

包府办发〔2025〕55号

**包头市人民政府办公室
关于印发包头市公共租赁住房
管理办法实施细则（修订）的通知**

各旗、县、区人民政府，稀土高新区管委会，市直有关部门、单位：
经市人民政府同意，现将《包头市公共租赁住房管理办法实施细则（修订）》印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

2025年8月22日

（此件公开发布）

包头市公共租赁住房管理办法实施细则

(修订)

第一章 总则

第一条 为进一步健全我市城镇住房保障制度，规范公共租赁住房管理服务工作，切实提高全市公共租赁住房精准保障水平，持续改善住房困难群体住房条件，依据《公共租赁住房管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第11号）、《国务院办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》（国办发〔2016〕39号）、《住房和城乡建设部 国家发展改革委 财政部 自然资源部关于进一步规范发展公租房的意见》（建保〔2019〕55号）、《财政部 住房和城乡建设部关于印发〈中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法〉的通知》（财综〔2024〕15号）、《内蒙古自治区住房和城乡建设厅等七部门关于印发〈内蒙古自治区申请公租房“高效办成一件事”工作实施方案〉的通知》（内建保金〔2024〕183号）、《包头市人民政府办公厅关于印发包头市公共租赁住房 and 廉租住房并轨管理实施意见的通知》（包府办发〔2014〕265号）等文件规定，坚持以铸牢中华民族共同体意识为工作主线，结合本市住房保障工作发展实际，制定本实施细则。

第二条 本实施细则适用于包头市辖区内公共租赁住房（以下

简称公租房)的相关工作。

第三条 本实施细则包括的公租房保障方式为实物配租、租赁补贴,申请人只允许同时享受其中之一。

第四条 包头市住房和城乡建设局(以下简称市住建局)是本市公租房工作的行政主管部门,负责拟定公租房政策措施、规划、计划;负责会同市财政局安排下达中央和自治区城镇保障性安居工程补助资金;委托包头市住房保障事业发展中心对全市公租房管理工作进行指导,并负责组织实施市本级政府投资公租房的房源筹集、资格审核、日常管理。

第五条 各旗、县、区人民政府,稀土高新区管委会;街道办事处(苏木乡镇人民政府);社区居民委员会(村委会)负责本辖区的公租房计划制定、房源筹集、日常管理、补贴资金发放以及公租房申请、核验、初审、复审、终审等工作。

第六条 发改、教育、公安、民政、财政、人社、自然资源、统计、国防动员、行政审批政务服务与数据管理等部门按照职责分工,协同配合做好公租房保障的有关工作,并根据需要提供信息支持。

第七条 公租房可以通过新建、改建、配建、收购、长期租赁、社会捐赠等多种途径筹集;可以由政府投资,也可以由政府提供政策支持、社会力量投资。

第八条 公租房筹集、管理、租赁补贴发放的资金来源主要包括:

- (一) 上级安排的专项补助资金。
- (二) 当地财政年度预算安排的资金。

(三) 住房公积金增值收益中上缴财政部门的城市公租房建设补充资金。

(四) 提取土地出让净收益一定比例的资金。

(五) 出租收入的资金。

(六) 经政府批准可纳入公租房使用范围的其他资金。

第九条 公租房室内装修，遵循“整体设计、整体装修、一次到位、方便使用”的原则，在满足基本生活需求的前提下，做到环保、节约、实用、安全、舒适。

第十条 政府投资的公租房申请、审核、配租及公租房日常管理、维修、养护和信息管理系统维护等相关过程中产生的费用，纳入同级财政预算管理（成本性支出）。公租房房源筹集按照事权和支出责任，分级负责。

第十一条 公租房保障所涉计划制定、资金分配、实物配租、补贴发放等重大事项，各旗、县、区人民政府，稀土高新区管委会和有关部门要严格履行“三重一大”决策程序，经集体研究，严格审核后确定实施。

第二章 保障对象

第十二条 公租房保障对象为城镇住房、收入“双困”家庭。主要包括符合公租房保障条件的城镇户籍低收入人口家庭（即城市最低生活保障家庭、城市分散供养特困人员、城市最低生活保障边缘家庭

和刚性支出困难家庭等)、城镇中等偏下收入家庭、新就业无房职工、稳定就业外来务工人员、具有本市户籍的进城务工农牧民等。

第十三条 申请人在第十二条规定的基础上满足以下条件的，可优先保障：

(一) 引进的高层次人才及紧缺急需人才。

(二) 享受国家定期抚恤补助的优抚对象。

(三) 军烈属及转业军人。

(四) 见义勇为人员。

(五) 环卫、公交一线艰苦岗位人员。

(六) 生态移民进程中进城就业农牧民或农牧业转移人口落户城镇后住房困难农牧民。

(七) 孤老病残人员。

(八) 计生特殊家庭。

(九) 边远地区乡村学校教师、青年教师。

(十) 流动儿童家庭。

(十一) 有未成年子女家庭、多子女家庭。

(十二) 其他政策文件相关规定中符合条件的申请人。

当年度保障计划不能满足当年申请人的实际需求时，按照顺序依次保障，未能进入保障范围的，实行轮候。

第十四条 申请人具备第十二条规定的基础上有下列情形之一的，不列入公租房保障范围：

(一) 截至申请之日三年内通过出售、赠与、离婚析产、继承

等方式转让过位于本市辖区内房产的（刚性支出型贫困家庭除外）。

（二）拥有营业用房、办公用房、生产用房、商铺、底店、公寓、车库（位）等非住宅的。

（三）正在承租直管公房、单位公房等保障性住房或离婚时放弃承租权未满三年的。

（四）正在享受其他购租房补贴或其他住房保障优惠政策的。

（五）在享受住房保障政策期间有骗租、恶意拖欠租金、提供虚假材料骗取租赁补贴等失信行为的，自失信行为出现之日起未满5年的。

（六）其他不符合公租房保障规章和政策性文件规定的情形。

第三章 保障标准

第十五条 实物配租的公租房建筑面积应当按照以下标准执行：

（一）2人以下（含2人）配租建筑面积50平方米以下住房。

（二）2人以上配租建筑面积50—90平方米住房。

家庭成员只有父女或母子两人的，可按2人以上配租。

第十六条 租赁补贴的保障应当按照以下标准执行：

根据申请人成员数量实行梯度补贴，每月每平方米补贴5元。

补贴按月计算，按季发放。

（一）无自有住房家庭

1. 2人以下（含2人）每月按照50平方米补贴。

2. 2人以上每月按照60平方米补贴。

(二) 人均住房建筑面积不达标家庭

人均住房建筑面积不足15平方米的家庭，每月按照应享受补贴面积减去现有面积的差额进行补贴，差额部分不足100元的，按100元发放。

第四章 申请条件

第十七条 申请人可以家庭或独立生活的个人为单位申请，以家庭为单位申请的，须确定1名主申请人；家庭成员之间应有抚养、扶养和赡养关系；户籍外的配偶和在校学生子女均视为家庭成员。符合条件的申请人只限承租1套公租房。具体为：

(一) 申请人年满18周岁且具有完全民事行为能力。

(二) 申请人在本市无自有住房或家庭人均住房建筑面积低于15平方米。

人均住房建筑面积以房屋居住证明、房屋权属证书或房屋网签合同记载的建筑面积为准，昆区、青山区、东河区、九原区、稀土高新区农牧民由村委会出具无宅基地建房说明。

(三) 家庭人均年可支配收入低于市统计部门发布的上年度包头市城镇常住居民年人均可支配收入的70%。

(四) 申请人及共同申请人登记拥有非营运车辆价值不得超过10万元(登记车辆由公安部门确认，车辆价值认定以当年保险公司在《机

动车保险单》中核定本机动车损失险的保险金额来认定或依据具有二手车价值评估资质的第三方机构、单位评估价值报告来认定)。

(五) 非本市户籍的申请人须拥有本市居住证；申请人需在本市连续缴纳社会保险 1 年以上或与用人单位签订 1 年以上劳动合同。

对不能提供劳动合同及社会保险缴费相关材料的，可由担保人为其担保，担保人承担担保和连带责任。担保人应当具有本市户籍，同时符合具有完全民事行为能力、稳定收入或固定工作的条件（稳定收入和固定工作指担保人在国家机关、事业单位或央国企等相对稳定的工作单位且具有持续稳定的收入）。已办理退休手续或实际领取退休金的，无需提供担保人，需提供人社部门出具的退休手续及退休金发放记录。

第十八条 申请公租房租赁补贴须满足在本市租赁符合建筑、消防、燃气、室内装饰装修等方面的法律、法规、规章和强制性标准的，具有不动产权属证书或者其他具备合法出租证明材料的住房，签订标准规范的房屋租赁合同，并由区（旗、县）住建部门登记备案。人均住房建筑面积不达标的自有住房家庭，可不提供租赁住房相关手续。

第十九条 公租房保障实行轮候库管理，经审核后符合条件的申请人纳入市或区（旗、县）住房保障轮候库，在规定的轮候期内（最长不超过三年）予以保障。轮候期间，申请人工作、收入、住房、家庭人数、户籍及婚姻等情况发生变化，应当及时向市或区（旗、县）住建部门如实提交书面材料，重新审核资格。

第五章 申请审核

第二十条 公租房保障申请审核坚持“三级审核、三榜公示”阳光操作制度。具体程序为：

（一）申请。申请人通过内蒙古政务服务网、“蒙速办”移动端APP等服务平台，或线下受理窗口、居住地所在社区，填写《公共租赁住房申请审核表》，并提交申请人及家庭成员的身份证、户口本、劳动合同、收入证明等相关材料，提出申请。

（二）核验。住建、教育、公安、民政、人社、自然资源等部门通过自治区信息共享平台，5个工作日内完成申请人及家庭成员有关信息核验和核验结果反馈。申请人及家庭成员有关信息核验有误的、核验不予通过的应告知原因；核验通过的将有关信息推送至申请人居住地社区居民委员会（村委会）。

（三）初审。申请家庭居住地所在社区居民委员会（村委会），收到线上或线下申请材料后7个工作日内完成初审，初审通过的进行公示，公示期为5个工作日，公示无异议附初审意见上报街道办事处（苏木乡镇人民政府）。初审未通过的5个工作日内通知申请人。

（四）复审。街道办事处（苏木乡镇人民政府）对社区居民委员会（村委会）提交的初审意见及有关资料7个工作日内完成复审，复审通过的进行公示，公示无异议附复审意见报市或区（旗、县）住建部门。复审未通过的5个工作日内通知初审部门。

（五）终审。市或区（旗、县）住建部门对街道办事处（苏木乡镇人民政府）提交的复审意见及有关材料，联合教育、公安、民政、人社、自然资源等部门，通过信息共享平台，在10个工作日内完成申请人及家庭成员的户籍（居住证）、车辆、低保、低收入、婚姻、学历、社保、不动产等信息审核，对无法判断的信息，要通过线下比对的方式进行审核。审核通过后进行公示，公示期5个工作日，公示无异议或异议不成立，确定为公租房保障家庭。终审未通过的5个工作日内通知复审部门。

第二十一条 市政府投资建设的公租房可面向全市范围内符合条件的人员出租，申请对象由市住建部门负责终审和公示。

第六章 房源配租

第二十二条 市、区（旗、县）住建部门应将具备配租条件的项目房源包括位置、数量、户型面积、租金标准、保障对象范围、申请时间等相关信息向社会公布，并组织申请人进行配租。

第二十三条 实物配租采取公开摇号方式，对符合条件的申请人进行摇号配租。摇号配租过程接受监察部门、公证机构、媒体、申请人代表及社会公众的监督。

第二十四条 选择到配租房源的申请人应当在7个工作日内签订《包头市公共租赁住房租赁合同》（以下简称《租赁合同》）。未在7个工作日内签订《租赁合同》的申请人视为自动放弃配租资格，但

可以重新申请，申请时间按重新申请之日计算。剩余房源可由符合条件的轮候对象递补，递补资格的时效性根据剩余房源套数决定。

第二十五条 《租赁合同》约定的租赁期限为 1 至 3 年，合同应当约定以下内容：

（一）合同当事人的名称或姓名。

（二）房屋的坐落、用途、建筑面积、结构、附属设施和设备状况。

（三）房屋的使用要求和租赁期限。

（四）租金及其支付方式。

（五）房屋的维修责任。

（六）水、电、燃气、供热、通讯、有线、网络、物业服务费等相关费用的缴纳责任。

（七）租赁合同解除的情形。

（八）违约责任及争议解决办法。

（九）其他约定。

第二十六条 公租房租金实行政府定价，租金标准由市、区（旗、县）住建部门会同发改部门制定，报同级人民政府批准后实施；各旗县区、稀土高新区租金标准须报市住建部门备案。租金标准实行一项目一定价，根据房屋的建筑面积计收，原则上不高于同时期、同地段、同品质、同类型普通商品房市场租金的 70%，结合房屋的结构、装修、设施、楼层、建成年代、朝向、地段等因素，进行合理增减调节；也可根据房屋的折旧费、维修费、管理费和投资利息

等因素定价。租金标准实行动态管理，根据普通商品房市场租金变化情况适时调整并公布。

第七章 运行管理

第二十七条 政府投资的公租房租金收入应按照政府非税收入管理的有关规定全额缴入同级国库，实行收支两条线管理，并根据年度预算安排专项用于偿还公租房贷款本息及公租房维修、养护、管理等支出。

第二十八条 企业或社会机构投资的公租房租金收入归投资人所有，公租房维修、养护费用由所有权人及其委托的运营单位承担。

第二十九条 承租人因家庭成员、工作地点等情况发生变化需要变更住房面积或位置的，可向市或区（旗、县）住建部门提出换租申请，市或区（旗、县）住建部门根据本地区轮候对象及剩余房源实际情况，组织申请人重新进行申请。

第三十条 市、区（旗、县）住建部门建立常态化监管和抽查机制，对公租房实物配租和租赁补贴发放实行动态管理，申请人自享受之日起满1年，由市或区（旗、县）住建部门对申请人条件进行年审。对在年审和日常监管中发现不符合保障条件的，实物配租的应终止租赁合同并进行清退，对领取租赁补贴的应立即停止发放。

第三十一条 承租人在租赁期限内死亡的，承租家庭可以按原《租赁合同》继续承租，但需要在原承租人死亡后30日内在原共同

申请人中重新确定 1 名符合条件的承租人或监护人签订《租赁合同》，租赁期限按原《租赁合同》的剩余时间计算。

第三十二条 《租赁合同》期满，需要续租的，承租人应当在《租赁合同》期满 3 个月前向所属住建部门提出申请。住建部门应当会同有关部门对申请人是否符合条件进行审核。经审核符合条件的，准予续租，并重新签订《租赁合同》。

第三十三条 《租赁合同》期满或终止时，承租人应当结清所承租房屋的租金、水、电、燃气、供热、通讯、有线、网络、物业服务费等相关费用。所承租房屋和设施有损坏、遗失的，承租人应予以恢复或赔偿损失。

第三十四条 承租人有下列情形之一的，应当退回公租房：

（一）租赁期内，家庭成员、收入、住房等情况发生变化，不再符合公租房保障条件，致使原《租赁合同》终止的。

（二）《租赁合同》期满，未提交续租申请或提出申请但经审核不符合续租条件导致未重新签订续租合同的。

（三）以欺骗等不正当手段承租公租房或享受其他住房保障政策的。

（四）违反公租房租赁合同约定拒不整改的。

1. 转借、转租或者擅自调换所承租公租房的。

2. 改变所承租公租房用途的。

3. 破坏或者擅自装修承租的公租房，拒不恢复原状的或不当使用造成重大损失的。

4. 无正当理由连续 6 个月以上闲置公租房。
5. 累计 6 个月以上未缴纳租金等相关费用，经催告仍不缴纳的。
6. 租赁合同规定的其他情形。

(五) 在公租房内从事违法活动的。

(六) 公租房规章和政策性文件规定的其他情形。

承租人拒不退回公租房的，市或区（旗、县）住建部门应当责令其限期退回；逾期不退回的，可以依法申请人民法院强制执行。并将承租人的失信行为等有关情况纳入公租房管理信息系统及相关信用系统，并在适当范围内公布。其中，以欺骗等不正当手段承租公租房的，还应按市场价格补缴租金。违反（三）、（四）、（五）事项的，5 年内不得申请公租房保障。

第三十五条 承租人在《租赁合同》期满或终止后，不符合保障条件但暂时无法腾退承租房屋的，可以给予 3 个月搬迁期。搬迁期内租金按照合同约定的租金数额缴纳。

第三十六条 搬迁期限满，承租人在确无其他住房的情形下不腾退所承租公租房的，应当按照市场价格缴纳租金，并在适当范围内公告；承租人在有其他住房的情形下，公租房的所有权人或者其委托的运营单位可以申请人民法院强制执行，要求承租人腾退公租房。

第三十七条 加强承租人退租管理，按照市财政局非税收入退付有关要求，严格审核承租人退租要求是否符合国家、自治区及本市相关政策。

第三十八条 对集中建设的公租房，可以公开招标选聘具有相

应资质的物业服务企业进行物业服务管理；对配建的公租房，纳入其所在住宅小区的整体物业管理范围。对具备条件的公租房可积极实施政府购买公租房运营管理服务，购买公租房运营管理服务按照有关法律法规政策执行。

第三十九条 市、区（旗、县）住建部门应当加强公租房管理信息系统建设，建立准入透明、业务规范、退出可控的公租房管理体系，保障公租房运营管理从准入到退出的良性循环，提高工作效率。

第四十条 市、区（旗、县）住建部门要按照“一户一档”原则做好档案材料的收集、整理、归档，建立全方位、全过程档案资料，确保档案完整、安全和有效利用，扎实做好档案管理工作，档案信息不得对外泄露和散布，不得损害保障对象的合法权益。

第八章 责任与监督

第四十一条 各旗县区、稀土高新区和有关部门及其工作人员在公租房管理工作中不履行本实施细则规定的职责或滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，造成不符合公租房保障条件的申请人享有公租房保障的，除报本级行政主管部门外，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依照相关规定进行责任追究；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十二条 市、区（旗、县）住建部门应设立投诉电话、举报信箱，对投诉举报情况及时核实和处理，接受社会监督。

第四十三条 房地产经纪机构及其经纪人员不得承揽公租房的出租、转租、出售等经纪业务。

第九章 附则

第四十四条 本实施细则未尽事宜按国家、自治区和包头市有关规定执行。

第四十五条 非政府投资的公租房参照本细则执行。

第四十六条 本实施细则自发布之日起施行，有效期5年。在保对象资格审核仍按原标准执行。《包头市人民政府办公厅关于印发包头市公共租赁住房管理办法实施细则（修订）的通知》（包府办发〔2016〕222号）、《包头市人民政府办公室关于印发包头市关于加快推进公共租赁住房补贴的实施方案的通知》（包府办发〔2023〕36号）废止。

抄送：市委办公室。

市人大常委会办公室、政协办公室。

包头市人民政府办公室

2025年8月27日印发

