石保建办通〔2017〕4号

石林彝族自治县保障性住房建设管理

工作领导小组办公室关于印发《石林彝族自治县公共租赁住房分配工作流程》的通知

为切实提高公共租赁住房分配管理和服务水平，完善和优化工作流程，努力提升分配频次和工作效率，现结合石林县公共租赁住房管理工作实际，制定本工作流程。

一、房源备案及公布

（一）房源登记备案

1.在石林县范围内政府统建、政企共建的项目，各产权单位（运营单位）应当结合项目进展情况制定年度分配计划时间表，并于每年3月前将分配方案和项目完成竣工验收备证明材料报县住建局登记备案。分配方案应包括房源基本情况、分配时间、应急保障、宣传方式、租金和物业管理费标准及收取等。

2.县住建局在收到分配方案次日起3个工作日内，对项目是否具备分配条件进行实地查验。达到分配条件的，由县住房和城乡建设局在2个工作日内完成审批工作。

3县住建局在完成审批后应指导协同产权单位（运营单位），于5个工作日内，完成城镇保障性住房业务管理系统房源登记录入工作。同时，将审批完成的分配方案上报昆明市住保局备案。

（二）房源公布

通过向县住建局备案后的公共租赁住房，具备分配入住条件的，由各项目产权单位（运营单位）尽快确定分配房源数量及申请报名和审核分配的时间，并通过政务信息网、新闻媒体、公告、便民服务点宣传栏等形式进行公布。

二、申请条件及分配对象

在本县工作、创业、居住的中等偏下收入家庭或者单身人士，家庭人均月收入3140元以下、公共租赁住房小区附近人均住房面积不超过25平方米的当地城镇居民；农村进城务工人员（含农转城）； 非当地户籍的外来务工人员、大中专院校毕业生，持有当地公安派出所核发的居住证，并在当地工作的；城市D级危房居民、学校教师和卫生、计生系统、公交、环卫、城管、公益岗位、特岗、辅助性用工、在校创业的大学生、新参加工作的大中专毕业生、各类受灾人群、棚户区改造、移民搬迁、基础设施建设项目房屋被征收拆迁对象、引进人才、机关和企事业单位符合条件的职工。

三、申请、审核及配租流程

（一）申请

申请家庭（个人）或各责任主体或者群团组织，必须按照产权单位（运营单位）规定的时限，携带本人身份证原件到指定地点进行申报，领取需要提交的材料明细清单。

（二）收件

（1）家庭（个人）及各责任主体或者群团组织，在领取需要提交的材料明细清单后，必须在规定的时限内，将盖章签名后应提交的证明材料交到指定的产权单位（运营单位）。

（2）对申请材料不齐全的暂不收件，并一次性告知申请人需要补齐的相关材料，重新交件不得超过规定时限。

（3）申请材料与填报的身份信息、申请人数、婚姻状况、住房等信息不一致的，产权单位（运营单位）工作人员不予收件，申请人填报申请作废。

（三）审核

1.各产权单位（运营单位）在接到申请家庭或个提交的个人身份证原件、相关格式证明材料原件及复印件，应组织完成申请家庭（个人）身份信息、收入、优抚、住房等状况的数据核对工作。及时对申请家庭或个人的信息材料进行整理，分别移送县公安、民政、房管、残联部门。由县公安、民政、房管、残联等部门进行身份、车辆、优扶、房产、残疾信息的审核，并由审核部门出具加盖公章后的审核结果或意见给产权单位（运营单位）。

2.经审核不符合条件或者申请信息有误的家庭，产权单位（运营单位）以短信、电话或其他方式通知申请人，申请人自通知发布之日起5个工作日内，须携带本人身份证原件及相关证明材料到指定地点进行复核。经复核符合条件的，由产权单位（运营单位）工作人员将复核结果导入“石林县城镇保障性住房业务管理系统”。对复核过程中出现的特殊疑难情况，由产权单位（运营单位）提交县保障性住房建设分配管理工作领导小组办公室会议研确定，复核时间最长不得超过5个工作日。

3.未按照规定时间申请复核，或者经数据核对且复核后不符合住房保障条件的申请人，不予受理申请人的住房保障。

（四）公示

产权单位（运营单位）将收件确认后的数据进行汇总，按照规定程序对申请家庭或个人的审核结果进行公示，公示期7天。公示期间对申请人或者共同申请人有异议的，可以向产权单位（运营单位）或保障性住房建设分配管理工作领导小组办公室提出，按照保障性住房投诉举报受理、查处工作流程进行处理。异议成立的申请人及共同申请人不能取得住房保障资格。异议不成立且公示期满的，申请人及共同申请人取得住房保障资格，并进入轮候程序。

（五）项目户型确认

轮候家庭可以根据实际需求，在项目户型确认通知时限内携带申请人本人身份证原件，到有申请意向的公共租赁住房项目属地进行项目户型确认。

（六）摇号、配租

1.摇号

（1）产权单位（运营单位）根据每期房源户型确认情况建立摇号库，按照《昆明市公共租赁住房摇号配租规则（试行）》，在户型确认结束次日起5个工作日内完成公共租赁住房摇号工作。

（2）产权单位（运营单位）在摇号结束当天，即将摇号结果通过现场张贴方式进行公布。

2.申请人选房及签订租赁合同

（1）在摇号结果公布后，申请人应当按照摇号结果，携带相关证件和材料，在规定的时限内签订《石林县公共租赁住房租赁合同》（以下简称《租赁合同》）。

（2）申请人虽然参加摇号、但未按时签订《租赁合同》的，该申请家庭个人及共同申请人本次的配租资格取消。

3.情况上报

项目产权单位（运营单位）应当在《租赁合同》签订次日起10个工作日内，按照省市县有关规定，将摇号配租结果报县住房和城乡建设局备案。

（七）租后管理

1.信息修改

申请人在承租期间，家庭收入、住房、人口、优抚等情况发生变化的，申请人应当及时至项目产权单位（运营单位）填写《石林县城镇保障性住房申请信息修改表》，并提交相关材料。由项目产权单位（运营单位）核验后更改。

2.资格核查

项目产权单位（运营单位）按照有关规定，定期和不定期对承租人保障资格进行核查。经核查，承租人、共同承租人仍符合保障条件的，次年可继续签订《租赁合同》；不符合保障条件的，由项目产权单位（运营单位）通知承租人。承租人有异议的，可以在收到通知次日起的5个工作日内，向项目产权单位（运营单位）申请复核一次，复核流程按照上级有关规定执行。

（八）轮候对象管理

申请人在轮候期间，家庭收入、住房、人口、优抚等情况发生变化的，申请人应当及时至由项目产权单位（运营单位）填写《石林县城镇保障性住房申请信息修改表》，并提交相关材料。由项目产权单位（运营单位）核验后更改。

四、企业（单位）申请

（一）房源确定与公布

项目产权单位（运营单位）可面向有住房需求的企业（单位）职工集体租赁。租赁房源由项目产权单位（运营单位）按程序向社会公布。

（二）申请、审核

项目产权单位（运营单位）负责受理企业（单位）的集体租赁申请，并对提出申报的企业（单位）的证照、资质、职工劳动合同等相关信息进行核验和审查。

职工所需提交材料及审核流程按照个人申请审核程序执行。

（三）配租

项目产权单位（运营单位）结合房源和审核情况，确定集体租赁对象，制定集体租赁配租方案，并按照属地管理的原则，报县住房城乡建设局备案。

集体租赁房源由企业（单位）与产权单位（运营单位）签订集体租赁合同，明确企业（单位）协助产权单位（运营单位）管理的责任。企业（单位）确定本单位符合条件职工后，与产权单位（运营单位）职工签订三方房屋租赁合同，并按照规定流程合同备案程序进行备案。

五、其他规定

（一）项目产权单位（运营单位）必须服从县住房和城乡建设部门的管理，配合县住房和城乡建设部门，按照国家规定的政策完善各项分配和管理工作。

（二）项目产权单位（运营单位），应按照石林县公共租赁住房合同登记备案操作规则及配套表格要求，定期向县住建局报送工作开展情况。

（三）本工作流程自印发之日起执行。

（四）本工作流程由石林县住房和城乡建设局进行解释。

 石林彝族自治县保障性住房建设管理工作

 领导小组办公室

 2017年2月8日

石林县保障性住房建设管理工作领导小组办公室 2017年2月8日印发