

鄂尔多斯市市本级投资建设公共 租赁住房管理实施细则

第一章 总 则

第一条 为进一步加强市本级投资建设公共租赁住房运营、管理，切实保障城镇住房困难群体基本住房需求，根据住房和城乡建设部《公共租赁住房管理办法》（住建部令〔2012〕第11号）和内蒙古自治区住房和城乡建设厅《关于印发2020年公租房保障工作要点的通知》（内建保函〔2020〕240号）等规定，结合市本级投资建设公共租赁住房实际情况，制定本细则。

第二条 本细则适用于鄂尔多斯市市本级投资建设公共租赁住房的申请、分配、运营、使用、退出和管理。

第三条 本细则所称市本级投资建设公共租赁住房，是指限定建设标准和租金水平，面向符合条件的城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员等住房困难群体分配的保障性住房。

第四条 鄂尔多斯市住房和城乡建设局是市本级投资建设公共租赁住房行政主管部门，其所属的鄂尔多斯市保障性住房建设管理中心具体负责市本级投资建设公共租赁住房管理工作。

第五条 鄂尔多斯市民政局、自然资源局、公安(车辆和户籍管理)局、人力资源和社会保障局(社会保险)、退役军人事务局、

市场监督管理局、税务局、住房公积金中心、各旗区人民政府(街道办事处)、社区居民委员会等部门(单位)按照职责分工,提供资格审核所需的比对信息支持,协同做好市本级投资建设公共租赁住房申请人保障资格的审核等相关工作。

第六条 申请人户籍或工作所在地乡镇人民政府(街道办事处)、社区居民委员会,应当设专人负责公共租赁住房申请的受理、审核公示等工作,相关工作经费纳入财政预算。

第二章 申请形式

第七条 市本级投资建设公共租赁住房申请形式具体分为:家庭申请、单身人士申请、合租申请、集体申请。

(一)以家庭形式申请的,需确定1名家庭成员为申请人,申请人夫妻双方具有法定赡养、抚养关系的4代直系亲属或扶养关系的共同居住人员可作为共同申请人。

(二)以单身人士形式申请的,本人为申请人。未婚人员、不带子女的离婚人员、丧偶人员以及非东胜区、康巴什区、阿勒腾席热镇户籍的独自来本地务工人员可做为单身人士申请。

(三)以合租形式申请的,合租人均需符合申请条件,合租申请人员必须是同性别且满足单身人士申请条件,合租人数不得超过2人,申请时应确定1人为申请人,其他人员做为共同申请人。合租房屋面积不得超过60 m²。

(四)以集体形式申请的,由机关企事业单位及具有独立法

人资格的社会团体组织为申请主体，代表本单位拟居住职工共同申请，拟居住职工均需在本市中心城区无住房。

第三章 申请条件和要求

第八条 申请人应年满18周岁，在本市中心城区有稳定工作或收入来源，具有租金支付能力，家庭人均收入低于上年度城镇人均可支配收入，且人均住房建筑面积低于15平方米的中等偏下收入住房困难家庭、新就业无住房人员、稳定就业的外来务工的无住房人员或家庭(含非中国国籍人员)、机关企事业单位及具有独立法人资格的社会团体组织稳定工作的无住房人员或家庭、转移进城农牧民住房困难家庭。

第九条 申请人到工作所在地或居住所在地的社区、或设置的申请点申请。申请人应如实填写申请表，承诺所填内容真实有效，并对提交材料的真实性负责。

第十条 市本级公共租赁住房申请表由鄂尔多斯市住房和城乡建设局统一制定，申请表可登录鄂尔多斯市住房和城乡建设局网站下载或到工作所在地或居住所在地的社区、或设置的申请点免费领取，并按照相关说明要求详细填写，不得涂改。

第十一条 每个申请人及共同申请人只限申请承租1套公共租赁住房。

第十二条 申请市本级投资建设公共租赁住房应当提交有关材料。

(一)家庭、单身人士、多人合租形式申请公共租赁住房的，需提交下列材料：

1. 市本级公共租赁住房申请审批表。

2. 申请人和共同申请人身份证明。提供下列材料：身份证(军官证或出生证)、户口簿、居住证明等。(未婚人员、不带子女的离婚人员、丧偶人员需提供户口簿、离婚证、死亡证明等)

3. 婚姻状况证明：已婚人员需提供结婚证。

4. 工作、收入情况证明：

(1) 与用人单位签订劳动合同的提供劳动合同，由用人单位出具个人收入证明或住房公积金缴费证明或社会保险缴费证明。

(2) 灵活就业人员由现居住所在地社区出具的就业或收入证明，或由社会保险经办机构出具社会保险缴费证明。

(3) 个体工商户提供营业执照和税收缴纳证明。

(4) 本市退休人员由社会保险经办机构出具按月领取养老待遇证明或由银行金融机构出具银行流水的情况证明。

(5) 有稳定工作的其他符合条件的人员由能够证明其情况的机构提供有效证明。

5. 住房证明：住房困难家庭需出具房屋权属证书或不动产登记证书；在本市中心城区无住房的由房屋权属管理部门出具证明。(已婚人员需提供家庭成员在本市中心城区的不动产登记信

息)

6. 个人承诺证书: 对家庭收入情况和财产情况等承诺。

7. 承诺证明: 60 周岁老人单独申请需签订赡养承诺书。

8. 其他需提供的材料。

申请人应当如实申报家庭人口、收入、财产、住房状况及其他相关信息, 对申报材料的真实性负责。有关单位按规定需出具证明材料的, 应当出具, 并对其真实性负责。

(二) 集体申请市本级投资建设公共租赁住房的, 需提交下列材料:

1. 提供市本级投资建设公共租赁住房集体申请表、企业法人证、营业执照、法人身份证复印件、居住人身份证复印件、办理入住手续委托书、委托人身份证复印件;

2. 汇总填写居住人的户籍情况、收入情况、住房情况、社保缴纳情况及公积金缴纳情况信息。

(三) 如符合优先配租条件, 应提供相关证明、证书等材料。

第十三条 申请提交的材料中, 属证明的提交原件, 属证件、证书的提交复印件, 并提供原件核对。

第四章 审核配租

第十四条 对申请材料齐全的, 申请点应予受理, 并出具受理凭证。

第十五条 市本级投资建设公共租赁住房准入要严格实行

“三级审核、三级公示”制度。具体程序为：

(一)初审:社区负责市本级投资建设公共租赁住房的申请受理和初审工作。申请人提出申请后的10个工作日内,社区居民委员会应当就申请人的家庭人口、收入、财产、住房状况,采取入户调查、邻里访问等方式进行调查核实,同时提出初审意见并进行公示、公示期7天。同时将符合条件的申请人材料报送乡镇人民政府或街道办事处审核。初审不符合条件的,书面通知申请人,并说明理由。

(二)复审:乡镇人民政府(街道办事处)负责市本级投资建设公共租赁住房申请的复审工作。收到社区居民委员会报送的申请人材料后10个工作日内,应当对上报材料的真实性和有效性进行审查,采取走访调查、信函索证等方式进行调查核实,同时提出复审意见,并在申请人工作所在地或居住地社区进行公示,公示时间7天。复审符合条件的,经公示无异议或异议不成立的,乡镇人民政府(街道办事处)将复审意见及申报材料一并上报鄂尔多斯市保障性住房建设管理中心。复审不符合条件的,书面通知申请人,并说明理由。

(三)审核:鄂尔多斯市保障性住房建设管理中心收到申报材料后12个工作日内,应当对申请人家庭是否符合保障条件进行审查,提出审核意见。审核合格的申请人将在鄂尔多斯市住房和城乡建设局网站公共租赁住房信息专栏或指定的公众号公示,公示

期7天。在公示期内无异议的，准予轮候。

对公示对象有异议的，鄂尔多斯市保障性住房建设管理中心接受实名举报，并在15个工作日内完成核查。审核、公示不合格的由申请点在7个工作日内书面告知申请人并说明理由。

第十六条 经公示无异议或异议不成立的进入申请人轮候库，轮候期5年。轮候期间，申请人工作、收入、住房及家庭人数等情况发生变化，应及时主动向原申请点如实提交书面材料，重新审核资格。轮候人员可提出变更申请地点。

在实物配租前，住房、收入、财产等情况发生变化后不符合申请条件且未按规定申请退出轮候的，市保障性住房建设管理中心应取消其配租资格。

鄂尔多斯市保障性住房建设管理中心应当将配租房源的户型、数量、地点、面积、租金标准、摇号时间等相关信息在鄂尔多斯市住房和城乡建设局网站公共租赁住房信息专栏或指定的公众号公示。并根据房源供应情况和申请房源户型，分期、分批组织轮候对象摇号配租。

鄂尔多斯市保障性住房建设管理中心按选择的申请地点、相对应的户型面积组织摇号配租。

（一）相对应的户型面积是指公共租赁住房配租建筑面积与申请人的家庭人数相对应。1人配租建筑面积不得大于50平米；2人配租建筑面积不得大于60平米；3人配租建筑面积不得大于75

平方米；4人配租建筑面积不得大于90平方米；5人以上(含5人)配租建筑面积100平方米左右户型；家庭成员只有父女或母子两人的，可按3人配租面积配租。

(二)摇号时间段是指鄂尔多斯市保障性住房建设管理中心公布的申请人能够参与配租的时间范围。

(三)摇号配租由鄂尔多斯市保障性住房建设管理中心组织，根据申请人选择的地点和户型面积通过电子摇号系统进行摇号配租。

(四)符合配租条件的家庭，分层实施，梯度保障，首先对符合当地公共租赁住房保障条件的退役军人、领取定期抚恤补助的“三属”(烈士家属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属)和现役军人遗属、城镇残疾人家庭、消防救援人员、城市见义勇为人员家庭、省部级以上劳模家庭、进城农村贫困人口等，在同等条件下优先分配，并对残疾人家庭在楼层等方面给予照顾；其次保障环卫工人、公交司机、青年教师、青年医生、家政从业人员等一线公共服务行业以及重点发展产业符合条件的青年职工和外来务工人员；最后对城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工和城镇稳定就业外来务工人员等，在合理的轮候期内得到保障。

配租过程接受市纪检部门监督、公证机构、新闻媒介及申请人代表监督，摇号结果通过鄂尔多斯市住房和城乡建设局网站公

共租赁住房信息专栏或指定的公众号公示，接受社会监督，无异议的向申请人发放入住手续办理流程单，未能获得配租的申请人可直接进入同地点的下一轮摇号配租，也可提出变更申请地点，进入新的申请地点的下一轮摇号配租。

第十七条 申请家庭有下列情形的，需重新提出申请：

- (一) 参加当期选房活动但放弃选房的；
- (二) 选定住房不领取入住流程单的；
- (三) 不签订市本级公共租赁住房租赁合同的；
- (四) 因自身原因，签订的市本级公共租赁住房租赁合同被解除的。

放弃一次配租权利的申请家庭，应在1年后重新提交相关申请材料，审核符合条件后重新进入轮候库等待配租。累计两次放弃配租权利的，3年内不得再次提出住房保障申请。

第十八条 领取入住手续办理流程单的申请人应在5个工作日内，携带本人身份证件到指定地点签订《鄂尔多斯市市本级投资建设公共租赁住房租赁合同》（以下简称：《租赁合同》）。

第五章 租赁管理

第十九条 租赁合同签订期限为1年。

第二十条 租赁合同应当明确下列内容：

- (一) 合同承租人及共同申请人姓名、身份证号等信息；
- (二) 房屋的位置、面积、结构、附属设施和设备状况及使

用要求，如用电、气、暖、外置护栏等；

（三）房屋用途和使用要求；

（四）租赁期限、租金及其支付方式；

（五）物业服务、水、电、燃气、供热等相关费用的缴纳责任；

（六）房屋维修责任；

（七）退回公共租赁住房的情形；

（八）违约责任及争议解决办法；

（九）其他约定。

第二十一条 承租人在租赁期限内退出市本级投资建设公共租赁住房的，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，并重新向申请点提交申请资料，待审核公示通过后，予以变更租赁合同，租赁期限自办理变更之日重新计算。

第二十二条 公共租赁住房只能用于承租人自住，不得出借或转租，也不得改变房屋用途。

第二十三条 因就业、子女就学、老人病故、承租人或共同申请人增减等原因需要调换公共租赁住房的，经鄂尔多斯市保障性住房建设管理中心同意，承租人之间可以互换所承租的公共租赁住房。

第二十四条 承租人应按时交纳房屋使用过程中产生的水、电、气、暖、通讯、有线电视、宽带、物业服务等相关费用。

附件：

名词解释

一、本市中心城区是指：

鄂尔多斯市东胜区、伊金霍洛旗、康巴什区。

二、有稳定工作是指：

（一）与用人单位签订1年以上劳动合同的本市户籍人员；

（二）与用人单位签订1年以上劳动合同或在本市中心城区连续缴纳6个月以上社会保险费或住房公积金的外来务工人员；

（三）在本市中心城区连续缴纳6个月以上社会保险费的灵活就业人员。

（四）在本市中心城区有营业执照并提供缴税证明的个体工商户；

（五）在本市退休的人员；

（六）在本市中心城区有稳定工作的其他符合条件的人员。

三、收入来源是指：

（一）收入包括工资、薪金、奖金、年终加薪、劳动分红、津贴、补贴、养老金、其他劳动所得及财产性收入。不包括基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金。

（二）个人收入或家庭人均收入应低于上年度本市中心城区

城镇人均可支配收入标准，该标准以鄂尔多斯市人民政府公报数据为准，每年进行调整，并向社会公布。

市、旗区人民政府及行政、企事业单位引进的特殊专业人才和新就业人员及在本市中心城区工作的全国、省级劳模，全国英模，荣立二等功以上复转军人等住房困难家庭不受收入限制。

四、住房困难家庭是指：

（一）申请人和共同申请人在本市中心城区无私有产权住房，未承租任何地区保障性住房。

（二）本市中心城区人均住房建筑面积低于15平方米的家庭。计算方法为：家庭人均住房建筑面积=家庭住房建筑面积÷家庭人口数。

住房建筑面积按公房租赁凭证、房屋权属证书载明的面积或不动产登记证书载明的住宅面积计算；有多处住房的，住房建筑面积合并计算；家庭人口按申请共同居住人口计算。

五、城镇中等偏下收入住房困难家庭是指：

持有本市中心城区城镇户籍、家庭人均收入低于本市中心城区城镇人均可支配收入的住房困难家庭。

六、新就业无房人员是指：

持有本市中心城区合法有效的居住证或城镇户籍、家庭人均可支配收入不高于本市中心城区城镇人均可支配收入，且毕业未满5年在本市中心城区就业，与用人单位签订一年以上劳动合同。

七、城镇稳定就业的外来务工人员是指：

持有本市中心城区合法有效的居住证、家庭人均收入低于本市中心城区城镇人均可支配收入、在本市中心城区无住房且稳定就业、在本市中心城区连续缴存社会保险费或住房公积金6个月以上的人员。

八、机关企事业单位稳定工作的无住房人员或家庭是指：

本市中心城区工作与用人单位签订1年（或以上）劳动合同的人员、有国家机关编制或同级编制部门编制文件或人事部门人事文件的机关企事业单位工作人员。

九、转移进城农牧民家庭是指：

通过户籍制度改革，持有本市中心城区城镇户籍、家庭人均收入低于本市中心城区城镇人均可支配收入、且在本市中心城区无住房或住房面积低于本市中心城区标准的家庭。