附件1

**大冶市城区保障房实物配租操作指引**

大冶市城区公租房和保障性租赁住房实物配租按下列指引执行。

1. **配租房源**：
2. **公租房**

2025年可分配房源共计182套，其中东港路小区104套，罗金路小区41套，开元小区18套，金湖大道小区11套，石头咀8套。

1. **保障性租赁住房**

2025年可分配房源共计418套，其中蓝天华府40套。长乐府378套。

**二、配租对象及条件**

**（一）公租房实物配租申请对象及条件**：

1.**申请对象**

**（1）城区户籍住房困难家庭、重点优抚对象**

在我市城区内无自有住房（含城区唯一自有住房属C、D级危房且无法居住）或自有住房家庭人均住房建筑面积低于本年度保障标准16㎡，在市场租赁住房且城区户籍均满一年以上的住房困难家庭（含城市低保家庭、低保边缘家庭）、重点优抚对象（享受国家定期抚恤补助的优抚对象）；

**（2）新就业大学生**

在我市城区内就业且无自有住房，在市场租赁住房的新就业大学生；

**（3）外来务工人员（含进城务工人员）**

在我市城区内就业且无自有住房，在市场租赁住房，且租赁期限满二年的外来务工人员（含进城务工人员）。

**2.申请条件**

（1）**城区户籍住房困难家庭、重点优抚对象应符合以下条件**：

①城区户籍住房困难家庭、重点优抚对象在申请地城区租赁住房满一年且常住；

②在我市城区内无自有住房或私有住房家庭人均住房建筑面积低于本年度保障标准16㎡；

③未享受过其它保障性住房。

**（2）新就业大学生应符合以下条件：**

①在我市城区市场租赁住房；

②在我市城区无自有住房且在一年内无房产交易记录；

③持有大专以上院校毕业证书，毕业未满5年；

④已与用人单位签订劳动（聘用）合同或编制卡且缴纳社会保险；

⑤未享受过其它保障性住房。

申请人未婚的，其父母等共同申请人必须符合住房保障条件。

**（3）外来务工人员（含进城务工人员）应符合以下条件：**

①年满18周岁；

②在我市城区市场租赁住房，租赁期限满二年且常住；

③在我市城区无自有住房且在一年内无房产交易记录；

④劳动关系稳定并与用工单位签订完善的劳动合同；

⑤在就业地连续缴纳社会保险3年以上；

⑥未享受过其它保障性住房。

**（二）保障性租赁住房实物配租申请对象和条件：**

**1.申请对象**

在大冶城区无房（即本人、配偶及未成年子女在大冶城区无房，且在三年内无房产交易记录）并符合以下申请条件的群体。

**2.申请条件**

申请对象符合以下任一条件者，均可申请配租保障性租赁住房：

（1）从事基本公共服务的企事业单位和机关工作人员中的住房困难家庭。包括教育、医疗、社区工作者、环卫、公交、供水、供电、供气、辅（协）警、协管以及其他从事基本公共服务、有稳定就业平台的住房困难人员。优先解决青年教师、医护工作者、环卫工人、公交司机等群体的住房困难问题。

（2）引进人才。我市重点产业链企业引进的高层次人才，2020年1月1日后来冶工作的硕博研究生和其他人才。

（3）"新大冶人"。包括来我市城区稳定就业（含灵活就业）或自主创业不满5年的非大冶城区户籍人员及符合有关政策规定的其他在冶就业创业的"新大冶人"。

（4）青年人（35岁以下）、来（回）冶求职的高校应届毕业生。

（5）国有企事业单位自有公房中 D 级危房改造安置户。

（6）已享受我市公租房且符合申报保障性租赁住房条件的，可申报保障性租赁住房，自申报获得保障性租赁住房配租资格后，原承租公租房必须无条件退出。

**（三）属下列情形之一，不得申请保障房实物配租：**

**1.不得申请公租房的情形：**

（1）符合前述配租对象，但承租未转换的国有公房、因离婚造成无房未满2年的、拥有非住宅不动产、持有国有土地使用权证或持有宅基地，且地上有建筑物的、不动产转移未满1年的家庭或人员（因医治家庭直系亲属重疾而转让的除外）；

（2）未年满18周岁的；

（3）有精神残疾、智力残疾或身患重大疾病（生活不能自理）的单人家庭和城市特困供养中的分散供养人员；

（4）配租放弃的家庭，自放弃之日未满2年不得重新申请。

**2.不得申请保障性租赁住房的情形**：

（1）符合上述配租对象，但承租未转换的国有公房、拥有非住宅不动产、持有国有土地使用权证或持有宅基地，且地上有建筑物的、不动产转移未满3年（不含离婚析产）的家庭或人员；

（2）有精神残疾、智力残疾的单人家庭。

**三、分配与轮候**

保障房按照申请类别、对象，房源不足时实行轮候配租。

**（一）公租房。**公租房申请对象，根据申请时间先后、家庭人口（原则上不得隔代计算）、住房困难程度和房源等情况依次计分（计分规则根据不同类型进行加分（详见附件4），合理确定轮候排序，统一轮候配租。其中符合重点优抚对象、退伍军人、伤残军人、军烈属、失独家庭等条件的家庭在同等条件下可优先配租。

**（二）保障性租赁住房。**符合保障性租赁住房配租配售的新市民、青年人、引进人才、优秀民兵、危旧房改造群体和从事基本公共服务人员，按照保障性租赁住房的申请顺序，结合房源情况依次配租。

**四、申请、审核和配租程序**

**（一）公租房申请、审核和配租程序**

**1.城区户籍住房困难家庭、新就业大学生、外来务工人员：**个人申请-街办受理、初审-民政部门核定对象（城市低保和城市低保边缘家庭）-住房保障部门审核-公示-分配。

**2.重点优抚对象**：个人申请-街办受理、初审-退役军人事务部门认定对象-住房保障部门审核-公示-分配。

**3.C、D级危旧房群体**：个人申请-街办会同市房屋安全监管部门共同审核向住房保障部门报送计划明细切块安排房源-住房保障部门审核-分配。

**（二）保障性租赁住房申请、审核和配租程序**

个人申请-住保公司受理-人社部门初审-市住房保障部门复审-公示-分配。

**五、实物配租受理提交资料**

****（一）公租房实**物配租受理提交资料**

**1.城区户籍住房困难家庭和重点优抚对象向居住地所属街办提交书面申请，同时提交以下材料：**

（1）大冶市公共租赁住房申请表；

（2）申请人及家庭成员身份证、婚姻证明、户口簿；

（3）城市低保家庭、城市低保边缘家庭、重点优抚对象认定的相关证明；

（4）申请人及家庭成员不动产证明、房屋租赁合同（含出租人身份证、产权证或门牌证）、社区提供的居住证明；

（5）申请住房保障须提供的其他相关材料。

****2.**新就业大学生向居住地所属街办提交书面申请，同时提交以下材料：**

（1）大冶市公共租赁住房申请表；

（2）申请人及家庭成员身份证、婚姻证明、户口簿；

（3）申请人及家庭成员不动产证明、房屋租赁合同（含出租人身份证、产权证或门牌证）、社区提供的居住证明；

（4）劳动（聘用）合同或相关人事证明材料、大专以上院校毕业证书和社会保险缴纳证明；

（5）申请住房保障须提供的其他相关材料。

**3.外来务工人员（含进城务工人员）向居住地所属街办提交书面申请，同时提交以下材料：**

（1）大冶市公共租赁住房申请表；

（2）申请人及家庭成员身份证、婚姻证明、户口簿；

（3）申请人及家庭成员不动产证明、房屋租赁合同（含出租人身份证、产权证或门牌证）、社区提供的居住证明；

（4）劳动（聘用）合同或相关人事证明材料、社会保险缴纳证明；

（5）申请住房保障须提供的其他相关材料。

申请时间自本方案公布之日起至2025年7月31日止，经审核、公示后，实物配租择期进行配租。

**（二）保障性租赁住房实物配租受理提交资料**

1.大冶市保障性租赁住房租赁申请表；

2.入住人员身份证复印件（含配偶及未成年子女身份证）、学历证明、劳动（聘用）合同或近六个月的社会保障缴纳证明或其他能证明身份的材料;

3.单位证明材料；

4.不动产证明及个人承诺书。同意住房保障部门对其本人及配偶住房状况等情况进行核查，承诺提供的全部信息和材料真实有效；

5.其他需要提供的相关材料。含多孩家庭和三代同堂的相关说明。

单位集中申请的还需提供申请汇总表和申请单位营业执照（法人执照）。

属于国有企事业单位自有公房中D级危房改造安置户申请的，需提供D级危房鉴定报告和同意搬迁安置的书面承诺。

附件2

**大冶市住房租赁补贴操作指引**

大冶市住房租赁补贴按下列指引执行。

**一、申请对象**

租赁私房、借住非直系亲属住房以及自有住房、承租国有公房（含承租公共租赁住房）和住直系亲属住房人均住房建筑面积低于保障面积标准的城市特困供养人员、低保和低收入家庭，以及在冶常住非本市城区户籍且在本市城区无自有住房的外来务工人员（含进城务工）。

**二、申请条件**

（一）城市特困供养人员、低保、低收入家庭申请住房租赁补贴条件：

1.家庭成员中至少有1人为本市城（镇）区居民常住户籍，家庭成员之间有法定的赡养、扶养或抚养关系；

2.在本市城（镇）区无自有住房或自有住房低于住房保障面积标准人均16㎡的。

（二）在冶常住非本市城区户籍且在本市城区无自有住房的外来务工人员（含进城务工）申请住房租赁补贴条件：

1.在就业城区居住1年以上，劳动关系稳定，并有手续完备的劳动合同；

2.在就业地连续缴纳社会保险1年以上；

3.本人及配偶在就业城区无自有住房，未享受过其他保障性住房。

核定人均住房建筑面积包括：已租赁公有住房（含公租房）和自有住房。

**三、发放标准**

（一）城市特困供养人员、低保家庭每人每月每平方米补贴5元；低收入家庭每人每月每平方米补贴4.3元。住房补贴按季度发放，每季度每户最高补贴金额不超过1250元（含），最低不低于100元（含）。

（二）在冶常住非本市城区户籍且无自有房的外来务工人员（含进城务工人员）,按年人（户）均1200元（100元/月）标准发放。

城市特困供养人员、低保和低收入家庭住房保障人口以民政部门认定为准。

**四、住房补贴资格审核程序**

（一）城市特困供养人员、低保、低收入家庭申请住房租赁补贴：

个人申请-街办受理、初审-公示-民政部门核定对象-住房保障部门审核-公示-发放。通过初审、审核符合保障条件的家庭由市住房保障部门在大冶市政府信息网公示7日；公示期内有异议的，由市住房保障和相关部门进一步调查、核实，异议属实的，取消其资格，并及时告知申请人。

（二）外来务工人员（含进城务工）申请住房租赁补贴：

个人申请-用工单位受理-人社部门核实社保缴纳情况-住房保障部门审核-公示-发放。对符合保障条件的对象在大冶市政府信息网公示，公示期限7日；公示期内有异议的，由市住房保障部门和相关部门进一步调查、核实，异议属实的，取消其资格，并及时告知申请人。

**五、申请受理提交资料**

（一）城市特困供养人员、最低生活保障（低保，下同）和低收入住房困难家庭申请住房租赁补贴，申请人向居住地街办提交书面申请，同时提交以下材料：

1.申请人申请住房租赁补贴的相关表格；

2.申请人及家庭成员身份证、婚姻证明、户口簿；

3.申请人及家庭成员为低保户的，提供《社会救助证》，非低保提供由民政部门出具的低收家庭认定证明；

4.申请人及家庭成员不动产证明，房屋租赁合同（含出租人身份证、产权证或门牌证）、社区提供的居住证明；

5.申请住房保障须提供的其他相关材料。

（二）外来务工人员（含进城务工人员）申请住房租赁补贴，申请人向用工单位提交书面申请，同时提交以下材料：

1.申请人申请住房租赁补贴的相关表格；

2.申请人及家庭成员身份证、婚姻证明、户口簿；

3.申请人与用工单位签定的劳动（聘用）合同及社会保险缴纳证明；

4.申请人及家庭成员不动产证明，房屋租赁合同（含出租人身份证、产权证或门牌证）、社区提供的居住证明；

5.申请住房保障须提供的其他相关材料。

申请时间自本方案公布之日起至2025年12月31日止，审核时间实施即时审核、公示，住房租赁补贴按季发放。

附件3

**大冶市公共租赁房租金减免操作指引**

大冶市公共租赁住房租金减免按下列指引执行。

**一、减免对象**

已享受我市公共租赁住房实物配租，家庭成员当中有一、二级残疾承租户和重点优抚对象。

**二、减免标准**

对审核符合条件的家庭，以当年度应缴的租金标准，按减免比例（一级残疾减免30％，二级残疾减免20％，重点优抚对象减免20%，同时存在的按最高比例减免，不累加）一次性核减，未在规定时间内提出申请或审核不符合条件的家庭不予减免。

**三、减免程序**

（一）残疾人家庭：个人申请﹣住房保障部门审核-租金核减。

（二）重点优抚对象：个人申请﹣住房保障部门审核-租金核减。

自本操作指引公布之日起，申请审核实施即时审核。

附件4

**大冶市公共租赁住房实物配租排序轮候计分办法**

一、申请家庭按同住直系亲属人口数1人计1分;

二、城市低保家庭加3分、城市低保边缘家庭加2分，重点优抚对象一等功加5分，二等功加4分，三等功加3分，未立功加2分；既是城市低保家庭、低保边缘家庭又是优抚对象的再加1分；

三、家庭成员残疾程度一级加6分，二级加4分，三级和四级加2分;

四、重大疾病情况：属银保监会规定的25种情形之一的加8分;

五、获得道德模范等荣誉称号国家级加9分，省部级加6分，市级加3分;

六、市级以上见义勇为称号加8分;

七、独生子女加3分、二孩加6、三孩加8分、失独家庭加10分;