

# 市区公租房管理办法下月实施

## 首次对公租房的建设、分配、运营、使用、退出等做出统一规定

本报3月27日讯(记者 王帅)《威海市区公共租赁住房管理办法》(以下简称《办法》)将在4月1日起实施。《办法》对公租房的建设、分配、运营、使用、退出等做出具体规定。

《办法》要求,公共租赁住房可以由政府投资建设,也可以由政府提供政策支持,社会力量投资建设。对外来务工人员相对集中的开发区、工业园区和产业园区,住房保障主管部门应引导各

类投资主体建设公共租赁住房,面向用人单位或者园区就业人员出租。

新建的成套公租房套型建筑面积将以40—60平方米之间的小户型为主。

公租房租金方面,租金标准由市政府和各区政府(管委)按照略低于同地段住房市场租金水平的原则确定。

市民申请公租房应满足在本地无住房等三个条件,复审通过

的配租对象,运营单位可采取随机摇号等方式确定承租对象与承租排序。公租房租赁期限一般不超过5年,县级以上劳动模范、享受国家定期抚恤补助的优抚对象、孤老病残人员和符合廉租住房保障条件的家庭及新就业大学生,可以优先申请公共租赁住房。

有改变公共租赁住房用途等六类行为的,承租人应退回公租房。若承租人退回公租房,5年内将不被允许再次申请。

### 链接

申请公租房,应符合以下条件:

(一)在本地无住房或者人均住房面积低于15平方米;

(二)家庭成员均未购买过商品房、经济适用住房等政策性住房,均未领取过一次性住房资金补偿;

(三)申请之日前5年内没有转让过自有住房。

有下列行为之一的,承租人应退回公租房:

(一)转借、转租或者擅自调换公共租赁住房的;(二)改变公共租赁住房用途的;(三)破坏或者擅自装修公共租赁住房,拒不恢复原状的;(四)在公共租赁住房内从事违法活动的;(五)无正当理由由连续6个月以上闲置公共租赁住房的。

## 高区200套公租房为《办法》后首个建成房源

高区改建的200套公租房目前已经建好。公租房《办法》出台后,这200套或成首批具备配租资格的房源。该批200套公租房户型面积为15平方米,走廊内有公共卫生间。目前配租价格和公开出租时间均未确定,一旦确定,符合条件的市民可申请。

新《办法》出台,让优先申请资格的大学生纷纷点赞,不过也有在市区工作的大学生发出“公租房多距离市中心较

远”的疑问。

威海市住房委工作人员介绍,威海实行多种保障方式结合的住房体系:以实物供应与货币补贴相结合的经适房保障方式,以实物配租与租赁补贴相结合的廉租房保障方式,对新就业人员和外来务工人员实施公租房保障方式,多种方式结合的保障方式,让符合保障条件的住房困难家庭基本做到应保尽保。

近年来,威海不断完善阶

梯式住房保障体系,提供了更多优惠举措,并接连放宽准入条件,努力满足城镇中低收入家庭、新就业职工和进城务工人员的基本住房需求。今后,威海将实行“公廉并轨、租补分离”的保障房建设新模式,保障性住房以公共租赁住房为主。

“这给新就业人员和外来务工人员,提供了更多享受住房保障的机会,”工作人员称:“公租房为市场增加房源,它起到的是补充作用。”

## 首个公廉并轨试点成功运行四年

早在2010年,威海就开始试水公租房和廉租房并轨。首个公廉并轨试点小区位于经区南曲阜A区,共102套住房。目前,该项目均已租出。

经区南曲阜A区2010年作为廉租房对外招租。当年10月,威海启动公租房试点工作,将这部分廉租住房在满足廉租住房保障家庭需求的前提下剩余的75套,作为公共租赁住房优先向新就业大学生出租。

当时,廉租房的租金为1元/

平方米,公租房的租金为7—8元/平方米,一套公租房的租金在320元至340元之间,低廉的价格受到新就业大学生的欢迎。

威海住房委负责人说,租补分离模式下,所有人承担同样租金,但不同的人群实行不同的补贴政策。廉租户在享受廉租房租赁补贴的同时,优先租住公租房,这样,廉租户不会有经济压力。这个“廉租并轨”试点的成功运行,给威海保障性住房工程建设提供了很好的“样本”。

### 数字链接

威海自2011年组织建设公租房项目,2011年共17个项目,3536套;2012年18个项目,共3437套;2013年共19个项目,3445套;2014年共22个项

目,2963套。

2013年,首批威海政府投资的公租房开建。2013年和2014年分别有4个和2个政府投资项目。

2013年政府投资开建公租房项目:

1、柴峰小区,位于柴峰小区西侧,296套(计划2015年底建成)2、环翠区黄金顶,位于温泉镇

黄金顶小区,200套(计划2014年底建好)3、高区改建,位于高区火炬五街,200套(已建好)4、乳山,世纪大道幸福小区,180套(计划2014年底建好)

2014年政府投资开建公租房项目:

1、经区天东家园,256套(计划2014年底建好)2、文登,198套(计划2016年5月建好)