

中共南昌市湾里管理局工委 南昌市湾里管理局 办公室

湾管办字〔2022〕32号

中共湾里管理局工委 湾里管理局办公室 关于印发《湾里管理局 2022 年度清（腾）退空 置公共租赁住房房源再分配工作方案》的 通 知

各镇、街办，洗药湖管理处，罗亭工业园管委会，管理局各部门，
驻局有关单位：

《湾里管理局 2022 年度清（腾）退空置公共租赁住房房源再分配工作方案》已经湾里管理局 2022 年第 9 次局长办公会研究同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

中共南昌市湾里管理局工委 办公室
南昌市湾里管理局

2022 年 3 月 23 日

湾里管理局 2022 年度清（腾）退空置 公共租赁住房房源再分配工作方案

按照《南昌市公共租赁住房配租管理暂行办法》（洪府厅发〔2014〕65号）、《南昌市人民政府办公厅关于我市处置中心城区清（腾）退空置公共租赁住房房源的批复》（洪府厅〔2017〕516号）要求，结合实际，特制定湾里管理局 2022 年度清（腾）退空置公共租赁住房房源再分配工作方案。

一、指导思想和分配原则

以党的十九大及十九届历次全会精神为指导，认真贯彻落实省、市相关文件精神，严格按照“公开、公平、公正”和“应分尽分”的原则，根据湾里管理局实际情况在优先保障家庭类型中合理确定保障对象。

二、组织机构

成立湾里管理局 2022 年度清（腾）退空置公共租赁住房房源再分配工作领导小组，具体成员如下：

组 长：	王仪镇	党工委委员、副局长
副组长：	王宜叶	房产服务中心党组副书记
成 员：	夏 勋	社会安全稳定办公室副主任
	舒 俊	房产服务中心副主任
	魏福民	社会事务办公室副主任
	刘洪亮	卫生健康办公室党委委员、副主任
	江若琳	招贤镇四级主任科员

姜梦玲	梅岭镇四级主任科员
李玉琬	罗亭镇公共服务办主任
余孟强	太平镇人大副主席
余华英	站前街道人大工委副主任
陈 强	幸福街道人大工委主任
熊 军	洗药湖管理处党工委委员
刘宗伟	湾里公安分局副局长
吴晨声	湾里供电公司副经理

领导小组下设办公室，办公室设在房产服务中心，具体负责全局清（腾）退空置公共租赁住房房源再分配公开摇号分配各项日常工作，办公室主任由王宜叶同志兼任，副主任由舒俊同志兼任。

三、摇号分配对象

根据省市文件精神，结合我局实际情况，此次分配对象为我局认定的符合住房保障条件的城镇低保家庭、分散供养的特困人员、参战参试人员、烈属家庭、优抚对象、荣立二等功以上的复转军人、市级以上劳模、成年孤儿、二级以上（含二级）残疾、计划生育特殊困难家庭、抗日战争老兵、60周岁（含）以上孤寡老人、国有土地房屋被征收家庭（两年内住宅）。

四、家庭成员界定

申请本局公共租赁住房，应当以家庭为单位，家庭成员作为共同申请人。

家庭成员包括申请人、配偶、未成年子女，已成年子女未婚

或者离异、丧偶的，可以由申报家庭决定是否将其作为共同申请人计算在内。

子女成年后已婚的，应当单独作为一个家庭。

子女成年后未婚的（男性年满 25 周岁、女性年满 23 周岁），可以单独作为一个家庭。

五、申请条件

1. 申请人应当具有完全民事行为能力。

2. 申请人为本辖区范围内家庭的，应当至少 1 名家庭成员取得本辖区居民户口。

3. 家庭人均年收入不超过城镇居民人均可支配收入的 1 倍（44136 元）。

4. 家庭人均住房建筑面积不超过 15 平方米（计算家庭人均住房面积应当将申请之日起前两年内过户的房产、自有住房、租住的公房计算在内）；

人民法院或仲裁委员会作出并依法生效满两年的判决书、裁定书、调解书，经民政部门备案满两年的离婚协议，可以视作改变房产物权关系的法律文书。

5. 申请人及家庭成员名下无商业用房、写字楼等非住宅和机动车（残疾人代步车，二、三轮摩托车除外）。

6. 未享受廉租住房实物配租和经济适用住房政策。

六、公租房房源情况

1. 房源位置

此次公开摇号分配的房源为 2021、2022 年度清腾退的空置

房源,分别为:湾里管理局磨盘山南路58号江南小区公租房(二室一厅,建筑面积约50m²),湾里管理局射击中心路江中御墅(一室一厅,建筑面积约50m²),湾里管理局天宁路廉租房(二室一厅,建筑面积约50m²),红谷滩2013年度九龙明珠还建房小区(二室二厅,建筑面积约40-50m²)。具体房源将另行公布。

2. 租金标准及物业管理

湾里管理局房源租金标准:低保家庭0.74元/m²·月,低收入家庭2.96元/m²·月;九龙明珠房源租金标准:低保家庭1.17元/m²·月,低收入家庭4.69元/m²·月。九龙明珠房源物业管理费1.05元/m²·月,江中御墅物业管理费1.00元/m²·月,江南小区、天宁路廉租房暂未实施物业管理。

七、分配方式及规则

由于房源有限,根据省市文件精神,结合我局实际情况,此次分配按顺序依次进行,其中城镇低保家庭和分散供养的特困人员为第一优先顺序,参战参试人员、烈属家庭、优抚对象及荣立二等功以上的复转军人、市级以上劳模、成年孤儿、二级以上(含二级)残疾、计划生育特殊困难家庭、抗日战争老兵、60周岁(含)以上孤寡老人、国有土地房屋被征收家庭(两年内住宅)为第二优先顺序。第一顺序分配后,若无剩余房源,则抽取轮候序号,第一顺序未中签家庭为轮候分配第一顺序,第二顺序家庭为轮候分配第二顺序,待有清腾(退)空置房源时,按轮候序号进行选房,具体轮候分配另行通知。未中签家庭可按规定选择租赁补贴。

按照《南昌市公共租赁住房配租管理暂行办法》和《南昌市人民政府办公厅关于我市处置中心城区清(腾)退空置公共租赁住房房源的批复》等文件规定,通过公开抽签方式,确定保障家庭的栋号、单元及房号,可请公证处人员现场公证。

八、有关情况处理

1. 中签家庭主动放弃承租中签房源的,2年内不得再次申请公共租赁住房。以骗取低保、特困人员待遇等不正当手段取得公共租赁住房配租资格的,应当承担相应法律责任,5年内不得再次申请,所承租的公共租赁住房由局住房保障部门收回。

2. 所有工作人员在申请审核过程中,严禁违规操作、滥用职权、徇私舞弊,违者将依法依规,严肃追究责任。为确保住房保障信息系统数据资料的真实和完整,杜绝违规修改、干预申报数据的行为,确需修改系统数据的,应先向局住房保障部门书面说明,局住房保障部门书面同意并报市住房保障部门备案后方可进行。

3. 轮候家庭可按规定享受租赁补贴。

九、分配时间

申请时间:2022年4月1日—4月30日。

审核时间:2022年5月1日—6月30日。

拟定于2022年7月31日前完成分配。

十、本工作方案由湾里管理局房产服务中心负责解释。