

柳区管工委〔2024〕124号

签发人：任道波

**中共拉萨高新区（柳梧新区）管委会工委关于  
印发《拉萨高新区（柳梧新区）公共租赁住房  
住房管理办法（试行）》的通知**

柳梧街道、热玛岗街道，各局（办），税务分局，站前派出所，  
柳梧消防救援大队：

《拉萨高新区（柳梧新区）公共租赁住房管理办法（试行）》  
已经党工委、管委会研究审议通过，现印发给你们，请严格执行。

- 附件：1.拉萨高新区（柳梧新区）公共租赁住房管理办法（试  
行）  
2.拉萨高新区（柳梧新区）公共租赁住房申请审批表

— 1 —

中共拉萨高新区（柳梧新区）管委会工委  
2024年10月17日

— 2 —

## 拉萨高新区（柳梧新区）公共租赁住房 管理办法（试行）

### 第一章 总则

第一条 为完善拉萨高新区（柳梧新区）住房保障体系，规范公共租赁住房管理，保障城镇中等偏下收入住房困难家庭、进城务工人员、新增就业人员的基本住房需求，根据国家、自治区、拉萨市的有关规定，结合拉萨高新区（柳梧新区）实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于拉萨高新区（柳梧新区）公共租赁住房的规划、建设、配租、使用和监督管理。

第三条 本办法所称公共租赁住房，是指政府投资建设或者提供政策支持，限定套型面积和租金标准，面向符合条件的家庭和人员出租的保障性住房。

第四条 公共租赁住房管理应当遵循统筹规划、政府主导、因地制宜、公开公平、社会参与的原则。

第五条 拉萨高新区（柳梧新区）管委会建设局是拉萨高新区（柳梧新区）公共租赁住房的主管部门，负责研究制定公共租赁住房发展规划、年度建设任务目标和相关政策等，督促和指导物业依据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消

— 3 —

防法》做好安全生产及消防工作，对拉萨高新区（柳梧新区）公共租赁住房工作进行指导、监督。

拉萨高新区（柳梧新区）管委会建设局，按照分工负责审核申请公共租赁住房家庭的住房条件、收入条件及资料复审。

第六条 拉萨高新区（柳梧新区）各部门应当按照下列职责分工，负责公共租赁住房的有关管理与监督工作：

- （一）经发局负责公共租赁住房项目的审查、立项、批概、项目稽查；
- （二）综合执法局负责制定公共租赁住房建设项目的年度土地供应计划及项目选址、规划审批；
- （三）财政局负责安排公共租赁住房项目建设资金及审核拨付；
- （四）税务局负责落实税收相关优惠政策；
- （五）柳梧街道办事处、热玛岗街道办事处负责拉萨高新区（柳梧新区）户籍人员相关资料初步审查；
- （六）人社局负责就业单位在拉萨高新区（柳梧新区）人员的相关资料初步审查；
- （七）柳梧消防救援大队负责公共租赁住房的消防安全监管；
- （八）站前派出所负责出具申请公共租赁住房家庭成员的居住证明，负责公共租赁住房的治安安全；

(九) 市政市容管理局负责公共租赁住房环境污染保护监督；

(十) 拉萨高新区(柳梧新区)纪工委负责对公共租赁住房建设配租过程进行监督。

第七条 拉萨高新区(柳梧新区)管委会应当通过直接投资、资本金注入、投资补助、贷款贴息等方式,加大对公共租赁住房建设和运营的投入。

## 第二章 房源筹集

第八条 公共租赁住房房源通过新建、改建、收购、在市场上长期租赁住房等方式多渠道筹集。

第九条 公共租赁住房的建设资金来源包括:

(一) 国家、自治区、拉萨市财政专项资金;

(二) 拉萨高新区(柳梧新区)财政年度预算安排资金;

(三) 拉萨高新区(柳梧新区)土地出让金收益中安排的公共租赁住房保障;

(四) 社会捐赠、公积金贷款、债券及其他方式筹集的资金。

第十条 公共租赁住房以成套小户型住宅为主,套型建筑面积标准,由建设局向社会公告。

第十一条 新建公共租赁住房以集中建设为主、以收购和配建为辅,采取大分散、小集中的方式合理布局。

新建公共租赁住房的选址应当在交通便利、公共设施较为齐全的区域。

— 5 —

公共租赁住房建设用地,纳入年度建设用地供应计划。

第十二条 拉萨高新区(柳梧新区)管委会投资建设的公共租赁住房所有权归拉萨高新区(柳梧新区)管委会,由建设局负责租赁管理。企业出资建设、政府长期租赁的公共租赁住房所有权归投资企业,由企业为建设局共同负责公共租赁住房的管理工作。

第十三条 政府通过收购取得的公共租赁住房应当户型适中、价格合理。

收购工作方案由拉萨高新区(柳梧新区)管委会建设局提出,报拉萨高新区(柳梧新区)管委会党工委批准后实施。

第十四条 商品房、棚户区改造项目中配建公共租赁住房的,根据配建面积、配建户数折算出的公共租赁住房用地由政府划拨。

## 第三章 配租管理

第十五条 申请承租公共租赁住房以家庭为基本申请单位,每个家庭确定1名符合条件的家庭成员为申请人,其他家庭成员为共同申请人,单身人士申请公共租赁住房的,本人为申请人。

每个家庭、单身人士限申请承租一套公共租赁住房。

第十六条 申请公共租赁住房的申请人(含共同申请人)应当具备以下条件:

— 6 —

(一)具有拉萨高新区(柳梧新区)户籍或就业单位(即工作地)在拉萨高新区(柳梧新区)并持有辖区公安部门发放的居住证明,在本辖区居住1年以上;

(二)家庭成员人均年收入低于上年度拉萨市城镇家庭人均可支配收入标准;

(三)申请人(含共同申请人)在当地无自有住房或人均住房建筑面积低于15平方米(含15平方米);

(四)申请时未享受当地除廉租住房、租赁住房补贴外的其他住房保障政策。

第十七条 申请公共租赁住房的,按照以下程序办理:

(一)申请人应当如实向初审单位(拉萨高新区(柳梧新区)户籍初审单位为街道,拉萨高新区(柳梧新区)进城务工及新增就业人员初审单位为人社部门)提供申请书、户籍证明、居民身份证或者公安部门出具的居住证明、劳动合同和收入证明、住房情况证明、婚姻状况证明及其他材料。

(二)初审单位应当在收到申请之日起15个工作日内会同相关部门对申请人资格进行审查,提出初审意见,并将申请材料 and 初审意见报复审单位(建设局)。初审未通过的,应当向申请人书面告知理由。

(三)由申请人向现居住地住建部门审核住房条件,审核通过后交复审单位(建设局)审查,复审单位(建设局)应当自收

— 7 —

到申请材料和初审意见之日起10个工作日内征求相关部门意见,并提出复审意见。

(四)复审单位(建设局)应当将复审合格的申请人的家庭信息进行公示,内容包括家庭收入、住房情况等,公示时间不得少于15日。公示期间有异议的,由复审单位(建设局)会同纪工委进行核查。经核查异议成立的,应当书面告知申请人并说明理由。

经公示无异议或者异议不成立的,申请人进入轮候。轮候期间,申请人家庭收入、住房及人数等情况发生变化的,应当主动向复审单位(建设局)如实提交书面材料,重新审核资格。

(六)经过轮候配租到公共租赁住房的家庭,应当按照拉萨高新区(柳梧新区)管委会要求办理相关手续。

第十八条 单位集中为职工申请公共租赁住房的,由用人单位按照本办法第十七条的规定统一申请公共租赁住房。

第十九条 公共租赁住房实行公开配租制度。

拉萨高新区(柳梧新区)管委会建设局将配租房源的户型、数量、地点等相关信息在门户网站、微信公众号上适时公布,并按照申请的先后顺序、选择的公共租赁住房地点和相对应的户型面积摇号配租。

第二十条 已享受廉租住房实物配租政策的家庭、已纳入城镇和国有工矿棚户区改造的家庭以及已享受机关事业单位周转房政策的在职干部职工家庭,不得承租公共租赁住房。

— 8 —

符合廉租住房保障条件的家庭承租公共租赁住房的,可以按相关规定申请廉租住房租赁补贴。

#### 第四章 租赁管理

第二十一条 拉萨高新区(柳梧新区)公共租赁住房的租金标准,由拉萨高新区(柳梧新区)管委会统筹制定,并按年度实行动态调整。

拉萨高新区(柳梧新区)公租房租金标准为6元/平/月,公租房用作周转房使用的按照《西藏自治区机关事业单位周转住房租金管理办法》收取。公租房用作人才公寓的按照《拉萨高新区人才公寓管理办法(试行)》收取。

公共租赁住房租金由出租人委托的物业服务企业按半年收取,由委建设局上缴本级国库。

第二十二条 公共租赁住房出租人应当与承租人签订书面租赁合同。

拉萨高新区(柳梧新区)管委会投资建设或者拉萨高新区(柳梧新区)管委会收购的公共租赁住房,由拉萨高新区(柳梧新区)建设局与承租人签订租赁合同。

第二十三条 租赁合同期限一般不得少于1年,但不得超过5年。

租赁合同期满,承租人应当退出公共租赁住房。需要续租的,应当在合同期满3个月前重新申请;经审核符合条件的,重新签订租赁合同。

— 9 —

承租人在租赁合同期满或者终止时,应当按照租赁合同约定办理腾退手续;承租人在腾退期间拒不腾退的,

第二十四条 房屋出租人可以向承租人收取一定的租房押金,押金应当在租赁合同中注明。

第二十五条 拉萨高新区(柳梧新区)管委会投资建设或者拉萨高新区(柳梧新区)管委会收购的公共租赁住房由使用单位及建设局负责公共租赁住房的运营和维修养护,确保房屋建筑安全。企业出资建设、政府长期租赁的公共租赁住房由企业和建设局共同负责公共租赁住房的运营和维修养护,确保房屋建筑安全。

第二十六条 房屋承租人应当合理使用承租房屋及其附属设备、设施,不得擅自对房屋进行装修、改建。

第二十七条 房屋承租人有下列行为之一的,房屋出租人有权与房屋承租人解除租赁合同,收回公共租赁住房:

- (一)将承租住房转借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房的;
- (二)改变所承租公共租赁住房用途的;
- (三)破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房,拒不恢复原状的;
- (四)无正当理由连续六个月以上未在承租住房内居住的;
- (五)承租人累计六个月以上拖欠租金的;
- (六)利用承租房屋从事违法犯罪活动的;

- (七) 获得其他形式政策性住房保障；
- (八) 租赁期内，通过购买、受赠、继承等方式获得其他住房并不再符合公共租赁住房配租条件的；
- (九) 采取提供虚假证明材料等欺骗方式取得公租房；
- (十) 其他违反租赁合同行为的。

第二十八条 公共租赁住房水费、电费、气费、宽带费、有线电视费、物业费、停车费等相关费用由承租人自行承担。

第二十九条 公共租赁住房租金收入，应当专门用于偿还公共租赁住房贷款以及公共租赁住房维修、管理费用和投资补助。

#### 第五章 法律责任

第三十条 拉萨高新区（柳梧新区）管委会有关部门及其工作人员在公共租赁住房管理工作中不履行本办法规定的职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的侵害公共租赁住房申请人、出租人双方当事人合法权益的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十一条 申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请公共租赁住房的，拉萨高新区（柳梧新区）管委会建设局不予受理给予警告，并记入公共租赁住房管理档案。

以欺骗等不正当手段，登记为轮候对象或者承租公共租赁住房的，由拉萨高新区（柳梧新区）管委会建设局可进行处罚，记入公共租赁住房管理档案；登记为轮候对象的，取消其登记；已承租公共租赁住房的，责令限期退回所承租公共租赁住房，并按

市场价格补缴租金，逾期不退回的，出租人可以向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房，并根据人民法院生效判决依法申请强制执行。承租人自退回公共租赁住房之日起5年内不得再次申请公共租赁住房。

第三十二条 公共租赁住房出租人在租赁合同存续期间不按照规定的租金标准收缴租金或者擅自向不符合条件的家庭出租公共租赁住房的，建设局应当责令其限期整改，退回、补差租金或收回住房。

#### 第六章 附则

第三十三条 公共租赁住房用作周转房的，按照自治区及拉萨市有关周转房的管理规定进行管理。

第三十四条 结合拉萨高新区（柳梧新区）实际，为提升营商环境，有效解决拉萨高新区（柳梧新区）人才居住问题，将部分周转房统筹用作人才公寓使用，按照人才公寓相关管理规定进行管理。

第三十五条 本办法为试行办法，自2024年10月17日施行。

第三十六条 本办法中的相关政策，如遇国家或区市重大政策调整，按照调整后的政策执行。拉萨高新区（柳梧新区）管委会有权根据本办法实施的具体情况，对本办法进行修订完善。