

《宁波市公租房保障实施细则》出台 逾2.9万套公租房 怎么申请配租

记者 冯瑄
通讯员 吴欢

在完成征求意见、合法性审查等必要程序的基础上，昨天，市住建局正式印发《宁波市公租房保障实施细则》。

《实施细则》共8章35条内容，对保障申请条件、条件认定标准、保障资格确认、实物配租保障、货币补贴保障、保障后续管理等具体规定进行明确和细化。

记者了解到，目前全市政府公租房有29143套。

那么，相比2022年12月出台的《宁波市公租房保障管理办法》，《实施细则》究竟有哪些亮点？这2.9万余套公租房如何申请配租？市住建部门有关负责人对此进行了解读。



公租房提升
百姓幸福指数。
(市住建局供图)

受益范围扩容

从本地扩至非本地

根据《实施细则》，公租房保障家庭包括本地城镇户籍困难家庭、非本地城镇户籍困难家庭。

本地城镇户籍家庭，指主申请人户籍在申请地区（县、市）城镇的住房、收入困难家庭，主要包括城镇住房救助家庭、城镇低收入住房困难家庭、城镇中等偏下收入住房困难家庭，按照收入困难程度分类界定。

其中，城镇住房救助家庭应取得民政等部门核发的《宁波市居民最低生活保障证》等困难证明，城镇低收入住房困难家庭、城镇中等偏下收入住房困难家庭，按照家庭人均收入分别低于上年度可支配收入的60%、100%进行确定。

非本地城镇户籍家庭，主要指除新就业无房职工和稳定就业外来务工人员以

外的，本市其他地区符合保障条件的群体。

《实施细则》也回应了不少群众的呼声。其中规定，本市各地缴纳社保年限可以互认连续计算，解决现在人员流动性大、缴纳地调整频繁的现实问题。

这位负责人表示，在条件认定标准上，《实施细则》对家庭成员范围、家庭现有住房、家庭收入和财产、缴纳社会保险，以及学历、职称、职业技能等级、工作岗位、荣誉称号、新市民量化积分等标准进行了明确，为公租房保障数字化改革应用创造了基础条件。

与住房领域以往界定不同，《实施细则》提出，申请家庭购买的期房，在住房交付前暂不认定为家庭现有住房，而是计入家庭财产，这是对过往政策的重大突破和改革。

平台有资料无须重复提供

从申请到资格确认不超过30个工作日

《实施细则》明确，公租房保障实行网上申请，主要通过浙江政务服务网或浙里办APP申办，实现足不出户即可办理申请；同时考虑到部分不熟悉操作手机或电脑的群众实际需要，规定在乡镇人民政府（街道办事处）设立受理机构就近线下给予辅助申请。

值得一提的是，《实施细则》规定，一般家庭仅需要提供身份证、户口簿等基本材料，通过政务共享平台能查询到的证明材料，申请家庭无须重复提供。

申请家庭需提交的基本材料包括：家庭成员居民身份证，其中主申请人的未成年子女无居民身份证，可提交出生证明；配偶已死亡的，应当提交死亡证明。主

申请人、共同申请人为非本市户籍的城镇常住人口，需提供《浙江省居住证》。

另外，非本地城镇户籍困难家庭主申请人需要提供劳动（工作）合同或灵活就业登记证明、个人所得税缴纳申报等材料。

审核工作方面，推出数字化智能审核模式，结合系统智能化验证，以及官网公示监督，全方位、多角度开展核查工作，让审核工作在阳光下运行，有效遏制“人情保”“关系保”。

《实施细则》要求，从申请受理到保障资格确认，应不超过30个工作日；因数据共享出现问题等复杂情况延误的，不应超过45个工作日。

消防人员和三孩家庭等优先配租

环卫公交等从业人员给予定向配租

《实施细则》明确，各地可以根据当地公租房房源、保障资金等实际，结合保障家庭意向和住房拥有情况，因地制宜确定实物配租或者货币补贴保障方式，进一步增强住房保障方式的灵活性。

对于公众关心的实物配租，《实施细则》首先对实物配租程序和工作内容进行明确，对优先配租和定向配租家庭进行明确。

根据国家、省、市有关要求，坚持困难优先，确定城镇住房救助家庭、城镇低收入住房困难家庭等困难群体在有房、无房不同情形的配租排序，同时规定环卫、公交等基本公

共服务行业从业人员及重点扶持企业困难职工等特定群体，经当地政府同意可以给予定向配租，实现配租模式的多样化。

优先配租具体为，根据当期公租房可配租房源数，意向登记实物配租家庭，按照不同类别保障家庭优先排序，同类别不同情形家庭优先排序、同类别不同情形家庭受理登记先后或者随机摇号排序（其中优先家庭排序在前），按季（月）确定实物配租保障家庭及排序。

不同类别保障家庭的优先排序：城镇住房救助家庭（含城镇最低生活保障家庭、最低生活保障边缘家庭、分散供养的特困人员）、城镇低收入住房困难家庭、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。

同类别不同情形家庭的优先排序：无房家庭、有房家庭。

同类别不同情形下优先家庭：优抚对象、消防救援人员、家庭成员中有重度残疾人、三孩家庭、省部级（含）以上劳动模范、市级见义勇为人员、70岁（含）以上老人、从事基本公共服务行业一线从业人员。

这里所说的三孩家庭是指主申请人有三个子女作为共同申请人的本地城镇户籍困难家庭。

《实施细则》对人口户型配租原则进行明确：1~2人家庭配租一居室，但是家庭成员两代的可配租二居室；3人及以上家庭可配租二居室（含）以上。考虑政策延续等因素，房源充足的情况下，配租户型、配租面积可适当放宽，但配租面积原则上不超过公租房保障面积标准的1.5倍。

城镇救助家庭百分百货币补贴

三孩家庭配租减免一半租金

货币补贴也是老百姓关心的重要内容。《实施细则》明确，对本地城镇户籍困难家庭，规定依申请应保尽保；对非本地城镇户籍困难家庭，根据货币补贴保障计划有序保障，明确排序在保障计划数内的家庭及时给予保障，排序在计划数外的家庭应在一年内给予保障。

货币补贴额度按照保障家庭公租房保障面积乘以其每平方米货币补贴标准确定。

具体为，城镇住房救助家庭，其每平方米货币补贴标准为当地住房市场平均租金的100%。

主申请人或者其配偶是烈士遗属、因公牺牲的军人遗属、一至六级残疾军人、市级（含）以上劳动模范、无赡养人的孤寡单身居民（男满55周岁、女满50周岁）、重度残疾（含三、四级精神，智力残疾人）、政府在福利机构供养成年的孤儿等对象之一的城镇低收入住房困难家庭，其每平方米货币补贴标准为当地住房市场平均租金的100%。

上述规定以外的城镇低收入住房困难家庭、三孩家庭，其每平方米货币补贴标准为当地住房市场平均租金的65%。

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，其每平方米货币补贴标准为当地住房市场平均租金的40%。

对于下列本地城镇户籍困难家庭申请货币补贴的金额可再上浮20%：

主要包括持低保证、低边证或特困证三证之一，且有效期连续满两年（含）以上的无房家庭；主申请人或者其配偶是烈士遗

属、因公牺牲的军人遗属、一至六级残疾军人、市级（含）以上劳动模范等对象之一的城镇低收入住房困难家庭。

在公租房租金上，《实施细则》也有明确规定。

它主要包括公租房租赁协议配租租金和公租房租赁补充协议约定租金：

公租房租赁协议配租租金根据保障家庭收入情况，给予不同档次的租金减幅。比如，城镇住房救助家庭配租公租房，以及主申请人或者其配偶是烈士遗属、因公牺牲的军人遗属、一至六级残疾军人、市级（含）以上劳动模范等城镇低收入住房困难家庭配租公租房，实际缴纳配租租金按应缴纳配租租金的85%减免。

三孩家庭配租公租房，实际缴纳配租租金按应缴纳配租租金的50%减免。

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配租公租房，实际缴纳配租租金按应缴纳配租租金的15%减免。

《实施细则》还明确了保障后续管理。如市属公租房实物配租保障家庭主申请人城镇户籍或者工作单位在市属公租房供应地区内跨区迁移或变化后，其他条件符合的可以继续承租原公租房；因不符合条件退出保障的原实物配租保障家庭，在租住公租房过渡期间，如家庭条件发生变化重新纳入公租房保障的，可以优先承租原公租房；因就业、就学等原因需要调换同户型公租房的，可以给予政策优待。



宁波公租房让更多人受益。
(市住建局供图)



让更多人享受公租房的政策红利。

(冯瑄 摄)



宁波城市建设日新月异。(严龙 摄)