

丰都县人民政府 关于廉租住房和公共租赁住房并轨运行的通知

丰都府发〔2016〕3号

各乡镇人民政府（街道办事处），县政府各部门，有关单位：

为切实提高保障性住房资源配置效率，充分发挥保障性住房的社会效益和经济效益，根据《公共租赁住房和廉租住房并轨运行的通知》（建保〔2013〕178号）、《关于并轨后公共租赁住房有关运行管理工作的意见》（建保〔2014〕91号）、《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）、《关于重庆市公共租赁住房管理实施细则的补充通知》（渝国土房管〔2013〕501号）、《重庆市国土房管局关于进一步统筹保障性住房使用和管理的通知》（渝国土房管〔2015〕544号）等文件精神，结合我县实际，现就加强全县保障性住房使用管理有关事宜通知如下：

一、并轨范围

全县范围内的廉租住房、公共租赁住房，并轨后统称公共租赁住房。



二、并轨保障对象

并轨后公共租赁保障住房的保障对象，包括原廉租住房和公共租赁住房的保障对象，即符合规定条件的城镇低收入住房家庭、中等偏下收入住房困难家庭以及符合规定条件的新就业无房职工、稳定就业的外来务工人员。

三、部门职能职责

（一）乡镇人民政府（街道办事处）：负责在有条件的小区成立专门社区机构，在不具备条件的小区成立隶属社区管理的自治管理委员会；负责公共租赁住房入住人员的管理，做好入住人员遵纪守法、社会公德和小区公约的宣传教育；负责做好小区基层党组织建设、小区计划生育、社会治安综合治理、精神文明建设等相关工作。

（二）县公安局：负责保障对象家庭人员户籍和车辆复审管理工作，对外籍户口人员应当允许迁入居住地，统一由居住地户籍管理部门集中管理；负责入住家庭成员的变更登记，并及时将变更情况通报县公共房屋保障中心。

（三）县教委：负责保障对象家庭子女入学问题，确保就近属地就学。

（四）县民政局：负责保障对象家庭收入复审工作，掌握公共租赁住房居住家庭收入变化情况，并及时通报县公共房屋保障



中心。

(五) 县财政局：负责做好后期经费预算、核定、支付及管理工作，确保公共租赁住房后期管理经费需要，严格费用支出监管。

(六) 县国土房管局：负责保障对象家庭住房的复审工作。

(七) 县公共房屋保障中心：负责全县公共租赁住房的规划、建设；负责协调相关部门对保障对象复审意见进行汇总，对符合条件的保留资格，不符合条件的予以剔除；负责建立公共租赁住房的申请、审核、轮候、配租、退出等机制。

四、运行原则

(一) 统筹房源、分配管理原则。对全县保障性住房实行统一管理、统筹使用，在充分满足廉租住房保障对象需求且预留一定比例调节房源后，剩余房源可向公共租赁住房保障对象或征地拆迁安置对象出租或安置使用，避免保障性住房国有资产空置浪费。

(二) 优先保障原则。按先保障廉租房对象，再保障公租房对象，后保障安置房对象的原则实施。

(三) 分类管理原则。全县入住同一公共租赁住房小区的对象，按照廉租租房保障对象、公共租赁住房保障对象、征地拆迁安置对象分类管理，收取不同标准的租金。对患重大疾病和家庭



临时性困难的保障对象可以申请社会救助。

（四）政策底线原则。除县政府批准的永久性安置房外，坚持保障性住房国有资产使用性质和用途不变。

（五）租金“收支两条线”的原则。保障性住房租金标准由县发改委核定批准，严格执行财政“收支两条线，用于维护和管理”的使用管理原则，由县公共房屋保障中心按规定及时收取并缴入国库。

五、健全和完善保障对象动态管理机制

（一）健全信息更新机制。保障性住房租赁期间，因承租人自身因素需要退出的，承租人应及时向县公共房屋保障中心报告，县公共房屋保障中心应及时更新承租人信息资料，及时向社会公示并做好清退工作。

（二）建立信息共享机制。县公共房屋保障中心要建立保障对象信息平台，及时更新保障信息，提高公众透明度；同时设立专门的窗口，负责受理全县公共租赁住房的申请工作。

（三）建立动态管理机制。实行保障对象家庭收入标准动态管理制度，廉租住房保障对象的核定标准为家庭人均月收入不高于当年城镇低保人均保障标准的两倍。

六、健全租赁管理和规范保障对象腾退机制

（一）租赁管理：保障性住房租赁期间，承租人因购房或通



过其他途径获得的住房超过保障面积标准的，以及因收入超标、户籍发生变化等原因不再符合享受保障住房规定条件的，需主动到县公共房屋保障中心办理房屋腾退手续，同时需与物业管理公司结清水、电、气、物业及其他应当由承租人承担的相关费用。逾期不腾退的，县住房保障主管部门可以按上级相关规定或法定程序依法予以退出。

（二）规范申请：申请人以虚报、瞒报或提供虚假证明材料等手段骗取公共租赁住房的，县公共房屋保障中心有权解除租赁合同，收回房屋，列入不诚信记录，5年内不得再次申请公共租赁住房。同时，按同期市场租金标准追缴占用期间的房屋租金或者追回已发放的租赁住房补贴。

（三）租赁限制：有下列情形之一的，县公共房屋保障中心有权解除公共租赁住房合同，收回房屋；构成犯罪的，移交司法机关依法追究相关人员的法律责任：

1. 未按时缴纳租金，自书面催缴满 30 日无正当理由拒不缴纳租金的；
2. 无正当理由闲置保障性住房达 6 个月以上的；
3. 将保障性住房转让、转租、出借、改变结构、改变用途或者用于违法活动的；
4. 已经享受直管公房或者自购房人均居住面积超标的；



5. 擅自装修或者改变房屋结构，影响房屋使用安全的；
6. 拒不执行物业管理相关规定，经调解无效的；
7. 已退出公共租赁住房的家庭，按照本办法规定应该腾退租住的公共租赁住房而拒绝腾退房屋的；
8. 违反公共租赁住房保障规定且情节严重的其他行为。

七、健全换租机制

（一）换租条件。一是公共租赁住房对象租赁期间，承租人因婚育、死亡等原因导致承租人数增减的，可在次月向县公共房屋保障中心申请换租户型；申请换租户型应符合规定的配租户型标准。二是廉租房对象不再符合廉租房保障条件但符合公租房保障条件的可以转为公租房。

（二）换租程序。由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，分区域分户型轮候，由县公共房屋保障中心根据房源情况、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。

八、建立公共租赁住房物业管理机制

1. 规范保障性住房物业管理及收费标准。
2. 公共租赁住房物业管理由县公共房屋保障中心实行物业自管，并逐步向购买公共服务方式过渡。
3. 对廉租房保障对象进行适当物业财政补贴，补贴标准由



县政府批准确定。

九、健全公共租赁住房维护机制

1. 保障性住房由县公共房屋保障中心统一维修维护。

2. 保障性住房收取的租金由县财政局按季度全额返还县公共房屋保障中心，用于保障性住房的维修维护和管理。

十、其他事项

1. 公共租赁住房在满足廉租对象安置的情况下可以对公租房对象和征地拆迁对象实行租赁和安置。

2. 凡在县城内和水天坪工业园区工作的教师、医技人员、产业工人，以及省（市）级以上劳动模范、荣立二等功以上的复员退伍军人，其他月收入不高于 3000 元的单身人士或者家庭人均月收入不高于 2000 元的人员，可以申请租用公共租赁住房。

3. 在县城规划区内的农村集体土地房屋征收住房安置对象和国有土地上房屋征收住房安置对象，均可按程序申请集体租赁公共租赁住房或者用公共租赁住房进行安置。

4. 上述对象需集体申请租赁公共租赁住房的，由用工行政、企事业单位备齐申请所需资料，向辖区内的乡镇人民政府（街道办事处）或者政府部门（工业园区管委会）提出申请，经辖区内的乡镇人民政府（街道办事处）或者政府部门（工业园区管委会）初审合格后报县公共房屋保障中心复审，复审合格并公示无异议



或者异议确认不成立后报县人民政府批准执行。

5. 农村集体土地征收住房安置对象和国有土地上房屋被征收对象申请集体租赁公共租赁住房和安置的,由当地征收安置实施机构备齐申请所需资料后向县公共房屋保障中心提出用房(安置)申请,经县人民政府批准并报市国土房管局备案后实施。

十一、全县直管公房可以参照本通知执行。

十二、本通知自下发之日起执行,原相关规定与本通知不符的,以本通知为准。

丰都县人民政府

2016 年 1 月 5 日