

多伦县人民政府办公室文件

多政办发〔2020〕71号

多伦县人民政府办公室
关于印发多伦县公共租赁住房分配方案的通知

多伦诺尔镇人民政府，县直各有关单位：

《多伦县公共租赁住房分配方案》已经县政府同意，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。



多伦县公共租赁住房分配方案

为确保公租房分配管理工作有序进行，根据住房和城乡建设部、财政部、国家发展改革委《关于公共租赁住房和廉租住房并轨运行的通知》（建保〔2013〕178号）、《公共租赁住房管理办法》（住建部令第11号）、《内蒙古自治区关于进一步加强保障性住房建设和分配管理的通知》（内政办发〔2014〕77号）等文件精神，结合我县实际，制定本方案。

一、总体目标

坚持保障基本、整合资源、分层实施、梯度保障的原则，实行实物保障与租赁补贴并举，廉租住房、公共租赁住房等各类保障性住房并轨运行，统一使用，促进保障性住房供应基本平衡。

本方案适用于全县范围内保障性住房的申请、分配管理。

二、基本原则

坚持公开、公正、公平、排队轮候、特殊困难急需救助家庭优先的原则。

三、准入分配

（一）保障对象

符合规定条件的多伦县城镇户籍低保家庭、低收入家庭（低保边缘户）、全县军烈属、重点优抚对象、计划生育特

殊困难家庭、建档立卡城镇困难职工、无自有住房和居住危房的城镇困难职工、住房救助对象、新就业职工、外来务工人员、青年教师、青年医生、环卫工人和公交司机等住房困难家庭。

（二）申请条件

申请公共租赁住房的家庭应同时具备下列条件：

1. 申请人及其家庭成员在本县城镇范围内无自有住房或现居住房屋属危房。

2. 申请人应满 18 周岁以上(含 18 周岁)，具有完全民事行为能力。

3. 申请人家庭成员在本县未享受保障性住房政策的。

4. 申请人与共同申请人之间具有法定的赡养、抚养或者扶养关系；

5. 除上述条件仍需符合下列条件之一：

①具有我县城镇户口五年以上且实际居住，民政部门认定的最低生活保障家庭；

②具有我县城镇户口五年以上且实际居住，家庭人均收入水平低于我县城镇人均收入 70%的家庭；

③在我县实际居住两年以上，男性 60 周岁以下，女性 55 周岁以下，经劳动部门鉴定与我县用工单位签订劳动合同满两年以上且用人单位给缴纳“五险”的家庭；

④我县行政、事业单位经劳动部门招录的新就业职工；

⑤建档立卡城镇困难职工、无自有住房或居住危房的城

镇困难职工；

⑥我县新招录的青年教师、青年医生；

⑦与用人单位签订两年以上的劳务合同的环卫工人和公交司机；

⑧相关单位认定的军烈属、重点优抚对象、计划生育特殊困难家庭、住房救助对象。

6. 建档立卡城镇困难职工、无自有住房和居住危房的城镇特困职工、新就业职工、外来务工人员、青年教师、青年医生、环卫工人和公交司机仍需符合下列条件：

①建档立卡城镇困难职工、无自有住房和居住危房的城镇特困职工应在我县有稳定的工作单位；

②新就业职工需提供行政事业单位招录人员招录证明（指行政事业单位近五年内公开招录人员或产业园内企业录用人员）；

③外来务工人员需提供与用人单位签订2年以上的劳动或劳务合同、缴纳2年以上社会保险的证明及用人单位出具的工资证明；

④环卫工人和公交司机需提供与用人单位签订2年以上的劳动或劳务合同及工资证明。

7. 已购买待入住或拆迁已安置未入住的住房，按有住房认定。

（三）审核程序

1. 申请公共租赁住房配租的家庭，应由具有完全民事行

为能力的家庭成员作为申请人，向户口(或居住)所在社区提出书面申请。

2. 申请人申请租住公共租赁住房应当提供下列材料：

- ① 租赁公共租赁住房申请书；
- ② 申请人的身份证和户口簿；
- ③ 申请人的工作单位证明、劳动用工合同、缴交各项基本社会保险、工资证明、婚姻状况证明、收入及住房情况证明；
- ④ 计划生育特殊困难家庭、住房救助对象需出具所属社区及相关单位证明材料；建档立卡城镇困难职工需出具我县工会提供的证明材料；无自有住房和居住危房的城镇特困职工需出具工作单位相关证明材料；青年教师、青年医生需出具工作证明。
- ⑤ 其他需要提供的证明材料。

以上材料涉及的各类证件、合同及证明材料，应当提交复印件，并提供原件核对。

3. 受理及初审。各社区自受理之日起，应当在 15 个工作日内，通过审核材料、入户调查、邻里走访、信函索取、查阅相关资料等方式，对申请人及其家庭成员的人口、就业、收入和住房等情况进行核实作出审核认定结果，经办人和负责人签字并加盖公章。

4. 公示。社区居委会将符合条件的申请人家庭户籍、收入、住房等情况在申请人居住社区张榜公示，公示时间为 7

天。对公示期间有异议的，重新返回上一级进行调查核实，对无异议或有异议经调查核实异议不成立的作出初审结果，将申请人的申请材料一并报多伦诺尔镇政府。

5. 复审。多伦诺尔镇政府接到有关材料后，进行第二次审核，经审核符合条件的予以公示，公示时间为7天。对公示期间有异议的重新返回上一级进行调查核实，对无异议或有异议经调查核实异议不成立的，将审核意见及相关材料送达县住房保障中心。

6. 审核。县住房保障中心将申请人名单提交至房管局和不动产登记管理中心进行房屋产权核查、民政部门对申请人是否享受城镇低保或特困救助情况进行核查、公安交警部门、市场监督管理部门主要对城镇户籍低保家庭、低收入家庭（低保边缘户）的申请人车辆情况、工商信息登记情况进行核查；经审核符合条件的予以公示，公示时间为7天。对公示期间有异议的重新返回上一级进行调查核实，对无异议或有异议经调查核实异议不成立的，登记为公共租赁住房轮候对象，并向社会公开。

7. 配租。由多伦诺尔镇政府进行分配后，准予承租公共租赁住房的申请家庭，应当按公共租赁住房实物配租的相关手续要求，与县住房保障中心签订租赁合同，办理入住手续。合同中应当明确住房情况、租金标准、腾退住房方式及违约责任等内容。承租人应当按照合同约定的标准缴纳租金，并按约定的期限腾退原有住房。

8. 轮候。对通过“三审三公示”的轮候对象，多伦诺尔镇政府采取随机摇号的方式确定配租对象与配租轮候排序。配租家庭无正当理由拒绝接受配租方式和轮候顺序者，取消其配租轮候资格，并在五年内不得重新申请。在轮候期间，申请人家庭基本情况发生变化时，申请人应及时向多伦诺尔镇政府及住房保障部门申报，经审核不符合条件的家庭取消轮候。

对轮候到位的申请公共租赁住房的家庭应予以公示，公示无异议后，按照已确定的户型和租金标准，与其签订公共租赁住房租赁合同，并予以发放配租公共租赁住房。轮候对象中享受国家定期抚恤补助的优抚对象、孤老病残人员等，可以优先安排公共租赁住房。

未轮候到位的申请公共租赁住房的家庭，可自愿申请住房补贴。享受住房补贴政策的家庭配租轮候顺序下调至末尾，轮候期一般不超过5年。

四、分配程序

（一）分配方式

对符合条件的保障对象以抽签的形式安排住房。由多伦诺尔镇政府会同县检察院、民政局、财政局、公证处、住房保障中心等单位组织通过抽号的方式确定房号。

（二）分配原则

1. 孤、老、病、残等特殊困难家庭以抽签方式可优先安排一、二层楼；

2. 其他家庭通过抽签方式确定房号;
3. 因申请人特殊原因不能到场可委托他人抽签;
4. 申请人只能一次性选房号, 房号选定后不得更改;
5. 申请人取得房号后应当在 15 个工作日内与县住房保障中心签订租赁合同。逾期未签订租赁合同的, 视为申请人自动放弃保障资格。

五、运营管理

(一) 承租公共租赁住房家庭有下列情形之一的, 由多伦诺尔镇政府作出取消保障资格的决定, 限期收回承租的住房。逾期不退回的, 多伦诺尔镇政府可以依法申请人民法院强制执行, 并由承租人承担相应的经济 and 法律责任。

1. 未如实申报家庭收入、家庭人口及住房状况的;
2. 家庭人均月收入连续 1 年以上超出我县规定标准的;
3. 租赁期内, 通过购买、受赠、继承等方式获得其他住房;
4. 改变承租住房用途的;
5. 破坏或者擅自装修承租房屋, 拒不恢复原状的;
6. 无正当理由连续 3 个月闲置承租住房的;
7. 将承租的住房转借、转租的;
8. 在所承租住房内从事违法活动的;
9. 连续 3 个月拖欠住房租金和物业管理费的。

(二) 租赁期届满需要续租的, 承租人应当在租赁期满三个月前向多伦诺尔镇政府提出申请。经审核符合条件的,

准予续租，并签订续租合同。

承租人死亡，同户籍并同住一处的家庭成员需要继续承租的，应当按照规定重新提出申请，符合条件的方可办理承租手续。未按规定提出续租申请的承租人，租赁期满应当腾退公共租赁住房；拒不腾退的，由多伦诺尔镇政府依法申请人民法院强制执行。

（三）多伦诺尔镇政府作出取消保障资格决定的，应当在7个工作日内书面通知当事人并说明理由。享受配租的家庭应当将承租的公共租赁住房自接到通知之日起一个月内退回。期满后当事人仍不迁出的，可由多伦诺尔镇政府依法申请人民法院强制执行。

六、具体要求

（一）社区负责辖区内住房保障的申请受理和初审工作；多伦诺尔镇政府负责本行政区域内保障性住房的准入、分配、退出和运营管理工作。

民政（低保核实）、财政、公安（车辆和户籍管理）、人力资源和社会保障（社会保险）、市场监督管理、税务、不动产登记中心、住房公积金管理、金融管理等部门按照职责分工，协同做好保障性住房的相关工作。

多伦诺尔镇政府会同检察院、审计局、民政局、住房保障中心等部门协调和督导此项工作。

（二）多伦诺尔镇政府负责做好公共租赁住房的审核及分配工作；县住房保障中心负责制定年度公共租赁住房分配

标准及后期维护工作，并报县政府审批。

（三）县民政部门负责做好各年度申请家庭人均收入标准线的划定工作，并报县政府审批。

（四）承租公共租赁住房的住房困难家庭每年年底应当向户口所在社区如实申报家庭人口、收入及住房等变动情况。相关部门每年第四季度对承租人家庭收入、家庭人口情况进行一次复核，对承租情况进行检查，发现违规问题及时进行处理并备案。

（五）为承租公共租赁住房提供虚假证明的，依法追究当事人的责任。

七、其他事宜

本方案适用于公共租赁住房配租的分配及管理工作，自发布之日起施行，由县住房保障中心负责解释。