



**重庆市巴南区人民政府办公室
关于印发《重庆市巴南区公共租赁住房
廉租住房并轨运行实施细则(试行)》的通知**

巴南府办发〔2017〕159号

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门，有关单位：

《重庆市巴南区公共租赁住房 and 廉租住房并轨运行实施细则（试行）》已经区政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

重庆市巴南区人民政府办公室

2017年8月28日

（此件公开发布）



重庆市巴南区公共租赁住房 and 廉租住房并轨运行实施细则（试行）

第一章 总则

第一条 为有效整合全区保障性住房资源，充分发挥保障性住房的社会效益，根据住房和城乡建设部、财政部、发展改革委《关于公共租赁住房和廉租住房并轨运行的通知》（建保〔2013〕178号）、市政府办公厅《关于调整城镇廉租住房保障家庭收入线标准的通知》（渝府办发〔2016〕77号）、市国土房管局、市发展改革委、市财政局、市民政局《关于做好公共租赁住房和廉租住房并轨运行管理工作的通知》（渝国土房管〔2015〕66号）等文件精神，结合我区实际，制定本实施细则（以下简称《细则》）。

第二条 全区范围内公共租赁住房和廉租住房并轨运行，统称为公共租赁住房。

第三条 并轨后公共租赁住房的保障对象，包括原廉租住房保障对象和公共租赁住房保障对象。

第四条 推进公共租赁住房和廉租住房并轨管理坚持“统筹房源、优先保障、分类管理、市场定价”的原则。

（一）统筹房源是指 2014 年以前已建成未配租的廉租住房在充分满足城镇低收入住房困难家庭需求且预留一定比例调节房源后，剩余房源统一按公共租赁住房向住房困难家庭出租以及征地拆迁、国有土地上房屋征收、棚户区改造、危房搬离等安置对象进行安置使用，避免保障性住房国有资产空置浪费。

（二）优先保障是指优先保障城镇低收入住房困难家庭，即城镇廉租住房保障家庭，对其应保尽保。

（三）分类管理是指全区入住同一公共租赁住房小区的家庭，按照廉租住房保障对象、公共租赁住房保障对象、征地拆迁、国有土地上房屋征收、棚户区改造、危房搬离等安置对象分类管理，收取不同标准的租金。

（四）市场定价是指区房管局会同区发改委根据不同地段、不同房屋类别等因素确定公共租赁住房租金标准，原则上不超过同地段、同品质、同类型普通商品房市场租金的 60%，并实行动态调整。

第五条 区级相关部门及镇人民政府（街道办事处）要切实按照各自职责，做好公共租赁住房相关管理工作。

区房管局是推进全区公共租赁住房和廉租住房并轨运行的牵头部门，负责并轨运行的组织实施工作。

区民政局负责保障家庭收入的复核工作。

区保障性住房管理中心负责保障对象的住房复核、资格审查、配租管理，合同签订、租赁补贴发放、住用监管等具体工作。

各镇街负责保障家庭基本情况复核以及辖区内公共租赁住房的社会管理和公共服务工作。

区财政局、区人力社保局、区公安分局、区工商分局、区地方税务局、区不动产登记中心等部门按照各自职责，协助做好全区公共租赁住房和廉租住房并轨运行的有关工作。

第二章 申请审核

第六条 申请公共租赁住房的家庭以户为单位，共同生活的全体成员为共同申请人，且相互间具有法定赡养、抚养或者扶养关系。共同申请人应推举一名具有完全民事行为能力的家庭成员，具体办理申请相关事宜。

第七条 申请家庭或单身居民符合以下条件之一的，可以申请公共租赁住房。

申请人应年满 18 周岁，在本区有稳定工作和收入来源，具有租金支付能力，申请人和共同申请人在主城区无私有产权住房或家庭人均住房建筑面积低于 13 平方米，且未承租公房或享受廉租住房保障的困难家庭。

第八条 申请人可到区保障性住房管理中心领取并填写《重

重庆市巴南区公共租赁住房申请表》，申请人和共同申请人需提交以下申请材料：

（一）身份证件

出具公安机关制发的居民身份证和户口簿。

（二）婚姻状况证件

已婚人员需提供结婚证明，离异人员提供离婚证明。

（三）住房情况证明

（四）工作、收入证明

1.签订劳动合同的提供劳动合同，单位出具收入证明；

2.灵活就业人员提供现居住所在地居委会出具的就业和收入证明；

3.在本区领取养老金人员，需提供近六个月养老金银行领款记录；

4.区级机关、事业单位在编工作人员由所在工作单位出具证明。

5.无工作的由现居住所在地居委会出具证明。

以上规定材料属证明的提交原件，属证件、证书或合同的提交复印件，原件备查。

第九条 申请人准备好申请材料以后交区保障性住房管理中心进行审核，审核通过符合条件的申请材料报区房管局审批。审

批合格的，由区房管局在重庆市巴南区房屋管理局公众信息网上公示，公示期不少于7个工作日。公示无异议的，纳入轮候配租范围。不合格的，通知申请人并说明理由。

第十条 具备本细则第六条的城镇低收入家庭申请人，且符合以下条件，可申请廉租住房保障：

- （一）申请人年满18周岁，为本区非农业户籍；
- （二）家庭无房或人均住房面积低于建筑面积13平方米；
- （三）家庭成员人均月收入低于840元。

第十一条 属以下特殊情况且符合本细则第十条的申请人，也可申请廉租住房保障：

- （一）农转非、农转城、征收、征地货币安置满3年，且已退出农村宅基地的申请人；
- （二）家庭因重大疾病出售唯一住房（出售非唯一住房满3年），且能证明售房款去向的申请人；
- （三）住宅经房屋安全鉴定机构鉴定为D级危房的申请人。

第十二条 城镇低收入家庭申请廉租住房保障，申请人可到户籍所在地居委会领取并填写《重庆市巴南区廉租住房保障申请审核表》，按要求提交本细则第八条规定的相关材料。属以下情况的，还应提交以下材料：

- （一）因年迈（60周岁以上）、残疾或者因病而无自主生



活能力的，应提供相关证明并提供监护人承诺书；

（二）因精神疾病等无完全行为能力的，应提供相关证明以及监护人承诺书；

（三）原私有产权住房已出售的，应提供售房合同复印件、售房款支出情况相关材料并经社区调查、镇街复核并证明；

（四）在征收、征地、农转城、农转非等已货币安置且满3年以上的，应提供安置补偿协议复印件，补偿资金支出情况相关材料并经社区调查、镇街复核并证明；

（五）低保家庭应提供低保证明及近六个月的低保金银行领款记录。

第十三条 城镇廉租住房保障申请审核程序

（一）社区居委会受理其属地的申请材料，组建低收入家庭民主评议小组，按“公开、公平、公正”的原则，自接受申请资料之日起15个工作日内，对申请家庭的人口、住房、家庭收入等情况进行评议。经评议符合条件的申请人，社区居委会进行公示，公示期不少于7个工作日。在公示期内无异议的，应当给予登记并将申请材料报所在的镇人民政府（街道办事处）。不符合条件的，通知申请人并说明理由。

（二）各镇街自收到申请材料之日起15个工作日内提出核查意见，并将符合条件的申请人材料报送区民政局。

（三）区民政局自收到申请材料之日起 15 个工作日内就申请人的家庭收入是否符合条件提出审核意见，并转送区保障性住房管理中心。

（四）区保障性住房管理中心自收到申请材料之日起 20 个工作日内就申请人家庭收入、住房情况等是否符合条件提出审核意见，并报送区房管局。

（五）区房管局自收到申请材料之日起 10 个工作日内完成审批。审批合格的申请人，区房管局在重庆市巴南区房屋管理局公众信息网上进行公示，申请人所在镇街和社区居委会也要进行公示，公示期不少于 7 个工作日。公示期内无异议的，区保障性住房管理中心登记并配租住房或发放租赁补贴；申请材料不齐备的，通知申请人补齐材料；不合格的，通知申请人并说明理由。

第十四条 区属国有企业、园区或开发区管委会可以集体租赁公共租赁住房解决员工的住房问题。

第十五条 申请市级公共租赁住房的家庭，按《重庆市公共租赁住房管理实施细则》的规定执行。

第三章 配租管理

第十六条 区房管局应将配租房源的户型、数量、地点等相关信息在重庆市巴南区房屋管理局公众信息网上适时公布。

公共租赁住房配租户型与申请人的家庭人数相对应。1人申请可配租单间配套户型，2人申请可配租一室一厅户型，3人及以上可配租两室一厅户型。

家庭成员只有父女或母子两人的，可按3人标准配租户型。

第十七条 对符合条件（本细则第十条、第十一条）的城镇廉租住房保障对象实行住房实物分配和住房租赁补贴的方式进行保障。

未获得公共租赁住房配租的城镇廉租住房保障对象，可以自行承租市场房源，给予家庭最低住房保障面积的租赁补贴。租赁补贴标准为低保家庭补贴不低于15元/平方米并不高于20元/平方米（使用面积），低收入家庭补贴不低于10元/平方米并不高于15元/平方米（使用面积），并实行动态调整。

第十八条 各镇街在对城镇廉租住房保障对象实施保障过程中，要建立信息档案，每季度底以前对已批准实施租赁补贴保障对象的基本情况复核，并将复核情况报区保障性住房管理中心。区保障性住房管理中心核实后，在下一季度初将租赁补贴资金划到各镇街，各镇街应及时进行发放。区财政安排专项资金予以保障。

第十九条 本区公共租赁住房房源配租完后，未实物配租的城镇廉租住房保障对象，也可申请入住市级公共租赁住房，具体

按《重庆市公共租赁住房管理实施细则》的规定办理。

第二十条 获得公共租赁住房配租的申请人应在收到入住通知后的 30 日内，携带本人身份证件和入住通知书到指定地点签订《重庆市巴南区公共租赁住房租赁合同》（以下简称租赁合同）。未在规定时间内签订租赁合同的，视为自动放弃。

第四章 租赁管理

第二十一条 已配租公共租赁住房的城镇廉租住房保障家庭每年年底应向户口所在地社区居委会如实申报家庭成员、住房状况和家庭收入等基本情况。

第二十二条 租赁合同到期，区保障性住房管理中心要对承租人的收入、房产等基本信息重新进行核实，确保符合条件再签订租赁合同。

第二十三条 有下列情形之一的，区保障性住房管理中心有权解除公共租赁住房合同，收回房屋：

- （一）提供虚假证明资料等欺骗方式取得公共租赁住房的；
- （二）将住房转让、转租、出借、改变用途或者用于违法活动的；
- （三）擅自改变房屋结构，影响房屋使用安全的；
- （四）租住公共租赁住房后享受直管公房或者自购房人均居

住面积超标的；

（五）拖欠租金累计 6 个月以上的；

（六）无正当理由连续空置住房达 6 个月以上的；

（七）违反公共租赁住房保障规定且情节严重的其他行为。

第二十四条 承租人不再符合公共租赁住房规定条件的，需到区保障性住房管理中心办理房屋腾退手续，并结清水、电、气、物业及其他应当由承租人承担的相关费用。承租人暂无法退出的，给予 3 个月的过渡期，在过渡期满仍不搬出住房的，对其不良行为记录存档，区保障性住房管理中心可以依法予以强制退出。

第二十五条 公共租赁住房租赁期间，承租人家庭人数发生增减的，可在次月向区保障性住房管理中心申请换租户型。申请换租户型应符合规定的配租户型标准。

第二十六条 承租人提出换租申请，经审核、公示符合条件的进入换租轮候库，由区保障性住房管理中心根据房源情况、换租轮候顺序依次配租。换租完成后，重新签订租赁合同，并按规定腾退原承租的公共租赁住房。

第二十七条 入住公共租赁住房的城镇廉租住房保障对象因收入变化不再符合廉租住房保障条件但符合其它保障条件的，可以提高租金标准继续保障。公共租赁住房保障对象因收入变化符



合城镇廉租住房保障的，可申请廉租住房保障调减租金。

第二十八条 公共租赁住房住户应遵守小区物业管理规定，区财政对城镇廉租住房保障对象物业管理费进行适当补贴。

第二十九条 区保障性住房管理中心负责建立健全保障对象的信息档案，包括保障对象名单清册，租赁补贴发放名单清册，保障对象统计报表，公共租赁住房的租金收缴情况及管理工作等相关材料。

第五章 租金管理

第三十条 公共租赁住房（即原区属廉租住房和区属公共租赁住房）的租金，按相关规定和程序缴入区财政，实行“收支两条线”管理。

第三十一条 入住公共租赁住房的城镇廉租住房保障家庭的租金标准分两档执行：享受低保的城镇住房困难家庭，执行最低收入家庭租金标准。其他城镇廉租住房保障家庭的租金标准，按市里文件规定的租金标准执行。原已配租入住的城镇廉租住房保障家庭，租赁合同到期后，应对照不同的收入情况，实行不同的租金标准，重新签订租赁合同。

第三十二条 本区公共租赁住房保障家庭的租金标准按区相关部门制定的公共租赁住房租金标准执行。



第三十三条 根据《重庆市公共租赁住房管理实施细则》(渝国土房管发〔2011〕9号)相关规定,入住市级公共租赁住房的城镇廉租住房保障家庭,按我区现行廉租保障政策缴纳租金与物业服务费,与市级公共租赁住房的差额部分由区财政承担。

第三十四条 考虑城镇廉租保障家庭的承租能力,对入住本区公共租赁住房缴纳租金确有困难的城镇廉租住房保障家庭可结合实际情况,减免部分租金。

第六章 监督管理

第三十五条 区房管局有权组织对承租人的租住资格进行抽查复核,承租人应予以配合。经抽查不符合条件的,取消租住资格。

第三十六条 区保障性住房管理中心应会同社区居委会不定期对出租的公共租赁住房进行检查,及时了解和掌握设施设备完好情况和管理工作动态信息,有关单位和个人予以配合,如实反映询问的各种情况。在监督检查中,有权对违法违规行为予以制止并责令改正。

第三十七条 承租人隐瞒或伪造住房、收入等情况,骗取公共租赁住房的,解除租赁合同,收回房屋,对其不良行为记录存档,5年内不得再次申请。



第三十八条 区房管局设立举报电话、举报信箱，接受社会监督，对违法违纪行为的举报，要及时核实并作出处理。

第三十九条 政府职能部门的工作人员在资格审核和监督管理过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、索贿受贿的，要依法依纪追究责任。

第七章 附则

第四十条 本细则自下发之日起施行。原《巴南区廉租住房保障实施办法》（巴南府办发〔2008〕229号）、《关于调整廉租住房保障范围和租赁住房补贴标准的通知》（巴南府办发〔2009〕261号）、《关于将城市廉租住房保障范围扩大到城市低收入住房困难家庭的通知》（巴南府办发〔2009〕298号）同时废止。