

# 《公共租赁住房管理办法》昨起实施

## 郑州公租房申请门槛降低标准近期将公布 经适房、廉租房、公租房的建设管理将“三房合一”

### 申请：符合3个条件可申请公租房

《办法》规定，申请公共租赁住房，应当符合以下条件：一是在本地无住房或者住房面积低于规定标准；二是收入、财产低于规定标准；三是申请人为外来务工人员，在本地稳定就业达到规定年限。具体条件由直辖市和市、县级人民政府住房保障主管部门根据本地区实际情况确定，报本级人民政府批准后实施并向社会公布。

### 轮候：公租房申请轮候期为5年

《办法》规定，对登记为轮候对象的申请人，应当在轮候期内安排公共租赁住房。住建部要求各地应当根据本地区经济发展水平和公共租赁住房需求，合理确定公共租赁住房轮候期，报本级人民政府批准后实施并向社会公布。轮候期一般不超过5年。公共租赁住房房源确定后，市、县级人民政府住房保障主管部门应当制定配租方案并向社会公布。

### 租金：租金标准应当向社会公布，并定期调整

《办法》规定，各地住房保障主管部门应当会同有关部门，按照略低于同地段住房市场租金水平的原则，确定本地区的公租房租金标准，报本级人民政府批准后实施。公租房租金标准应当向社会公布，并定期调整。公租房租赁期限一般不超过5年。

### 退出：有5种行为之一的，要退出公租房

《办法》规定，承租人有以下5种行为之一的，应当退出公租房：转借、转租或者擅自调换所承租公租房的；改变所承租公租房用途的；破坏或者擅自装修所承租公租房，拒不恢复原状的；在公租房内从事违法活动的；无正当理由连续6个月以上闲置公租房的。此外，承租人累计6个月以上拖欠租金的，应当腾退所承租的公租房。

公共租赁住房租赁期限一般不超过5年。租赁期届满需要续租的，承租人应当在租赁期满3个月前向住房保障主管部门提出申请。承租人违反规定的，自退回公租房之日起5年内不得再次申请公租房。

会公布。

郑州市于2010年8月根据国务院以及住建部等部门相关要求，出台了《郑州市公共租赁住房暂行管理办法》，在资格准入方面，郑州市把公租房的申请人分为三类，即具备条件的中等偏下收入家庭、新就业职工以及来郑务工人员。

郑州市规定，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租房房源情况，按照《资格证》的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。配租对象确定后，由区房管部门与申请单位、新就业职工签订租赁合同，按照组合租赁方案办理入住手续。

郑州市规定，公租房租金标准由市物价部门会同市财政、住房保障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。租金标准按年度实行动态调整，每年向社会公布一次。

郑州市规定，公租房租赁合同期限为3年。公租房承租人有以下3种情形之一的，解除租赁合同，收回其承租的公租房：采用虚报隐瞒户籍、家庭人口、收入以及住房等欺骗方式取得租赁公租房资格的；经复查不再符合公租房申请条件的；根据租赁合同的约定或者法律规定应当收回公租房。违反这3种情形的，3年内不得申请租赁公租房。取得《资格证》的申请人放弃租赁资格的，两年内不得再次申请。承租人在延长期届满后拒不退出公租房的，区房管部门可依法申请人民法院强制搬迁，记入个人信用联合征信系统，5年内不得享受我市住房保障政策。

### 郑州市保障房准入退出管理的通知近期将公布

今年3月底，市房管局透露，郑州市将启动公共租赁住房政策适时调整机制，今后在郑打工者可以个人提出申请，同时申请者的收入门槛将从目前的低保收入的5倍适时调整到6~8倍。公租房申请时，也采用轮候制度。

具体来说，在申请方式上，新就业职工和来郑务工人员的申请将由“单位集中申请”调整为“单位集中申请和个人申请相结合”，原来需提供的“社会保险缴纳证明”改为公安部门发放的“居住证”。在申请者的住房条件上，现在的标准是新就业职工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，新标准将调整为只考察本人在市区范围内无自有住房及未租住公有住房等。

昨日，郑州市保障性住房办公室主任代文启透露，郑州市保障性住房配套建设将在3个方面展开，一是出台《关于加强保障性住房准入退出管理的通知》，“这个通知，包含有公租房申请门槛降低等方面的规定，市政府常务会议已经通过，预计近期将会公布实施”；二是创新郑州市住房保障制度，实行经济适用房、廉租房、公共租赁住房建设管理“三房合一”，打通在这3种保障性住房申请、退出标准等方面的通道；三是出台《郑州市保障性住房管理办法》，将经适房、廉租房、公租房等保障性住房纳入统一管理体系。

住建部《办法》与郑州市规定对比

郑州市保障房建设最新动态

今年5月28日，国家住房和城乡建设部公布了《公共租赁住房管理办法》(简称《办法》)，《办法》从申请审核、准入退出管理、法律责任等方面对公租房的分配、运营、使用、退出和管理等进行了规范，规定公租房租赁期限一般不超过5年，承租人无正当理由连续6个月以上闲置公租房或者累计6个月以上拖欠租金的，要退回公租房。该《办法》从7月15日起施行。

市保障性住房办公室负责人昨日透露，郑州市保障性住房建设正在做3个方面的工作，一是出台准入退出管理的通知，二是创新住房保障制度，三是出台《郑州市保障性住房管理办法》。

与目前郑州市实行的公租房《办法》相比，住建部《办法》还明确规定，房地产经纪机构及其经纪人员不得提供公共租赁住房出租、转租、出售等经纪业务。违反规定者，由县级以上地方人民政府住房城乡建设(房地产)主管部门责令限期改正，记入房地产经纪信用档案；对房地产经纪人员处以1万元以下罚款；对房地产经纪机构，取消网上签约资格，处以3万元以下罚款。

记者 胡审兵

## 畅游马拉湾、鸵鸟园、科技馆，和晚报一起“嗨”翻整个夏日！ 市民疯抢今夏最超值、最爽心的活动套票 限量1000套的超值大礼包已售出300套，剩下700套每天不限量热销中

□记者 李丽君 见习记者 赵柳影 实习生 刘欢

从13日起，晚报推出的黄河谷·马拉湾“凉爽之夏”第四季活动进行了再度升级，而此次升级可谓空前：市民花260元，就可享受价值594元的超值大礼包。活动一刊发，近几日来参加活动淘实惠的市民迅猛增加，昨日下午，晚报305室就多次出现购票高峰，而晚报的骨灰级粉丝也纷纷出手啦！

“我家订晚报10年了，觉得订晚报特别值，经常举行一些优惠活动，我参加过多次，特别实惠，尤其是马拉湾活动，我告诉你们，参加马拉湾活动是有技巧的。”晚报骨灰级订户孙女士现场给其他市民讲起了自己的“实战”经验，“参加马拉湾活动就像买股票，什么时候价值最大，就赶快进货。这马拉湾活动，每一年都会不定期更换附赠品，一定要看什么时候的附赠品最实

惠，什么时间的最超值，把握准了，就赚得多。”

孙女士说，今年的活动她从开始就一直在关注，直到看到13日活动再次升级加赠2张鸵鸟园门票的信息，她知道是时候出手啦。“我给你们讲，这肯定是今年夏天最优惠的活动，以后即便又换新赠品，也不会超过这个。”孙女士自信满满地给大家分析，“你想想，一张鸵鸟园的门票是50元，两张就是100元，虽然是学生票，但是现在超过1.4米的孩子到哪里都是成人票价，这可是全免。即便是换了其他赠品，也一定是几十元的东东西，肯定不会超过这个的价值。”

截至昨日下午6时，1000套升级大礼包已售出300套，还剩下700套，想要抢实惠的市民可要抓紧时间了，只需260元就可获得价值594元的大礼包：2张马拉湾门票+1份全年《郑州晚报》+2张金鸢鸵鸟园门票+2张科技馆门票。机不可失，剩下的700套每天不限量销售，先到先得！



### 【参与方式】

咨询热线：96678。

现场售票：市民可直接到陇海西路与文化宫路交叉口晚报大厦305室进行抢购，售票时间：周一至周五上午8时30分~11时30分，周日下午2时30分~5时30分。

网上订购：登录 <http://shop35307933.taobao.com>，或登录淘宝网，搜索店铺“郑州晚报小铺子”。

特别提醒：购票时请提前备好《郑州晚报》的具体投递地址，限郑州市四环以内，起订时间为2013年1月1日。