

霍尔果斯市人民政府办公室 文件

霍市政办规〔2024〕4号

关于印发《霍尔果斯市公共租赁住房管理办法》的通知

各乡（街道）人民政府（办事处），区（市）各委、办、局，驻霍各行政、企事业单位：

《霍尔果斯市公共租赁住房管理办法》已经霍尔果斯市第二届人民政府第34次常务会审议通过，现印发你们，请认真抓好贯彻落实。

霍尔果斯市人民政府办公室

2024年12月24日



霍尔果斯市公共租赁住房管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强对公共租赁住房管理,建立健全住房保障制度,推进城乡统筹发展,多渠道解决住房困难群体的住房问题,根据《公共租赁住房管理办法》(住建部令第11号)、《公共租赁住房资产管理暂行办法》(财资〔2018〕106号)、《自治区公租房管理办法(试行)》(新政办发〔2019〕124号)等有关规定,结合实际,制定本办法。

第二条 公共租赁住房配租遵循公平、公正、公开原则。

第三条 本办法适用于霍尔果斯市行政区域内公共租赁住房(以下简称“公租房”)的资格审核、分配、运营、使用、退出以及监督管理。

第四条 本办法所称公租房,是指限定建设标准和租金水平,面向符合规定条件的本市城镇低保、城镇中等偏下收入住房困难家庭(家庭人均年收入低于上一年度本市城镇居民人均可支配收入标准,且家庭人均住房建筑面积低于当地规定的住房困难标准的家庭)、新就业无房职工、在城镇稳定就业的外来务工人员(非本市低保及低收入群体按外来务工人员标准执行)出租的保障性住房。

本市符合条件的享受国家定期抚恤补助的优抚对象、孤老病残人员等各类特殊困难家庭,省级以上劳模、全国英模,现役军

人家属、退役军人、计划生育失独家庭，见义勇为人员、环卫工人、公交司机等优先纳入公租房保障。

第五条 霍尔果斯市住房和城乡建设局（以下简称“住建局”）负责本市公租房政策制定、资格审核、房屋分配全过程监督、业务培训及管理等工作。

霍尔果斯市保障性住房投资建设管理有限公司（以下简称“保投公司”）负责本市公租房新建、回购、公租房信息化建设、抽号分配、档案建立、入住办理、租赁合同签订、租金收缴、人员信息核查清退、房屋调整变更、房屋维修、养护、日常巡查、动态核查等日常管理工作。

兴城街道和伊车嘎善乡辖区内公租房严格按照本办法系统化运营维护管理。

第二章 申请条件

第六条 申请公租房的家庭以户为单位，户的确定标准如下：

（一）已婚子女与父母同户籍且住房困难的，可按分户对待，独立申请；

（二）离异、丧偶后携子女与父母同住且与父母同户籍的，可按分户对待，独立申请。

本市自有房产因法院执行、离婚析产、出售、赠与、拆迁等原因导致无住房的，不视为本市无房产。

第七条 申请公共租赁住房以家庭为单位的，家庭成员为共

同申请人，并应当推举 1 名具有完全民事行为能力的家庭成员提出申请。申请人与共同申请人之间应当具有法定赡养、抚养、扶养关系。

家庭成员均不具有完全民事行为能力的，可由其依法确定的监护人代为申请。

第八条 在本市无自有住房或者住房面积低于规定标准的家庭（申请家庭人均住房建筑标准面积低于 13 平方米），具备以下条件的，可以申请公共租赁住房：

（一）本市城镇最低生活保障家庭，申请人及共同申请人应当全部具有本市城镇常住户籍，申请时应出具低保证明（由民政局开具）；

（二）本市城镇低收入家庭，申请人及共同申请人应当全部具有本市城镇常住户籍，家庭成员人均月收入低于本市最低工资标准以下，申请时应出具低收入证明（由民政局开具）；

（三）本市中等偏下收入家庭，家庭成员中至少有 1 人取得本市常住户籍，家庭成员人均月收入低于上一年度城镇居民人均可支配收入标准，申请时应出具中等偏下收入证明（由民政局开具）；

（四）新就业无房职工、在城镇稳定就业的外来务工人员，申请人及共同申请人办理《居住证》，家庭成员中至少有一人与本市用人单位签订了劳动（聘用）合同；

（五）按照城市发展需要，经市人民政府批准纳入公共租赁

住房保障的其他群体。

第九条 申请人应向有关部门如实申报有关信息,对申报材料的真实性承担法律责任。

第三章 审核程序

第十条 村(社区)负责公租房申请的受理、初审、公示,乡(街道)负责申请的复审、公示,住建局负责申请的终审、公示。

公租房申请、审核工作按以下程序进行:

(一)申请人在居住地所在社区申请(合作中心就业居住人员在丝路社区申请),社区受理、初审并公示。

(二)街道对申请信息及资料进行复审并公示。

(三)住建局对申请信息及附件资料进行终审并公示。

第十一条 申请人对终审结果有异议的,可在收到决定之日起15日内向住建局申请复核,住建局应当在受理后30日内作出复核决定。

第四章 分配和轮候

第十二条 公租房分配由保投公司组织实施,将公租房房源、参与分配条件、分配方案、本批次符合条件的轮候对象等信息向街道(社区)公开,接受监督。

第十三条 对登记为轮候对象的申请人,应当在轮候期内安排公租房,轮候期不超过3年。

第十四条 保投公司根据房源数量和轮候对象数量,研究制定具体分配方案,分配方案应当明确如下内容:

- (一) 房源情况包括房源数量、户型面积、所在地等信息;
- (二) 公租房租金价格;
- (三) 分配采取的具体方式;
- (四) 分配过程的相关程序与基本规则;
- (五) 其他规定。

第十五条 公租房通过抽签的方式分配,同时要体现嵌入式居住和各民族居民和谐共居的要求,具体分配方式由保投公司结合实际确定。

第十六条 获得实物配租资格的保障对象无正当理由 7 天内未办理入住手续的,视为自动放弃实物保障,取消保障资格。

第五章 租金标准和管理

第十七条 政府投资建设的公租房租金收入以及公租房配建经营性用房及配套公共设施设备的经营收入,按照政府非税收入管理的有关规定缴入同级国库,实行“收支两条线”管理,租金收入原则上按季度上缴国库,专项用于偿还公租房贷款本息及公租房的维护、管理等。

第六章 调整和正常退出

第十八条 常态化实行公租房保障对象资格年审,资格年审

通过后方可签订续租合同。

第十九条 公租房的租赁期限不得超过 5 年。在没有轮候人员情况下,租赁期满后承租人仍符合规定条件的,可以申请续租,租金按市场租赁评估价收取。

公租房的租赁合同期为 1 年。合同期满,需继续申请的,应在合同期满前 30 日内办理资格年审及续租手续。

第二十条 公租房承租人因重大疾病、常年生病就医等原因需要调换或互换公租房的,房源充足情况下,由保投公司受理,经审核符合条件的,应予以调整。

第二十一条 承租公租房的住房保障对象,有下列行为之一的,解除保障合同,退出公租房:

(一) 因家庭收入、住房等情况发生变化,不再符合规定条件的;

(二) 最长租赁期限到期的;

(三) 其他违反国家法律法规和政策规定的。

第二十二条 住建局作出调整、终止或取消住房保障资格的决定后,应当在 10 日内通知保投公司,说明理由。保投公司及时收回房源,承租人对调整、终止或取消其住房保障决定有异议的,可在收到决定之日起 15 日内向住建局申诉,住建局在受理申诉后 30 日内作复核。经复核,异议不成立的,承租人应当在 30 日内腾退承租的公租房。

第二十三条 本市购买房产的,自房产交付之日起,给予 6

个月装修入住过渡期。

本市公职人员离职、调离本市的，应当主动退出公租房。

第七章 住房使用和物业服务

第二十四条 保投公司负责公租房及其配套设施、设备的维修保养，确保房屋及配套设施、设备正常使用。

第二十五条 承租人应当按照相关规定如期缴纳租金、物业费及相关费用。承租人在承租公共租赁住房期间不得闲置、转租、转借、擅自调换配租房屋，不得损毁、破坏配租房屋，不得擅自装修房屋和改变房屋用途、结构及配套设施。

第二十六条 政府投资建设的公租房，由保投公司通过招标或者协议方式选聘社会信誉良好的物业服务企业实施专业化物业管理，合同期限不超过3年。

第八章 监督管理

第二十七条 住建局应建立健全信用信息归集和应用制度，建立完善守信联合激励和失信联合惩戒机制。

第二十八条 住建局应当加强对公租房运营管理的监督，设立公租房使用、管理、服务举报投诉电话、信箱等。

第二十九条 住建局的工作人员，在公租房管理工作中不履行本办法规定的职责，或者滥用职权开具虚假证明、玩忽职守、徇私舞弊的，按照《公共租赁住房管理办法》（住建部第11号

令)第三十三条规定给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第三十条 住建局对本市公租房管理工作进行指导监督。各乡(街道)及承租单位应当配合住建局对公租房租赁进行动态管理。

第三十一条 承租人有下列行为之一的,收回公租房,造成损失的,承担赔偿责任。

(一)转借、转租或擅自调换承租公租房的;

(二)改变所承租公租房用途的;

(三)破坏或者擅自装修所承租的公租房,拒不恢复原状的;

(四)在公租房内从事违法犯罪活动的;

(五)无正当理由拖欠公租房租金及本管理办法第二十五条规定的各类费用长达6个月以上的;

(六)无正当理由连续6个月以上闲置公租房的;

第三十二条 承租人不符保障资格,由保投公司作出腾退公租房决定并书面通知承租人。承租人拒不执行决定的,由保投公司依法通过诉讼方式解决。

第九章 附 则

第三十三条 本办法由霍尔果斯市人民政府办公室负责解释。

第三十四条 本办法自2025年1月26日起施行,有效期为5年。《关于印发〈霍尔果斯市公共租赁住房管理办法(试行)〉的通知》(霍市政办规〔2022〕1号)同时废止。

抄送：开发区党工委、管委会各领导，市委、市政府各领导。
霍尔果斯市人民政府办公室 2024年12月24日印发