**附件1**

黄石市城区保障房实物配租操作指引

黄石市城区公共租赁住房和保障性租赁住房实物配租按下列指引执行。

一、配租对象

（一）公共租赁住房实物配租对象包括：在我市城区内无自有住房（含城区唯一自有住房属C、D级危房且无法居住），在市场租赁住房、并交纳租金，且租赁期限满一年的城市最低生活保障家庭、低保边缘家庭、重点优抚对象（享受国家定期抚恤补助的优抚对象）。（注：配租放弃的家庭，自放弃日计算两年内不得再次申请。）

 （二）保障性租赁住房实物配租对象包括：1.在我市城区无自有住房的，符合“新黄石人”（以人社部门认定为准）条件的群体可申请保障性租赁住房配租；2.符合“公服人员”、“市退役军人”、“优秀民兵”和危旧房改造保障条件的群体，可通过“长期租赁”或“先租后购”方式，申请保障性租赁住房配租。3、其他收入家庭纳入市级危改范围，且是唯一住房的，可安置过渡。

（三）属下列情形之一，不得申请保障房实物配租：

**公租房：**1.符合前述配租对象，但承租未转换的国有公房、因离婚造成无房未满2年的、拥有非住宅不动产、持有国有土地使用权证或持有宅基地，且地上有建筑物的、不动产转移未满1年的家庭或人员；2.属城市最低生活保障（含城市特困供养中的分散供养人员）、城市低保边缘家庭中，配租放弃三次以上（含三次）；3.不满18周岁的未成年人；4.有精神残疾、智力残疾或身患重大疾病（生活不能自理）的单人家庭和城市特困供养中的分散供养人员。

**保障性租赁住房：**1.符合上述配租对象，但承租未转换的国有公房、拥有非住宅不动产、持有国有土地使用权证或持有宅基地，且地上有建筑物的、不动产转移未满3年（不含离婚析产）的家庭或人员；2.有精神残疾、智力残疾的单人家庭。

 二、分配与轮候

保障房按照申请类别、对象，实行轮候配租。

 （一）公共租赁住房。申请公共租赁住房保障的城市最低生活保障、城市低保边缘群体和重点优抚对象，根据申请时间先后、家庭人口（原则上不得隔代计算）、收入水平、住房困难程度和房源等情况依次计分（计分规则根据不同类型进行加分，详见附件4：《黄石市公共租赁住房实物配租排序轮候计分办法》），合理确定轮候排序，统一轮候配租。其中符合退伍军人、伤残军人、军烈属、失独家庭、四星以上志愿者等条件的家庭可优先配租。

（二）保障性租赁住房。符合保障性租赁住房配租的新市民、青年人、引进人才、市退役军人、优秀民兵、危旧房改造群体和从事基本公共服务人员，按照保障性租赁住房的申请顺序，结合房源情况依次配租。

（三）企事业单位自建住房。企事业单位自建的公共租赁住房和保障性租赁住房优先向本单位无房职工配租，多余的可面向其他符合条件的群体配租，由辖区住房保障部门管理，报市住房保障部门备案。

三、申请、审核和配租程序

根据保障房申请对象，实行申请、审核和配租程序。

1. 城市最低生活保障或城市低保边缘家庭：家庭申请-城区民政部门核定对象-街道受理、系统录入、公示-城区住房保障部门审核申报资料（含查看不动产无房证明和核查商品房备案记录）、系统录入、公示-市住房保障部门审批-城区住房保障部门配租-产权运营单位办理入住手续-市住房保障部门公告。

 （二）重点优抚对象：个人申请-城区退役军人事务部门认定对象-街道受理、系统录入、公示-城区住房保障部门审核申报资料（含查看不动产无房证明和核查商品房备案记录）、系统录入、公示-市住房保障部门审批-城区住房保障部门配租-产权运营单位办理入住手续-市住房保障部门公告。

（三）“新黄石人”：个人申请、所在单位申报-城区人社部门认定人员属性-城区住房保障部门审核申报资料（含查看不动产无房证明和核查商品房备案记录）、公示-市住房保障部门审批-城区住房保障部门配租-产权运营单位办理入住手续-市住房保障部门公告。

 （四）基本公共服务人员：个人申请-产权运营单位收集资料-城区人社部门认定人员属性-城区住房保障部门审核申报资料（含查看不动产无房证明和核查商品房备案记录）、（未缴纳单位保险人员资格由城区住房保障部门自行认定）-产权运营单位公示、配租-市住房保障部门备案、年度公告。

（五）优秀民兵：个人申请-产权运营单位收集资料-市军分区认定资格-城区住房保障部门审核申报资料（含查看不动产无房证明和无商品房备案证明）-产权运营单位公示、配租-市住房保障部门备案、年度公告。

 （六）C、D级危旧房群体：个人申请-城区会同市房屋安全监管部门共同审核向产权运营单位报送计划明细-产权运营单位收集资料，切块安排房源-城区住房保障部门审核申报资料（含查看不动产无房证明和无商品房备案证明）-产权运营单位公示、配租-市住房保障部门备案、年度公告。

 自本操作指引公布之日起，申请审核实施即时审核、公示、年度公告，涉及申请人家庭的低保证、低保边缘家庭认定回执单的时限为自然年度，一次申请、全年有效。