附件1：

海曙区公租房管理规定

（征求意见稿）

各镇（乡）人民政府、街道办事处，区政府各部门、各直属单位：

根据《宁波市公租房保障管理办法》（甬政办发〔2022〕76号，以下简称办法）和《宁波市公租房保障实施细则》，以下简称《细则》），经市级相关部门同意，现将海曙区公租房准入条件和管理相关规定明确如下：

一、公租房保障准入条件

申请海曙区公租房保障的住房、收入困难家庭，除符合办法和细则等文件规定条件外，还应当同时满足下列条件：

（一）收入条件

1.城镇低收入住房困难家庭：申请前12个月家庭人均可支配收入低于上年度宁波市城镇居民人均可支配收入的60%。

2.城镇中等偏下收入住房困难家庭、非本地城镇户籍困难家庭：申请前12个月家庭人均可支配收入低于上年度宁波市城镇居民人均可支配收入的100%。

（二）财产条件

1.家庭货币财产和房屋资产总额，低于公租房保障面积标准乘以宁波市商品房销售均价（按宁波市统计部门公布的最近年度商品房销售总额除以销售总面积计算）。

2.家庭企业投资累计不超过30万元。

3.家庭无生活用机动车辆，或仅有1辆生活用机动车辆且价格低于宁波市同期年最低生活保障标准10倍。

（三）住房条件

1.海曙区城镇户籍困难家庭：在宁波市无住房，或单人户家庭住房建筑面积低于户36平方米、多人户家庭人均住房建筑面积低于18平方米。

2.非海曙区城镇户籍困难家庭：在宁波市无住房。

（四）其他条件

非海曙区城镇户籍困难家庭主申请人需符合以下条件之一：

1.具有本科或以上学历。

2.具有中级（含）以上技术职称。

3具有技师（含）以上职业技能等级证书。

4.获得宁波市区（县、市）级以上党委、政府或市级以上有关部门、单位授予的“优秀共产党员”、“见义勇为先进个人”、“劳动模范”、“道德模范”、“首席工人”、“五一劳动奖章”、“港城工匠”、“技术能手”、“外来务工明星”、“优秀外来务工人员”荣誉称号。

5.从事维护城市基本运行的基本公共服务行业和影响经济社会发展的战略性产业一线工作岗位满一定年限的人员。

岗位范围和工作年限，由区住房保障主管部门会同相关行业主管部门另行发布，符合条件人员可不受社保缴纳规定限制。

6.新市民量化积分达到规定分值。具体分值和实施事项，按年度由区住房保障主管部门会同区流动人口管理部门另行发布。

7.省、市规定的保障条件。

二、部门职责

区住建局是本区公租房的行政主管部门。区房屋管理中心（区住房保障管理中心）具体负责公租房的审核、监管工作。区发改局、区财政局、区民政局、区信访局、区人力社保局、区审计局、区统计局、区综合执法局、区农业农村局、区市场监管局、海曙公安分局、海曙自然资源规划分局、区流管办、各镇（乡）、街道办事处、区开投集团等单位按照各自职责，共同做好本区公租房相关管理工作。具体职责分工如下：

（一）区住建局区（区房屋管理中心）负责全区公租房保障工作政策的制定、目标考核、具体实施、培训和业务指导；协调各相关部门做好公租房管理的日常工作事务；负责公租房审核、监管。

（二）区发改局负责全区公租房建设项目的综合管理，协助做好项目的报批工作，并对项目建设实行跟踪检查；协同确定公租房租金标准。

（三）区财政局负责公租房建设项目的资金筹集，并做好公租房保障资金的管理、拨付和监督检查工作；协同确定公租房租金标准。

（四）区民政局负责公租房申请家庭收入、财产状况认定的业务指导工作，负责死亡人口、婚姻状况信息的协查工作；会同区房屋管理中心（区住房保障管理中心）对各镇（乡）、街道办事处做好相关政策的培训、指导工作。

（五）区人力社保局负责公租房申请家庭劳动关系、社保缴纳、学历、灵活就业登记、技术职称、职业技能等级等情况的核实工作；

（六）区流管办负责公租房申请家庭中有关量化积分情况审核，协助确定相关荣誉称号；

（七）区信访局负责信访接待、信访事项协调督办等工作。

（八）区审计局依法对公租房保障专项资金的筹集、拨付、使用和管理进行审计监督。

（九）区农业农村局负责对全区农村批地建房数据的协查工作。

（十）区统计局负责开展全区中低收入家庭的住房状况、家庭收入的抽样调查、统计分析工作。

（十一）区综合执法局负责公租房违法违规家庭的综合执法工作。

(十二)海曙公安分局负责申请家庭户籍数据、车辆情况及公租房小区流动人口登记协查；维护公租房申请的正常秩序，落实治安防范措施，公租房执法保障，确保公租房管理工作的有序推进。

（十三）海曙区交警大队负责申请家庭车辆情况协查。

(十四)海曙区自然资源规划分局负责做好公租房建设项目规划审批工作，公租房建设用地的报批工作；负责在相应普通商品房或城市综合体项目土地出让合同中明确配建公租房；负责做好权属登记工作；负责协查家庭的不动产情况。

(十五）海曙市场监督管理局负责公租房申请家庭所在单位注册在本区的确认工作和投资市场主体的认缴出资协查工作。

（十六）海曙区税务局负责公租房申请家庭所得税缴纳的协查工作。

（十七）区开投集团负责全区公租房的建设、租金收缴、租赁管理工作；协同确定公租房租金标准；做好区房屋管理中心（区住房保障管理中心）交办的公租房管理相关事项。

(十八)各镇（乡）、街道办事处负责全区公租房的申请受理、初审，要设立专门的受理点，明确公租房申请受理专职工作人员；做好公租房初审、年审、变更申请等受理、初审工作及相关信息的送达通知工作；做好协助区房屋管理中心（区住房保障管理中心）在全区范围内进行公租房政策宣传，做好辖区内公租房管理的维稳工作。

三、实物配租保障

（一）2023年1月31日（不含）前已受理的，经审核确认公租房保障资格的准租家庭，根据意向登记的公租房项目和核准套型，仍按季度为批次，根据《细则》规定的类别、情形优先规则进行排序，其中同类别同情形按随机方式进行排序。

（二）2023年1月31日起受理的，具备保障资格的意向登记实物配租家庭，按月为一个批次，根据《细则》规定的类别、情形优先规则进行排序，其中同类别同情形按随机方式进行排序。

（三）公租房配租定位由区房屋管理中心（区住房保障管理中心）会同区开投集团定期组织实施，根据可配租房源数和实物配租保障家庭排序情况，采取自助摇号配租、依序抽签选房、在线自主选房等方式进行。

（四）公租房实物配租合同保障期限原则上为两年。

四、货币补贴保障

（一）房源不足时，具备保障资格的意向登记实物配租家庭，根据以下原则实施货币补贴保障：

1.本地城镇户籍困难家庭保障资格核准后未获得实物配租房源的，可核定为货币补贴保障家庭，应保尽保。

2.非本地城镇户籍困难家庭保障资格核准后未获得实物配租房源，根据当年货币补贴保障计划数实施货币补贴保障。当年度货币补贴保障计划数小于核准家庭户数时，按受理月份确定家庭排序，同月份的按随机摇号顺序排序，排序在当年度货币补贴保障计划数以内的核准家庭被确定为货币补贴保障家庭，其余核准家庭列入下一批次轮候，在下一年度予以保障。

（二）意向登记实物配租家庭被核定为货币补贴保障的，继续按序等待可配租公租房源。

（三）对核定货币补贴保障方式的保障家庭，货币补贴从区房屋管理中心（区住房保障管理中心）与保障家庭签订货币补贴协议的次月起开始，按月发放。

五、其他规定

（一）非本地城镇户籍困难家庭在我区享受公租房保障仅限一次，且保障期限累计不超过36个月。经市政府或区政府同意，对特定保障对象可延长保障期限。

（二）已享受过市或区人才租房补贴政策的，不再给予公租房保障。

（三）原已按城乡一体化政策纳入我区城镇住房困难家庭类的乡村户籍公租房保障家庭，符合除户籍外其他资格条件的，可继续按本地城镇户籍困难家庭类型享受公租房保障政策。在本规定出台前，已受理的申请家庭经审核符合公租房货币补贴条件的，从申请次月发放货币补贴。

（四）《宁波市公租房保障实施细则》及本规定中均未明确的情形，由区住建局会同区财政局、区民政局、区信访局、区审计局、区人力社保局、区流管办、属地镇（乡）、街道办事处等相关单位会商讨论，报区住房保障工作联席会议通过后实施。今后上级如有新的政策，则按新政策执行。

（五）本规定自发布之日起施行。《海曙区廉租住房管理实施意见》（海政〔2008〕37号）、《海曙区公共租赁住房管理实施细则(试行)》（海政〔2012〕76号）、《关于调整和完善海曙区公共租赁住房管理实施细则（试行）部分政策的通知》（海政办发〔2019〕47号）、《关于调整公共租赁住房部分实施标准和政策的通知》（海政办发〔2020〕53号）号等文件同时废止。

（六）自2023年1月31日起受理的公租房保障申请（包括年审、变更申请）适用本规定。