

西盟佤族自治县公共租赁住房管理办法

第一章 总则

第一条 为规范和强化我县公共租赁住房管理，完善住房保障管理体系，根据《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24号）、《国务院办公厅关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》（国办发〔2011〕45号）、《云南省人民政府关于印发云南省公共租赁住房管理暂行办法的通知》（云政发〔2012〕14号）、《云南省住房和城乡建设厅 云南省人民政府金融办公室 云南省发展和改革委员会 云南省财政厅 云南省国土资源厅关于做好保障性住房先租后售工作的意见》（云建保〔2012〕876号）、《云南省住房和城乡建设厅 云南省财政厅 云南省发展和改革委员会关于进一步做好全省公共租赁住房和廉租住房并轨运行工作的通知》（云建保〔2014〕317号）等文件精神，结合我县实际，特制定本管理办法。

第二条 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，按合理标准组织建设或通过长期租赁等方式筹集，按照县政府规定的供应标准，面向符合本管理办法规定条件的群体供应的公共租赁住房。



西盟县人民政府规范性文件

第三条 本县行政区域内公共租赁住房的建设、准入、配租、退出及监督管理，适用本管理办法。

第四条 根据公共租赁住房和廉租住房并轨运行相关规定，本县公共租赁住房和廉租住房不再就房源性质进行区分，统一为公共租赁住房，但租住对象区分为廉租住房保障对象和公共租赁住房保障对象两类。

第五条 县住房保障主管部门负责本县行政区域内所有公共租赁住房监督管理。

其他各职能部门依照法律法规规定，在各自职权范围内行使管理职能：县发改部门负责公共租赁住房建设计划的编制上报审批工作。

县财政部门负责公共租赁住房建设资金配套落实。

县审计部门负责公共租赁住房建设资金的审计。

县民政部门和乡(镇)人民政府负责认定本辖区内公共租赁住房申请人是否为低收入家庭。

县公安部门负责入住公共租赁住房家庭户口、车辆登记信息查询和认定。

县医疗保障部门负责认定是否属于患重大疾病对象。

县残疾人联合会负责认定是否为重度残疾人员。

县退役军人事务管理部门负责认定是否为优抚对象。

县纪委监委、监察部门负责公共租赁住房建设程序、租住程序的监督。

第六条 县住房保障主管部门负责县城规划区内公共租赁住房报名、租住对象资格认定、配租、租金收取、退租及配租资格取消等日常管理工作。各乡（镇）负责本行政区域内公共租赁住房报名、租住对象资格认定、配租、租金收取、退租及配租资格取消等日常管理工作。教体、卫健及相关企业负责本单位所负责建设和管理的公共租赁住房报名、租住对象资格认定、配租、租金收取、退租及配租资格取消等日常管理工作。

第七条 公共租赁住房采取由县人民政府投资建设，政府和企业共同投资建设及企业自建等方式进行建设，新建的公共租赁住房单套建筑面积控制在 60 平方米以内。

公共租赁住房产权按照“谁投资，谁所有”的原则确定，也可采取先租后售，经批准后，按“先租后售”相关管理规定确定产权。

第二章 准入管理

第八条 廉租住房租住对象及申请条件

（一）廉租住房租住对象

指的是满足廉租住房承租要求，按廉租住房标准交纳租金的承租对象。

(二) 廉租住房申请条件

1. 申请人员年满 18 周岁。
2. 户口性质为西盟县非农业户口。
3. 家庭人均年收入低于上年西盟县城镇常住居民人均可支配收入的 60%，具体年度标准为结合县统计局公布的上一年度我县城乡居民人均可支配收入情况，以县民政局公布的本年度城乡低收入家庭认定标准为准。
4. 申请人及家庭成员在西盟县及普洱市驻地无房产登记，且未入住公共租赁住房。
5. 申请人及家庭成员无车辆登记（摩托车除外）。
6. 离婚人员离婚时间须满 1 年以上。

第九条 公共租赁住房租住对象及申请条件

(一) 公共租赁住房租住对象

指的是符合公共租赁住房承租要求的低收入家庭、特殊人群、引进人才、无住房的国家机关工作人员、外来务工人员，按公共租赁住房标准交纳租金的承租对象。

(二) 公共租赁住房申请条件

1.低收入家庭。同时具备下列条件的城镇家庭，按户籍向所在地申请租赁西盟县公共租赁住房：

(1) 申请人员年满 18 周岁。

(2) 户口性质为西盟县非农业户口。

(3) 申请人及家庭成员在西盟县及普洱市驻地无房产登记，且未入住公共租赁住房。

(4) 家庭人均年收入高于上年西盟县城镇常住居民人均可支配收入的 60%，但低于上年西盟县城镇常住居民人均可支配收入，具体年度标准为结合县统计局公布的上一年度我县城乡居民人均可支配收入情况，以县民政局公布的本年度城乡低收入家庭认定标准为准。

(5) 申请人及家庭成员无工商注册登记，无消费型车辆（摩托车除外），无 10 万元以上的营运车辆（以购车发票为准）。

(6) 离婚人员离婚时间须满 1 年以上。

2.特殊群体。患有重大疾病人员、重度残疾人员、环卫工人、公交司机、烈士遗属、退役残疾军人、参战老兵、因公牺牲军人遗属等特殊群体可申请西盟县公共租赁住房：

(1) 申请人员年满 18 周岁。

(2) 户口性质为西盟县非农业户口。



西盟县人民政府规范性文件

(3) 申请人及家庭成员在西盟县及普洱市驻地无房产登记，且未入住公共租赁住房。

(4) 申请县城规划范围内的公共租赁住房的，必须在县城规划范围内工作和生活。

(5) 申请人及家庭成员无 18 万元以上的消费型车辆（以购车发票为准）。

(6) 离婚人员离婚时间须满 1 年以上。

3. 引进人才。在服务期限内同时具备下列条件的引进人才，可以申请租赁西盟县公共租赁住房：

(1) 申请人员年满 18 周岁。

(2) 户口性质为非农业户口。

(3) 经县人力资源和社会保障部门通过引进人才、紧缺人才招聘等方式招聘的人员。

(4) 申请人及家庭成员在工作所在地无房产登记，且未入住公共租赁住房的，可向工作所在地申请公共租赁住房；申请县城规划范围内的公共租赁住房的，必须在县城规划范围内工作。

(5) 在本县缴纳主要社会保险（养老或医疗）。

4. 无住房的国家机关、事业工作人员（含政府开发的公益性岗位）。同时具备下列条件的国家机关、事业工作人员（含政府开

发的公益性岗位),可以申请租赁西盟县公共租赁住房:

(1) 申请人员年满 18 周岁。

(2) 已与工作驻地为西盟县的国家机关、事业单位确定劳动关系。

(3) 申请人及家庭成员在工作所在地无房产登记,且未入住公共租赁住房的,可向工作所在地申请公共租赁住房;申请县城规划范围内的公共租赁住房的,必须在县城规划范围内工作。

(4) 申请人及家庭成员名下所有机动车辆价值在 18 万元以下(以购车发票为准)。

(5) 离婚人员离婚时间须满 1 年以上。

5.外来务工人员。在房源充足的情况下,同时具备下列条件的外来务工人员可以申请租赁西盟县公共租赁住房:

(1) 年满 18 周岁,持有西盟县公安机关核发的居住证。

(2) 申请人及家庭成员在西盟县及普洱市驻地无房产登记,且未入住公共租赁住房。

(3) 申请县城规划范围内的公共租赁住房的,必须在县城规划范围内工作和生活。

(4) 在本县缴纳主要社会保险(养老或医疗)。

(5) 家庭人均月收入高于西盟县城镇居民最低月收入,但低于

西盟县上年城镇常住居民人均月可支配收入。

(6) 申请人及家庭成员在西盟县范围内无工商注册并实际经营，无车辆登记（摩托车除外）。

(7) 离婚人员离婚时间须满 1 年以上。

第十条 同时具备以下条件的可以申请乡镇、教体、卫健系统公共租赁住房：

(1) 申请人年满 18 周岁，户口性质为西盟县非农业户口。

(2) 已与乡镇、教体、卫健系统公共租赁住房所在地用人单位签订劳动合同或确定劳务关系。

(3) 在乡镇、教体、卫健系统公共租赁住房所在地无自有住房、未入住公共租赁住房。

(4) 申请人及共同申请人无 18 万元以上的消费型车辆（以购车发票为准）。

(5) 离婚人员离婚时间须满 1 年以上。

第十一条 以家庭为单位申请租赁公共租赁住房的，申请人与共同申请的家庭成员间应具有法定的赡养、扶养、抚养关系。

第十二条 在公共租赁住房房源充足的情况下，企业和社会机构可以代表符合条件的职工向县住房保障主管部门申请团租，由县人民政府批准后实施。



团租的企业和社会机构负责本单位职工公共租赁住房申请的受理和审核，并负责团租公共租赁住房的分配和管理。

第十三条 同等条件下，获得县级以上（含县级）劳动模范称号、省级以上行业先进工作者、政府引进的特殊专业人才、具有高级专业技术职称的专业技术人员、荣立二等功以上的复转军人、家庭成员中有正在享受城市最低生活保障对象的成员申请公共租赁住房时，提交相关证明，单列住房优先安排。

符合配租条件的家庭成员中含有患有重大疾病人员、重度残疾人员、优抚对象、棚户区（含危房）改造居民、搬迁移民、国家重点项目房屋被征收对象，单列住房优先安排。

70周岁以上的独居老人在无看护人看护的情况下，一般不安排公共租赁住房，纳入其他社会保障。

第十四条 对不符合公共租赁住房准入条件的棚户区（含危房）改造居民、搬迁移民、国家重点项目房屋被征收对象等群体可以用公共租赁住房进行过渡性安置，时间原则上一年，经县人民政府批准，可延期一年，过渡期满后由责任单位负责清退。

安置期间，安置对象依照公共租赁住房租住对象进行管理。

第十五条 乡镇、教体、卫健系统、团租单位、棚户区（含危房）改造居民、搬迁移民、国家重点项目房屋被征收对象等群体公共



租赁住房配租后，申请单位或个人在 15 个工作日内向住房保障主管部门备案。棚户区（含危房）改造居民、搬迁移民、国家重点项目建设房屋被征收对象等群体分符合公共租赁住房准入条件和过渡性安置两部分进行备案，备案材料应包括：

- （一）单位公共租赁住房租赁备案表。
- （二）租住人员花名册。
- （三）租住合同。
- （四）其他需要提供的相关材料。

第三章 申请程序

第十六条 廉租住房租住对象。应按属地管理原则，向房源所在地社区或乡（镇）人民政府提出申请，填写《云南省公共租赁住房申请表》，并提交下列材料：

- 1.书面申请。
- 2.申请人及家庭成员身份证件、户口簿、结婚证或离婚证。
- 3.工作收入证明。
- 4.住房情况证明。
- 5.西盟县城镇家庭最低收入证明、低收入家庭证明、车辆登记情况证明。
- 6.其他需要提供的相关材料。



第十七条 公共租赁住房租住对象

（一）低收入家庭

应按属地管理原则，向房源所在地社区或乡（镇）人民政府提出申请，填写《云南省公共租赁住房申请表》，并提交下列材料：

- 1.书面申请。
- 2.申请人及家庭成员身份证件、户口簿、结婚证或离婚证。
- 3.工作收入证明。
- 4.住房情况证明。
- 5.车辆登记情况证明。
- 6.其他需要提供的相关材料。

（二）引进人才

应按属地管理原则，向房源所在地社区或乡（镇）人民政府提出申请，填写《云南省公共租赁住房申请表》，并提交下列材料：

- 1.书面申请。
- 2.申请人及家庭成员身份证件、户口簿、结婚证或离婚证；
- 3.申请人学历证明、劳动（聘用）合同及引进人才证明材料、社会保险缴纳证明等。
- 4.申请人工作单位出具的工作收入证明。
- 5.居住证。



- 6.住房情况证明。
- 7.其他需要提供的相关材料。

（三）特殊人群

应按属地管理原则，向房源所在地社区或乡（镇）人民政府提出申请，填写《云南省公共租赁住房申请表》，并提交下列材料：

- 1.书面申请。
- 2.申请人及家庭成员身份证件、户口簿、结婚证或离婚证。
- 3.工作收入证明。
- 4.住房情况证明。
- 5.车辆登记情况证明。
- 6.其他需要提供的相关材料。

（四）无住房的国家机关工作人员

应按属地管理原则，向房源所在地社区或乡（镇）人民政府提出申请，填写《云南省公共租赁住房申请表》，并提交下列材料：

- 1.书面申请。
- 2.申请人及家庭成员身份证件、户口簿、结婚证或离婚证。
- 3.工作收入证明。
- 4.住房情况证明。
- 5.车辆登记情况证明。



6.其他需要提供的相关材料。

(五) 外来务工人员

应按属地管理原则，向房源所在地社区或乡（镇）人民政府提出申请，填写《云南省公共租赁住房申请表》，并提交下列材料：

- 1.书面申请。
- 2.申请人及家庭成员身份证、户口簿、结婚证或离婚证。
- 3.申请人劳动（聘用）合同，社会保险缴纳证明等。
- 4.申请人工作单位出具的工作收入证明。
- 5.居住证。
- 6.住房情况证明。
- 7.车辆登记情况证明。
- 8.其他需要提供的相关材料。

第十八条 申请租赁乡镇、教体、卫健系统公共租赁住房，应向乡镇、教体、卫健系统公共租赁住房管理单位提出申请，填写《云南省公共租赁住房申请表》，并提交下列材料：

- 1.书面申请。
- 2.申请人及家庭成员身份证、户口簿、结婚证或离婚证。
- 3.申请人劳动（聘用）合同或个体工商营业执照、社会保险缴纳证明等。



4. 申请人工作单位出具的工作收入证明。
5. 住房情况证明。
6. 其他需要提供的相关材料。

第四章 配租管理

第十九条 国家机关、事业工作人员，已申请并入住公共租赁住房后，因工作需要调离现住公共租赁住房所在地，但配偶、父母或子女还在已分配的公共租赁住房实际居住的，可不进行强制性退租。

第二十条 公共租赁住房租金标准由有定价权的价格管理部门会同县公共租赁住房资产管理部门依据经济社会发展水平、城镇居民人均可支配收入以及市场租金水平等因素综合确定，原则上控制在不高于同地段市场价租金水平的 70%。

第二十一条 公共租赁住房租金标准实行动态调整，并定期向社会公布。

公共租赁住房租金根据保障对象实施差别化收取。

公共租赁住房租金收入实行收支两条线管理，全部专项用于偿还贷款、日常维护维修和运营管理等。

第二十二条 各职能部门依照法律法规规定，在各自职权范围内

对申请人相关信息进行审核：

县民政部门对申请人的家庭收入状况、婚姻状况进行审核。

县公安部门对申请人的户籍、居住证和家庭机动车辆信息进行审核。

县不动产登记部门对申请人及家庭成员房产信息进行审核。

县住房保障主管部门汇总各部门审核意见，对审查不合格的申请人书面告知，并退回申请材料；对审查合格的申请人，进行 15 日的公示，公示无异议或异议不成立的，申请人进入轮候库。

第二十三条 在轮候库的申请人，按照申请的公共租赁住房小区和户型进行摇号配租，并向获得配租的申请人发放配租确认通知书。对本次摇号未能获得配租的申请人，进入按序号配租轮序。配租结果及时在社区、街道公示栏公布，或通过当地媒体向社会公布。

第二十四条 在申请人可配租的房屋户型和面积标准与空出房源不一致时，由住房保障主管部门根据实际情况进行调配。

第二十五条 取得租住资格的承租人，应与县住房保障主管部门签订《云南省公共租赁住房租赁合同》，并按合同规定缴纳房租和物业管理等涉及房屋使用、管理的全部费用。

公共租赁住房租赁合同按年签订，第二年通过年度复审的保障对

象予以续签。

第二十六条 取得配租资格的申请人发生以下情况之一的，视为放弃承租资格，2年内不得再次申请：

- （一）未在规定的时问、地点参加摇号和配租的。
- （二）参加摇号配租但拒绝认可摇号结果的。
- （三）已选房但拒绝在规定时间内签订租赁合同的。
- （四）签订租赁合同后放弃租房的。
- （五）不按住房保障主管部门通知的规定时限缴纳租金、卫健费、物业费、水电费等相关费用的。
- （六）配租后一个月不入住，或入住后半年内连续闲置3个月以上的。
- （七）其他放弃入围资格的情况。

第二十七条 公共租赁住房只能用于承租人及其同一户口下家庭成员居住，不得出借、转租或闲置，也不得用于从事其他经营活动。

第二十八条 承租公共租赁住房的家庭，收入、人口、住房、车辆等情况发生变化的，应当自发生变化之日起30日内如实向户籍所在地的社区或乡(镇)人民政府提交书面材料。社区或乡(镇)人民政府应当根据实际情况重新审核，对不符合条件的家庭及时



报住房保障主管部门进行复核登记并安排退出。

承租公共租赁住房的家庭，因他人举报收入、人口、住房、车辆等情况发生变化的，户籍所在地的社区或乡（镇）人民政府应该根据实际情况重新审核，对不符合条件的家庭及时报住房保障主管部门进行复核登记并安排退出。

第二十九条 公共租赁住房实行年度复查制度。

复查工作由住房保障主管部门组织相关部门共同开展，主要对其申报的家庭收入、人口、住房及车辆信息等变动情况进行复查。对新就业和外来务工的承租人，由用人单位向住房保障主管部门提供材料，配合做好复查工作。

第三十条 复查后仍符合公共租赁住房租赁条件的，可以继续承租；合同期满时仍符合租赁条件并愿意继续承租的，应在合同期满前1个月内提出续租申请，并重新与住房保障主管部门签订租赁合同。

复查后不符合公共租赁住房租赁条件的，应当退出租住的公共租赁住房。退出的确有困难的，经住房保障主管部门同意，可以申请最长不超过3个月的延长租住期。延长期内，按同区域同类住房市场价格收取租金。

第三十一条 审核机关因调查核实申请人住房、金融资产、车辆、



工商注册、社会保险、缴税等情况的，有关机构应当依法依规提供配合和支持。

第三十二条 公共租赁住房承租人有下列行为之一且拒不整改的，解除租赁合同，收回公共租赁住房，其行为记入信用档案，并取消其5年内再次租赁公共租赁住房的资格：

- （一）转租、出借及改变使用性质的。
- （二）擅自改变房屋结构及影响建筑风貌的。
- （三）经住房保障主管部门催缴租金和物业服务费期限后1个月内不缴纳以上费用的。
- （四）在公共租赁住房中从事违法活动的。
- （五）违反保障房小区管理制度，出现占用楼梯口、占用公共车位、破坏消防设施、车辆乱停乱放、杂物乱堆乱放、随意破坏绿化等公共设施情况的。
- （六）违反租赁合同其他约定的。

第三十三条 公共租赁住房承租人应及时、足额缴纳租金，因家庭情况特殊而无能力缴纳租金的，可向住房保障主管部门提出申请，经调查核实并批准后，可根据规定适当减免租金。

第五章 监督管理

第三十四条 未经住房保障主管部门同意，公共租赁住房承租人

不得擅自对住房进行二次装修、改变原有使用功能和内部结构。因使用不当造成房屋或者附属设施损坏的，必须负责修缮或赔偿。

承租人可根据生活需要添加生活设施，自行添加的生活设施在退租时不予补偿。

第三十五条 公共租赁住房承租人有下列情形之一的，解除租赁合同，收回其承租的公共租赁住房：

（一）采用虚报隐瞒户籍、家庭人口、收入、婚姻状况以及住房等欺骗方式取得租赁公共租赁住房资格的。

（二）经复查不再符合公共租赁住房申请条件的。

（三）违反租赁合同及有关规定应当收回公共租赁住房的。

有上述第（一）、（三）项行为的，由住房保障主管部门责令其按同区域同类住房的市场租金补交房租，并记入住房保障诚信系统，5年内不得享受西盟县住房保障政策。

第三十六条 承租人在延长期届满后或条件发生变化不符合承租条件后，自通知之日起15天内，拒不退出公共租赁住房的，住房保障主管部门可依法申请县人民法院强制执行，并记入住房保障诚信系统，5年内不得享受西盟县住房保障政策。

第三十七条 公共租赁住房经营单位违反本办法规定，擅自提高



公共租赁住房租金标准的，由价格主管部门依法查处。

第三十八条 公共租赁住房建设单位有下列行为之一的，5年内不得参与公共租赁住房建设活动，并由住房保障主管部门、自然资源等部门依法进行处罚：

- （一）擅自改变公共租赁住房土地用途的。
- （二）擅自销售公共租赁住房的。
- （三）擅自改变公共租赁住房单套建筑面积和套型结构比例的。

第三十九条 住房保障主管部门或其他有关行政管理部门工作人员违反本办法规定，玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、索贿受贿或侵害公共租赁住房申请人、承租人合法权益的，由其所在单位或者上级主管部门给予处分；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

第六章 附 则

第四十条 因国家政策和法律法规变化，与本办法有冲突的，遵照国家政策和法律法规执行。

第四十一条 本办法由西盟县住房保障主管部门负责解释。

第四十二条 本办法自发布之日起执行。