

阜新蒙古族自治县人民政府办公室文件

阜蒙政办发〔2018〕127号

阜新蒙古族自治县人民政府办公室关于 印发阜新蒙古族自治县公共租赁 住房管理暂行办法的通知

各乡、镇人民政府，县直各部门，中省直各单位：

经县政府同意，现将《阜新蒙古族自治县公共租赁住房管理暂行办法》印发给你们，请结合实际，认真遵照执行。

阜新蒙古族自治县人民政府办公室

2018年11月6日



阜新蒙古族自治县公共租赁住房管理暂行办法

为进一步完善我县住房保障制度体系,提高保障性住房资源配置效率,促进租赁型保障住房专业化管理和可持续发展,逐步解决城镇中低收入家庭住房困难,根据住建部等七部委《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》(建保〔2010〕87号)、《辽宁省保障性安居工程建设和管理办法》(省政府令第277号)、《关于推进我省公共租赁住房与廉租住房并轨运行的实施意见》(辽住建〔2014〕25号)和《阜新市人民政府办公室关于加强公共租赁住房管理的实施意见》(阜政办发〔2016〕29号)要求,结合我县实际,制定本办法。

第一章 工作原则

第一条 廉租住房和公共租赁住房并轨运行,坚持“政府组织、社会参与、公平公正、严格监管”的工作原则。

第二条 公共租赁住房是指政府投资或政府提供政策支持由其他主体投资建设等方式筹集的,限定保障对象、户型、面积和租金的保障性住房,实行申请、审核、公示、轮候制度。

第三条 县住房和城乡建设局是公共租赁住房的主管部门,其所属的县住房保障管理中心负责全县公共租赁住房对象

的审核、公示、分配、管理等具体工作。城区办负责公共租赁住房申请的受理、公示和初审工作，并协助做好投诉举报的核查工作。

发改局、财政局、住建局、不动产登记管理局、法院、公安局、国土局、民政局、人社局、审计局、公积金、市场等部门按照职责分工，负责公共租赁住房的相关工作。

第二章 房源筹集和建设

第四条 公共租赁住房的来源和建设方式主要包括：

（一）县政府直接出资新建、改建、收购、租赁的公共租赁住房；

（二）开发企业可在新建商品房中配建一定比例的公共租赁住房；

（三）其他利用自有土地集中建设的公共租赁住房；

（四）社会捐赠的公共租赁住房；

（五）其他渠道筹集的公共租赁住房。

第五条 县政府投资的公共租赁住房，其产权归属县政府所有，并以县住房保障管理中心名义办理房屋产权证。其他主体投资的公共租赁住房产权归投资单位所有。

第六条 公共租赁住房建设用地以行政划拨和出让方式在

年度土地供应计划中统筹安排，优先供应。

第七条 公共租赁住房建筑面积控制在 60 平方米以内，以 40-50 平方米左右的小户型为主。建设符合国家建筑设计规范，做到基本装修，以满足保障对象基本住房需求。

第八条 新建的公共租赁住房享受我县保障安居工程各项优惠政策。

第三章 资金的筹集和使用

第九条 公共租赁住房资金按照下列方式筹集：

- (一) 中央、省、市公共财政预算安排的专项补助资金；
- (二) 县公共财政预算安排的专项资金；
- (三) 在提取贷款风险准备金和管理费用后的住房公积金增值收益；
- (四) 租赁补贴结余资金；
- (五) 提取不低于 10% 的土地出让金净收益；
- (六) 公共租赁住房租金收入；
- (七) 公共租赁住房建设融资款；
- (八) 政府债券；
- (九) 捐赠资金；
- (十) 企业自筹；

(十一) 其他方式筹集的资金。

第十条 筹集到的公共租赁住房资金实行专款专户，专项用于公共租赁住房的建设、改造、购买和租赁等。政府投资建设公共租赁住房取得的租金收入，应按照政府非税收入管理的规定缴入同级国库，实行“收支两条线”管理。租金收入专项用于偿还公共租赁住房贷款，以及公共租赁住房的维护、管理等支出。

第四章 保障对象和准入条件

第十一条 保障对象必须年满 18 周岁、具有完全民事行为能力，符合以下条件之一的申请人能够并且只能够申请一套公共租赁住房：

(一) 具有我县城镇常住户口，被认定为城市低保户的低收入家庭；

(二) 具有我县城镇常住户口，家庭人均收入低于全市上一年人均可支配收入 80% 且家庭资产核定不超过 15 万元的中等收入以下无房家庭；

(三) 毕业后五年内就业，与用工单位签订一年以上劳动合同，在阜新市无住房的全日制大专以上（含大专）毕业生；

(四) 持有我市居住证，在阜蒙县城镇连续实际居住一年以上，与用工单位签订一年以上劳动合同，且用工单位在本县为其

缴纳社会保险一年以上无住房非本市户籍的外来务工人员。

(五) 在我市无住房的青年医生、青年教师。

第十二条 有下列情况之一的申请人不得申请公共租赁住房:

(一) 申请人及家庭成员已享受过各种优惠政策住房的;

(二) 申请人及家庭成员有私有住房;

(三) 申请人及家庭成员有待入住拆迁安置房屋的;

(四) 申请人在申请公共租赁住房所在地其直系亲属已提供住房的;

(五) 有其他不符合保障条件的情况。

第十三条 申请非政府投资公共租赁住房的,由产权单位按本办法规定的保障对象条件进行分配,产权单位与保障对象签订公共租赁住房租赁协议。

第五章 申请和审核程序

第十四条 申请公租房以家庭为基本申请单位的,每个申请家庭确定一名具有完全民事行为能力且符合申请条件的家庭成员为申请人,其他家庭成员作为共同申请人。申请人与共同申请的家庭成员之间,应具有法定的赡养、抚养、扶养关系。申请人为单身的需具有完全民事行为能力且年满 18 周岁。

第十五条 符合我县保障对象条件的申请人申请时应提交下列材料:

- (一)《阜蒙县公共租赁住房申请审批表》;
- (二)申请人或申请家庭的身份证明,包括户口薄、家庭所有成员的身份证、低保证、学历证明;
- (三)申请人或申请家庭所有成员的收入证明;
- (四)申请人或申请家庭成员的住房情况证明材料;
- (五)用工单位提供的劳动合同和社保参保手续;
- (六)申请人所在单位出具的担保书;
- (七)其他需要提供的材料。

第十六条 县住房保障管理中心会同民政、人社、公安、住房公积金、市场、不动产登记中心、城区办等部门对保障对象的住房、资产和收入等情况进行审核。其中:民政部门负责审核申请人的低保身份;人社部门负责审核申请人缴纳社会保险情况及是否为毕业五年内的全日制大专以上毕业生情况;公安部门负责审核申请人的户口或居住信息及家庭成员拥有车辆情况;住房公积金部门负责审核申请人缴存住房公积金情况;市场部门负责审核申请人有无企业经营情况;不动产登记中心负责审核家庭住房情况;城区办负责审核申请人所在社区的居住情况。

第十七条 申请人向审核部门如实提供材料,按审核程序申报。

（一）申请

城镇低收入、城镇中低收入的家庭，可到户口所在社区领取填写《阜蒙县公共租赁住房申请审批表》，并提交书面申请。

符合公共租赁住房条件的新毕业大学生，外来务工人员、青年医生、青年教师可由用人单位到县住房保障管理中心领取填写《阜蒙县公共租赁住房申请审批表》，并提交书面申请。书面申请应有用人单位签署核实意见并加盖公章，将提供的申请材料原件及复印件报送阜蒙县住房保障管理中心。

（二）审核

社区收到申请材料之后，组织人员对申请人的家庭住房和收入情况进行核实。对符合保障条件的，在居住地进行公示。公示之日起5日内无异议的，由社区签署核实意见并加盖公章，将申请人提供的申请材料原件及复印件报送城区街道办事处。城区街道办事处受理申请之后，对申请人的住房、收入等状况进行初审。初审合格的，签署初审意见后盖章连同申请材料报县住房保障管理中心。

符合公共租赁住房条件的新毕业大学生，外来务工人员、青年医生、青年教师所属用人单位自收到申请材料之后，对申请人的住房情况进行核实。对符合保障条件的，在本单位进行公示。公示之日起5日内无异议的，由用人单位签署核实意见并加盖公章，将申请人提供的申请材料原件及复印件报送县住房保障管理

中心。

县住房保障管理中心委托县居民家庭经济状况核对中心对申报对象家庭经济状况进行核对，并由县居民家庭经济状况核对中心出具核对报告。

（三）公示

县住房保障管理中心应当自受理申请之日起 15 日内，对申请人的住房、收入等状况进行审核。对符合条件的申请人在申请人所在社区或用人单位进行公示，公示期限为 5 日；经公示无异议的，将签署的审核意见盖章。

第六章 分配和租赁管理

第十八条 公共租赁住房分配实行轮候制度，按下列程序轮候配租：

（一）住房保障管理部门将房源和分配方案等事项向社会公告。

（二）对于取得公共租赁住房资格的保障对象，县住房保障管理中心根据保障对象的轮候顺序，采取摇号方式确定选房顺序号，保障对象按照顺序号进行选房，同时与保障对象签定租赁协议，办理入住手续。

（三）符合条件的申请人，具有下列情形之一的，在轮候时

可以优先分配:

1. 享受最低生活保障的残疾人家庭;
2. 孤寡老人;
3. 申请家庭成员中有重点优抚对象或者获得省部级以上劳动模范、全国英模称号的;
4. 符合条件的单亲家庭;
5. 国家和省规定的其他情形。

第十九条 保障对象因楼房、户型等不合适,拒绝选房或在规定时间内未办理住房手续,视为自动放弃公共租赁住房保障,由后续保障对象依次替补。除不可抗力外,已取得配租资格的申请人在 15 日内未与住房保障管理部门签订《阜蒙县公共租赁住房租赁协议书》,视为自动放弃本次配租资格,两年后方可再次申请公共租赁住房。

第二十条 轮候期间,申请人家庭收入、人口、资产、住房等情况发生变化的,申请人应当及时向住房保障管理部门申报,由住房保障管理部门对变更情况进行变更登记,并按规定程序重新审核资格条件。对不再符合公共租赁住房条件的,取消轮候资格。

第二十一条 享受廉租住房租赁补贴的低保无房户可按本办法规定申请公共租赁住房,分配到公共租赁住房后停止发放租赁补贴。

第二十二条 公共租赁住房租金标准根据保障对象的家庭收入水平,确定不同租金标准。公共租赁住房租金不分房屋远近、楼层,只按建筑面积计算租金,按年度缴费,承租人在签订租赁合同时一并缴纳当年租金。其中,低保无房家庭租住公共租赁住房租金标准为每月每平方米1.3元;其他保障对象租住公共租赁住房租金标准为每月每平方米4元。

第二十三条 公共租赁住房承租人在初次缴纳房租的同时,需缴纳公租房保证金500元,并承担供热、供水、供电、燃气、通讯、有线电视和物业管理等相关费用。

第二十四条 公共租赁住房租金标准根据居民收入水平适时调整,并向社会公布。

第二十五条 公共租赁住房的申请对象,不如实申报家庭人口、住房和财产等情况的,或申请对象的家庭人口、住房和财产发生变化后未及时申报,由住房保障管理部门取消其轮候资格;已配租的,由住房保障管理部门解除公共租赁住房租赁协议,收回房屋,5年内不得再申请公共租赁住房。同时,住房保障管理部门对公共租赁住房保障家庭进行年审,符合公共租赁住房保障条件的家庭可以继续享受保障,不符合公共租赁住房保障条件的家庭应当退出。

第二十六条 出现下列情形之一的,由县住房保障管理中心取消其公共租赁住房资格:

- (一) 承租公共租赁住房后购买住房的;
- (二) 将所承租的公共租赁住房转借、转租他人的;
- (三) 累计 6 个月以上未交纳公共租赁住房租金的;
- (四) 将承租房屋用于经营的;
- (五) 无正当理由连续 6 个月以上未在所承租的公共租赁住房居住的;

(六) 擅自改变公共租赁住房房屋结构的;

(七) 故意损坏公共租赁住房及其公共设施附属设备的;

有以上所列行为,承租人自退回公共租赁住房之日起五年内不得再次申请公共租赁住房,造成损失的,依法承担赔偿责任。

第二十七条 承租人应按合同约定保护好房屋和固定装置及设备,按时缴纳租金和水、电、气、物业管理费等相关费用,无故拒不缴纳以及不当使用公共租赁住房,承租人应按规定修复并承担费用,必要时应当承担相应的违约责任。

第二十八条 公共租赁住房承租人经济状况改善后不再符合保障条件的,应及时告之县住房保障管理中心,主动退出保障性住房。

第二十九条 违反本有关规定或承租家庭不再符合承租条件暂时不能腾退承租住房的,给予 1 个月过渡期,过渡期内租金按同类地段,类似房屋市场租金收取。过渡期满仍拒不退出的,住房保障管理中心申请人民法院强制执行。

第三十条 腾退公共租赁住房时，保障对象要结清水、电、燃气、供热、电话、有线电视、物业服务等应当由保障对象承担的相关费用。

第七章 法律责任

第三十一条 申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料，以欺骗等不正当手段，申请公共租赁住房的，记入公共租赁住房管理档案；登记为轮候对象的，取消其登记；已承租公共租赁住房的，责令限期退回所承租公共租赁住房，并按市场价格补缴租金，逾期不退回的，可以依法申请人民法院强制执行。

第三十二条 各相关部门工作人员应严格执行公共租赁住房保障程序，认真履行相关职责。为申请人出具虚假证明材料的，由有关部门对出具虚假证明材料的责任人依法依规追究责任。

第三十三条 本办法自发布之日起施行。

抄送：县委办，县人大办，县政协办，县纪检委办。

阜新蒙古族自治县人民政府办公室

2018年11月6日印发
