

公租房暂行办法9月施行,申请人群共分四类

月薪低于1500元,才有资格住公租房

市政府昨日印发

通知,《郑州市公共租赁住房暂行管理办法》(简称“办法”)将于2010年9月1日起施行。办法规定,符合条件的中等偏下收入家庭、新就业职工和来郑务工人员以及非实物配租的廉租房家庭可以申请公共租赁住房。

晚报记者 胡审兵

申请公租房需要什么条件

办法规定:中等偏下收入家庭、新就业职工以及来郑务工人员以及非实物配租的廉租房家庭这4类人群可以申请。

具体来说,同时具备下列条件的中等偏下收入家庭可以申请租赁公共租赁住房:(一)家庭成员中至少有1人取得本市常住户口3年以上;家庭成员有户口迁入的,迁入时间必须在两年以上;(二)无自有住房或未租住公有住房;(三)家庭人均月收入低于城镇居民最低生活保障标准的5倍。也就是说,人均月工资低于1500元,可以申请公租房。

新就业人员须同时具备下列条件:(一)具有本市常住户口;(二)已与用人单位签订劳动(聘

用)合同;(三)月工资低于城镇居民最低生活保障标准的5倍;(四)本人及其父母在本市市区范围内无自有住房且未租住公有住房。也就是说,月工资低于1500元的新就业人员可以申请公租房。

来郑务工人员须同时具备下列条件:(一)连续缴纳社会保险1年以上或累计缴纳社会保险3年以上;(二)已与用人单位签订两年以上的劳动合同;(三)月工资低于城镇居民最低生活保障标准的5倍;(四)在本市市区范围内无自有住房;(五)非本市的户籍证明。

此外,非实物配租的廉租房保障家庭也可以申请公租房。这部分家庭承租公租房的,可以申请廉租房租赁补贴。

具备申请资格后,怎么轮候选房

中等偏下收入住房困难家庭的配租,由区房管部门依据辖区内公共租赁住房房源情况,按照《资格证》的顺序号组织申请人进行选房。

新就业职工和来郑务工人员的配租,由区房管部门对辖区内批准的申请单位按申请顺序安排房源。

办法同时规定,公共租赁住房租赁合同期限为3年,住房只能用于承租人自住,不得出借、转租或闲置,也不得用于从事其他经营活动。而且,3人(含)以下家庭原则上只能租赁40平方米以下的公共租赁住房。

公租房面积
不超过60平方米

办法规定,公共租赁住房是指政府提供政策支持,限定户型面积、供应对象和租金标准,面向本市中等偏下收入住房困难家庭、新就业职工和来郑务工人员等供应的政策性租赁住房。

市房管部门负责本市公共租赁住房管理工作并组织实施。各乡镇人民政府(街道办事处)及区房管、民政等部门,负责本辖区受理、审核等工作。

新建公共租赁住房采取集中建设和在商品住房、经济适用住房以及城中村、旧城、棚户区改造项目中配套建设的方式进行。成套建设的公共租赁住房,单套建筑面积严格控制在60平方米以下。以集体宿舍形式建设的公共租赁住房,建筑面积控制在40平方米以下。

如何申请
公租房

A 中等偏下收入家庭:以家庭为单位进行申请

申请人应向户籍所在地的乡镇人民政府或街道办事处提出申请。对审核无异议的家庭,由市房管部门发放《郑州市公共租赁住房租赁资格证》。

B 新就业职工和来郑务工人员:由用人单位提出申请

符合条件的这两类人,由用人单位统一向单位所在地的街道办事处或乡镇人民政府提出书面申请。

公租房租金有多高

公租房租金标准由市物价部门会同市财政、房管部门依据经济社会发展水平、供应对象支付能力以及市场租金水平等因素综合确定,原则上控制在市场价租金水平的70%以内。同时,租金标准按年度实行动态调整,每年向社会公布一次。

同时,公共租赁住房租金按照产权性质,实施差别化收取。其中,具有政府产权以及政府委托建设的公共租赁住房,按照政府公布的租金标准收取。商品住房和城中村、旧城、棚户区改造项目中配建的公租房,可以根据政府公布的租

金标准适当上浮,但上浮幅度不得超过20%。

目前,市场价租金标准为多少呢?市房管局相关负责人表示,目前还没核算出来,可以参照市场上一些房屋出租价格进行参考。

记者昨日上网随机搜索了几套房源,发现住宅每平方米月租金在15元左右,以此推测,如果租的是政府产权的公租房,每平方米月租金在10.5元左右,则40平方米的公租房月租金就是400元左右;如果租的是商住房等项目配建的公租房,则每平方米月租金在12.6元左右,则40平方米的公租房月租金就在500元左右。

公租房怎么上市转让

公共租赁住房实行“谁投资、谁所有”,投资者权益可依法转让。其中,政府直接投资建设或委托建设及出资回购的公共租赁住房不得出售。

利用出让土地建设并享受政府减免行政事业性收费和经营服务性收费优惠政策的项目,租赁期限满5年的,可以补缴相关减免费用后向符合公共租赁住房保障条件的家庭出售。

经济适用住房项目中配建的公共租赁住房,由政府回购,回购价格按照市物价部门核定的经济适用房基准价格加上房屋装修费用计算。

商品住房以及城中村、旧城、棚户区改造项目配套开发部分中配建的公共租赁住房,由开发企业按照规定实施经营。

公有住房转换为公共租赁住房的工作程序由市房管部门会同有关部门另行制订。

全球通
GoTone

全球通网龄回馈计划
在网越久,回馈越多

我能

贵为全球通客户,您光阴沉淀的一点一滴,都将凝聚成金。全球通推出网龄优惠计划:只要您使用全球通一年以上,即可享受每月高达10%的积分赠送。网龄越长,积分赠送比例越高,让您加倍收获时间的价值!

全球通网龄回馈计划

在网时长	获赠积分
13~24个月	每月获赠当月消费积分的10%
25~36个月	每月获赠当月消费积分的20%
37~48个月	每月获赠当月消费积分的30%
49~60个月	每月获赠当月消费积分的40%
61个月以上	每月获赠当月消费积分的50%

*查询您的积分:请发送短信CXJF到10086。

客服热线:10086 www.ha.chinamobile.com

中国移动通信集团河南有限公司郑州分公司