

# 北京市住房和城乡建设委员会关于 加强公共租赁住房资格复核及分配管理的通知

京建法〔2021〕8号

各区住房城乡建设(市)建设委、房管局：

为进一步规范本市公共租赁住房资格复核管理，简化优化工作流程，提升工作效率，方便群众办事，实现精准保障，根据《公共租赁住房管理办法》(住房和城乡建设部令第11号)和《北京市人民政府关于加强本市公共租赁住房建设和管理的通知》(京政发〔2011〕61号)，现就有关工作通知如下：

## 一、进一步简化家庭复核申报材料

各区住房保障管理部门应当对取得公共租赁住房(以下简称“公租房”)备案资格的家庭在轮候期间组织开展资格定期复核工作。复核内容包括家庭人口、户籍、婚姻、收入、住房、财产(资产)等情况。

公租房资格备案家庭参加复核时，应按照《北京市住房和城乡建设委员会关于进一步简化保障性住房申请手续有关工作的通知》(京建发〔2019〕442号)要求，提交申报材料和申请承诺及授权书。家庭收入仍符合规定条件且家庭人口、户籍、婚姻、住房等情况未发生变化的，可直接填写复核情况说明书(附件1)和申请承

诺及授权书,无须重复填写家庭情况。

## 二、明确定期复核家庭申报期限

(一)公租房资格备案家庭在轮候期间应当自取得公租房备案资格之日起每满24个月,并提前1个月向申请街道(乡镇)住房保障管理部门申报家庭情况;家庭情况未发生变动的,也须进行申报。在申报期限满前,家庭因资格变更或摇号分配已申报家庭情况的,应自此次申报审核通过之日起重新计算申报期限。

(二)街道(乡镇)住房保障管理部门应当在定期复核申报期限满2个月前,采取电话、短信、电子邮件、纸质邮件(挂号信或邮政快递)等方式,主动告知家庭主申请人复核申报期限、内容、方式、地点等事项(附件2)。各区也可以通过委托第三方等多种方式做好定期复核告知工作。

对老龄、大病、重残、低保、低收入等困难家庭,街道(乡镇)住房保障部门应当采取入户办理、集中办理、开辟绿色通道等方式,协助困难家庭办理定期复核申报事宜。

(三)街道(乡镇)住房保障管理部门完成告知工作后,公租房资格备案家庭未在规定期限内申报家庭情况的,其公租房备案资格自动终止;街道(乡镇)住房保障管理部门应向该家庭发放公租房备案资格终止通知单。家庭备案资格终止情况应在各区政府官方网站进行公告(附件4)。

家庭仍符合公租房申请条件的,可以重新提出申请,并自取得备案资格之日起,重新计算轮候时间。

### 三、优化复核工作程序

各区住房保障管理部门组织开展公租房备案资格定期复核，应当按照以下程序进行：

(一)通知。各区住房保障管理部门应当在区政府官方网站发布开展复核工作的通知，明确复核人员名单、复核内容、工作时限、申报逾期处理等事项，并由街道(乡镇)住房保障管理部门按照本通知要求告知备案家庭。区住房保障管理部门同步在管理服务平台发起资格复核操作，导入复核人员名单，对复核家庭直接开展信息比对核查。

(二)初审。公租房资格备案家庭按照规定向提出申请的户籍所在地街道(乡镇)住房保障管理部门申报家庭情况，填写申报表格，提交相关材料。街道(乡镇)住房保障管理部门根据家庭申报情况和信息比对核查结果，在20个工作日内完成初审工作。经初审符合条件的，由街道(乡镇)住房保障管理部门提出初审意见并报送区住房保障管理部门复审。

(三)信息比对核查。街道(乡镇)住房保障管理部门在初审过程中，对因信息比对核查系统锁定(含居民经济状况核对报告与申报材料不符)的家庭，按照《关于进一步加强保障性住房资格审核管理有关工作的通知》(京住审[2015]41号)规定，将核查结果、原因及复查权利等书面告知有关家庭，备案家庭有异议的，可以按照规定进行异议复查。

备案家庭提出复查申请且异议成立的，区住房保障管理部门

进行系统解锁操作,街道(乡镇)住房保障管理部门继续初审工作。复查时间不计入资格复核工作时限。

家庭提出复查申请但异议不成立或在规定时限内未提出复查申请的,街道(乡镇)住房保障管理部门应根据系统信息比对核查数据结果,对不符合规定条件的备案家庭作出资格终止的初审意见,对符合规定条件的备案家庭作出资格变更的初审意见,并报送区住房保障管理部门。

(四)复审。区住房保障管理部门在 15 个工作日内完成对备案家庭的复审工作,依据复核结果按照相关规定对备案家庭作出保留资格、变更、终止或取消资格(退回街道)的决定。区住房保障管理部门作出资格变更、终止或取消资格决定的,应当在决定作出前,由街道(乡镇)向备案家庭发放事先告知书,给予备案家庭陈述、申辩的机会(附件 3)。

#### **四、加强公租房分配管理**

(一)复核通过的公租房资格备案家庭,各区住房保障管理部门可以根据房源情况,按照一定比例确定入围家庭,通过公开摇号方式确定选房顺序;也可以采取快速配租、实时配租等方式,直接依据备案时间、优先资格等条件排定选房顺序。

对取得公租房备案资格的低保(含分散供养的特困家庭)、低收入、重残、大病等特殊困难家庭,未成年子女数量较多的家庭以及轮候时间超过 5 年的家庭,区住房保障管理部门也可结合本区实际,直接发放选房通知单组织选房。直接发放选房通知单的,备

选房源应当不少于两处,且户型应当与通知选房家庭资格相匹配,其中有未成年子女的家庭,可根据未成年子女数量在户型选择等方面给予适当照顾。

(二)各区住房保障管理部门组织选房时,应当告知该家庭放弃选房或签约累计两次的,一年内不再向其提供房源。一年期满后,经该家庭申请,区住房保障管理部门应当按照复核程序对该家庭进行资格复核,经复核仍然符合条件的,可再次纳入配租范围。公租房备案家庭再次累计两次放弃选房或签约的,区住房保障管理部门三年内不再向其提供房源。

区住房保障管理部门对同一公租房资格备案家庭放弃选房或签约累计两次的,应当在信息系统对该家庭相关情况予以记录。

五、对公租房承租家庭进行合同到期前复核的,其承租公租房应当按照《北京市住房和城乡建设委员会北京市公共租赁住房后期管理暂行办法》(京建法〔2013〕15号)第十六条规定执行。公租房产权单位要做好租赁管理工作,及时将合同信息录入管理服务平台。

各区住房保障管理部门建立动态监管机制,家庭住房情况不再符合配租条件的,应当及时将相关情况告知产权单位,由产权单位按照合同约定开展退房工作。

六、各区住房保障管理部门应当按照本通知要求,定期对本区轮候公租房家庭集中开展资格复核工作,复核工作可以根据实际情况分期、分批安排进行。复核工作均需进行系统信息比对核查。

区和街道(乡镇)住房保障管理部门应当对信息比对核查未通过的家庭进行重点审核,必要时,可要求家庭补充提交其他相关凭证材料。

对信息比对核查不通过、系统自动锁定的家庭,区和街道(乡镇)住房保障管理部门应当及时作出资格处理决定。区或街道(乡镇)住房保障管理部门对系统锁定超过6个月的家庭仍未作出处理决定的,市住房保障管理部门将对相关区进行通报并责令整改。

七、本通知自2021年8月20日起施行。公租房摇号配租前复核、合同到期前复核、市场租房补贴和公租房租金补贴复核工作流程,均参照本通知第三条执行。《关于简化本市公共租赁住房备案家庭资格复核工作的通知》(京住审[2016]109号)同时废止。

- 附件:1. 保障性住房资格备案家庭复核情况说明书(略)
2. 保障性住房资格备案家庭定期复核申报告知书(略)
3. 保障性住房备案资格(取消/终止/变更)事先告知书(略)
4. 保障性住房备案资格终止情况公示(略)

北京市住房和城乡建设委员会

2021年8月13日

(注:附件请登录北京市住房和城乡建设委员会网站查询)