视觉中国 供图

# 公租房申请条件都符合 为啥单位不给办?

## 南京部分外来务工人员遭遇申请难 有的企业担心他们流动性大、不好管理

来自宿迁的邱女士今年44岁,独自带着两个儿子,在南京租房居住。日前邱女士向现代快报热线96060反映,按照南京市的相关公租房管理规定,自己具备申请公共租赁住房的资格,可是其所在的中石油江苏南京销售分公司却一直不太热心,拖了近半年也没办下来。该公司声称,第一次遇到员工要申请公租房,还没有个头绪,也没有专人与住房保障中心对接。现代快报记者调查发现,像邱女士这样的情况并非个例。便宜实惠的公租房,为何外来务工人员申请时却有点难?

现代快报/ZAKER南京记者 孙玉春 文/摄

快报调查 热线:96060

南京市住房保障中心

### 案例1

## 申报公租房,单位拖了近半年

9月19日,现代快报记者来到邱女士位于金陵小区的住处,这是一套面积约40平方米的单室套。邱女士独自带着两个儿子生活,大儿子22岁,今年在南京江北一所大专读一年级;二儿子9岁,目前上小学三年级。客厅其实就是一个走道,穿过走道,二儿子的床就安置在阳台上面。

这样一套房子,租金是1400元。邱女士在中石油南京销售分公司下属加油站做加油工,一年收入3万多元。显然,租金负担是很重的。

邱女士早就了解到南京市的公租房政策,也符合申报公租房的条件。可今年三四月份向单位提出申请,快半年过去了,这事却迟迟没有结果。

## 单位回应:没有专人跑这事

9月19日,记者陪同邱女士来到中石油江苏南京销售分公司,公司一位姓邱的负责人表示,他们对这事比较陌生,所以处理起来有点慢。

据了解,按照南京市相关政策,外来务工人员申请公租房,是由本人向单位提出申请,提交材料,由单位初审并公示,之后再由单位报送南京市住房保障中心审核。也就是说,单位不出面,个人是无法完成申请流程的。

对此,中石油南京销售分公司的这位负责人表示,尽管之前不是很顺利,但他们是想做好这事的。他表示,公司这么多普通员工,其中外来务工人员也不少,这些合同工流动性本身比较大,按照他们的了解,公租房申请下来之后的管理都是单位在做。而他们目前尚没有在市住房保障中心开户,之前也没有人申请过公租房,所以单位内部也没有专人从事与住房保障中心的对接。

### 案例2

## 公交司机提申请,单位说“不予办理”

无独有偶,胡先生是南京市一名公交车司机,工作十来年了,他和家人的户口至今还在重庆,妻子和女儿也都还没有工作。

胡先生告诉记者,他之前一直也是租房居住,单室套月租就要1000多元。后来了解到南京的公租房政策,他算了一下,自己恰好都是符合的。

不过,胡先生向江南公交公司提出申请,希望单位帮着申报,却遇到了麻烦。单位让他等待一个半月后给回复,结果不久前给出回复“不予办理。”

## 公司的担忧:人走了还得负责收回

单位方面一位工作人员表示,他们咨询了南京市住房保障中心,员工入住公租房后的管理工作,是由公司负责的。驾驶员流动性大,如果哪一天当事人与公司不存在合同关系了,那么房屋还得由公司负责收回。他也提出,公司几百名非本地户籍的员工,此前还没有遇到申请公租房的,公司没有专门的人或者部门接手此事。

9月19日下午,现代快报记者来到江南公交四公司,负责人事的一位工作人员这次明确回复,公司对于胡先生的情况专门开会进行了研究,并在9月18日刚刚出台了文件,目前正在处理,肯定会对员工负责的。

### 调查

## 企业参与度不高
### 南京全市仅有50多家企业“开户”

据介绍,最早的公租房政策出台于2011年,当时对于外来务工人员承租公租房的,要求连续缴存社保和公积金10年以上。到了2015年,按照新出台的《南京市公共租赁住房管理办法》,要求的连续缴存社保和公积金年限是5年。而到了2016年,政策放宽到了3年。

南京市住房保障中心工作人员表示,全市公租房目前交付的有1万多套,承租对象包括南京市城市中低收入住房困难家庭、新就业高校毕业生和外来务工人员,其中外来务工人员使用的有数千套。

全市在住房保障中心开户的有50多家,其中有些是用人特别多的大型企业。“有些是非常青睐这项政策,因为新员工数量庞大,等于是解决员工安置问题;有些则因为各种原因没开户,但有来咨询的。”

工作人员也认为,总的来说,企业的参与度还不是很高。目前这项政策对于企业本身并没有强制性。而且也不是每一家企业都有实际的需求。

## 为何不愿参与?
### 用人单位要承担相应的管理责任

现代快报记者了解到,外来务工人员申请公租房,政策依据来自《南京市公共租赁住房管理办法》以及《市政府办公厅关于加快推进公租房货币化保障的实施意见》等。

按照规定,在本市江南六区的用人单位中,其从业的外来务工人员可以申请公租房。条件包括劳动(聘用)合同规范、完备;持有本市合法有效的居住证,在本市连续缴存社会保险和住房公积金3年及以上;收入符合本市中等偏下收入住房困难家庭认定标准等。

目前公租房的租金标准是每平米每月11元。一套40平方米的公租房,月租为400多元。

但同时,用人单位要承担相应的管理责任。南京市住房保障中心资格审核处人员表示,企业的责任除了帮员工送审材料,在申请最终获得住房保障中心审核通过后,房票是给到用人单位的,并由用人单位与安居集团签订租赁合同,用人单位负责收缴房租。

按照政策规定,公租房实行年审制度,一旦不再符合条件的需要清退,这也是由住房保障中心与用人单位共同完成。

### 提醒

## 公租房暂无余房 还可申请租赁补贴

现代快报记者了解到,目前南京市的公租房暂时没有余房供应。如果有外来务工人员通过审核,那么是需要进入轮候程序的。

同时,相关文件也明确,符合条件的人员,自主选择实物配租或租赁补贴其中一种保障形式,但鼓励其选择租赁补贴保障形式。据了解,外来务工人员租赁补贴目前为360元每月,连续领取租赁补贴期限最多不超过24个月。相比申请实物公租房,补贴的申请门槛更低。

### 专家

## 应推广租赁补贴 而不是提供公租房

南工大天诚不动产研究所副所长吴翔华表示,目前公租房的管理成本太高,主要问题一是房源分散,二是外来务工人员经常变动工作。其他如收取租金,违规转租、设施损坏的监管等都是难题。在政府无法兼顾的情况下,只能委托企业。企业不能怕麻烦而放弃社会责任。他表示,目前学界的观点是,应该推广租赁补贴,而不是提供公租房,按市场价格核定标准,补贴30%就可以了。