

遂平县人民政府办公室文件

遂政办〔2019〕45号

遂平县人民政府办公室 关于印发遂平县公共租赁住房租售实施办法的 通 知

各乡镇人民政府、街道办事处，景区和产业集聚区管委会，县政府有关部门：

现将《遂平县公共租赁住房租售实施办法》印发给你们，请结合实际，认真组织实施。



2019年6月25日

遂平县公租房租售实施办法 (试行)

第一章 总则

第一条 为加强公租房资产管理,盘活公租房资产,规范后期管理,实现建管并重和可持续运营,根据《住房和城乡建设部 国家发改委 财政部 国土资源部关于进一步做好公租房有关工作的意见》(建保〔2017〕111号)、《河南省人民政府办公厅关于加强公租房管理的若干意见》(豫政办〔2015〕138号)、《驻马店市公租房出售管理办法(试行)》(驻政办〔2016〕149号)文件精神,结合我县实际,特制订本办法。

第二条 随着大量公租房的建成投用,后期管理不规范,以及因渠道不通导致公租房资产沉淀、资金不能回笼等问题日益突出,公租房资产可持续运营能力差。为进一步满足城市中低收入家庭、外来务工人员和新就业职工的基本住房需求,结合我县实际,探索先租后售、租售并举的发展思路。

第二章 租售房源

第三条 政府全额投资建设的公租房及配建商业用房、政府整体购买的公租房可作为出售的房源。我县保障性住房自2008年建设以来,至今已规划建设住房9823套(含廉租房),交付使用7661套,基本满足了当前我县住房困难群体住房需求。按照省市文件要求“出售的公租房原则上不超过当地公租房规划建设总套数的30%”精神,我县拟先租后售房源不超过2950套。

第四条 用工集中企业、社会投资主体经批准建设的公租房,可整体转让,但不得改变公租房性质和用途,不得分割出售。

第五条 公租房建设项目配建的商业用房和商品住房建设用地符合单独供地条件的,采取挂牌出让等方式出售;不具备单独供地条件的,可按市场价格补缴土地出让金,采取协议出让方式取得建设用地使用权。配建的商业用房和商品住房,办理出让手续并补缴土地出让金后可办理普通商品房产权登记。

第三章 租售对象

第六条 公租房要首先满足符合住房保障条件的城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工、外来务工人员、因棚改符合保障房入住条件的人员的承租需求。公租房租赁管理工作仍按照《遂平县人民政府关于印发〈遂平县保障性住房管理办法(试行)〉的通知》(遂政〔2013〕24号)文件执行。

公租房项目配建的商业用房由产权人按照有关政策规定面向社会公开出售或出租。

第七条 公租房承租对象租住3年后,仍符合住房保障条件的,可选择申请购买所租住公租房全部或部分产权,也可继续承租;不符合住房保障条件的要予以腾退,不得申请购买所租住公租房。一个家庭只能享受一次公租房购房政策。

第四章 出售价格

第八条 公租房出售价格按照评估价格确定。评估价格由住建局聘请有资质的评估公司,综合考虑公租房的房屋和土地征收补偿费、勘察设计和前期工程费、建安工程费、住宅小区基础

设施建设费（含小区非营业性配套公建费）、房屋基本装修费、管理费、贷款利息、行政事业性收费和税金等成本因素综合确定。经发改物价部门核定后上报县政府，经县政府常务会议研究通过后向社会公布。

第五章 出售程序

第九条 申请。公租房承租对象租住3年后，仍符合住房保障条件的家庭可向住房保障部门写出购房申请，填写《公租房购买审批表》并同时提供下列材料：

1. 公租房承租租金缴存证明；
2. 公租房租赁合同；
3. 城镇新就业职工和外来务工人员还应提供5年以上与用人单位签订的劳务合同及社会保险资料。
4. 住房保障部门要求提供的其他资料。

第十条 审核。县住房保障部门会同相关职能部门和辖区办事处对申请人提供的资料进行审核，审核时间为10天。审核通过后，遂平县保障性住房管理中心对符合购房条件的家庭发放《公租房购买通知单》。

第十一条 交款。申请人接到通知后，将购房款汇入财政指定的银行帐户，财政部门开具统一票据。

第十二条 签订合同。申请人将购房款交齐后，即可与产权人签定购房合同，并按规定比例缴纳住宅专项维修资金。

第六章 资金管理

第十三条 政府全额投资建设和政府整体购买的公租房租

售收入要缴入国库，实行收支两条线管理，按规定用于偿还公租房建设贷款、公租房维护及管理部门必要的人员和工作经费开支。

第十四条 公租房产权登记在政府投融资平台的，要设立公租房租售收入专户，接受财政、审计部门监督，专户资金只能用于保障性安居工程建设、运营、管理以及偿还建设贷款资金。

第七章 产权管理

第十五条 保障对象购买公租房后按相关规定和程序办理不动产登记的，需补交土地出让金，由原产权人从出售收入中列支缴存。

第十六条 廉租住房、公租房并轨运行前按照廉租住房立项建设并实行租售并举的，其产权处置与管理仍按原规定及合同约定执行。

第八章 部门职责

第十七条 住建局是全县公租房出售工作主管部门，对公租房租售工作进行监督指导。住房保障管理中心是具体实施机构，对租售对象资料进行审核与监督。

第十八条 发改、民政、财政、公安、自然资源、人力资源和社会保障、住房公积金、税务、市场监督、监察、各辖区办事处等部门在各自职责范围内负责公租房租售相关工作。

第九章 监督管理

第十九条 住房保障部门及工作人员在公租房租售工作中不履行本办法规定的职责，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，

对直接负责的主管人员和其他责任人员依规给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十条 公租房的产权单位及其委托的运营单位违反本办法，向不符合条件的对象出售公租房的，由住房保障部门责令限期改正，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十一条 申请人以隐瞒有关情况或者提供虚假材料等欺骗手段申请购买公租房的，住房保障主管部门可取消其购买资格，责令限期退回所购买的公租房，并按市场价格补缴租金。逾期不退回的，可以依法申请人民法院强制执行，购买人自退回公租房之日起五年不得再次申请公租房。

第二十二条 申请人应积极配合各级审核部门的上户调查、询问取证、资料核实、走访工作，不得妨碍、阻挠、拒绝，否则审核部门有权作出不予登记或取消申请的决定。

第二十三条 公租房租售后按规定及时公示。

第十章 附则

第二十四条 本办法自发文之日起施行。