

牟定县人民政府文件

牟政规〔2018〕2号

牟定县人民政府关于修改 牟定县公共租赁住房管理办法的决定

《牟定县人民政府关于修改〈牟定县公共租赁住房管理办法〉的决定》已经2018年10月22日十七届县人民政府第36次常务会议通过，现予公布，自公布之日起施行。



牟定县人民政府关于修改 《牟定县公共租赁住房管理办法》的决定

牟定县人民政府决定对《牟定县公共租赁住房管理办法》作如下修改：

一、将第三章第九条修改为“公共租赁住房供应对象为具有租金支付能力，家庭人均月收入不高于 5000 元规定限制标准的本县城区无住房或人均住房建筑面积低于 13 平方米的下列群体”。

二、删除原第三章第十条。

三、删除原第三章第十五条第一项。

四、将原第三章第十五条第五项修改为第十四条第四项“本县城区中低收入和行政区域内常住的住房困难的国家机关、企（事）业单位在职、新就业、离（退）休人员”。

五、将原第三章第十六条第一项修改为第十五条第一项“申请人自申请之日起前 3 年内在本县城区有转让（包括出售、赠与、分割、离异等）私有房屋行为的”。

六、将原第三章第十六条第二项修改为第十五条第二项“申请人自申请之日起前 3 年内在本县城区有出借、转租、闲置以及改变保障性住房用途等违规行为的”。

七、删除原第三章第十六条第三项。

八、将原第三章第十七条第六项修改为第十六条第六项“下列特定对象除提供上述材料外，还需要提供如下材料”；删除原第三章第十七条第六项第4款。

九、将原第三章第十八条第一项、第二项和第三项分别修改为第十七条第一项、第二项和第三项“（一）社区受理本社区内符合条件申请人的申请材料，并在7个工作日内，对申请家庭成员的户籍、收入、资产、住房等情况进行调查核实并在社区公示；公示期满，对公示无异议或者经查证异议不成立的，社区审核后将申请材料及公示情况报送镇人民政府，由镇人民政府在10个工作日内，对申请人的家庭收入、财产、住房状况等申请材料进行审查；经审查符合条件的，应当将申请人申报的基本情况和审查意见在镇人民政府辖区内公示；公示期满，对公示无异议或者经查证异议不成立的，镇人民政府将初审意见连同申请人的申请材料一并报县保障性住房管理中心。

（二）国家机关、事业单位受理本系统、本单位内符合条件申请人材料，并在10个工作日内，将审核后的申请材料及公示情况报县保障性住房管理中心。企业单位受理本企业符合条件申请人材料，在7个工作日内将审核后的申请材料及公示情况报县级行业主管部门，经行业主管部门审查符合规定条件的报县保障性住房管理中心，不符合规定条件的返还申请人所在企业。

（三）县保障性住房管理中心按批次在 10 个工作日内，会同财政、住建、国土资源、市场监督管理、纪委监委、人力资源和社会保障及住房公积金管理中心等部门，对申请人及共同申请人的家庭成员收入、资产、自有房产（包括店面、车辆、写字楼等非住宅）、现住房条件、房产上市交易、住房公积金缴存及享受房改和住房保障优惠政策等情况进行审核；审核合格的申请人资格在县电视台、县政府门户网站和县城公示栏进行不少于 7 日的公示，公示期满，对公示无异议或者经查证异议不成立的，登记为住房保障对象进入轮候库”。

本决定自公布之日起施行。

《牟定县公共租赁住房管理办法》根据本决定作相应修改，重新公布。

牟定县公共租赁住房管理办法

(2013 年 10 月 28 日牟定县人民政府公告第 17 号公布
根据 2018 年 12 月 5 日《牟定县人民政府关于修改
<牟定县公共租赁住房管理办法>的决定》修订)

第一章 总 则

第一条 为规范我县公共租赁住房管理,进一步完善住房供应体系,切实解决县城中低收入家庭住房困难问题,根据《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》(国发〔2007〕24 号)、《国务院办公厅关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》(国办发〔2011〕45 号)、《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》(建保〔2010〕87 号)、住建部《公共租赁住房管理办法》、《云南省公共租赁住房管理暂行办法》、《云南省人民政府关于大力推进保障性安居工程建设的意见》(云政发〔2011〕64 号)和《楚雄州人民政府关于贯彻云南省公共租赁住房管理暂行办法的实施意见》(楚政发〔2012〕18 号)等有关规定,结合我县实际,制定本办法。

第二条 本县行政区域内公共租赁住房的准入、租赁、退出及其监督管理,适用本办法。

第三条 本办法所称公共租赁住房，是指限定建设套型面积和租金标准，向符合规定条件的对象出租的，承租有期限和有偿居住的保障性住房。

第四条 县住房和城乡建设局负责全县公共租赁住房规划和建设，工程竣工验收合格，提供完整的手续资料后，及时移交县保障性住房管理中心。县保障性住房管理中心负责全县保障性住房的指导、管理和监督，其中建在各单位、各乡镇的保障性住房，由县保障性住房管理中心审核备案后，委托用房单位管理使用。

县发展改革、财政、国土资源、住建、纪委监委、保障房管理中心、住房公积金管理中心、人力资源和社会保障部门按照各自职责分工，共同做好公共租赁住房建设和管理相关工作。

第五条 任何组织和个人对违反本办法的行为都有权进行举报、投诉。县保障性住房建设管理中心接到举报、投诉，应当依法依规及时调查、处理。

第二章 房源筹集

第六条 公共租赁住房的房源筹集渠道主要包括：

- （一）政府和社会投资新建、改建的住房；
- （二）政府和企业合作按照“政企共建”方式建设的住房；

（三）政府面向市场购买或长期租赁的住房；

（四）社会捐赠及其他渠道筹集的住房。

第七条 公共租赁住房产权按“谁投资、谁所有”的原则确定。政府投资建设的，房屋产权归政府所有；政府和企业共同投资建设的，产权归政府和企业所有，双方产权占有比例根据投资比例确定；房地产开发项目中配建的，产权归开发建设单位所有。

第八条 新建公共租赁住房单套建筑面积以 40 平方米左右的小户型为主，最大不超过 60 平方米。

第三章 准入管理

第九条 公共租赁住房供应对象为具有租金支付能力，家庭人均月收入不高于 5000 元规定限制标准的本县城区无住房或人均住房建筑面积低于 13 平方米的下列群体：

（一）在县城常住的中低收入住房困难家庭；

（二）在本县行政区域内常住的国家机关、企（事）业单位在职、新就业、离（退）休人员；

（三）在本县城区有稳定职业 1 年以上的非本地户籍人员；

（四）在本县城区有稳定职业 3 年以上的非本地户籍人员；

（五）符合条件的其他群体。

第十条 已享受福利分房、廉租住房实物配租、住房租赁补贴和经济适用住房等保障性住房政策的家庭，不得再申请租住公共租赁住房。

第十一条 一个家庭只能申请一套公共租赁住房。以家庭为单位申请公共租赁住房的，需要确定一名符合申请条件的家庭成员为申请人，其他家庭成员为共同申请人。

公共租赁住房申请人应当年满18周岁且具备完全民事行为能力。

第十二条 公共租赁住房申请人是老、弱、病、残等人员的，必须明确直接监护人或陪护人员，并提供相关赡养、监护、陪护等证明材料及联系方式，履行监护责任。

第十三条 公共租赁住房的申请人应当如实申报家庭住房、收入和财产状况，并对申请材料的真实性负责，书面同意县保障性住房管理中心和开具证明的单位核实其申报信息。

第十四条 申请公共租赁住房应符合以下条件：

（一）共同申请的家庭成员之间具有法定的赡养、抚养或扶养关系；

（二）牟定籍在县城务工人员需持有与用人单位签订1年以上经县人力资源和社会保障局鉴定备案合同，牟定籍个体工商户需持有满1年以上工商营业执照、税务登记证、完税证明；

（三）非牟定籍在县城务工人员需持有与用人单位签订3

年以上经县人力资源和社会保障局鉴定备案合同，非牟定籍外来个体工商户需持有满3年以上工商营业执照、税务登记证、完税证明；

（四）本县城区中低收入和行政区域内常住的住房困难的国家机关、企事业单位在职、新就业、离（退）休人员。

第十五条 凡有下列情况之一的，不得申请公共租赁住房：

（一）申请人自申请之日起前3年内在本县城区有转让（包括出售、赠与、分割、离异等）私有房屋行为的；

（二）申请人自申请之日起前3年内在本县城区有出借、转租、闲置以及改变保障性住房用途等违规行为的；

（三）申请人不配合有关部门对其住房、收入和财产状况进行调查，或不提供有关证明（审核）的；

（四）法律、法规、规章和规范性文件规定的其他情形。

第十六条 申请公共租赁住房应提交以下材料：

（一）牟定县公共租赁住房申请书；

（二）申请人及共同申请家庭成员的身份证复印件、户口簿复印件（居住证）、婚姻状况证明材料；

（三）申请人及共同申请家庭成员所在工作单位提供的收入证明或提供的劳动合同、营业执照、完税证明、社会保险缴费单据复印件；

（四）申请人居住状况证明由所在单位、社区、县住建局

房管所出具或者审核；

（五）签署同意接受收入、财产和住房核实及书面诚信承诺书；

（六）下列特定对象除提供上述材料外，还需要提供如下材料：

1. 引进的特殊专业人才由县人力资源和社会保障局出具引进人才证明；

2. 州级以上劳模、英模提供劳模、英模证书及有关材料；

3. 荣立二等功以上的复转军人提供立功受奖证书；

4. 受县级以上表彰的见义勇为人士，需提供政府颁发的见义勇为荣誉证书；

以上规定材料属证明的提交原件，属证件、证书或合同的验原件提交复印件。

第十七条 申请及办理程序

（一）社区受理本社区内符合条件申请人的申请材料，并在7个工作日内，对申请家庭成员的户籍、收入、资产、住房等情况进行调查核实并在社区公示；公示期满，对公示无异议或者经查证异议不成立的，社区审核后将申请材料及公示情况报送镇人民政府，由镇人民政府在10个工作日内，对申请人的家庭收入、财产、住房状况等申请材料进行审查；经审查符合条件的，应当将申请人申报的基本情况和审查意见在镇人民政府辖

区内公示；公示期满，对公示无异议或者经查证异议不成立的，镇人民政府将初审意见连同申请人的申请材料一并报县保障性住房管理中心。

（二）国家机关、事业单位受理本系统、本单位内符合条件申请人材料，并在 10 个工作日内，将审核后的申请材料及公示情况报县保障性住房管理中心。企业单位受理本企业符合条件申请人材料，在 7 个工作日内将审核后的申请材料及公示情况报县级行业主管部门，经行业主管部门审查符合规定条件的报县保障性住房管理中心，不符合规定条件的返还申请人所在企业。

（三）县保障性住房管理中心按批次在 10 个工作日内，会同财政、住建、国土资源、市场监督管理、纪委监委、人力资源和社会保障及住房公积金管理中心等部门，对申请人及共同申请人的家庭成员收入、资产、自有房产（包括店面、车辆、写字楼等非住宅）、现住房条件、房产上市交易、住房公积金缴存及享受房改和住房保障优惠政策等情况进行审核；审核合格的申请人资格在县电视台、县政府门户网站和县城公示栏进行不少于 7 日的公示，公示期满，对公示无异议或者经查证异议不成立的，登记为住房保障对象进入轮候库。

第四章 配租管理

第十八条 公共租赁住房房源确定后，县保障性住房管理中心应当制定配租方案并向社会公布。

配租方案应当包括房源的位置、数量、户型、面积、租金标准和供应对象范围。

第十九条 公共租赁住房配租面积原则上与申请人的家庭人数相对应，单身人士配租一室一厅户型，2人或2人以上的家庭配租二室一厅户型。

第二十条 登记为公共租赁住房轮候对象的申请人，按照申请的时间段、房源及相对应的户型面积抽签配租，并向获得配租的申请人发放配租确认通知书，对本次抽签未能获得配租的申请人，轮候到下一轮抽签配租；若申请人较多、房屋不够直接配租时，采取按照申请人递交申请时间顺序等方式进行合理配租。配租结果在县电视台、县政府门户网站和县城公示栏进行公示。

第二十一条 除不可抗力因素外，符合公共租赁住房承租条件的申请对象发生以下情况之一的，视为自动放弃，本次名额、指标作废，本年度内不得再次申请。

- （一）未在规定的时间、地点参加选房的；
- （二）参加选房但拒绝抽签所选住房的；
- （三）已选房，但30天内拒绝签订租赁合同的；
- （四）签订租赁合同后放弃租房的；

（五）其他情况。

第二十二条 县人民政府引进的特殊专业人才，辖区内符合条件的残疾人和老年人家庭，在辖区工作的全国和省部级劳模、全国英模、荣立二等功以上的复转军人家庭以及县级以上人民政府表彰的见义勇为人员等，符合公共租赁住房租赁条件的，不受收入限制，可以优先配租。符合条件的残疾人和 70 周岁以上老年人提出申请，县保障性住房管理中心在每一轮配租房源中优先安排在一楼租住。

第二十三条 政企共建的公共租赁住房可以优先向本企业符合条件的职工配租。

第五章 租赁管理

第二十四条 公共租赁住房租赁合同期限为 3 年，租金和物管费等在第一次签订租赁合同时，可一次交清，也可以分年度缴纳。租赁期满需要续租的，承租人应当在合同期满 3 个月前重新提出申请，经审核符合条件的，应当重新签订租赁合同。

承租人在租赁期限内死亡的，共同申请人可按原租赁合同继续承租，但需确定新的承租人，变更租赁合同，租赁期限按原有合同的剩余时间计算。

第二十五条 公共租赁住房只能用于承租人自住，不得出

借、转租或者闲置，也不得用于从事其他经营活动。

第二十六条 承租人应爱护并合理使用房屋及附属设施，不得对房屋进行装修、改造和改变用途。

租住户因使用不当造成房屋或附属设施损坏的，应负责赔偿。

第二十七条 公共租赁住房租金标准原则上不得高于同地段同档次住宅租金的 70%，根据物价变化因素，由县保障性住房管理中心提出调整方案向社会公布，同时报相关部门备案。

第二十八条 承租人应当按时交纳公共租赁住房租金和房屋使用过程中发生的水、电、气、通讯、电视、物业服务等费用。

第二十九条 县保障性住房管理中心或由其选择的物业管理负责公共租赁住房日常服务和管理工作。县保障性住房管理中心负责办理入住、退出等相关手续；建立管理档案；开展日常巡查，掌握住户入住情况，收集住户的意见和建议；及时了解住户家庭成员的收入、资产、住房变化情况，对住户转租、转借、转让、调换、空置等违规行为进行调查、处理；承担租金收缴工作。物业管理负责小区的安保、清洁、绿化管护等，并协助县保障性住房管理中心负责做好公共租赁住房小区的配套设施设施的维护、修缮和更新工作。

第三十条 集中建设的公共租赁住房小区，可自行管理，也

可选择专业的物业服务企业进行物业服务管理。配建的公共租赁住房，纳入该小区统一物业服务管理。

第六章 退出管理

第三十一条 承租人在合同期满未办理续租或者终止租赁合同的，应当在合同期满 15 天内腾退公共租赁住房。拒不腾退或者逾期不腾退的，按照合同约定处理，必要时可以依法申请人民法院强制执行。

第三十二条 承租人通过购买、获赠、继承等方式在申请公共租赁住房地区获得其他住房的，或在租赁期内超过政府规定的收入标准的，必须腾退公共租赁住房。

第三十三条 公共租赁住房承租人有下列行为之一且拒不整改的，解除租赁合同，收回公共租赁住房，其行为记入信用档案，并取消其 5 年内再次租赁公共租赁住房的资格：

- （一）采取提供虚假材料等欺骗方式取得公共租赁住房的；
- （二）转租、出借的；
- （三）擅自装修改变房屋结构或者使用性质的；
- （四）无正当理由连续闲置 6 个月以上的；
- （五）拖欠租金、水、电、物业服务等费用累计 6 个月以上的；

- (六) 在公共租赁住房中从事违法活动的；
- (七) 违反租赁合同其他约定的；
- (八) 应当收回公共租赁住房的其他情况。

第七章 监督管理

第三十四条 县保障性住房管理中心应当建立公共租赁住房档案和数据库，详细记载住房规划、计划、建设、使用、运营，承租人的申请、审核、轮候、租赁、退出和违法违规情况等有关信息。

第三十五条 公共租赁住房的规划、建设、租赁、运营和监督管理等工作接受社会监督。有关部门接到有关违法违纪行为举报的，应当依照各自职责及时处理。

第三十六条 政府投资建设的公共租赁住房租金收入实行收支两条线管理，租金由县保障性住房管理中心收取后直接缴入国库，全部专项用于偿还贷款、日常维护和运营管理，收支使用情况接受审计部门审计。违法违规收取、贪污、挪用公共租赁住房租金收入的，依法予以处理。

第三十七条 为申请人出具虚假证明材料的，有关部门应当依法追究相关单位和人员的责任。

第三十八条 房地产经纪机构及其经纪人员不得提供公共

租赁住房出租、转租、出售等经纪业务。

第三十九条 国家机关工作人员在公共租赁住房租赁、运营、管理过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、失职渎职的，依法追究责任。

第四十条 违反本办法相关规定的，依照住建部《公共租赁住房管理办法》给予处罚。

第八章 附 则

第四十一条 本办法自公布之日起施行。

牟定县人民政府办公室

2018 年 12 月 5 日印发
