

江苏省住房和城乡建设厅文件

苏建房保〔2015〕204号

省住房城乡建设厅关于进一步加强公共 租赁住房分配入住工作的通知

各市、县（区）房管局、建设局：

“十二五”以来，各地认真贯彻省委省政府关于扎实推进保障性安居工程的决策部署，大力推进公共租赁住房建设，取得明显成效。截至2014年底，全省累计开工建设公共租赁住房（含原廉租住房，下同）70万套以上，分配入住达到55万套，大批城镇中低收入住房困难家庭、新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员居住条件得到了改善，为实现“住有所居”目标奠定了坚实的基础。但同时也要看到，目前我省已建成公共租赁住房分配入住比例还不高，少数地

区已竣工公共租赁住房还未投入分配使用，究其原因主要是部分新建项目配套基础设施建设迟缓，少数市县住房保障准入标准调整不够及时，公共租赁住房受理、审核和分配效率还不高。为进一步加强公共租赁住房分配入住管理，打好公共租赁住房分配入住攻坚战，根据《住房和城乡建设部办公厅关于加快公共租赁住房分配入住的通知》（建办保函〔2015〕212号）和《住房和城乡建设部办公厅关于实行公共租赁住房分配入住目标管理的通知》（建办保函〔2015〕213号）要求，现就加强公共租赁住房分配入住有关事项通知如下：

一、完善准入机制，逐步扩大保障范围

各市县要依据当地经济社会发展情况，按照向社会公布的上年度人均可支配收入的一定比例，每年及时调整保障性住房准入标准，让符合条件的住房困难群体“应保得保”。省住房城乡建设厅已将准入标准年度调整情况作为“住房保障体系健全率”监测统计重要内容，各市县要积极探索建立住房救助和保障标准与当地住房市场租售价格、人均可支配收入水平挂钩联动机制。

要根据推进新型城镇化、城乡一体化进程以及户籍制度改革的要求，结合居住证制度的实施，因地制宜、积极稳妥拓宽住房保障受益面，将新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员，以及具有稳定职业、参加当地社会保障并居住达到一定年限的农业转移人口纳入公共租赁住房保障

范围。公共租赁房源充足、城镇困难群体租房需求饱和的地区，可将闲置房源用于棚户区居民的过渡性安置。

二、加快配套建设，完备分配入住条件

各地住房保障主管部门要积极协调相关部门，加快公共租赁住房小区内部配套环境和周边学校、医院、商场、菜场、超市和道路、水、电等公共基础设施建设进度，确保满足保障家庭入住后的各类生活需求，尽快形成可入住房源。对未竣工的房源，要提前做好分配准备工作，缩短房源竣工到房源分配的时间。各地要推行预分配措施，在项目竣工前要提前编制配租方案，启动配租程序，一般应在项目竣工验收后3个月内完成分配入住，最长不超过12个月。

三、改善管理服务，提高审核分配效率

各市县应积极构建公共租赁住房保障常态化机制，加快健全完善住房保障管理服务网络，加强机构、人员、经费保障等基本能力建设，加快管理服务信息化进程，规范受理服务流程，提高管理工作效率，努力缩短公共租赁住房申请受理、审核分配时间。对城镇中低收入住房困难家庭申请政府投资筹集的公共租赁住房，要将过去的集中申请调整为按季度、按月申请，有条件的地区要改为随时接受申请，定期审核公示，分期分批安置。合理制定农业转移人口、新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员申请公共租赁住房的条件、程序和轮候规则，简化申请审核手续；鼓励企事

业单位统一为员工申请公共租赁住房。租住公共租赁住房的职工可按照实际房租支出全额提取住房公积金。

四、坚持信息公开，促进分配公平公正

各市县应统筹利用各种媒体开展住房保障政策宣传活动，使住房保障政策和动态调整情况家喻户晓，让各类住房困难群体能够及时掌握政策、积极申请公共租赁住房保障。要根据《江苏省住房保障信息公开实施意见》（苏建房保〔2012〕446号）和《关于进一步加强保障性住房分配“五公开”工作的实施意见》（苏建房保〔2013〕290号）的各项要求，全面落实住房保障政策、房源、对象、流程和分配结果“五公开”，切实发挥政府部门网站公开住房保障信息的主渠道作用，设置信息公开专栏，完善信息公开内容，规范信息公开形式，方便社会公众查阅，保障群众的知情权、参与权和监督权，确保实现以住房保障信息的全面、准确、及时公开促进分配工作的公平公正。

五、加强组织领导，实行目标任务管理

按照住房城乡建设部要求，公共租赁住房分配入住实行年度目标任务管理，2012年底前开工建设的公共租赁住房（不含长期租赁和购买筹集的房源），原则上2015年底前90%要完成分配入住（签订配租合同），以后年度按此类推。经年度审计确认竣工一年以上未分配的公共租赁住房，要按期完成空置整改任务。各省辖市应在每月2日前，汇总市本

级和所辖县（市、区）上月公共租赁住房分配入住目标完成情况，填写附表报送我厅住房保障处，省直管试点县（市）直接向我厅住房保障处上报。

各市县要将加强公共租赁住房分配入住列入当地住房保障年度重点工作内容，加快完善公共租赁住房分配实施办法并向社会公布，同时要深入剖析房源空置原因，切实提出解决方法，精心组织，认真部署，努力提高公共租赁住房分配入住比例。省住房城乡建设厅将适时通报各地区公共租赁住房分配入住目标完成进度，对公共租赁住房竣工交付率低、分配入住率低的地区将进行重点督促检查。

附件：2015年公共租赁住房分配入住目标完成进度表

江苏省住房和城乡建设厅
2015年4月29日

抄送：省监狱管理局。

江苏省住房和城乡建设厅办公室

2015年4月29日印发
