

敖汉旗住房和城乡建设局关于 公开征求《敖汉旗配售型保障性住房管理办法< 试行>》《敖汉旗加快发展保障性租赁住房实施 细则》意见的公告

根据上级有关文件要求，结合全旗实际，我局制定了《敖汉旗配售型保障性住房管理办法<试行>》《敖汉旗加快发展保障性租赁住房实施细则》。现面向社会公开征求意见，如有修改意见，请在 2026 年 9 月 21 日前将反馈意见发送至电子邮箱：67929989@qq.com。单位反馈请加盖公章，个人反馈意见请备注联系方式。

联系电话：0476-4300504

- 附件：1. 《敖汉旗配售型保障性住房管理办法<试行>》
2. 《敖汉旗加快发展保障性租赁住房实施细则》

敖汉旗住房和城乡建设局

2026 年 9 月 2 日



敖汉旗配售型保障性住房管理办法 (试行)

第一章 总则

第一条 为规范配售型保障性住房运营管理，根据《国务院关于规划建设保障性住房的指导意见》（国发〔2023〕14号）文件精神，按照自治区住建厅《关于加快建立住房保障轮候库的通知》要求，结合我旗实际，制定本办法。

第二条 本办法所称配售型保障性住房，是指政府提供土地、财税、金融等政策支持，由政府选定的保障性住房经营管理单位通过新建或收购、盘活等方式筹集，限定保障对象、套型面积、配售价格、处分权利，面向符合条件家庭封闭配售、具有保障属性的住房。保障性住房经营管理单位包括新建项目开发建设单位、政府选定的运营机构、政府选定的国有收购企业等。

第三条 敖汉旗行政区域范围内保障性住房的申请、审核、配售、回购等工作，适用本办法。

第四条 旗住建局是本旗保障性住房配售及售后管理工作的行政主管部门，负责协调组织各相关部门、单位开展保障性住房管理工作，负责将保障性住房项目、保障性住房经营管理单位等信息及时提供给同级财政、税务、不动产登记等部门。

自然资源部门负责配合查询申购家庭住房情况，并配合做好相关数据共享，办理保障性住房不动产登记，对保障性住房转移

登记等进行限制，实施封闭管理。

公安、人社、民政、卫健等部门负责配合查验申购家庭以及申请回购或封闭流转家庭的户籍、家庭成员、社保、婚姻登记等情况，并配合做好相关数据共享。

组织部门、人社部门负责配合核定申请购买保障性住房的各类人才名单。

发改、住建、自然资源等部门负责组织开展保障性住房配售价格核定工作。

税务部门负责落实保障性住房的税收优惠政策，财政部门负责监督各执收单位落实行政事业性收费和政府性基金优惠政策。

旗财政局、敖汉旗各商业银行负责指导银行业金融机构优化信贷服务，提供保障性住房个人商业住房按揭贷款。

住房公积金管理部门负责保障性住房个人住房公积金贷款的资格审核、发放和回收工作。

其他各相关部门按照工作职责做好保障性住房配售相关管理工作。

旗政府负责保障性住房配售、资格审核、封闭管理等工作。

第五条 建立健全保障性住房和保障对象档案，保障性住房配售及售后管理应当纳入全国统一的保障性住房信息平台。

第二章 房源筹建

第六条 各街道办、乡镇人民政府应当依据当地经济发展水平和社会发展规划，分析、研判保障性住房市场需求，拟定配售型保障性住房年度筹建计划，经旗住建局、发改委、自然资源局、

人社等有关部门审核同意后，报旗人民政府批准后实施。

第七条 配售型保障性住房，应当统筹规划、合理布局、职住平衡，充分考虑交通便利、公共设施齐全等条件的要求，合理安排区位布局。

第八条 配售型保障性住房主要有新建和收购存量房两种途径。

新建包括：

（一）依法收回的已批未建土地、闲置土地、非居住存量土地（闲置低效工业、商业、办公、仓储、科研用地），以及可深度开发的土地，在符合上位规划、满足安全要求的前提下变更土地用途建设；

（二）城中村改造、城市更新、危旧房改造中配建；

（三）国家、自治区、市规定的其他筹建方式。

新建配售型保障性住房建设用地以划拨方式供应。配售型保障性住房建设用地纳入旗年度土地供应计划，在申报年度用地指标时单独列出，从储备土地中优先供应。

收购的存量房包括各类政策性住房、建成未售的商品房和旗人民政府规定的其他房源。收购的存量住房办理不动产登记时，土地使用权类型登记为划拨。

第九条 配售型保障性住房应控制套型、面积，满足保障对象居住需求。新建项目单套住房建筑面积控制在70至120平方米，三居室套型比例按项目情况控制在50%至60%。收购项目套型、面积和比例可适当放宽。

旗住建局动态掌握保障性住房需求，报经旗人民政府同意后调整配售型保障性住房单套住房建筑面积和套型比例。

第十条 配售型保障性住房建设流程同商品住房，项目开发企业应当在办理工程规划许可前向旗住建局就配售型保障性住房项目总建筑面积、单套住房建筑面积、套型比例及商业用房建筑面积进行报备。

配售型保障性住房项目原则上不配建商业设施，确需配建的，在土地划拨供应时，住建部门会同自然资源部门确定。车位按 1: 1 比例配置。

第十一条 配售型保障性住房建设，应当坚持高品质，积极推广应用先进、成熟、适用、安全的新技术、新工艺、新材料、新设备，推动节能、省地、节水、节材及环境保护工作，提高住宅建设整体水平。

第三章 保障对象和条件

第十二条 保障性住房保障对象为本旗住房困难工薪收入群体、引进人才、农民工群体，进城务工陪读人员，以及其他符合申请保障性住房的群体等，并根据供给能力进行动态调整，逐步将范围扩大到整个工薪收入群体。

第十三条 保障性住房以居民家庭为单位申购，家庭成员包括夫妻双方、未成年子女，家庭成员未享受过保障性住房等政策性住房。申购家庭应选取 1 人作为保障性住房的主申请人，主申请人应年满 18 周岁并具有完全民事行为能力。主申请人自行选择是否将未成年子女作为共同申请人，未成年子女作为共同申请

人，不影响其成年后享受保障性住房政策。

第十四条 申请购买保障性住房的家庭人均自有住房（农房除外）建筑面积应低于 17 平方米，且至少符合下列条件之一：

（一）主申请人为本旗户籍；

（二）主申请人在本旗缴纳社会保险且处于参保缴费状态。

第十五条 经组织和人社主管部门认定的各类人才申请购买保障性住房的，不受本办法设定的户籍、社保、家庭人均住房面积等条件限制。

第十六条 根据保障性住房供应和需求情况以及实际情况，经旗人民政府同意后，可依法对保障性住房的保障对象和配售条件进行调整。

第四章 配售价格和户型面积

第十七条 新建保障性住房项目配售均价按照基本覆盖划拨土地成本和建安成本、加适度合理利润的原则进行核算：收购、盘活、转化存量房产作为配售型保障性住房的配售均价，根据国家、自治区相关政策要求确定，配售均价纳入项目配售方案，报本级政府同意后实施。保障性住房经营管理单位可根据核定的配售均价，结合楼栋、楼层、朝向、户型等因素拟定单套房屋销售价格，实行一房一价，明码标价，向社会公布，接受监督。项目最终销售均价不得高于校定的配售均价。

第五章 保障对象轮候库建设

第十八条 旗政府应当建立配售型保障性住房轮候库。符合我旗保障对象条件、有购房意向的家庭，应在规定时间内进行轮

候库信息申报，申报家庭需如实填报并提供与申购保障性住房有关的各类信息及证明材料。

第十九条 保障对象申请入库实行承诺制，并对申请材料的真实性负责，签订相关承诺书，同意授权相关部门查验申购保障性住房有关的各类信息。申报家庭承诺符合我旗保障对象条件即可入库，申购资格按项目批次审核发放，根据项目来源分别由旗政府组织查询核定。

第二十条 保障对象信息发生变化的，应在规定时间申请数据更新。

第六章 配售流程

第二十一条 保障性住房项目实行现房销售，应当遵循公开、公平和公正的原则，每个保障对象家庭只可购买一套保障性住房。

第二十二条 项目配售前，住建部门组织保障性住房经营管理单位制定配售方案，配售方案应包含项目基本情况、配售条件、配售程序、配售价格等内容，配售方案报旗政府同意后实施。

第二十三条 保障性住房配售实行公告、申请、审核、摇号、公示和轮候制度等，具体按以下流程实施配售：

（一）项目公告。保障性住房经营管理单位根据配售方案，制定保障性住房项目配售公告，向社会公布。配售公告中应当明确房源情况、受理时间、受理程序等内容。

（二）购房申请。保障性住房按项目批次接受申请，已纳入轮候库的申购家庭，需按保障对象类别重新查询提交家庭成员房

屋信息、主申请人社保信息，并对家庭变化情况进行更新后，向保障性住房经营管理单位提出购房申请；未纳入轮候库的家庭，应先申请入库，再向保障性住房经营管理单位提出购房申请。

（三）申购资格审核。由旗政府进行申购资格审核，各相关部门按职责对申购家庭信息进行查验，授权保障性住房经营管理单位对本批次项目申购家庭资格进行初步核定后，分别由本级住建部门组织相关部门进行复核，申购家庭资格审核通过后，分别由本级住建部门组织在官方网站进行公示，公示期不少于7天。公示无异议后，申购家庭取得项目申购资格，纳入本批次项目选房范围。对审核不符合保障条件的家庭给予反馈，申购家庭对核查结果有异议的，可在规定时间提出复核申请，由审核部门组织开展复核工作并再次反馈。

（四）确定选房顺序。保障性住房经营管理单位根据申购登记和资格审核情况综合确定选房顺序，在规定期限内取得申购资格的登记户数少于供应住房总套数的，可按申购登记先后顺序确定选房顺序。在规定期限内取得申购资格的登记户数多于供应住房总套数的，可组织统一公开摇号，排出选房次序。摇号工作由公证机关现场公证，可邀请申购家庭代表参加。

（五）现场选房。申购家庭按照已确定的选房次序进行现场选房，选定后现场缴纳购房定金，签订认购协议，定金的退还条件按认购协议约定执行。申购家庭放弃选购或未在规定期限内选房的，选房资格作废，按顺序依次递补。

（六）签订合同。申购家庭选定保障性住房后，应当在规定的

时间内办理购房手续，与保障性住房经营管理单位签订购房合同，缴交购房首付款或全款。贷款购房的家庭，可按规定申请住房公积金贷款或商业银行按揭贷款。

(七)房屋交付。保障性住房经营管理单位应当在约定时间向申购家庭交付房屋。

第二十四条 住建部门将保障性住房项目、保障性住房经营管理单位等信息及时提供给不动产登记部门。开发建设单位办理保障性住房首次登记后，及时协助购房家庭办理不动产分户登记，政府选定的国有收购企业及时协助购房家庭办理转移登记手续，房屋产权性质为“保障性住房”。不动产登记部门在不动产权证附记栏中注明“实行封闭管理，不得自行上市交易”。

第二十五条 开发建设单位按照相关法律法规配置物业服务用房，办理现售备案前到房屋所在地区核查物业用房。保障性住房应按照房屋所在地区住宅专项维修资金管理办法中商品住宅交存规定全额交存维修资金。

第二十六条 公租房在保家庭购买保障性住房后，应在房屋交付前退出公租房保障。

第二十七条 保障性住房项目应纳入街道和社区网格化管理，发挥党建引领作用，建立和完善居住社区管理机制。新建的项目应组织优选专业物业服务企业，收购的项目原则上与商品房项目享受同等物业服务，加强使用管理和物业服务，让群众住得舒心、安心。保障性住房购房家庭享有相应的落户、子女就学等权益。

第七章 售后管理

第二十八条 保障性住房实行严格的封闭管理，不得以任何方式违法违规将保障性住房变更为商品住房流入市场。保障性住房不得设定除购房贷款担保外的抵押权。

第二十九条 开发建设单位注销后的房屋质量保修、回购、运营以及再销售、产权登记等工作由旗政府指定的机构负责，指定机构承接原项目公司与施工、服务等第三方之间的权利义务。

第三十条 保障性住房实行封闭流转和回购方式退出保障。购买保障性住房办理不动产权证未满5年的，原则上不得申请回购或封闭流转，本办法规定的其他特殊情形除外。办理不动产权证满5年的，原则上通过封闭流转方式面向符合我旗保障条件的对象转让。

第三十一条 保障性住房因继承、遗赠、离婚析产而发生房屋所有权转移的，房产性质仍为保障性住房。因继承、遗赠、离婚析产获得保障性住房的，不得再行申购保障性住房，如要申购保障性住房，需先向保障性住房经营管理单位申请回购或封闭流转。

第三十二条 保障性住房的回购价格按照购房价格+利息-房屋折旧的方式进行核算。购房家庭自行装修部分，不予补偿。

第三十三条 因保障性住房回购或封闭流转产生交易税费的，按照相关政策依法依规予以征免。

第三十四条 申请回购或封闭流转的保障性住房应满足以下条件：

- (一) 无贷款、无抵押、无租赁、无法律纠纷;
- (二) 未改变居住用途、房屋结构无拆改、设施设备无缺失;
- (三) 水、电、燃气、供热、电信、有线电视等公共事业费用和物业服务费用已结清;
- (四) 退出已享受的落户、就学等权益。

第三十五条 购房家庭有下列情形之一的,由保障性住房经营管理单位组织回购,回购款应优先用于清偿回购房屋未结清的贷款和回购产生的各项税费等:

- (一) 因银行业金融机构或住房公积金管理部门实现抵押权而处置该套住房的;
- (二) 因人民法院强制执行等原因需处置该套住房的。

第三十六条 保障性住房的购房家庭应当遵守国家、自治区、市、旗有关政规定,按照合同约定使用保障性住房,不得有以下情形:

- (一) 擅自转让、赠与保障性住房;
- (二) 改变保障性住房的使用用途;
- (三) 无故闲置保障性住房 2 年以上;
- (四) 破坏保障性住房主体结构;
- (五) 其他违法违规情形。

第三十七条 对于保障性住房项目配售结束后的未售房源和由保障性住房经营管理单位回购的保障性住房,继续作为保障性住房使用,面向符合条件的家庭配售。回购的保障性住房再次配售价格按照回购价格并考虑房屋折旧、物价水平、回购税费成本

等因素确定。项目配售较长时间后仍有剩余房源的，报请同级政府同意后，可结合实际暂时转化为保障性租赁住房。承租人有购买意愿的，在符合申请条件的前提下依法享有以同等条件优先购买的权利。

第八章 监督管理

第三十八条 各相关部门应按照职责分工履行监督责任保障性住房经营管理单位应当严格按照本办法规定开展保障性住房配售、运营管理工作，存在违法违规行为的，要立即进行整改，并依法依规承担相应责任。

第三十九条 申购家庭通过瞒报信息、弄虚作假等不正当手段获得保障性住房申购资格的，取消其申购资格；已缴纳定金的，按认购协议约定执行；已签订购房合同但未交付保障性住房的，解除购房合同；已交付保障性住房的，申购家庭应当按照合同约定执行，腾退保障性住房，涉及购房贷款的应先清偿相关贷款后，由保障性住房经营管理单位依法依规收回其保障性住房，按照购房价格-房屋折旧-回购产生的各项税费等方式核算退还金额，不予利息补偿；逾期未处理的，应当依据合同约定，通过司法途径处理。禁止该家庭五年内再次申购其他保障性住房。

购房家庭有本办法第三十五条规定情形之一的，根据项目来源，分别由旗相关部门责令整改，逾期不整改或整改不到位的，可根据有关政策法规进行处理；造成损失的，申购家庭应依法承担赔偿责任；构成犯罪的，移送司法机关处理。

第九章 附则

第四十条 保障性住房实行分级管理，旗本级保障性住房项目的配售及售后管理工作由旗住建部门统筹协调；保障性住房项目的配售及售后管理工作由属地指定部门负责。

第四十一条 本办法自印发之日起施行，有效期两年。

敖汉旗加快发展保障性租赁住房实施细则

为进一步健全完善我旗住房保障体系，加快发展保障性租赁住房，着力解决新市民、青年人等群体住房困难问题，根据《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号）及《内蒙古自治区人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房工作有关事宜的通知》（内政办发〔2021〕53号）精神，参考《内蒙古自治区住房和城乡建设厅等10部门印发〈关于加快发展保障性租赁住房实施细则〉的通知》（内建保金〔2022〕96号）、《赤峰市人民政府办公室关于印发〈赤峰市加快发展保障性租赁住房实施意见〉的通知》（赤政办发〔2022〕10号）等有关规定，结合我旗实际，制定本实施细则。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局，坚持以人民为中心，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，突出住房的民生属性，扩大保障性租赁住房供给，缓解住房租赁市场结构性供给不足，推动建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，推进以人为核心的新型城镇化，促进实现全体人民住有所居。为加快建设美丽敖汉，率先实现绿色崛起提供有力支撑。

二、基本要求

（一）重点发展区域。以新惠镇为重点发展保障性租赁住房，其他乡镇可结合实际发展。

（二）确定保障对象。保障性租赁住房主要面向新惠城区及产业园区内无自有住房的新市民、青年人等群体，包括新就业大学生、基本公共服务人员（公交、环卫、保安、快递、家政、物流等从业人员）、产业园区职工等群体。

申请家庭应符合且同时具备以下条件：

申请人年满 23 周岁以上（新就业大学生需具备全日制专科及以上证件），具备完全民事行为能力，有稳定收入来源（单位证明）能够支付房屋租赁费用；

申请人具有申请地区出具的居住满 1 年证明材料；

申请人和家庭成员无当地住房（含商业用房、车库、以产权登记为准）；

个人及家庭成员未租赁或者购买当地保障性、政策性住房；

申请人及家庭成员之间应具有法定的赡养、抚养或者抚养关系且共同生活；

符合条件的家庭只能申请享受 1 套保障性租赁住房；

依法与用人单位签订劳动（聘用）合同并持有用人单位为其在社保部门缴纳养老保险金（1 年或 1 年以上）或个人所得税连续 6 个月的单据（申请报名当年或前一年）；

申请人及家庭人员无投资设立公司或是公司法人及股东的；

原户籍地住房保障部门出具的无享受保障性租赁住房证明材料等。

（三）明确建设标准。保障性租赁住房分为住宅型和宿舍型两类，其中住宅型保障性租赁住房建筑面积标准以 50-70 平方米为主，宿舍型保障性租赁住房建筑面积标准以 35 ~ 50 平方米为主。建设标准按《住房和城乡建设部办公厅关于集中式租赁住房建设适用标准的通知》（建办〔2021〕19 号）要求执行。保障性租赁住房应当提供简约、环保的基本装修，具备入住条件；水、电、气、暖、通信、消防等市政公用设施要配套齐全，满足基本生活需求。通过产业园区及各工业项目配建的宿舍型公寓，重点解决企业职工居住问题。已经开工建设或通过现有建成住房转化的，可以适当放宽建筑面积标准。

（四）租金标准。保障性租赁住房租金接受政府指导，应当低于同地段同品质市场租赁住房租金。针对不同的建设方式、不同的项目、分类确定租金标准，由投资主体或运行管理主体结合项目成本、区域供需、享受优惠政策等因素，根据旗保障性租赁住房建设工作领导小组委托第三方专业机构定期评估的市场租赁住房租金或依据政府发布的参考价格，确定保障性租赁住房租金标准。保障性租赁住房租金标准根据市场供需情况同比例调整，年涨幅不超过 5%，满足需求的情况下，可面向社会出租。

享受保障性租赁住房优惠政策的与其他保障方式不得同时享受。

三、发展要求

坚持供需匹配。有建设保障性租赁住房需求的镇乡街道或产业园区要摸清属地需求和存量土地、房屋资源状况，结合现有租

赁住房供求和品质状况，从实际出发、因地制宜，向旗政府提出建设需求，并采取新建、改建、改造等多种方式，提出切合实际的建设意见，科学确定保障性租赁住房建设目标和年度计划，经旗政府上报市、自治区政府审核通过后向社会公布。

坚持存量优先。主要利用集体经营性建设用地、企事业单位自有闲置土地、产业园区配套用地和存量闲置房屋建设、适当利用新供应国有建设用地建设，并合理配套商业服务设施。

建立审批机制。旗政府建立健全发展改革、财政、住房城乡建设、自然资源、金融、税务、电力等部门的联动机制，负责对保障性租赁住房申报项目进行联合审查、联合验收、经联合审查同意的，出具保障性租赁住房项目认定书，通过联合验收的，方可交付使用。利用新供应国有建设用地建设的按现有规定执行。

引导多方参与。保障性租赁住房由政府给予土地、财税、金融等政策支持，充分发挥市场机制作用，引导多主体投资、多渠道供给。坚持“谁投资、谁所有、谁受益”，支持专业化市场主体参与保障性租赁住房建设运营管理。政府、企事业单位的闲置住房可改建、改造用作保障性租赁住房。支持国有企业参与保障性住房的投资建设和运营管理，通过政府划拨土地，国企投资建设，通过租售并举，逐步回收资金，每年投入一定的资金建设保障性租赁住房，以 6-7 年为一个周期，形成投入、租赁销售，回收投资，再投入建设良性循环状态。

四、支持政策

（一）落实土地支持政策

1. 可利用城区、靠近产业园区或交通便利区域的集体经营性建设用地建设保障性租赁住房；农村集体经济组织可通过自建或联营、入股等方式建设运营保障性租赁住房；建设保障性租赁住房的集体经营性建设用地使用权可以办理抵押贷款。

2. 对企事业单位、改制经济实体依法取得使用权的土地，在符合规划和权属不变、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下，可利用自有闲置土地建设保障性租赁住房，并变更土地用途，不补缴土地价款，原划拨的土地可继续保留划拨方式；土地使用权人可自建或与其他市场主体合作建设运营保障性租赁住房。

3. 支持产业园区配套建设保障性租赁住房。产业园区中工业项目配套建设行政办公及生活服务设施的用地面积占项目总用地面积的比例上限由 7% 提高到 15%，建筑面积占比上限相应提高，提高部分主要用于建设宿舍型保障性租赁住房，严禁建设成套商品住宅。鼓励将产业园区中各工业项目的配套比例对应的用地面积或建筑面积集中起来，统一建设宿舍型保障性租赁住房。

4. 对闲置和低效利用的商业办公、旅馆、厂房、仓储、科研教育等非居住存量房屋，在符合规划原则、权属不变、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下，允许改建为保障性租赁住房。用作保障性租赁住房期间，不变更土地使用性质，不补缴土地价款。

5. 利用新供应国有建设用地，适当利用新供应国有建设用地建设保障性租赁住房。保障性租赁住房用地可采取出让、租赁或划拨等方式供应，其中已出让或租赁方式供应的，可将保障性租赁价格及调整方式作为出让或租赁的前置条件，允许出让价款分

期收取，对于新增住宅用地，可在普通商品住房项目中配建一定比例的保障性租赁住房，也可以相对集中建设，具体配件比例和管理方式由旗政府确定。

（二）简化审批流程。项目建设主体凭保障性租赁住房项目认定书，由发展改革、自然资源、生态环境、住房城乡建设等相关部门办理立项、用地、规划、环保、施工、消防等审批手续。优化保障性租赁住房项目审批，构建快速审批绿色通道，提高项目审批效率，并及时兑现各类政策资金和税费减免。对于新建的保障性租赁住房项目，鼓励实施告知承诺制办理建设工程规划许可证、施工许可证等手续，探索将工程建设许可和施工许可合并为一个阶段，实行相关各方联合验收。不涉及土地权属变化的项目，可用已有用地手续等材料作为土地证明文件，不再办理用地手续。

（三）给予资金支持。对符合国家规定的保障性租赁住房建设项目，积极争取中央、自治区、市财政的各项补助资金支持，旗政府根据辖区实际情况，落实保障性租赁住房资金支持。

（四）降低税费负担。综合利用税费手段，加大对发展保障性租赁住房的支持力度。利用非居住存量土地和非居住存量房屋建设保障性租赁住房，取得保障性租赁住房项目认定书后，享受《关于完善住房租赁有关税收政策的公告》（财政部 税务总局 住房城乡建设部公告 2021 第 24 号）等有关政策规定。保障性租赁住房项目免收城市基础设施配套费。

执行民用水电气价格。利用非居住存量土地和非居住存量房

屋建设保障性租赁住房，取得保障性租赁住房项目认定书后，用水、用电、用气价格按照居民标准执行。

五、保障措施

（一）加强组织领导。旗政府作为发展保障性租赁住房工作的责任主体，成立的保障性租赁住房建设工作领导小组，统筹负责房源筹集、项目审批、质量监督、房屋租赁动态管理等工作。统筹协调推进发展保障性租赁住房相关工作，旗发展改革委、财政局、自然资源局、住房和城乡建设局、国家税务总局敖汉旗税务局等部门按照各自职责协同推进，形成工作合力，确保各项工作顺利实施。

（二）落实属地责任。旗人民政府做好保障性租赁住房的监督指导工作，保障性租赁住房项目建设单位要根据实际情况、依托本实施细则分层分类制定准入、退出的具体条件以及租金具体标准等相关实施细则。面向基本公共服务行业等特定行业、特定对象出租的，用人单位要配合项目投资主体做好申请、配租、租金收缴、退出等日常管理工作；面向本单位、本系统职工出租的、用人单位要做好日常管理工作。承租对象获得当地公租房保障或取得当地其他产权型住房的，应及时退出保障性租赁住房；不得破坏其承租的保障性租赁住房设施设备，不得擅自装修或者转租、转借，也不得转变租住用途。

（三）强化部门协作。旗住房和城乡建设局要加强对发展保障性租赁住房工作的组织协调和督促指导，会同有关部门组织做好发展保障性租赁住房情况检测评价工作，及时总结宣传经验做

法。旗发展改革委、财政、自然资源、税务等部门和单位要加强政策协调、工作衔接，强化业务指导、调研督促，各有关部门和单位要按职责分工，加强协作、形成合力，确保各项政策落实到位。

（四）严格监督管理。加强保障性租赁住房的信息化管理，充分利用保障性租赁住房管理系统，实现多部门信息共享。对保障性租赁住房建设、出租和运营管理实现全过程监督，强化工程质量管理。保障性租赁住房项目实行整体确权，不得办理分户产权，房屋及土地不得分割登记、分割转让、分割抵押。严禁以保障性租赁住房为名违规经营或骗取优惠政策。对违反保障性租赁住房有关政策规定的责令整改，拒不整改的，依照法定程序申请人民法院强制执行。

1、动态审核制度。保障性租赁住房在租赁期间采取动态审核制度，对承租人及家庭成员的住房、设立公司等信息进行核查，经核查不再符合条件的承租人需腾退保障性租赁住房并结算有关费用。

2、承租人有下列行为之一的，不得申请保障性租赁住房或租赁合同自动终止。

（1）虚假隐瞒户籍、住房（含保障性住房）等情况取得保障性租赁住房的；

（2）承租人出租、出借或者擅自装修改变住房用途的；

（3）连续6个月以上未在保障性租赁住房居住或闲置的；

（4）连续6个月以上未交纳保障性租赁住房租金的；

(5) 家庭住房(含保障性住房)等情况发生变化或处在征收补偿安置过渡期间的;

(6) 因工作调动,不在当地工作的;

(7) 破坏其承租的保障性租赁住房设施设备的;

(8) 其他违反保障性租赁住房政策规定的。

(五) 做好政策衔接。旗政府要把解决新市民、青年人等群体住房困难问题摆上重要议事日程,高度重视保障性租赁住房建设。要对现有各类政策支持租赁住房进行梳理,符合规定的纳入保障性租赁住房规范管理,不纳入的不得享受利用非居住存量用地,非居住存量房屋建设保障性租赁住房不补缴土地价款等国家保障性租赁住房的专门支持政策。

附件:敖汉旗保障性租赁住房建设工作领导小组

敖汉旗保障性租赁住房建设工作领导小组 领导小组组成人员

组 长：旗委副书记、政府旗长

副组长：旗政府副旗长

成 员：旗政府办副主任

旗发展和改革委员会主任

旗工信和科技局局长

旗财政局局长

旗人力资源和社会保障局局长

旗自然资源局局长

旗住房和城乡建设局局长

旗市场监督管理局局长

旗金融和投资促进局局长

赤峰敖汉工业园区管理办公室主任

国家税务局敖汉旗税务局局长

赤峰市生态环境局敖汉旗分局局长

国网敖汉旗供电公司总经理

领导小组办公室设在旗住建局，办公室主任由旗住建局局长张乃辉担任。

工作职责

领导小组统筹负责全旗保障性租赁住房建设、运营、管理工

作，旗住建局负责领导小组日常工作，旗发改委、财政局、自然资源局、税务等部门依据职能职责，全力配合做好保障性租赁住房相关工作。

今后，领导小组成员如有变动，由领导小组自行调整，不再另行发文。