进行商品房开发，且建筑面积在3万平方米以上的项目，原则上要按照不低于住宅面积

10%的比例配建公租房。

《办法》明确，公租房主要通过政府投资建设、购买、租赁，企事业单位自建，企业或社会机构投资建设，廉租房转化，社会捐赠及其他渠道这五个方面筹集、建设。

## 配租方法 实行轮候制

公租房的配租采用轮候制，然后根据房源进行配租。轮候制指的是在政府规定的居住资格背景下，居住人员在收入、人均面积等方面达到一定水平后就要搬出廉租房，好让其他符合条件的人住上廉租房。

如果申请人在轮候期，家庭人口、户籍、收入、住房等情况发生变化，应主动申请变更，不符合保障条件的将

不能轮候。

产业集聚区、工业园区配套建设的公租房，重点供应新就业和外来务工人员。企事业单位享受政府优惠政策建设的单位租赁住房，优先供应拥有房源单位符合条件的职工居住。房源有剩余的，向符合条件的社会家庭供应。

享受国家定期抚恤补助的优抚

对象、孤老病残人员等，也可优先安排公租房。

## 洛谭快评

### 公租房要“公”着住

□洛谭

如何使公租房惠及真正有需求的人群？关键是要保证公租房“公”着住。

“公”，一为公开。谁能住公租房，我市有明确规定，如何让规定落到实处，不妨学学呼和浩特市的做法——让参与公租房申请、审核、分配的工作人员持证上岗，并将每个工作人员上岗证的编码完整保留在公租房申请、审核表上。

“公”，二为公有。对于公租房而言，“建得好”还要“分得好”，“分得好”还要“管得好”。要防止住进公租房的人将公租房改姓“私”，除了设定科学的房租标准，设定让违规者承担高成本的违规价，还要严密监管制度，并动员公众参与监管，减少监控的盲点。

“公”，三为公心。建立公租房“能进能出”机制，除了依靠行政强制力，也离不开使用者的自觉和自愿。当自己的生活陷入困境时，政府施以援手；当自己拥有了更多社会资源时，不妨将这种便利传递给下一个需要援助的人。

公租房要实现其社会保障、福利的性质，离不开公开、公有、公心，同时要实现房屋的有序流转，公租房才能“公”着住。

## 工行金融@家

用手机银行、网银转账汇款、投资理财等即有机会赢取数码产品、环保家居及环保轿车等各类奖品

☎详询95588或工行官网