



屏边苗族自治县人民政府  
关于印发《屏边县公共租赁住房管理暂行办法》  
的通知

屏政规〔2021〕3号

各乡镇人民政府，县属各部门：

《屏边县公共租赁住房管理暂行办法》已经县人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

屏边苗族自治县人民政府

2021年11月11日

（此件公开发布）



# 屏边县公共租赁住房管理暂行办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为规范屏边县公共租赁住房建设、分配和管理，保障公平分配，规范运营与使用，健全退出机制，多渠道解决住房困难群体阶段性基本居住需求。根据《公共租赁住房管理办法》《住房城乡建设部办公厅关于完善公租房分配方式的通知》（建办保函〔2017〕634号）《云南省公共租赁住房管理暂行办法》（云政发〔2012〕14号）《云南省住房和城乡建设厅关于进一步做好特殊人群住房保障工作的通知》（云建保〔2017〕285号）等要求，结合屏边县实际，制定本办法。

**第二条** 屏边县行政区域内公共租赁住房的建设、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，是指政府提供财政投入和政策支持，限定套型建筑面积标准，按照合理标准组织建设或通过购买存量商品房等方式筹集，面向符合本办法规定条件的群体供应的保障性生活住房。

**第四条** 县住房和城乡建设局负责对全县公共租赁住房建设、准入、配租、退出、管理工作进行指导、监督，牵头相关部门编制规划、计划，起草建设管理等配套政策。各乡镇人民政府、县发展和改革局、县公安局、县民政局、县财政局、县人力资源和社会保障局、县医疗保障局、县自然资源局（县不动产登记中心）、县审计局、县市场监督管理局、县税务局、州住房公积金管理中心屏边管理部等部门按各自职责做好公共租赁住房建设、管理相关工作。

## 第二章 保障资金筹措管理

**第五条** 公共租赁住房建设的资金来源包括：

- （一）中央、省、州、县财政安排的资金；
- （二）其他渠道筹集的资金。

公共租赁住房建设资金实行国库集中支付管理以及专户管理，专项用于公共租赁住房的购买和建设。

**第六条** 政府投资建设的公共租赁住房及配套设施的租金收入，按照政府非税收入管理的规定缴入县级国库，实行“收支两条线”管理。

### 第三章 房源筹集及建设标准

**第七条** 公共租赁住房的房源筹集渠道包括：

- (一) 政府直接投资组织集中新建、改建；
- (二) 政府和企业共同投资建设，按投资比例分享产权和收益；
- (三) 通过购买存量商品房；
- (四) 在普通商品房开发项目中配建一定比例的公共租赁住房；
- (五) 其他渠道筹集的公共租赁住房。

**第八条** 公共租赁住房建设标准应符合国家和省州有关要求，户型结构以小户型为主，平均单套建筑面积 50 平方米以内（包含 50 平方米），最大单套建筑面积控制在 70 平方米以内（包含 70 平方米）。集中建设的公共租赁住房项目可配套建设占总建筑面积 15% 的商业服务设施。

**第九条** 公共租赁住房产权按照“谁投资、谁所有”的原则确定。房屋权属登记部门办理房屋所有权证时，应当注明“公共租赁住房”和产权比例。

**第十条** 对公共租赁住房的建设和运营按照相关政策给予

税收优惠。公共租赁住房建设涉及的行政事业性收费和政府性基金，按相关文件规定执行。

## 第四章 申请与审核

**第十一条** 公共租赁住房供应对象原则上为符合本办法规定的下列群体：

（一）城镇中等偏下收入和低收入住房困难家庭、单身人士、新就业无房职工、县人民政府引进特殊人才；

（二）在城镇有稳定职业 1 年以上的云南省籍农业转移人口或外来务工人员；

（三）在城镇有稳定职业 3 年以上的非云南省籍外来务工人员；

（四）国家、省、州规定的特殊人群：伤病残退休军人、重点优抚对象、生活困难原国民党抗战老兵、计划生育特殊困难家庭、见义勇为人员家庭、残疾人、全国英模、全国及省部级劳模、青年志愿者、公交司机、环卫工人、60 周岁以上未婚和无子女及失独老年人、造血干细胞（骨髓）捐献者、进城务工人员、散居困难归侨侨眷等；

（五）其他申请人群采取一事一议方式研究确定。

**第十二条** 申请公共租赁住房的收入条件原则上为：单身人士月收入不高于国家规定的“个人所得税工资、薪金所得减除费用标准”的85%；2人以上（含2人）家庭月收入按照不高于家庭实际人数乘以国家规定的“个人所得税工资、薪金所得减除费用标准”的85%；其中廉租住房保障对象按现行有关规定执行。

县人民政府将根据经济发展水平、人均可支配收入、物价指数等因素的变化定期调整，并向社会公布。

**第十三条** 已享受福利分房、廉租住房实物配租（包括租赁补贴）等保障性住房的家庭，不得租住公共租赁住房。

**第十四条** 一个家庭或单身人士只能申请1套公共租赁住房。以家庭为单位申请公共租赁住房的，需确定1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。单身人士申请公共租赁住房的，本人为申请人。

**第十五条** 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，声明同意接受审核机关调查核实其家庭住房和资产等情况，承诺提供的家庭成员情况、收入、房产、车辆等材料、信息真实有效，符合配租政策的相关规定，若存在瞒报、虚报、谎报等情况，一经查实予以清退处理，并按市场租金标准补缴差额房租，补缴时间自承租户收入、住房、车辆等超过准入规

定次月起计算。

**第十六条** 对符合配租条件的住房困难申请户实施应保尽保后，为确保国有资产保值增值，若本县房源充足，可由县住房和城乡建设局将剩余房源向有住房需求的社会群体租赁，租金按市场标准收取。

**第十七条** 申请公共租赁住房时申请人及其共同申请人应提供以下材料：

（一）云南省公共租赁住房申请表。

（二）家庭成员居民身份证和户口簿复印件。

（三）工作单位提供的工作收入证明或者劳动合同、营业执照、纳税证明，社会保险经办机构提供的社会保险缴费证明，人才市场提供的大中专毕业生有关证明。

（四）申请人所在单位或者居住地的乡镇人民政府、公安部门、房屋产权管理部门出具的住房情况证明。

（五）非城区户籍的外来务工人员需提供以下职业证明材料：

1. 与工作单位签订的劳动合同，劳动合同需经县人力资源和社会保障局登记备案，省内户籍备案时间须达到1年、省外户籍备案时间须达到3年；

2. 县人力资源和社会保障局提供的城镇职工养老、县医疗保

障局提供的社会保险缴费证明，省内户籍缴费时间须达到1年、省外户籍缴费时间须达到3年；

3. 县外户口申请人需提供户籍所在地住房保障管理部门出具的未享受当地保障性住房及租赁补贴政策证明；

4. 本县内在本村（组）无宅基地、住房的，劳动合同、社会保险缴费情况可适当放宽要求。

（六）其他：国家、省、州规定的特殊人群提供相关证明或证件，可按照本条款所需材料适当放宽要求。

（七）县人民政府规定的其他证明材料。

**第十八条** 对住房困难家庭实施“应保尽保”后，可适时将滞租空置的公共租赁住房的用途调整为扶贫搬迁、棚户区改造、危房改造、城中村改造、救灾、“双创”基地、文化教育、养老等重大项目的临时安置用房或周转用房。

**第十九条** 申请公共租赁住房按以下程序办理：

（一）申请。申请人提供身份证、户口簿等相关材料至当地人民政府或县保障性住房管理中心提出申请。

（二）受理。申请人为县城區户籍的，申请由户籍所辖村（居）委会受理；申请人为县城區以外其他户籍进城务工的，申请由工作单位受理；申请人为国家、省、州规定的特殊人群的，由户籍所辖村（居）委会受理。





### （三）初审。

1. 城镇中低收入家庭、单身人士、新就业无房职工，云南省籍农业转移人口及国家、省、州规定的特殊人群。

符合申请条件的，村（居）委会应当向乡镇人民政府报告，乡镇人民政府应当在接到报告后3个工作日内牵头组织村（居）委会工作人员对申请人实际居住地点、家庭成员、工作地点、收入等情况进行入户调查，入户调查人员不得少于2人，入户调查情况需经调查人员审核签字。复审结果应当在各受理申请的村（居）委会进行5个工作日的公示。公示无异议的，属城乡低保对象的将申请调查资料附于申请人“一户一档”中移交县民政局进行审核。

2. 外来务工人员。符合申请条件的，工作单位应当在3个工作日内组织工作人员对申请人实际居住地点、家庭成员、收入等情况进行入户调查，入户调查人员不得少于2人，入户调查情况需经调查人员审核签字。复审结果应当在本单位进行5个工作日的公示。公示无异议的，属城乡低保对象的将申请调查资料附于申请人“一户一档”中移交县民政局进行审核。

### （四）复审。

1. 县民政局1个工作日内对城乡低保对象的低保情况、家庭收入情况、婚姻情况进行审核。申请通过的申请资料，移交至县

公安局进行审核。

2. 县公安局 1 个工作日内对申请人及共同申请家庭成员的身份、户籍的合法性、真实有效性，以及对申请人及共同申请家庭成员自有车辆情况进行审核。审核情况需审核人及分管领导签字并加盖单位公章。审核通过的申请资料，属于外来务工人员的移交县人力资源和社会保障局进行审核，其他人员移交至县不动产登记中心进行审核。

3. 县人力资源和社会保障局 1 个工作日内对外来务工申请人的劳动合同、社保参保情况的合法性、真实有效性进行审核。审核情况需审核人及分管领导签字并加盖单位公章。审核通过的申请资料，移交至县不动产登记中心进行审核。

4. 县医疗保障局 1 个工作日内对申请人的医疗保险证明情况进行审核。审核情况需审核人及分管领导签字并加盖单位公章。审核通过的申请资料，移交至县不动产登记中心进行审核。

5. 县不动产登记中心 1 个工作日内对申请人及共同申请家庭成员的房产情况进行审核。审核情况需审核人及分管领导签字并加盖单位公章。审核通过的申请资料，移交至县房地产交易中心进行审核。

6. 县房地产交易中心 1 个工作日内对申请人及共同申请家庭成员的房产情况进行审核。审核情况需审核人及分管领导签字

并加盖单位公章。审核通过的申请资料，移交至县保障性住房管理中心进行审核。

7. 县保障性住房管理中心 1 个工作日内，对符合配租的申请进行程序性复核。

（五）审批公示。复审完成后，县保障性住房管理中心应当对经审核符合规定条件的申请人员予以公示，公示期为 15 日。对经公示无异议或者异议不成立的，即可签署审核意见，由审核人及分管领导签字并加盖单位公章。申请人作为公共租赁住房保障对象予以登记，并向社会公开登记结果。

**第二十条** 各乡镇人民政府、各单位的公共租赁住房的申请配租由本单位进行资料收集，初步审核，县保障性住房管理中心对初审结果进行核定，对符合租赁条件的给予资料备案管理。

**第二十一条** 各乡镇人民政府、县民政局、县公安局（含车管部门）、县人力资源和社会保障局、县医疗保障局、县不动产登记中心、县住房和城乡建设局等审核部门，可以通过入户调查、邻里访问以及信函索证等方式对公共租赁住房申请人及其家庭成员的工作情况、收入、房产、车辆状况等信息进行核实。各有关单位、审核部门应当予以积极配合，并如实提供申请人及其家庭成员有关情况的证明材料、电子信息等审核所需的各项资料。

## 第五章 配租管理

**第二十二条** 公共租赁住房配租需综合考虑申请人的住房困难程度、收入水平、申请顺序以及房源等情况，合理确定轮候排序规则，统一轮候配租。配租过程接受民政、审计、公安、财政等部门及新闻媒体等监督并及时向社会公开。具体配租方案由县保障性住房管理中心根据每期房源情况制定，并报县人民政府批准后实施。

**第二十三条** 县人民政府引进的特殊人才，符合条件的残疾人、高龄老人家庭、留守儿童家庭、在县内工作的全国和县级以上劳模、英模、荣立二等功以上的复转军人家庭、军队随军家属等人群，享有优先配租权。对有残疾、重大疾病、65岁以上老年人等生活不方便的申请人群，在房源充足的情况下，可直接配租楼层适宜的房屋。

**第二十四条** 企事业单位投资建设的公共租赁住房，可以优先向本单位符合条件的职工配租，剩余房源由企事业单位参照本办法公开向社会符合条件的申请人群配租。在与承租人签订《云南省公共租赁住房租赁合同书》后30个工作日内向县保障性住房管理中心进行备案。

**第二十五条** 受房源限制，已登记为公共租赁住房保障对象且符合住房租赁补贴条件的，在未取得实物配租前，先进行住房租赁补贴保障。获得公共租赁住房后，停止领取租赁补贴。已实行实物配租的，不得再次申请公共租赁住房。

**第二十六条** 领取配租通知书的申请人应在收到本通知书30日内，携带本人身份证、户口簿到指定地点签订《云南省公共租赁住房租赁合同书》。未按期签订合同的，视为主动放弃，该名额作废，但可以按照程序重新申请。

## 第六章 租赁管理

**第二十七条** 公共租赁住房租赁管理：

（一）承租人应与县保障性住房管理中心签订《云南省公共租赁住房租赁合同书》，明确双方的权利和义务；

（二）县保障性住房管理中心应履行住房安全保障注意义务，定期检查维修；

（三）承租人收入超过本办法规定的收入标准，或因人口变动造成住房面积扩大时应及时向县保障性住房管理中心如实报告。

**第二十八条** 承租人享有按照合同约定使用公共租赁住房

的权利。公共租赁住房租赁期限一般不超过 5 年，有特殊困难的，经核实后给予适当延长，但租赁期限合计不得超过 10 年。

**第二十九条** 公共租赁住房只能用于承租人自住，不得出借、转租或闲置，也不得用于从事其他经营活动。因就业、子女就学等原因需要调换公共租赁住房的，经县保障性住房管理中心批准，承租人之间可互换所承租的公共租赁住房。

**第三十条** 承租人应当爱护并合理使用房屋及附属设施，不得擅自对房屋进行装修和改变用途。因使用不当造成房屋或者附属设施损坏的，应承担修复或者赔偿责任。

**第三十一条** 承租人应当按时缴纳公共租赁住房租金和房屋使用过程中产生的水、电、气、通信、电视、物业服务等费用。

**第三十二条** 公共租赁住房租金管理：

（一）公共租赁住房租金按建筑面积计算，按年一次性缴纳；

（二）保障住户的收入水平已超出廉租住房保障范围，但未超出公租房保障范围的，住房租金按公租房标准收取；

（三）无能力缴纳公共租赁住房租金的住户，可向县民政局提出救助申请，报经县人民政府批准后，县住房和城乡建设局即可给予租金减免。

**第三十三条** 公共租赁住房管理模式：

（一）县住房和城乡建设局及公共租赁住房建设使用管理单



位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；

（二）县住房和城乡建设局及公共租赁住房建设使用管理单位选聘专业的物业服务公司承担小区物业管理，负责公共租赁住房的管理维护。

## 第七章 退出管理

**第三十四条** 县住房和城乡建设局要定期会同各乡镇人民政府及县级相关部门对保障对象的收入、房产、车辆等情况进行动态核查，并根据核查结果作出继续保障、调整保障人口、调整保障面积、取消保障等决定。

动态核查主要包括保障对象主动申报和保障机构年度核查等方式。

**第三十五条** 承租人有下列行为之一的，应当腾退公共租赁住房：

- （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、转借或者擅自调换所承租公共租赁住房的；
- （三）擅自改变所承租公共租赁住房结构或使用性质的；
- （四）拖欠租金和物业管理费累计 6 个月以上的；



(五) 无正当理由连续 6 个月以上闲置公共租赁住房的;

(六) 在公共租赁住房内从事违法活动的;

(七) 家庭人均收入连续一年以上超出公共租赁住房政策规定的收入标准的;

(八) 家庭人口数变动或住房面积增加, 造成人均住房面积超出 13 平方米的;

(九) 本县内拥有商品住房的;

(十) 工作调离本县的;

(十一) 违反租赁合同其他约定或者法律规定应当收回公共租赁住房的。

**第三十六条** 承租人在租赁合同期满终止后, 暂时无法腾退房屋的, 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。

**第三十七条** 承租人拒不腾退公共租赁住房的, 县保障性住房管理中心应当责令限期腾退, 并按公共租赁住房租赁合同约定收取租金; 逾期不退回的, 可依法申请人民法院强制执行, 其行为记入信用档案, 取消其 5 年内再次申请公共租赁住房的资格, 并在屏边县人民政府网站上进行公示。

**第三十八条** 承租人在租赁期限内死亡的, 其共同申请人应在 30 日内到县保障性住房管理中心腾退公共租赁住房, 但若其



共同申请人符合公共租赁住房申请条件，则可按原租赁合同继续承租，但需变更承租人，租赁期限按原有合同的剩余时间计算。

## 第八章 监督管理

**第三十九条** 建立健全公共租赁住房申请、审核、公示、轮候、配租、退出等管理制度，确保做到租赁过程公开透明、租赁结果公平公正。

**第四十条** 建立住房保障管理信息系统，完善公共租赁住房 and 保障对象档案，动态监测住房保障对象家庭人口、住房和经济状况变化情况。

**第四十一条** 县保障性住房管理中心定期组织对承租人履行合同情况进行监督检查，承租人需配合，如实提供材料。监督检查过程中，发现违法违规行为，有权制止并责令改正，不符合条件的，取消租住资格。

**第四十二条** 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。各有关部门接到相关违法违纪行为举报的，应当依照各自职责及时处理。

**第四十三条** 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。



**第四十四条** 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，给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第九章 附 则

**第四十五条** 本办法由县人民政府负责解释，具体解释工作由县住房和城乡建设局承担。

**第四十六条** 本办法自 2021 年 12 月 15 日起施行，有效期至 2024 年 12 月 14 日；2017 年 7 月 3 日发布的《屏边县公共租赁住房管理实施细则（试行）》（屏政办发〔2017〕140 号）同时废止。