

# 盈江县人民政府文件

盈政规〔2021〕1号

## 盈江县人民政府关于印发 盈江县公共租赁住房管理办法（修订）的通知

各乡镇人民政府、盈江农场管理委员会，县直各单位，中央、省、州属驻盈江各单位：

经2020年12月23日盈江县第十七届人民政府第106次常务会议研究同意，现将《盈江县公共租赁住房管理办法》（修订）印发给你们，请认真遵照执行。

此件主动公开



2021年2月20日

# 盈江县公共租赁住房管理办法

## (修订)

### 第一章 总 则

**第一条** 为了规范和加强我县公共租赁住房管理,完善住房保障管理体系,健全退出机制,解决我县住房困难家庭的过渡性住房需求,根据住房和城乡建设部《公共租赁住房管理办法》(住建部令第11号)、云南省人民政府《云南省公共租赁住房管理暂行办法》(云政发〔2012〕14号)、德宏州人民政府《关于公布德宏州公共租赁住房管理办法的通告》(德政规〔2018〕2号)等规定,结合我县实际,制定本办法。

**第二条** 我县行政区域内公共租赁住房的运营、申请、准入、配租、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公共租赁住房和廉租住房的统称,是指限定建设标准和租金水平,面向符合规定条件的家庭或个人出租的保障性住房。

公共租赁住房保障包括实物配租和公共租赁住房租赁补贴发放等保障方式。已享受实物配租的保障对象,将不再享受公共租赁住房租赁补贴的发放。

**第四条** 公共租赁住房产权由投资主体享有。

**第五条** 公共租赁住房保障由盈江县人民政府主管,下设盈

江县保障性住房管理工作领导小组，领导小组办公室设在盈江县住房和城乡建设局，办公室负责对全县公共租赁住房保障工作实施指导、协调和监督管理。

县住建、发改、人社、公安、监察、财政、民政、教育、卫生、自然资源、审计、税务、市管、金融、各乡镇人民政府、农场管委会等有关部门，按照各自职责分工负责全县公共租赁住房的相关工作。

## 第二章 实物配租管理

### 第六条 保障对象

凡在本县内工作、居住并符合以下条件的住房困难家庭：

（一）一般保障对象：新就业无房职工、稳定就业人员（包含城镇居民、外来务工人员、农村进城就业人员）、失地农民、生态移民、企业下岗职工、公务员、企事业单位人员及公交、辅警、农业转移进城人口等住房困难的家庭或个人，符合规定条件的予以轮候配租。

（二）优先保障对象：全国和省部级劳模、全国英模、烈属、复转军人、退伍军人、现役军队随军家属、受县级以上政府表彰的见义勇为人员；国家、省等定期抚恤补助的优抚对象；州、县人民政府引进的特殊专业人才（含特岗教师、扶边支边人员、大学生村官等）；因全县重大项目推进征地拆迁失地、失房的，或

因全县重点工作推进需安置的；各级工会定向补助的；参加志愿服务人员，环卫工人等特殊岗位人员；孤儿、三级以上残疾人（需共同陪护申请人）；家庭变故、夫妻离婚离异在县城务工（不含公职人员）与未成年人共同居住的，或在城区务工（不含公职人员）供养大学生（专科及以上或同等学历层次）就学的；收入在上年县民政部门公布的城镇最低生活保障标准 3 倍以下，且本县规划区内无私有住房或人均住房面积低于 15 平方米等特殊住房困难家庭和人员，符合公共租赁住房配租条件的予以优先配租。

#### 第七条 公共租赁住房的申请条件、方式及材料

公共租赁住房的申请人须是年满 18 周岁的中国公民，具备完全民事行为能力，有稳定职业和收入来源，具有租金支付能力。

##### （一）申请条件

满足以下条件之一：

1. 县城规划区范围内，无私有住房或人均住房面积低于 15 平方米；
2. 工作所在地无私有住房或人均住房面积低于 15 平方米。

##### （二）申请方式

公共租赁住房可以家庭、单身人士、多人合租方式申请，每个申请人及共同申请人限定只能申请承租 1 套公共租赁住房。

1. 家庭申请的，需确定 1 名符合申请条件的家庭成员为申请人，其配偶和具有法定赡养、抚养、扶养关系的共同居住生活人员为共同申请人。

2.单身人士申请的，本人为申请人。未婚人员、不带子女的离婚或丧偶人员、独自进城务工或外地独自来本地工作人员可以作为单身人士申请。

3.多人合租的，合租人均须符合申请条件，且人数不超过3人，确定其中1人为申请人，其他人为共同申请人。

### （三）申请材料

1.盈江县公共租赁住房申请书。

2.申请人、共同申请人签字的人均收入和住房状况承诺书。

3.身份证明，申请人和共同申请人出具公安机关制发的居民身份证、户口簿和居住证。

4.婚姻状况证明，已婚人员须提供结婚证；配偶已去世的应提供户口簿或死亡证明；离婚的应提供离婚证、离婚协议书或法院离婚判决书。

5.就业及社保证明。

（1）签订劳动合同的提供劳动合同，灵活就业人员提供在盈江县城镇连续缴纳6个月以上社会保险费的证明或现居住所在地连续居住6个月以上的租房合同。个体工商户提供营业执照和税收缴纳证明。

（2）城镇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原工作单位出具退休情况证明。

（3）国家机关、事业单位在编工作人员由所在工作单位出具证明。

6.住房情况证明。申请人和共同申请人须出具住房情况说明或租房合同，申请人家庭人均住房面积低于15平方米的需出具不动产权属证书。

7.优先保障对象应当提供相应的证书或证明材料。

8.主管部门认为应当提供的其他材料。

以上规定材料属证明的提交原件，属证件、证书或合同的提交复印件，并提供原件核对。

## 第八条 公共租赁住房保障对象审核及配租管理

### （一）受理

申请受理点设在盈江县住房和城乡建设局。

### （二）审核

自申请受理之日起15个工作日内完成审核，提出审核意见。不合格的书面或电话告知申请人并说明理由。

### （三）公示

在县政府门户网或县住建部门门户网上对审核合格的申请人进行公示，公示时间为15个工作日，内容包括收入、住房等有关情况。对公示对象有异议的，接受举报，并在15个工作日内完成核查。经核查异议成立的，书面或电话告知申请人并说明理由。

### （四）轮候

经公示无异议或异议不成立的进入申请人轮候库，申请人可在县政府门户网（<http://www.dhyj.gov.cn>）、县住建部门门户网

( <http://www.dhyj.gov.cn/zjj/Web/index.aspx> )、主管部门查询。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，应主动及时向原申请点如实提交书面材料，重新审核资格。

#### (五) 配租

每季度县住建部门在县政府门户网( <http://www.dhyj.gov.cn> )及县住建部门门户网( <http://www.dhyj.gov.cn/zjj/Web/index.aspx> )上公布可配租房源，并从轮后库中随机摇号配租。房源不足 10 套则不公布。

摇号配租结果通过门户网公示，接受社会监督，无异议的由县住建部门通知申请人，未能获得配租的申请人重新进入轮后库。

#### (六) 签订合同

申请人应在收到县住建部门发出的入住通知后 30 日内，携带本人身份证件到指定地点签订《盈江县公共租赁住房租赁合同》(以下简称租赁合同)。未在规定时间内签订租赁合同的，视为自动放弃，本次申请配租作废，但可重新申请。

### 第九条 公共租赁住房租赁管理

#### (一) 合同管理

1.租赁合同签订期限为 3 年。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，应当签订续租合同，若承租人未按规定时间内重新提出申请的视为自动放弃续租权利。

2.承租人在租赁期限内离婚、死亡或其他特殊原因退出的，

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。

## （二）租金收取

1.公共租赁住房房源实行双线制管理，城区集中管理四个小区：即允燕花园小区、温馨小区、华康小区、中央皓城第9栋；乡镇政府、教育系统、卫健系统及盏西糖厂实行自行管理。分类、分级定租，每三年调整一次。租金收取按建筑面积计算，县城集中管理的低收入住房困难家庭按3元每月每平方米收取，其他按7元每月每平方米收取；自行管理的乡镇政府、教育系统、卫健系统、盏西糖厂按4元每月每平方米收取。因特殊情况需减免租金的，以县政府出具的文件为准。

2.承租人应按月交纳租金，交纳日期为每月15日前，先交纳租金后配租。拖欠的从逾期之日起每日按应付金额的1.5%支付违约金。

3.自行管理的公共租赁住房，由所在单位或公司统一收取并交纳租金及其它费用，若存在拖欠租金和其它费用的将由盈江县保障性住房管理工作领导小组上报上级相关部门进行核查处理。

## （三）房屋管理

1.公共租赁住房只能用于承租人自住，不得出借或转租，也不得用于从事经营性活动或改变房屋用途。

2.承租人应按时交纳房屋使用过程中发生的水、电、气、通讯、有线电视、物业服务等有关费用。

3.承租人须每年 11 月、12 月份向县住建部门申报住房、收入情况，未按规定申报的，视为放弃租赁住房，合同终止。

4.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。对于房屋内部易损易耗设施及使用不当造成房屋或附属设施损坏的，由承租人承担维修责任或赔偿责任。

5.多人合租的，由申请人负责签订租赁合同、缴纳租金及其他费用。承租期间，不得增加共同居住人员。

#### （四）管理模式

1.公共租赁住房所在地的房屋管理机构、派出所、物业服务公司、住户代表等组成的小区管理委员会，负责小区的社会管理工作。

2.县住建部门组建房屋管理机构或通过政府购买服务选聘专业营运服务公司负责小区运营管理。物业服务费由县物价部门会同相关部门研究核定。物业服务费实行动态调整，每三年调整一次，并及时向社会公布。

3.县住建部门组建或委托的房屋管理机构负责公共租赁住房的租金收取、房屋使用、维护和住房安全情况检查，并对物业服务公司工作进行指导监督。也可通过政府购买服务方式运营、管理公共租赁住房。

4.在乡镇建设的政府、教育、卫健等公共租赁住房实行自行管理。各乡镇政府、教育系统及卫健系统的周转性公共租赁住房由本单位指定一名副职领导负责本系统内公共租赁住房的分配

管理和日常维护、运营；政企共建的公共租赁住房由企业自行管理。

#### （五）退出管理

1.租赁合同期满，承租人应退出公共租赁住房；需要续租的，应在租赁合同期满3个月前提出申请，经审核符合条件的，重新签订租赁合同，并对原承租住房享有优先权。

2.承租人承租公共租赁住房后，其家庭人口、户籍、收入、住房等情况发生变化时，应在3个月内主动申报。下列不符合承租条件情形的，应当退出公共租赁住房，由县住建部门依法收回房屋：

（1）承租人已由社会福利院收养的或者已入住敬（养）老院的。

（2）个人或家庭收入已超过规定标准的。

（3）承租人通过购买、获赠、继承等方式获得住房的。

（4）出现不符合承租公共租赁住房的其他情形的。

3.承租人有下列行为之一的，解除租赁合同，收回承租的公共租赁住房，其申请人和共同申请人5年内不得再次申请：

（1）采取提供虚假证明材料等欺骗方式取得公共租赁住房的。

（2）转租、出借的。

（3）擅自改变房屋结构或使用性质的。

（4）承租人无正当理由连续空置房屋6个月以上的。

(5) 拖欠租金和物业服务费累计 6 个月以上的。

(6) 在公共租赁住房中从事违法活动的。

(7) 违反租赁合同其他约定的。

(8) 其他不符合承租公共租赁住房条件的情形。

#### 4. 退出规定。

(1) 承租人应在租赁合同期满或终止之日腾退住房，并结清房屋租金、水、电、气、物业等有关费用。原有住房和设施有损坏、遗失的，承租人应恢复、修理和赔偿。

(2) 承租人在租赁合同期满或终止后，不符合租住条件但暂时无法退房的，可以给予 3 个月过渡期。过渡期内按公共租赁住房租金标准的 1.5 倍计收租金。

(3) 承租人不再符合租住条件，自收到退房通知之日起 15 日内应当腾退房屋，承租人拒不腾退的，房屋内的一切物品按出租人和承租人双方的合同约定作为遗弃物，依据民事法律规定由房屋管理部门先占处理。出租人可以采取包括不限于换锁、换锁芯等合法手段来限制不符合租住条件的承租人入住房屋。

### 第三章 公共租赁住房租赁补贴

#### 第十条 发放对象

租赁补贴发放对象须符合以下所有条件：

(一) 符合公共租赁住房申请条件的。

(二) 没有分配入住公共租赁住房的。

(三) 正在租赁其他房屋的。

#### **第十一条 申请方式**

符合条件的家庭或个人向县住建部门提出书面申请,并提交相关证明材料。

#### **第十二条 补助标准**

(一) 按户补助低收入住房困难家庭: 家庭人数为 1 人的, 每月补助 250 元; 家庭人数为 2 人以上的(含 2 人), 每人每月补助 125 元, 每户家庭每月最高补助 500 元。

(二) 按户补助其余符合保障的家庭: 家庭人数为 1 人的, 每月补助 200 元; 家庭人数为 2 人(含 2 人)以上的, 每人每月补助 100 元; 每户家庭每月最高补助 300 元。

#### **第十三条 发放方式**

(一) 租赁补贴的发放, 优先满足符合规定条件的城镇低收入住房困难家庭。其余符合条件的中低收入申请人每年随机摇号一次, 进行保障。

(二) 每季度最后一个月 15 日前, 申请人提供相关材料, 并签订租赁补贴协议后, 通过银行汇款, 按季度发放。需提交的材料为: 租赁补贴申请书、租赁合同及符合公租房申请条件的证明材料。

### **第四章 监督管理**

**第十四条** 不定期对承租人的租住资格进行抽查复核,承租人应予以配合。经抽查不符合条件的,解除租赁合同,收回其承租的公共租赁住房。

**第十五条** 通过政府网站、电视媒体、报刊、社区等公示方式,及时向社会全面公开公共租赁住房信息。

**第十六条** 不定期对承租人履行租赁合同约定的情况进行监督检查,有关单位和个人予以配合,如实提供资料。

**第十七条** 对出具虚假证明材料的单位和个人,依法依规追究相关责任人员的责任。

**第十八条** 设立举报电话 0692-8180329 及举报信箱 511284662@qq.com, 接受社会监督。

## 第五章 附 则

**第十九条** 本办法自 2021 年 2 月 20 日起施行,有效期至 2024 年 2 月 28 日止。

**第二十条** 盈江县人民政府于 2012 年 9 月 14 日发布的《盈江县公共租赁住房管理办法》(盈江县人民政府公告第 6 号)、《盈江县城镇廉租住房保障管理办法》(盈江县人民政府公告第 7 号)同时废止。

---

盈江县人民政府办公室

2021年2月20日印发

---