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

申请业务手册

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：**

（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。

（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。

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；

**2.权责划分（区）**

负责市、区梅州城区公共租赁住房申请业务。

1. 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，原件经核对后退还。

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、审批结果

审批通过后领取《符合住房保障通知书》, 审批表有效期按照梅州城区公共租赁住房申请审批表中记载的期限。

# 七、办理时限

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **申请时限** | 0个工作日 | | |
| **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。 |

# 八、办理收费

不收费。

# 九、办理流程

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。

表4 梅州城区公共租赁住房申请 **受理审核量化表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 审查内容 | 审查要求 | 审查方法 | 裁量基准 |
| 1 | 梅州城区公共租赁住房申请审批表 | 填写符合法定形式、准确性。 | 材料审查 | 1. 填写清晰、准确，居委会、镇政府（街道办）或工作单位签字盖章； 2. 是否按所提供的材料内容及名称填报。 |
| 2 | 申请人及家庭成员的身份证复印件 | 是否符合申请条件；与原件一致。 | 材料审查 | 1. 复印件加盖居委会、镇政府（街道办）或工作单位验证章； 2. 是否在有效期内； 3. 核对原件是否一致。 |
| 3 | 申请人及家庭成员的户口簿复印件 | 是否符合申请条件；与原件一致。 | 材料审查 | 1、复印件加盖居委会、镇政府（街道办）或工作单位验证章；  2、是否在有效期内；  3、核对原件是否一致。 |
| 4 | 婚姻证明 | 是否符合申请条件；与原件一致。 | 材料审查 | 1、复印件加盖居委会、镇政府（街道办）或工作单位验证章；  2、核对原件是否一致。 |
| 5 | 计划生育证明 | 是否符合申请条件。 | 材料审查 | 1. 相关审查单位人员签字盖章是否完备； 2. 是否在有效期内。 |
| 6 | 低保证复印件 | 是否符合申请条件；与原件一致。 | 材料审查 | 1、复印件加盖居委会、镇政府（街道办）或工作单位验证章；  2、是否在有效期内；  3、核对原件是否一致。 |
| 7 | 劳动（聘用）合同复印件 | 是否符合申请条件；与原件一致。 | 材料审查 | 1、复印件加盖工作单位验证章；  2、是否在有效期内；  3、核对原件是否一致。 |
| 8 | 缴交社会保险费证明 | 是否符合申请条件 | 材料审查 | 1. 是否加盖； 2. 是否在有效期内。 |
| 9 | 学历证明 | 是否符合申请条件；与原件一致。 | 材料审查 | 1、复印件加盖居委会、镇政府（街道办）或工作单位验证章；  2、是否在有效期内；  3、核对原件是否一致。 |

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。

表5 梅州城区公共租赁住房申请 **书面审查量化表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 审查内容 | 审查要求 | 审查方法 | 裁量基准 |
| 1 | 梅州城区公共租赁住房申请审批表 | 填写符合法定形式、准确性。 | 材料审查 | 1、填写清晰、准确，居委会、镇政府（街道办）或工作单位签字盖章；  2、是否按所提供的材料内容及名称填报。 |
| 2 | 申请人及家庭成员的身份证复印件 | 符合法定形式、准确性。 | 材料审查 | 1. 材料是否符合法定形式、准确性； 2. 是否有效、真实。 |
| 3 | 申请人及家庭成员的户口簿复印件 | 符合法定形式、准确性。 | 材料审查 | 1、材料是否符合法定形式、准确性；  2、是否有效、真实。 |
| 4 | 婚姻证明 | 符合法定形式、准确性。 | 材料审查 | 1、材料是否符合法定形式、准确性；  2、是否有效、真实。 |
| 5 | 计划生育证明 | 符合法定形式、准确性。 | 材料审查 | 1、材料是否符合法定形式、准确性；  2、是否有效、真实。 |
| 6 | 低保证复印件 | 符合法定形式、准确性。 | 材料审查 | 1、材料是否符合法定形式、准确性；  2、是否有效、真实。 |
| 7 | 劳动（聘用）合同复印件 | 符合法定形式、准确性。 | 材料审查 | 1、材料是否符合法定形式、准确性；  2、是否有效、真实。 |
| 8 | 缴交社会保险费证明 | 符合法定形式、准确性。 | 材料审查 | 1、材料是否符合法定形式、准确性；  2、是否有效、真实。 |
| 9 | 学历证明 | 符合法定形式、准确性。 | 材料审查 | 1、材料是否符合法定形式、准确性；  2、是否有效、真实。 |

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。

表6 梅州城区公共租赁住房申请 **决定审批量化表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 审查内容 | 审查要求 | 审查方法 | 裁量基准 |
| 1 | 梅州城区公共租赁住房申请是否符合拟办意见及审查结果 | 提交齐全的申请材料；受理、审查程序合法合规 | 材料审查 | 1. 对照申请材料目录，目录中要求提交的申请材料均已提交； 2. 符合审批条件中所列出的各项要求； 3. 依法依规办理审核程序，执行到位。 |

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。

本公共服务审批流程见图1《梅州城区公租房申请办理审批流程图》。

# 十、咨询、投诉及审批进程查询

## 1.咨询

### 1） 岗位职责和权限。实施机关工作人员有义务准确、可靠地答复公共服务申请人的疑问。申请人按照实施机关提供的信息提交公共服务申请的，实施机关应视为符合规定，不得拒绝接受。

### 2） 咨询途径

电话咨询:0753-2196995，2241708

信函咨询

邮政编码:514000

邮寄地址: 梅江区房地产管理局，梅州市住房和城乡建设局

3） 咨询回复。

a）窗口或电话咨询的，能当场回复的，应当场回复，不能当场回复的，3个工作日内以电话的形式回复；

b）信函咨询的，在收到咨询后10个工作日内回复申请人。

## 2.投诉

### 1）投诉渠道

电话投诉：2196995,2241708

网上投诉：无

电子邮件投诉：无

信函投诉: 梅州市仲元东路51号大院梅江区房管局，江南团结路14号市住建局

2）投诉回复

回复时限：3个工作日内回复受理意见；15个工作日回复处理结果。

回复形式：书面

# 十一、监督检查

梅州城区公共租赁住房租赁补贴采用相关部门信息核查及实地核查的监督方式 见表5

表5 梅州城区公共租赁住房租赁补贴**监督检查量化表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **检查内容** | **检查要求** | **检查方法** | **裁量基准** |
| 1 | 申请人及家庭成员情况 | 相关部门查询信息汇总是否符合保障条件 | 信息核查、实地检查 | 《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 |

1. **表单及文书**
2. 梅州城区公共租赁住房申请审批表 见附件1
3. 材料补正告知书 见附件2
4. 受理通知书 见附件3
5. 不予受理通知书 见附件4
6. 符合住房保障条件通知书 见附件5
7. 不符合住房保障条件通知书 见附件6
8. 梅州城区公共租赁住房申请样本 见附件7

