



ᠡᠯᠦᠭᠦᠨᠠᠯᠠᠭᠤᠨ ᠰᠢᠨᠭᠡᠨᠠᠨᠠᠭᠤᠨ ᠰᠢᠨᠭᠡᠨᠠᠨᠠᠭᠤᠨ

# 额尔古纳市住房保障管理中心文件

额住字[2016]17号

## 关于《额尔古纳市二〇一六年 公共租赁住房分配实施方案》的请示

市政府：

现将《额尔古纳市二〇一六年公共租赁住房分配实施方案》呈上，  
请批复。

额尔古纳市住房保障管理中心

2016年9月14日

## 额尔古纳市二〇一六年公共租赁住房分配实施方案

根据呼伦贝尔市人民政府关于印发《呼伦贝尔市城镇廉租住房保障办法》的通知（呼政发[2009]14号）和《呼伦贝尔市公共租赁住房和廉租住房并轨运行实施意见》的通知（呼政字[2015]301号）文件精神，结合我市低保家庭的住房现状和公共租赁住房房源实际情况，特制定本方案。

### 一、租售房范围

市人民政府出资建设的公共租赁住房。

### 二、申请条件

（一）申请家庭需同时具备以下申报条件：

1、申请家庭户籍是额尔古纳市人民政府所在地拉布大林办事处所辖五个社区内的，并取得本市城镇户籍时间满五年以上；

2、申请公共租赁住房应当以家庭为单位，申请家庭成员之间应具有法定的赡养、扶养或者抚养关系，包括申请人及其配偶、子女、父母等；

3、申请家庭应推举具有完全民事行为能力的家庭成员作为申请人；

4、申请家庭为享受我市拉布大林办事处最低生活保障待遇的低保家庭，且低保享受时间满一年以上；

5、申请家庭人均住房建筑面积低于15平方米以下。

（二）申请家庭有下列情况之一的，不得申报公共租赁住房：

- 1、家庭成员名下有房屋买卖交易不满5年的，不得申报公共租赁住房；
- 2、家庭成员名下有房屋被拆迁不满5年的，不得申报公共租赁住房；
- 3、家庭成员名下有砖木结构平房、商品房、拆迁安置房、经济适用房的，不得申报公共租赁住房；
- 4、申请人剥离户口，独立建户不满五年的，不得申报公共租赁住房；
- 5、申请人离婚，不满五年的，不得申报公共租赁住房；
- 6、申请人没有完全民事行为能力的，不得申报公共租赁住房；
- 7、家庭成员名下有工商营业执照的，不得申报公共租赁住房；
- 8、家庭成员有享受社会保障的，不得申报公共租赁住房；
- 9、家庭成员名下有车辆登记的，不得申报公共租赁住房；
- 10、家庭成员名下有住房公积金的，不得申报公共租赁住房；
- 11、申请人未满法定结婚年龄（周岁）的，不得申报公共租赁住房；
- 12、申请人是大学生低保户的，不得申报公共租赁住房；
- 13、申请人低保是拉布大林办事处的，户口不是拉布大林办事处所辖五社区内的，不得申报公共租赁住房；
- 14、申请人户口是拉布大林办事处所辖五社区内的，低保不是拉布大林办事处的，不得申报公共租赁住房。

### 三、申请人应提供的申报材料

- (一) 本人要求购买或租住公共租赁住房的申请书。
- (二) 家庭成员的户口、身份证原件及复印件。
- (三) 民政部门核发的低保卡原件及复印件。
- (四) 民政部门核发的残疾证原件及复印件。
- (五) 家庭成员名下的房产证或租房合同原件及复印件。
- (六) 申请人的结婚证原件及复印件。
- (七) 申请人未婚的，需提交民政局婚姻登记处开具的无婚姻登记证明原件。
- (八) 申请人离异的，需提交离婚证原件及复印件，同时提交民政局婚姻登记处开具的无婚姻登记证明原件。
- (九) 申请人配偶死亡的，需提交公安部门开具的死亡证明原件及复印件，同时提交民政局婚姻登记处开具的无婚姻登记证明原件。

#### 四、申报程序

(一) 申请：符合申报条件的城镇低保住房困难家庭申请公共租赁住房的，到户籍所在地社区居委会和拉布大林办事处提出书面申请。

(二) 初审：拉布大林办事处受理后，组织社区居委会进行入户调查，仔细核对证件、认真审核材料，经审查无误后在社区和办事处进行公示，公示期限为 15 天，公示无异议或异议经核实不成立的，社区居委会和拉布大林办事处签署初审意见，盖章后将材料报送市民政局（15 个工作日）。

(三) 复审：市民政局受理后，对申请人家庭成员的城镇低保身份进行复核，经核查是拉布大林办事处所辖五社区内低保家庭的，签

署复核意见盖章后将材料报送市社保局（3个工作日）。

（四）复审：市社保局受理后，对申请人家庭成员享受社会保障情况进行复核，经核查不是享受社会保障的家庭，签署复核意见盖章后将材料报送市工商局（3个工作日）。

（五）复审：市工商局受理后，对申请人家庭成员名下的工商营业执照进行复核，经核查没有工商营业执照的，签署复核意见盖章后将材料报送市公安局（3个工作日）。

（六）复审：市公安局受理后，对申请人家庭的户籍和家庭成员名下的车辆登记情况进行复核，经核查申请人户籍是拉布大林所辖五社区内及家庭成员名下没有车辆登记的，签署复核意见盖章后将材料报送房屋登记大厅（6个工作日）。

（七）复审：房屋登记大厅受理后，对申请人家庭成员名下的房屋产权登记情况进行复核，经核查没用自有砖木结构平房、商品房、砖混结构楼房、五年内没有房屋买卖交易登记的，签署复核意见盖章后将材料报送市房屋征收管理办公室（3个工作日）。

（八）复审：市房屋征收管理办公室受理后，对申请人家庭成员名下房屋拆迁登记情况进行复核，经核查没用房屋拆迁登记的，签署复核意见盖章后将材料报送市住房公积金管理中心（3个工作日）。

（九）复审：市住房公积金管理中心受理后，对申请人家庭成员名下住房公积金登记情况进行复核，经核查没用住房公积金的，签署复核意见盖章后将材料报送市住房保障管理中心（3个工作日）。

（十）复审：市住房保障管理中心受理后，对申请人家庭成员名

下的低保、社保、工商营业执照、户口原件、身份证原件、车辆、房产、房屋征收、住房公积金复核情况进行审核，经核查符合我市公共租赁住房保障条件的，签署复核意见盖章后将材料报送市住房委员会（3个工作日）。

（十一）备案：市住房委员会受理后，对申请人家庭情况在市电视台进行公示，公示期限为15天，经公示无异议或异议经核实不成立的，签署意见盖章后将申报资料存档备案（15个工作日）。

（十二）各成员单位在接到审核材料后组织工作人员进行审核，并严格按照工作时限完成审核。

#### 五、租房价格

租住公共租赁住房，房租为每月每平方米1.5元。

#### 六、售房价格

公共租赁住房出售价格实行政府定价，并结合我市财力和低保家庭的经济承受能力，按照低于成本价制定我市公共租赁住房的出售价格，报呼伦贝尔住房委员会审核备案后，向社会公布，价格如下：

一楼：1280元	二楼：1290元
三楼：1310元	四楼：1310元
五楼：1240元	六楼：1230元

#### 七、购房优惠政策

对购买公共租赁住房的城镇低保家庭，可一次性付款，也可以分期付款。

（一）一次性付款，按国家政策给予购房总价10%的优惠折扣。

（二）分期付款，首付款不得低于总房价的50%，余款部分可通

过分期付款的方式解决，分期付款的期限不得超过2年（24个月），分期付款家庭不享受优惠折扣。

#### 八、优先分配条件

同等条件下，申请家庭符合下列条件之一的优先分配公共租赁住房：

- 1、家庭成员中有65周岁（含65周岁）以上老人的优先分配；
- 2、家庭成员中有建国前参加革命的退伍军人优先分配；
- 3、家庭成员中有因公致残的退伍军人优先分配；
- 4、归侨及眷属优先分配；
- 5、家庭成员中有残疾人的优先分配；
- 6、家庭成员中有患有大病的优先分配；
- 7、家庭成员中有从事环卫工作的优先分配；
- 8、家庭成员中有见义勇为人员的优先分配；
- 9、享受国家定期抚恤补助的优先分配；
- 10、无房户优先分配；
- 11、家庭人口在3人以上的优先分配。

#### 九、分配、轮候办法

（一）本着便民利民的原则，应严格制定和落实租购公共租赁住房的申请、登记、审核和轮候等制度，努力提高公共租赁住房保障工作规范化管理水平。

（二）符合入住公共租赁住房保障的家庭，统一由住房保障部门协同市住房委员会成员单位，采取联合办公的方式，本着公平、公正、

公开的原则，当场做号、摇号、确定楼层楼号。

(三) 住房保障部门在可供房源一时不足的情况下，对于已登记申请公共租赁住房的家庭，采取排队轮候制。

(四) 确定入住公共租赁住房的家庭同时取消其住房货币补贴资格。

(五) 符合公共租赁住房保障条件的申请对象发生以下情况之一的视同放弃公共租赁住房保障资格，今后不得再次申请公共租赁住房：

- 1、参加分房放弃入住的；
- 2、参加分房但对分到的楼号不满意拒绝入住的；
- 3、已分房在规定时间内未签订购房或租房合同的。

#### 十、优先分配一、二层楼房条件

同等条件下，申请家庭符合下列条件之一的优先分配公共租赁住房一、二层楼房：

- 1、家庭成员中有 70 周岁以上老人的优先分配；
- 2、家庭成员中有建国前参加革命的退伍军人优先分配；
- 3、家庭成员中有残疾人的优先分配（腿残、眼残）；
- 4、家庭成员中有患有大病的优先分配。

#### 十一、合同管理

保障对象购买和租住公共租赁住房时，应与住房保障部门签订购房和租赁合同，购房合同中应就保障对象自愿购房的行为、首付款的比例、购房款的支付、上市交易约束条件、物业管理及其家庭在不符合我市住房保障条件时须强制收回住房等内容予以明确。

## 十二、房屋产权管理

(一) 签订购房合同后，全额交款和分期交款购买公共租赁住房的购房者直接办理公共租赁住房《房屋所有权证》，产权证中注明有限产权公共租赁住房，办理完的《房屋所有权证》押在住房保障办，放入个人档案中。

(二) 办理《房屋所有权证》时，购房者需按照每平方米 30 元标准缴纳房屋大修基金。

(三) 办理《房屋所有权证》时，购房者的购房合同、购房交款收据，房屋登记大厅收回。

(四) 住房保障办为购房者开具公共租赁住房居住证明，购房者持有此证明只有居住权没有买卖权，在没领取《房屋所有权证》前任何人不得买卖公共租赁住房。

(五) 全额交款购房者，居住满五年后，凭据住房保障办出具的居住证明，按原房屋售价的 10% 补交土地收益后，领取《房屋所有权证》。

(六) 分期交款购房者，交清购房款居住满五年后，凭据住房保障办出具的居住证明，按原房屋售价的 10% 补交土地收益后，领取《房屋所有权证》。

## 十三、退出管理

(一) 购买或租住公共租赁住房的城镇低保家庭人有下列行为之一的，解除合同，收回其购买或租住的公共租赁住房：

1、采取虚报手段骗取公共租赁住房的；

- 2、私自将公共租赁住房转租、转借和转让的；
- 3、擅自改变公共租赁住房居住用途的；
- 4、连续6个月之内未在公共租赁住房居住的；
- 5、超期半年以上未交纳承租的公共租赁住房租金的；
- 6、购买人或租住人死亡，独立户籍的；
- 7、购买人或租住人死亡，同一户籍家庭成员不符合额尔古纳市公共租赁住房保障条件的；
- 8、购买人或租住人取消低保，经民政部门审核不是低收入家庭的。

(二) 公共租赁住房的买受人在取得完全产权前已另行购买拥有住房的，市住房保障管理部门收回其购买的公共租赁住房。并按照租住公共租赁住房对待，房租自购房合同签订日期起计算，房租在购房款中扣除，剩余购房款退还给公共租赁住房的买受人。

(三) 公共租赁住房的买受人在取得完全产权前全部家庭成员户籍迁出我市的，市住房保障管理部门收回其购买的公共租赁住房。并按照租住公共租赁住房对待，房租自购房合同签订日期起计算，房租在购房款中扣除，剩余购房款退还给公共租赁住房的买受人。

(四) 公共租赁住房的买受人及家庭成员在取得完全产权前不符合我市公共租赁住房保障条件的，市住房保障管理部门收回其购买的公共租赁住房。并按照租住公共租赁住房对待，房租自购房合同签订日期起计算，房租在购房款中扣除，剩余购房款退还给公共租赁住房的买受人。

(五) 公共租赁住房的买受人拒不退出公共租赁住房的，市住房

保障管理部门按照同区域内住房市场租金计收其超期居住的租金，并载入其个人诚信档案，退出承租的公共租赁住房后，承租人及家庭成员今后不得再次申请公共租赁住房。

（六）租住公共租赁住房的家庭在租住期间不符合我市公共租赁住房保障条件的，所租公共租赁住房由市住房保障管理部门收回。承租人拒不退出公共租赁住房的，市住房保障管理部门按照同区域内住房市场租金计收其超期居住的租金，并载入其个人诚信档案，退出承租的公共租赁住房后，承租人及家庭成员今后不得再次申请公共租赁住房。

（七）不符合公共租赁住房保障的家庭应及时腾退其购买或租住的公共租赁住房，拒不退出的，市住房保障管理部门可依法申请人民法院强制执行。

十四、本方案由市住房保障管理部门负责解释，由于国家和自治区政策性调整本方案也随之调整。

十五、本方案自市人民政府批复之日起执行。