

000002

# 鄂温克族自治旗住房和城乡建设局



鄂住建发〔2023〕41号

## 关于印发《鄂温克旗公共租赁住房管理 实施细则》的通知

### 第一章 总则

第一条 为进一步加强和规范公共租赁住房管理，不断提高公共租赁住房建设管理水平，根据《公共租赁住房管理办法》（住建部第11号令）、《内蒙古自治区人民政府关于进一步加强和完善城镇保障性住房建设和管理的意见》（内政发〔2013〕70号）、《呼伦贝尔市公共租赁住房 and 廉租房并轨运行实施意见》（呼政字〔2015〕301号）等相关规定，结合我旗实际，制定本实施细则。

第二条 本细则适用于我旗公共租赁住房的建设、筹集、分



配、租后管理和住房租赁补贴发放的监督管理工作。

本实施细则所称的公共租赁住房，是指政府投资建设，面向城镇低收入住房困难家庭、中等偏下收入住房困难家庭、符合条件的新就业无房职工，解决其阶段性居住需求的保障性住房。包括已经建设的原廉租住房和公共租赁住房，统称公共租赁住房（以下简称公租房）。

第三条 公租房资源实行统筹安排，并轨运行，统一运营，统一管理。

第四条 公租房保障实行实物配租和租赁补贴并举，申请家庭可自行选择一种保障方式。推行“租补分离”政策，鼓励申请家庭通过市场租赁住房，解决其住房困难问题。

第五条 公租房配租和住房租赁补贴发放，实行申请、审核、公示、轮候和复核制度。

第六条 旗住房和城乡建设局负责全旗公租房管理工作的指导、监督和日常管理工作。

旗发展改革、民政、自然资源和规划、财政、人社、残联、公安等部门应按照各自职责，协同做好公租房保障工作。

巴彦托海镇政府配合旗住房和城乡建设局开展公租房供应对象申请的受理、审核、复核、公示及分配等工作。

## **第二章 规划、计划和房源筹集**

第七条 公租房规划和年度计划由旗住房和城乡建设局会同旗发改委、自然资源和规划、财政等部门，结合我旗经济社会发展状况、城乡总体规划、土地利用总体规划、人口状况、住房市场供求关系以及公租房的需求情况编制，报旗政府批准后实施。



公租房建设应充分考虑住房困难群体对交通、就业、就学、就医等要求，合理安排区位布局。

第八条 公租房通过以下渠道筹集：

- （一）政府投资新建、改建、收购和在市场上长期租赁的；
- （二）企事业单位利用自有土地建设的；
- （三）社会捐赠及其他渠道筹集的。

第九条 根据住房保障规划，新建公租房建设用地纳入自治旗土地利用年度计划和住房保障规划年度实施计划，政府投资新建公租房，建设用地按划拨方式供应。

第十条 公租房建设，以小户型为主。单套建筑面积应符合国家关于公租房相关政策规定。公租房装修标准按照《保障性住房建设标准》执行。

### **第三章 资金和优惠政策**

第十一条 公租房资金通过以下渠道筹集：

公租房保障资金来源主要包括：

- （一）上级补助资金和旗地方财政资金；
- （二）通过投融资等方式筹集的资金；
- （三）出租公租房回收的资金；
- （四）社会捐赠用于公租房的资金。

第十二条 公租房建设资金、租赁收支实行专款专用，不得挪作他用。

第十三条 公租房建设行政事业性及经营性收费按照本旗相关优惠政策执行。公租房建设和运营执行国家相关税收优惠政策。

#### 第四章 保障对象及准入条件

第十四条 公租房保障的对象，为我旗的城镇低收入住房困难家庭、城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工和稳定就业的外来务工人员。

第十五条 符合下列条件之一的，纳入我旗公租房保障的供应范围：

（一）具有我旗城镇户籍的城镇低收入住房困难家庭、中等偏下收入住房困难家庭，应同时符合下列条件：

1. 户籍条件。具有巴彦托海镇非农业户口；
2. 住房条件。在本旗无住房或家庭人均住房建筑面积低于15平方米，未享受房改房、经济适用住房、承租单位公房等政策性住房；未在申请前5年内转让过自有住房、且不超过本细则规定的住房困难条件。
3. 收入条件。为城镇中等偏下收入住房困难家庭，人均年收入不高于上年度本旗城镇居民人均可支配收入的70%。

（二）在对已纳入住房保障范围的低收入家庭、中等偏下收入住房困难家庭实行应保尽保的基础上，逐步把以下人员纳入保障范围：

1. 新就业无房职工。应当持有大中专院校、职校毕业证书，在本旗签订1年以上劳动合同，并缴纳社会保险6个月以上，在本城区内无住房。
2. 稳定就业外来务工人员。符合我旗城镇中等偏下收入住房困难家庭的认定条件外来务工人员的家庭收入水平由用人单位认定，计算工资收入。若申请保障2人户或3人户的，则由配偶

提供在本旗工作的工资收入材料，平均到家庭成员后，由申请人工作单位计算家庭人均收入；应当在本旗内签订劳动合同并就业1年以上，在本旗城内无住房。

公租房或住房租赁补贴申请人应当年满18周岁，具有完全民事行为能力。

第十六条 公租房的配租实行轮候制度。旗住房和城乡建设局根据新建及腾退的公租房房源情况分年度制定配租方案，通过公开抽签方式确定承租人。

第十七条 符合公租房保障条件的申请人，有下列情形之一的，根据当年配租方案按以下顺序梯次进行保障：

（一）经民政部门认定的“三无”老人；

（二）低保家庭，同等条件下，优先解决申请家庭成员中有70岁以上老人、四级以上残疾家庭；

（三）独生子女伤残、死亡和计划生育手术并发症（三级以上）的计划生育特殊家庭；

（四）政府引进的特殊专业人才和在内工作的市级以上劳模、全国英模、见义勇为人员、荣立二等功以上的复转军人，符合《优抚对象住房优待办法》（民发〔2014〕79号）的优抚对象，四级以上残疾人员家庭。

第十八条 具有下列情形之一的，不得申请公租房：

（一）财政集中供养的公职人员；

（二）已入住公租房（含原廉租住房）实物配租住房的家庭；

（三）已购买经济适用住房的家庭；

（四）申请之日前五年内有转让私有房屋行为的家庭；



(五) 因离婚失去住房未满五年的家庭;

(六) 政策规定不得申请的其他情况。

第十九条 城镇低收入住房困难家庭、城镇中等偏下收入家庭申请公租房实物配租或住房租赁补贴,向户籍所在地或常住地的社区提出,并提交下列材料:

1. 申请公租房保障的家庭,应当由户主向户口所在社区提出书面申请;

2. 申请人应当真实填写《鄂温克旗巴彦托海镇公共租赁住房申请表》或《鄂温克旗巴彦托海镇住房租赁补贴申请表》,

3. 家庭成员户口簿、身份证,婚姻状况证明原件及复印件;

4. 申请人工作单位或旗民政部门出具家庭成员收入情况证明;

5. 有效的城镇居民最低生活保障金领取证;

6. 合法有效的家庭成员之间的赡养、抚养和扶养关系的证明;

7. 烈属、孤老、残疾的,需提供合法有效证明;

8. 家庭现住房屋的权属证明、家庭主要成员及住房的现场照片;

9. 符合优先保障条件需要提供的相应证明材料。社区初审公示后报巴镇政府逐级审核公示。

第二十条 新就业无房职工和稳定就业外来务工人员申请公租房实物配租或住房租赁补贴的,向所在单位提出,并提交如下材料:

(一)《公租房实物配租或住房租赁补贴申请表》;

(二) 申请人身份证、户籍证明文件或居住证、劳动(聘用)合同;

(三) 单位提供住房情况证明;

(四) 其他需要提供的相关材料。所在单位经初审公示后,连同《公租房实物配租或住房租赁补贴申请汇总表》、对申请人的组合租赁安置方案、对入住人员以及提供的材料真实性予以保证的担保书和单位营业执照复印件等,报旗人社部门和社会保障部门审核。

第二十一条 审核单位应当将申请人家庭经济、住房状况送旗民政部门进行核查,因病因残等原因单独立户的应与其直系亲属进行整户审核,旗民政部门应在受理之日起5个工作日内出具核查报告。必要时,旗不动产登记机构应当提供便利。

公租房实物配租或住房租赁补贴申请人应当如实申报家庭住房、收入和财产状况,声明同意审核机关调查核实其家庭住房和资产等情况。

第二十二条 各部门应优化申请审核流程、压缩办事时限,推行“互联网+住房保障”政务服务,实现部门数据共享、线上全程办理。

第二十三条 为规范公租房申请、审核、公示和复核制度,坚持阳光操作,实行“三级审核,三榜公示”:

(一) 初审: 申请人所在社区自收到申请之日起15日内,就申请人的户口条件、家庭收入、住房状况等是否符合规定条件进行核查。经核查对符合本办法规定条件的申请人,在申请人居住地或工作地予以张榜公示,公示期限为10天。经公示无异议



的，所在社区应当提出初审意见，连同申请材料送巴彦托海镇政府。

（二）审核：巴彦托海镇政府应当自收到初审意见之日起 10 日内提出审核意见，并进行公示，公示期限为 10 天。经公示无异议的，将审核意见和申请材料送旗住房和城乡建设局复核。

（三）审批：旗住房和城乡建设局收到申请材料后应当会同民政、公安等部门进行核查。经核查无异议的进行审批，并将符合申请公租房的申请人予以公示，公示期限为 10 日。对公示有异议的，由相关部门予以核查；经公示无异议的，旗住房和城乡建设局应当自公示届满之日起 5 日内，对符合租赁保障条件的申请人予以登记，并书面通知申请人。

## **第五章 租赁**

第二十四条 旗住房和城乡建设局向符合条件的申请人发放配租通知书。领取配租通知书的申请人，应当在 30 日内到住房和城乡建设局办理租居。选择租居的，签订《公租房租赁合同》，租赁期限不超过 5 年。未按期签订合同的且不主动声明原因的，视为自动放弃，3 年内原则上不受理其公租房申请。

第二十五条 社会力量投资的公租房，由投资人或者其委托的运营机构负责管理和运营，其保障对象应当为旗住房和城乡建设局主管部门登记的保障对象，并纳入公租房基础信息管理平台管理。

第二十六条 公租房租金实行“租补分离”原则。公租房租金由旗住房和城乡建设局负责收取，公租房租金标准为：

1. 享受我旗最低生活保障金的家庭，按照 1.2 元/平方米\*



月缴纳租金;

2. 家庭人均可支配收入高于最低生活保障标准, 低于我旗上年度城镇人均可支配收入 70% (含 70%) 的中低收入家庭及新就业无房职工、稳定就业外来务工人员, 按照 4.00 元/平方米\*月缴纳租金。

承租对象收入发生变化由最低生活保障家庭转变为低收入家庭的, 但符合准入条件的应及时调整其公租房租金标准。收入变化后不再符合准入条件的, 应必须退出承租的公租房或停止享受租赁补贴。

第二十七条 承租人在租赁公租房期间有去世等情况的, 按照申请公租房以家庭为单位的原则, 其同住配偶或子女与承租人同一户籍上并符合公租房配租条件的, 经所在社区、巴彦托海镇民政部门及旗住房和城乡建设局三级审核无异议的, 由旗住房和城乡建设局办理更名手续后方可继续租住。

第二十八条 承租人应合理使用房屋及附属设施, 不得擅自对房屋进行装修。因使用不当造成房屋或附属设施损坏的, 应负责维修或赔偿。

承租人租赁合同期满需要续租的, 应在合同期满前 3 个月按原申请程序提出续租申请。经审核符合条件的, 与旗住房和城乡建设局签订续租合同。

第二十九条 集中建设的公租房小区, 可通过招标投标方式, 选择专业化的物业服务企业管理。

鼓励物业服务企业在招聘人员时, 同等条件下优先聘用小区的承租家庭中有劳动能力的成员从事相应物业服务工作。

## 第六章 租赁补贴

第三十条 本办法所称租赁住房补贴方式,是指旗住房和城乡建设局向符合条件的申请家庭,按照规定的标准发放住房租金补贴,由其自行承租住房。

第三十一条 申请租赁补贴应同时具备以下条件:

(一) 具备本旗巴彦托海镇城镇常住户口,并在当地生活的家庭;

(二) 民政部门确定的最低收入保障家庭;

(三) 申请家庭为无房户或人均住房建筑面积 15 平方米以下(含 15 平方米)的住房困难家庭。

第三十二条 采取租赁住房补贴方式的,补贴额度按照旗低收入住房困难家庭现住房面积与保障面积标准的差额、每平方米租赁住房补贴标准确定。

现住房建筑面积为受理核查时该住房困难家庭的自有住房面积。

低保家庭保障人数是由旗民政部门核定的低保困难家庭的实际人数。

第三十三条 旗低收入住房困难家庭每平方米租赁住房补贴标准由旗人民政府根据巴彦托海镇经济发展水平、市场平均租金、城镇低收入住房困难家庭的经济承受能力等因素确定。

## 第七章 后期管理

第三十四条 公租房运营推行公租房运营机构专业化管理,公租房运营机构由旗政府审定、也可以通过政府购买服务的方式确定,公租房运营机构统一负责公租房的租赁经营、租金收取、



后期管理等工作。

第三十五条 承租人通过购买、获赠、继承等方式在本旗内获得其他住房的,或在租赁期内超过政府规定收入、财产标准的,或不在本旗城就业和居住的,应当退出公租房。

第三十六条 公租房保障对象有下列行为之一的,应当解除租赁合同,退回其承租的公租房,停止发放住房租赁补贴,5年内不得申请公租房保障:

(一)采取隐瞒、虚报、伪造、提供虚假证明材料等方式骗取公租房保障的;

(二)转租、转借公租房的;

(三)改变公租房结构或使用性质的;

(四)无正当理由连续空置6个月以上的;

(五)拖欠租金累计6个月以上的;

(六)在公租房中从事违法活动的;

(七)违反租赁合同约定的其他情形。

## **第八章 监督管理**

第三十七条 旗住房和城乡建设局应当会同相关部门对保障对象的住房、人口、收入和财产变动情况,定期进行核查。核查结果作为调整公租房、住房租赁补贴的依据。

第三十八条 旗住房和城乡建设局应当建立公租房档案,详细记载规划、计划、建设和住房使用,承租人的申请、审核、配租、住房租赁补贴以及违法违约情况等有关信息,主动接受社会及舆论监督。有关部门接到对违法违纪行为检举和控告的,应当依照各自职责及时核实并做出处理。

第三十九条 申请人隐瞒或伪造住房、收入等情况，单位为申请人出具虚假证明材料，骗租公租房或骗取住房租赁补贴的；住房保障相关部门及其工作人员违反本办法规定，玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、索贿受贿或者侵害公租房保障申请人、承租人合法权益的，依据国家有关法律法规予以处罚。

## 第九章 附 则

第四十条 本实施细则在实施中的具体问题由旗住房和城乡建设局负责解释。

第四十一条 本细则自印发之日起施行。旗政府及相关职能部门之前颁布的于本办法相抵触的规定自行作废。

2023年8月1日



---

鄂温克旗住建局办公室

2023年8月1日印发

---