梅州市梅江区公共服务标准 (事项编码:）

梅州城区公共租赁住房

申请办事指南

梅州市梅江区房地产管理局 2016－XX－XX发布 2016－XX－XX实施

一、受理范围

1. **申请人：**本公共服务适用于梅州城区中等偏下收入住房困难家庭、异地务工人员及新就业无房职工。
2. **申请内容：**本公共服务适用于梅江区职权范围内符合梅州城区公共租赁住房条件的新申请。

**3.申请条件：符合下列条件之一，可提出申请：**

依据《梅州城区公共租赁住房和廉租住房并轨运行实施细则》（梅市建字〔2014〕74号） 第六条：“公共租赁住房的保障对象及条件：（一）低保住房困难家庭。其家庭人均收入水平在当地民政部门规定的最低生活保障线内，且自有住房家庭人均建筑面积低于13平方米。（二）低收入住房困难家庭。其家庭人均收入按照当地最低生活保障线的150％划定，且自有住房家庭人均建筑面积低于13平方米。（三）中低收入住房困难家庭。其家庭人均收入按照当地上年度城镇居民人均可支配收入60％确定，且自有住房家庭人均建筑面积低于13平方米。（四）城镇稳定就业的异地务工人员。申请人为城镇稳定就业异地务工人员的，应当符合以下条件：⒈申请人在梅州城区居住；⒉申请人在梅州城区同一用人单位连续工作3年以上（含3年），并依法签订劳动（聘用）合同；⒊用人单位和申请人缴纳社会保险费连续3年（含3年）以上；⒋申请人及其父母、配偶、子女在就业所在地无自有房产，或者自有住房家庭人均住房面积低于13平方米等；⒌依法规定的其他条件。（五）新就业无房职工。1.具有梅江区户籍的中专（含中等职业学校、技工学校）以上学历毕业生，自毕业当月计算起未满36个月；2.申请人已与梅州城区（含梅县新城建成区）用人单位签订1年（含1年）以上劳动（聘用）合同，且合同履行满3个月，并自合同履行起连续缴纳社会保险费；3.申请人及其配偶、父母、子女在梅州城区（含梅县新城建成区）无自有住房，或者自有住房家庭人均住房面积低于13平方米，申请人及其家庭成员也未享受其他住房保障政策；4.申请人及共同申请的家庭成员在申请之日前5年内在梅州城区（含梅县新城建成区）没有购买、出售或赠与房产；5.市人民政府规定的其他条件。”

二、设立依据

1. 《梅州城区公共租赁住房和廉租住房并轨运行实施细则》（梅市建字〔2014〕74号） 第六条；

2. 《广东省城镇住房保障办法》(2013年粤府令第181号)第五条第二款；

三、实施机关

本公共服务标准可办理机关为：县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门、房管部门，分为两级，分别为地（市）级、县（区）级

1. **权责划分（市）**

负责市、区梅州城区公共租赁住房申请业务；

1. **权责划分（区）**

负责市、区梅州城区公共租赁住房申请业务。

四、办理条件

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **设立依据** | 《梅州城区公共租赁住房和廉租住房并轨运行实施细则》 | 第六条 |
| **必要条件** | **1.满足下列全部条件的，予以办理：**  1）符合公共租赁住房保障的对象：  2）符合公共租赁住房保障准入条件 | |
| **2.不予办理的情形：**  不符合公共租赁住房保障的对象及准入条件。 | |

五、申请材料

纸质申请材料采用A4纸，手写材料应当字迹工整、清晰，用章签名符合要求、复印清晰、大小与原件相符并提供原件，原件核对后退还。

表1**梅州城区中等偏下收入住房困难家庭申请公租房 材料目录**

| **材料名称** | **要求** | **原件 份数（份/套）** | **复印件 份数（份/套）** | **纸质/电子版** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 梅州城区公共租赁住房申请审批表 | 填写清晰、准确，签字盖章完备。 | 1 | 0 | 纸质 |
| 申请人及家庭成员的身份证 | 提交复印件，原件核对后退回。 | 0 | 1 | 纸质 |
| 申请人及家庭成员的户口簿 | 提交复印件，原件核对后退回。 | 0 | 1 | 纸质 |
| 婚姻证明 | 提交复印件，原件核对后退回。 | 0 | 1 | 纸质 |
| 计划生育证明 | 原件 | 1 | 0 | 纸质 |
| 低保证复印件 | 提交复印件，原件核对后退回。 | 0 | 1 | 纸质 |
| 残疾证 | 提交复印件，原件核对后退回 | 0 | 1 | 纸质 |
| 重大疾病证明 | 提交复印件，原件核对后退回 | 0 | 1 | 纸质 |

**表2 梅州城区异地务工人员申请公租房 材料目录**

| **材料名称** | **要求** | **原件 份数（份/套）** | **复印件 份数（份/套）** | **纸质/电子版** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 梅州城区公共租赁住房申请审批表 | 填写清晰、准确，签字盖章完备。 | 1 | 0 | 纸质 |
| 申请人及家庭成员的身份证 | 提交复印件，原件核对后退回。 | 0 | 1 | 纸质 |
| 申请人及家庭成员的户口簿 | 提交复印件，原件核对后退回。 | 0 | 1 | 纸质 |
| 婚姻证明 | 提交复印件，原件核对后退回。 | 0 | 1 | 纸质 |
| 计划生育证明 | 原件 | 1 | 0 | 纸质 |
| 劳动（聘用）合同 | 提交复印件，原件核对后退回。 | 0 | 1 | 纸质 |
| 缴交社会保险费证明 | 原件 | 1 | 0 | 纸质 |

**表3 梅州城区新就业无房职工申请公租房 材料目录**

| **材料名称** | **要求** | **原件 份数（份/套）** | **复印件 份数（份/套）** | **纸质/电子版** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 梅州城区公共租赁住房申请审批表 | 填写清晰、准确，签字盖章完备。 | 1 | 0 | 纸质 |
| 申请人及家庭成员的身份证复印件 | 提交复印件，原件核对后退回。 | 0 | 1 | 纸质 |
| 申请人及家庭成员的户口簿复印件 | 提交复印件，原件核对后退回。 | 0 | 1 | 纸质 |
| 婚姻证明 | 提交复印件，原件核对后退回。 | 0 | 1 | 纸质 |
| 计划生育证明 | 原件 | 1 | 0 | 纸质 |
| 劳动（聘用）合同复印件 | 提交复印件，原件核对后退回。 | 0 | 1 | 纸质 |
| 缴交社会保险费证明 | 原件 | 1 | 0 | 纸质 |
| 学历证明 | 提交复印件，原件核对后退回。 | 0 | 1 | 纸质 |

六、办理时限

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **申请时限** | 无 | | |
| **受理时限** | 3个工作日 | **受理时限说明** | 自接到申请之日起3个工作日内作出受理或不予受理决定。 |
| **法定办理时限** | 未有规定 | **法定办理时限说明** | 自受理起按规定办理 |
| **承诺办理时限** | 90个工作日 | **承诺办理时限说明** | 受理起90个工作日。 |

七、办理收费

不收费。

八、办理流程

**本事项窗口办理流程如下：**

1.申请。梅州城区中等偏下收入住房困难家庭申请公共租赁住房，由申请人向户籍所在地社区居委提出申请；新就业无房职工和城镇稳定就业外来务工人员申请公共租赁住房，由申请人向工作单位或就业所在地社区居委提出申请。

2.初审--由街道办事处（镇人民政府）负责。

街道办事处（镇人民政府）负责对申请人的家庭收入、家庭财产和住房状况是否符合承租公租房条件进行调查，并提出初审意见。经初审符合条件的，在所在社区（单位）张榜公示，公示时间应不少于20天。经公示无异议或经核实异议不成立的，受理申请的街道办事处、镇人民政府应当在5个工作日内将初审意见和申请材料一并报送梅江区民政局。

3.复核—由梅江区民政局、房管局负责。

（1）梅江区民政局负责对申请人家庭收入（家庭成员在一定期限内拥有的全部可支配收入）和家庭财产（家庭成员拥有的全部存款、车辆、有价证券等财产）两项指标进行复核，提出审核意见后送梅江区房管局；

（2）梅江区房管局负责对申请人家庭自有产权住房、现住房屋以及有无参加房改房、集资建房和享受过其他住房优惠政策情况进行复核，提出审核意见并将符合条件的申请人材料一并送梅州市区公有房屋和保障性住房服务中心。

4.审核—由梅州市区公有房屋和保障性住房服务中心负责。

梅州市区公有房屋和保障性住房服务中心负责对申请人家庭收入情况、家庭财产状况、自有产权住房、现住房屋以及有无参加房改房、集资建房和享受其他住房优惠政策等进行严格审核。提出审核意见后，报送梅州市住房和城乡建设局。

5.审批—由梅州市住房和城乡建设局负责

经审核后的住房保障申请，由市住建局住房保障科、局领导逐级审批。

6.实物配租和租赁补贴—由梅江区房管局负责

（1）轮候分配。经批准符合承租公共租赁住房条件的家庭，按规定进行轮候分配。梅江区房管局应建立住房保障轮候登记册，将符合条件的申请人按照轮侯规则，列入轮候登记册进行轮候，并将轮候信息在政府网站公开；

（2）租赁补贴。经批准符合廉租住房保障条件的家庭，由梅江区房管局按季度造册上报市住房和城乡建设局，由市财政局负责发放。租赁补贴的档案，由梅江区房管局按照“一户一档”的要求统一归档保管；

（3）实物配租。竣工验收合格的公共租赁住房由梅江区房管局按照保障对象家庭人口等实际情况，通过抽签方式进行实物配租。配租后的档案，由梅江区房管局移交市区公有房屋和保障性住房服务中心归档保管。

7、后续管理—由市区公有房屋和保障性住房服务中心和梅江区房管局负责

（1）梅州市区公有房屋和保障性住房服务中心负责对已经享受实物配租的家庭所申报的家庭户籍、人口、收入、资产、住房、工作等变动情况定期或不定期开展核查。对不再符合公共租赁住房（含廉租住房）保障条件和承租规定的，应当予以清退；

（2）梅江区房管局负责对已经享受廉租住房租赁补贴政策的家庭所申报的家庭户籍、人口、收入、资产、住房、工作等变动情况定期或不定期开展核查。经核查不符合保障条件的，应当停止发放租赁补贴，并办理相关手续。

本事项的窗口办理流程见图1《梅州城区公租房申请办理流程图》。

**本事项网上办理流程：**

无

九、办理地址

**1.窗口办理地址**

| **服务窗口** | **联系电话** | **办公时间** | **交通指引** |
| --- | --- | --- | --- |
| 梅州市梅江区仲元东路51号大院号区房管局服务窗口 | 0753-2196995 | 上午8:30—12:00；  下午14:30—18:00，星期一至星期五（节假日除外）。 | 梅州市梅江区仲元东路51号梅江区政府内。   1. 市内乘坐15号、19号至“梅江区政府”公交车站，步行300米。 2. 市内乘坐8路、13路、20路、26路至“水务局”公交车站，步行800米。 |

2.网上办理网址

无

十、**咨询、投诉、行政复议或行政诉讼**

1.申请人可通过电话、网上、窗口等方式进行咨询和审批进程查询。

查询电话：0753-2196995（梅江区房管局窗口）或0753-12345（政府服务热线）

网址：http://www.meijiang.gov.cn/sonweb/fgj/index.php

2.申请人可通过电话、网上、窗口等方式进行投诉。

投诉电话： 0757-2196995（梅江区区房管局）；0753-12345（12345投诉热线）；

网址：http://www.meijiang.gov.cn/sonweb/fgj/index.php

3.申请人对本事项的办理结果有异议的，可依法申请行政复议或提起行政诉讼。

行政复议：

1. 梅州市梅江区法制局，梅江区仲元东路51号大院，0753-2196928；
2. 梅州市法制局，梅州市人民政府综合大楼8楼，0753-2248224。

行政诉讼（视管辖权而定）：

1. 广东省梅州市中级人民法院，广东省梅州市江南彬芳大道南，0753-2325125；
2. 广东省梅州市梅江区人民法院，梅江区道前街14号，0753-2196811。

**图1 梅州城区公租房申请 办理流程图**

****