

# 九原区 2024 年公共租赁住房实物配租 分配方案

为缓解九原区困难群体的基本住房需求，持续加强公共租赁住房的分配力度，稳定就业、促进经济社会的发展。根据《住房城乡建设部办公厅关于加快公共租赁住房分配入住的通知》（建办保函〔2015〕212号）、《包头市公共租赁住房管理办法实施细则（修订）》（包府办发〔2016〕222号）和《九原区公共租赁住房管理办法（试行）》（包九原府发〔2018〕45号）等文件精神，结合我区实际，制定本方案。

## 一、保障方式

分配采取租赁的方式进行。符合实物配租条件的申请人以租赁方式取得公共租赁住房居住权，按照规定向区住房保障事业发展中心（以下简称“区住房保障部门”）缴纳租金和保证金。

## 二、房源情况

九原区 2024 年实物配租房源共 80 套，分别位于龙苑小区 7 套，户型为一梯三户，面积为 65 平方米；惠德花园小区 23 套，户型为一梯三户，面积为 48.23 至 48.41 平方米；鹿苑康城小区 43 套，户型为一梯四户，面积为 47.59 至 58.72 平方米；远洲国际城小区 7 套，面积为 48.7 平方米。

## 三、租金标准

依据九原区经济社会发展水平、保障性住房的地理位置、

使用功能、城市基础设施配套状况、租户经济承受能力等因素会同区发改委综合评估后，经区政府批复确定九原区龙苑小区、惠德花园小区、鹿苑康城小区和远洲国际城小区公共租赁住房租金标准为 5 元 / m<sup>2</sup> · 月，廉租房租金标准为 1 元 / m<sup>2</sup> · 月。

公共租赁住房租金实行动态管理，根据普通商品房市场租金变化情况适时调整并公布执行。

#### **四、配租对象和申请条件**

##### **（一）配租对象**

具有九原区城镇户籍或居住证，并年满 18 周岁；在包头市城区范围内无自有住房或人均居住面积低于 15 平方米；与九原区用人单位签订 1 年以上劳动（聘用）合同，并连续缴纳 1 年以上社会保险费。

凡是九原区新就业大中专学生、外来务工人员、区内各单位引进的各类专业人才、复转军人、对九原区有重大贡献的企业职工、环卫一线艰苦岗位人员、见义勇为人员、失独家庭、农牧业转移人口落户城镇后住房困难农牧民、棚户区改造中经济困难、住房困难家庭、无力购买安置住房的棚户区居民等，凡满足规定申报条件的家庭或个人，均可向区住房保障部门提出申请公租房。

##### **（二）申请条件**

公共租赁住房保障家庭提出保障申请时，必须同时符合下列条件：

（1）具有九原区城镇户籍或居住证，并年满 18 周岁，

具有完全民事行为能力；

(2) 已与本区用人单位签订 1 年以上的劳动（聘用）合同，同时连续缴纳 1 年以上社会保险；

(3) 在包头市城区范围内无自有住房或人均住房面积低于 15 平方米。

对不能提供上述（2）中手续的，可由担保人为其担保，并由担保人承担担保和连带责任。担保人应当具有本市户口，同时符合具有完全民事行为能力、并在国家机关或事业单位等相对较稳定的单位工作且具有持续稳定收入。

(三) 有以下情形之一的申请家庭，不得申请公共租赁住房实物配租：

1、申请之日前 2 年内将自有产权住房出售、转让或赠与的（因重大疾病出售的除外）；

2、不具有完全民事行为能力或丧失生活自理能力的单身家庭的；

3、公有住房使用人及与其共同生活的其他家庭成员的；

4、其他有关规定不得申请的。

(四) 家庭以户籍为单位，户籍外的配偶和在校学生子女均视为家庭成员。符合条件的家庭或个人限租 1 套公共租赁住房。

## 五、申请审核程序

(一) 申请家庭在规定的时间内向户籍所在地社区居（村）委会或用工单位（工业园区管委会）提出书面申请，并提交下列材料：

1. 包头市公共租赁住房申请审批表;
2. 身份证明: 申请人(含家庭成员或共同申请人)身份证及户口簿原件及复印件;
3. 特殊家庭证明: 重点优抚对象、低保家庭、烈属等特殊家庭证明原件及复印件;
4. 婚姻证明: 申请人已婚的提供结婚证原件及复印件; 离异的提供离婚证或离婚判决书原件及复印件;
5. 住房证明: 有住房的(人均居住面积低于15平方米申请家庭), 提供房屋产权证原件及复印件; 无住房的, 提供不动产登记部门出具申请人(含家庭成员或共同申请人)的包头市个人房产登记信息查询证明;
6. 收入证明: 申请人有固定工作单位的, 由所在单位出具收入证明及工资表并加盖单位公章或提供劳动(聘用)合同原件及复印件; 申请人无工作单位或单位流动性较大的, 提供申请公共租赁住房担保证明;
7. 社会保险缴纳证明: 申请人提供本人在九原区社会保障部门连续缴纳1年以上的社保缴费证明;

申请人必须如实提供上述证明材料, 如有虚假取消其申请资格, 今后5年内不得再次申请。

(二) 社区居(村)委会或用工单位收到申请家庭提交的申请材料后, 在7日内完成对申请家庭提交材料的核实。符合条件且材料齐全的进行公示, 公示期为7个工作日, 公示无异议或异议不成立的在申请材料上签署意见并加盖公章后报送所属苏木(镇)、街道办事处或工业园区管委会。不

符合申请条件的不予受理，退回申请，并说明不予受理的理由。材料不齐全的，告知申请人在规定的期限内补齐；逾期未能补齐的，视为放弃申请。公示有异议经核实不符合申请条件的，退回申请，并说明不予受理的理由。

（三）苏木(镇)、街道办事处或工业园区管委会收到社区居(村)委会或用工单位所报材料后，对申请人的住房状况、婚姻情况采取入户和邻里访问的方式进行实地调查。不符合条件的，退回申请，并说明理由。符合条件的进行公示，公示期7个工作日。对公示无异议或异议不成立的，苏木(镇)、街道办事处或工业园区管委会签署意见并加盖公章后报送区住房保障部门。

（四）区住房保障部门自收到苏木(镇)、街道办事处或工业园区管委会所报材料后，7日内完成对申请家庭的全面审核，组织公安、市场监督、人社、税务等部门对申请家庭的户籍情况、生产经营、领取养老保险、住房情况等进行调查核实，根据调查结果提出审核意见，连同申请家庭材料一并报送区保障性住房分配领导小组。期间，对不符合条件的，由区住房保障部门将申请材料退回街道办事处，并告知申请人取消申请资格，并说明理由。

（五）区保障性住房分配领导小组对区住房保障部门上报的申请家庭材料、审核意见进行审查，符合条件的予以批准，不符合条件的，取消申请资格，并说明理由。

（六）区住房保障部门将经区保障性住房分配领导小组审核批准的申请家庭基本情况，在九原区人民政府网站、申

请人户籍所在地社区居委会、用工单位、区住房保障部门及市住房和城乡建设局官网等地进行公示，公示期为7个工作日。对公示无异议或异议不成立的，由区保障性住房分配领导小组组织进行公共租赁住房实物配租；对公示异议成立的，由区住房保障部门将申请材料退回，并说明理由。

## 六、配租程序

取得实物配租资格的申请人按照以下程序进行分配：

（一）召开由申请人、各用人单位、主管单位共同参加，公证部门现场公证及纪检监察部门全程监督的摇号大会；

（二）将申请人信息和房源信息录入摇号系统，通过电脑摇号的方式确定配租房屋；摇号分配分两批进行，分为60岁及以上人员批次和59岁及以下人员批次，如申请人大于实物分配房源时，剩余申请人实行轮候；

（三）按照电脑摇号结果，申请人依次领取选房确认单；

（四）申请人缴纳租金和保证金，与区住房保障部门签订《九原区公共租赁住房租赁合同》，并办理入住相关手续。

符合条件的申请个人及家庭只能承租一套公共租赁住房。两个申请人也可合租一套。

## 七、实物配租管理

按照《九原区公共租赁住房管理办法(试行)》（包九原府发〔2018〕45号）等文件规定，对已享受实物配租的申请人有下列行为之一的，由区住房保障部门根据实际情况回收其承租的公共租赁住房。

（一）已另行购买或通过其他途径拥有住房的，且人均

住房面积超出 15 平方米的；

（二）转让所购未取得全部产权公共租赁住房的；

（三）申请人死亡，其家庭成员不符合保障条件的；

（四）合同期满，未重新签订续租合同的；

（五）以虚报、瞒报家庭收入、资产、住房情况或提供虚假证明材料等手段骗取公共租赁住房保障的；家庭收入或资产已超过规定标准的；

（六）将承租的房屋转让、转借、转租或擅自调换所承租公共租赁住房的；

（七）将承租的房屋作价，与第三者进行联营或合营商业、服务业，变相出卖使用权的；

（八）外迁、外调或其他原因需腾出房屋，而没有主动腾出的；

（九）利用承租房屋进行非法活动的；

（十）故意损坏公共租赁住房及其附属设备、配套设施的；

（十一）擅自对公共租赁住房进行装修和扩建、加建、改建、改变房屋结构或改变其使用性质的；

（十二）无正当理由连续 6 个月以上闲置公共租赁住房或累计 6 个月未缴纳租金和其他费用的；

（十三）出现不符合公共租赁住房保障条件的其他情形的。

按本方案规定应退出承租公共租赁住房且逾期不退的，区住房保障部门可依法向人民法院申请强制执行。

九原区保障性住房分配领导小组办公室

年 月 日