

广安市人民政府办公室文件

广安府办规〔2023〕7号

广安市人民政府办公室 关于印发《广安市公共租赁住房管理 办法》的通知

各县（市、区）人民政府，广安经开区、川渝高竹新区管委会，
市级各部门：

《广安市公共租赁住房管理办法》已经六届市政府第 43
次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

广安市人民政府办公室
2023年12月29日



广安市公共租赁住房管理办法

第一章 总则

第一条 为规范公共租赁住房管理，保障公平分配、规范运营与使用，健全退出机制，根据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第 11 号）、《住房和城乡建设部 财政部 国家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）、《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）等有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内公共租赁住房的分配、运营、使用、退出和管理，适用本办法。

第三条 本办法所称公共租赁住房，是指由政府投资或政府提供政策支持的社会力量投资，通过新建（含配建）、改建、收购、长期租赁等方式筹集，限定建设标准和租金水平，面向住房保障对象出租的保障性住房。

第四条 市住房城乡建设局负责全市公共租赁住房的指导和监督工作。

各县（市、区）住房城乡建设行政主管部门（以下简称住房城乡建设行政主管部门）负责本辖区公共租赁住房的申

请审核、登记、分配和运营管理工作。

市、县（市、区）发展改革、公安、民政、财政、人力资源社会保障、自然资源规划、交通运输、退役军人事务、审计、市场监管、统计、城管（综合）执法、残联等部门和单位按照各自职责，做好公共租赁住房的有关工作，落实联审工作机制。

街道办事处（乡镇人民政府）协助做好公共租赁住房有关工作。

第五条 公共租赁住房保障实行实物配租和租赁补贴两种方式，以“实物配租为主”逐步向“租赁补贴为主”转变，具体保障方式由各县（市、区）结合保障对象意愿和公共租赁住房供给能力因地制宜确定。

各县（市、区）应根据本地实际制定公共租赁住房租赁补贴实施方案，并向社会公布。

第六条 住房城乡建设行政主管部门应当加强公共租赁住房信息系统建设，建立和完善公共租赁住房管理档案，强化公共租赁住房准入审核和动态监管；全面实行告知承诺制，简化公共租赁住房申报材料；加快公共租赁住房领域信用体系制度建设，对骗取公共租赁住房保障待遇等行为按照规定进行失信记录，依法实施惩戒。

第二章 申请与审核

第七条 城镇低收入住房困难家庭申请公共租赁住房应当符合以下条件：

（一）家庭成员中有 1 名（含 1 名）以上具有申请地城镇户口；

（二）家庭成员中有 1 名（含 1 名）以上经申请地民政部门认定为城市低保户或分散供养特困对象；

（三）在申请地无自有住房或人均自有住房建筑面积低于 16 平方米。

第八条 城镇中等偏下收入住房困难家庭申请公共租赁住房应当符合以下条件：

（一）家庭成员中有 1 名（含 1 名）以上具有申请地城镇户口；

（二）家庭人均年收入不高于申请地上年度城镇居民人均可支配收入；

（三）在申请地无自有住房或人均自有住房建筑面积低于 16 平方米。

第九条 城镇新就业职工申请公共租赁住房应当符合以下条件：

（一）与用人单位已办理录用手续或签订劳动聘用合同，并在申请地缴纳 3 个月以上社会保险；自主创业的，凭在申请

地办理的营业执照证明创业满 1 年以上；

（二）全日制大中专毕业未超过 8 年；

（三）在申请地无自有住房或人均自有住房建筑面积低于 16 平方米。

第十条 城镇稳定就业外来务工人员申请公共租赁住房应当符合以下条件：

（一）在申请地稳定就业，且在申请地连续缴存 1 年以上的社会保险；

（二）家庭人均年收入不高于申请地上年度城镇居民人均可支配收入的 1.5 倍，属于环卫、公交等公共服务行业及重点发展产业符合条件的外来务工人员可放宽至不高于申请地上年度城镇居民人均可支配收入的 2 倍；

（三）在申请地无自有住房。

第十一条 具有下列情形之一的家庭，不能申请公共租赁住房：

（一）正在享受其他保障性住房实物配租或租赁补贴的；

（二）拥有营业用房、办公用房、生产用房的；

（三）拥有价值超过 10 万元的车辆（指拥有一辆或多辆机动车，购置价累计超过 10 万元，残疾人专用车除外）、营运船舶的；

（四）5 年内被认定为住房保障失信家庭的；

（五）各县（市、区）人民政府规定的其他情形。

第十二条 申请公共租赁住房应以家庭为单位,由户主或 1 名年满 18 周岁具有完全民事行为能力的家庭成员作为申请人,家庭其他成员作为共同申请人。申请人和共同申请人只能申请承租 1 套公共租赁住房。

在开发区、产业园区等集中建设的公共租赁住房,可面向其用工单位定向配租。定向配租公共租赁住房管理办法由各县(市、区)根据本地实际制定,并向社会公布。

第十三条 申请公共租赁住房应当向所在地街道办事处(乡镇人民政府)提交以下材料:

- (一)《公共租赁住房申请表》;
- (二)申请人和共同申请人的身份证、户口簿原件及复印件;
- (三)个人信息查询授权书;
- (四)符合优先配租条件的材料;
- (五)应当提交的其他材料。

申请人应当按照规定提交申请材料,并对申请材料的真实性负责。

第十四条 街道办事处(乡镇人民政府)收到申请后应当对申请材料是否齐全进行查验。申请材料齐全的,应当接件;申请材料不齐全的,应当一次性告知申请人需要补齐的材料。

第十五条 街道办事处(乡镇人民政府)应当自接件之日起 30 日内会同公安、民政、人力资源社会保障、自然资源规

划、交通运输、退役军人事务、市场监管、残联等部门和单位进行联合审核，提出初审意见并公示，公示期限为 5 日。

申请人对初审意见有异议的应在公示结束之日起 3 个工作日内申请复核，有关部门和单位应在接到复核申请之日起 7 个工作日内完成复核并出具复核意见。

经公示和复核后，街道办事处（乡镇人民政府）将申请材料送住房城乡建设行政主管部门复审。

第十六条 住房城乡建设行政主管部门应当自收到申请材料之日起 15 个工作日内，对申请人基本情况进行复审。经复审符合条件的予以公示，公示期限为 5 日。

公示期间收到投诉举报的，住房城乡建设行政主管部门应当会同有关部门和单位，在接到投诉举报之日起 7 个工作日内完成核实。经核实不符合条件的，应当书面通知并说明理由。

公示期满，对公示无异议或经查证投诉举报事项不成立的，由住房城乡建设行政主管部门登记为公共租赁住房轮候对象。

第三章 轮候与配租

第十七条 对登记为公共租赁住房轮候对象的申请人，应当在轮候期内安排公共租赁住房，轮候期一般不超过 5 年。

在轮候期内，申请人家庭成员、户籍、收入、住房和财产

等基本情况发生变化的，应当主动向住房城乡建设行政主管部门报告，住房城乡建设行政主管部门会同有关部门和单位共同核实，经核实不再符合保障条件的，取消保障资格，并书面告知申请人。

第十八条 住房城乡建设行政主管部门应当适时向社会公布公共租赁住房房源和配租方案。

配租方案应当包括房源的位置、数量、户型、面积、租金标准、供应对象范围、意向登记时限等内容。

第十九条 配租方案公布后，轮候对象可按照配租方案，到住房城乡建设行政主管部门进行意向登记。

住房城乡建设行政主管部门应当会同有关部门和单位，在15个工作日内对意向登记的轮候对象进行复核。对不符合条件的，应当书面通知并说明理由。

第二十条 对复核通过的轮候对象，应当采取综合评分或随机摇号方式确定配租排序。轮候对象与配租排序确定后应当在申请人所在地的社区进行公示，公示期限为5日。公示无异议或者异议不成立的，轮候对象按配租排序选择公共租赁住房。配租结果向社会公开。

第二十一条 复核通过且具有下列情况之一的轮候对象可优先安排实物配租：

（一）退役军人、烈属等重点优抚对象及“见义勇为”人员家庭；

- （二）重残丧失劳动能力的特殊困难家庭；
- （三）当地社会福利院已成年的孤残儿家庭；
- （四）市级以上劳模及全国英模；
- （五）独生子女伤残死亡家庭（指独生子女三级以上残疾或死亡且未再生育或收养子女的家庭）；
- （六）患重大疾病（中国保险行业协会制定的《重大疾病保险的疾病定义使用规范》中规定和定义的 25 种疾病）致贫人员；
- （七）城市低保户及分散供养特困对象无房家庭；
- （八）政府引进的高层次人才〔《中共广安市委人才工作领导小组关于印发〈广安市“急需紧缺专业高层次人才计划”人才分类目录〉的通知》（广委人才办发〔2023〕2号）规定的 8 类急需紧缺专业高层次人才〕；
- （九）其他应优先安排实物配租的情形。

优先安排办法由住房城乡建设行政主管部门根据本地实际情况确定，报县（市、区）人民政府批准后实施并向社会公布。

第二十二条 符合条件的公共租赁住房申请人有下列情形之一的，可优先选择低楼层公共租赁住房实物配租。

- （一）重度残疾人（《中华人民共和国残疾人证》中残疾等级为一、二级的）；
- （二）家庭成员年龄在 70 周岁以上的；

(三) 符合规定的其他优先条件对象。

第二十三条 符合条件的公共租赁住房申请人，其家庭中有未成年子女的，可根据未成年子女数量在户型选择等方面给予适当照顾。

第二十四条 住房城乡建设行政主管部门对获得配租的轮候对象发放配租确认通知书后，由公共租赁住房所有权人（以下简称所有权人）或受其委托的运营单位（以下简称运营单位）作为签约主体与承租人签订书面租赁合同。合同签订后，所有权人或运营单位应当在 30 日内将合同报住房城乡建设行政主管部门备案。

第二十五条 公共租赁住房租赁合同参照《四川省公共租赁住房租赁合同示范文本》，一般应当包括以下内容：

- (一) 合同当事人的名称或姓名；
- (二) 房屋的位置、用途、面积、结构、室内设施和设备，以及使用要求；
- (三) 租赁期限、租金数额和支付方式；
- (四) 房屋维修责任；
- (五) 物业服务、水、电、燃气等有关费用的缴纳责任；
- (六) 退回公共租赁住房的情形；
- (七) 违约责任及争议解决办法；
- (八) 其他应当约定的事项。

第二十六条 因就业、子女就学等原因需要调换同户型公

共租赁住房的，经所有权人或者运营单位同意，承租人之间可协议互换，并由所有权人或者运营单位报住房城乡建设行政主管部门备案。

第二十七条 公共租赁住房租金标准实行差别化管理，依据建筑面积计算，由住房城乡建设行政主管部门会同有关部门制定，报县（市、区）人民政府批准后于次年1月1日起执行。

（一）城镇低收入住房困难家庭租金标准按不高于同地段住房市场租金的20%确定；

（二）城镇中等偏下收入无自有住房家庭、家庭人均年收入不高于上年度城镇居民人均可支配收入1.5倍的城镇稳定就业外来务工人员，租金标准按不高于同地段住房市场租金的50%确定；

（三）城镇新就业职工、家庭人均自有住房面积低于16平方米的城镇中等偏下收入家庭、家庭人均年收入高于（不含）上年度城镇居民人均可支配收入1.5倍的城镇稳定就业外来务工人员，租金标准按不高于同地段住房市场租金的70%确定。

第二十八条 公共租赁住房租金标准实行动态调整，并向社会公布。

第二十九条 政府投资的公共租赁住房租金及配套商业服务设施租金收入，由同级财政部门监督所有权人或运营单位按照政府非税收入管理的有关规定缴入同级国库，实行收支两条线管理，专项用于偿还公共租赁住房贷款本息及公共租赁住房的

维护、管理等。

第四章 使用与退出

第三十条 租赁期满仍符合保障条件需要续租的，承租人应当在租赁期满 3 个月前向所有权人或运营单位申请续租，经住房城乡建设行政主管部门会同有关部门和单位审核符合条件的，准予续租，并签订续租合同。

第三十一条 承租人应当根据合同约定，按时支付租金。

所有权人或运营单位应当做好公共租赁住房及其配套设施的维修维护，不得擅自改变其性质和用途，确保正常使用。

第三十二条 承租人不得转借、转租、出售、转卖、擅自装修所承租的公共租赁住房或改变其用途。承租人确需装修的，应当取得所有权人或运营单位同意。

承租人应当爱护并合理使用房屋及附属设施，因使用不当造成房屋或附属设施损坏的，应负责维修或赔偿。

第三十三条 适合通过政府购买服务方式实施的公共租赁住房运营管理和维护等服务事项的，应按规定实施政府购买服务。实施政府购买服务的，应合理确定购买内容，公开择优确定承接主体，规范服务标准，全面实施绩效管理，切实提升公共租赁住房运营管理专业化、规范化水平。

第三十四条 住房城乡建设行政主管部门应当会同有关部

门和单位对轮候对象和承租人每年进行资格复核，对个人和家庭情况发生变化不再符合保障条件的轮候对象或承租人，应及时清退或取消轮候资格，并书面告知。

第三十五条 承租人使用公共租赁住房有下列行为之一的，应当退回公共租赁住房：

- （一）转借、转租或者擅自调换所承租的公共租赁住房的；
- （二）改变所承租的公共租赁住房用途的；
- （三）破坏或擅自装修所承租的公共租赁住房，拒不恢复原状的；
- （四）在公共租赁住房内从事违法活动的；
- （五）无正当理由连续闲置所承租的公共租赁住房 6 个月以上的。

第三十六条 承租人使用公共租赁住房有下列行为之一的，应当腾退公共租赁住房：

- （一）合同到期未提出续租申请或提出续租申请但经审核不符合续租条件的；
- （二）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保障条件的；
- （三）租赁期内，因承租人数减少不再符合配租户型标准，应当换租至相应户型，拒不换租的；
- （四）拖欠租金累计 6 个月以上、经催缴仍不在规定期限内缴纳的。

公共租赁住房腾退过程中，所有权人或运营单位应当与承租人解除租赁合同，并为承租人安排合理的搬迁期。搬迁期从解除合同之日起算不得超过3个月，搬迁期内租金按照原合同约定的租金标准缴纳。搬迁期满承租人未腾退的，应当按照市场价格缴纳租金。

第五章 法律责任

第三十七条 申请人隐瞒住房、收入、财产等情况或者提供虚假材料申请公共租赁住房的，不予受理并由住房城乡建设行政主管部门给予警告，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，依据《公共租赁住房管理办法》第三十五条的规定，由有关执法部门处以1000元以下罚款，并由住房城乡建设行政主管部门记入公共租赁住房管理档案，登记为轮候对象的，取消其轮候资格；已承租公共租赁住房的，由住房城乡建设行政主管部门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，可依法申请人民法院强制执行，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。

第三十八条 承租人应当退回公共租赁住房，经书面通知后仍拒不退回的，住房城乡建设行政主管部门应当作出责令其

限期退回公共租赁住房的书面决定，明确告知承租人享有行政复议和行政诉讼权利。承租人收到书面决定后在法定期限内未申请行政复议或提起行政诉讼，且仍不履行退回的，住房城乡建设行政主管部门可依法申请人民法院强制执行。

承租人应当腾退公共租赁住房，在搬迁期满后拒不腾退的，住房城乡建设行政主管部门应当作出责令其限期腾退公共租赁住房的书面决定，明确告知承租人享有行政复议和行政诉讼权利。承租人收到书面决定后在法定期限内未申请行政复议或提起行政诉讼，且仍不履行腾退的，住房城乡建设行政主管部门可依法申请人民法院强制执行。

第三十九条 承租人有本办法第三十五条规定行为之一的，依据《公共租赁住房管理办法》第三十六条的规定，由住房城乡建设行政主管部门责令按市场价格补缴从违法行为发生之日起的租金，记入公共租赁住房管理档案，并由有关执法部门处以 1000 元以下罚款；有违法所得的，由有关执法部门处以违法所得 3 倍以下但不超过 3 万元的罚款。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；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第四十条 住房城乡建设行政主管部门和有关部门、街道办事处（乡镇人民政府）应当设立公共租赁住房管理举报电话、信箱等，并在服务大厅和门户网站公布举报电话。有关部门和单位收到举报投诉后，应当依法及时核实处理。

第四十一条 住房城乡建设行政主管部门和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，依纪依法追究其责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

第六章 附则

第四十二条 各县（市、区）人民政府可根据本办法制定实施细则，广安经济技术开发区管委会、川渝高竹新区管委会参照执行。

第四十三条 本办法自 2024 年 2 月 1 日起施行，有效期 5 年。

信息公开选项：主动公开

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委机关，市中级人民法院，市检察院，广安军分区。

广安市人民政府办公室

2023 年 12 月 29 日印发
