

资府办发〔2021〕12号

## 资阳市人民政府办公室

# 关于印发《资阳市公共租赁住房管理办法》 的通知

各县（区）人民政府，高新区管委会，临空经济区管委会，  
市级各部门：

经市政府同意，现将《资阳市公共租赁住房管理办法》印发  
你们，请认真贯彻落实。

资阳市人民政府办公室

2021年4月19日

# 资阳市公共租赁住房管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为进一步完善住房保障制度，加快住房保障体系建设，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](#)）和《四川省住房和城乡建设厅 四川省发展改革委 四川省财政厅关于推进公共租赁住房和廉租住房并轨运行的实施意见》（川建保发〔2014〕451号）精神，结合资阳实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称公共租赁住房（含原廉租住房和公共租赁住房），是指政府投资或政府提供政策支持、社会力量投资，通过新建（含配建）、改建、收购、长期租赁、盘活存量公有住房、接受捐赠等方式筹集，限定建设标准、保障对象和租赁标准，面向符合规定条件的住房困难群体供应的住房。

**第三条** 资阳市范围内公共租赁住房的建设、分配、运营、使用、退出、管理适用本办法。

**第四条** 公共租赁住房建设纳入县区国民经济和社会发展规划，按住房困难家庭需求建设。公共租赁住房实行自愿申请、逐级审核，公开透明、分期轮候，定期复核、动态管理。

## 第二章 保障资金及建设管理

**第五条** 公共租赁住房保障资金来源主要包括：

（一）中央、省级各类补助资金；

（二）同级财政预算安排用于公共租赁住房建设及租赁补贴的资金；

（三）土地出让净收益中安排的公共租赁住房保障资金；

（四）提取贷款风险准备金和管理费用后的住房公积金增值收益余额；

（五）政府的公共租赁住房租金收入；

（六）社会捐赠及其他方式筹集的资金。

**第六条** 公共租赁住房保障资金实行专账管理，专项用于公共租赁住房建设、筹集房源、发放租赁补贴，以及公共租赁住房的管理、维修和相关费用支出。

**第七条** 由政府投资建设的项目，按照政府性投资工程项目建设规定管理；由社会力量投资建设的项目，按照社会投资项目建设规定管理。

公共租赁住房项目应严格履行法定的基本建设程序，落实招标投标制、项目法人责任制、合同管理制、工程监理制。新建公共租赁住房严格执行抗震设防和建筑节能等强制性标准，推广应用装配式建筑，工程项目实行分户验收和质量终身责任制度。县（区）、高新区、临空经济区住房保障管理部门参与工程项目竣工验收，并报市住房和城乡建设局备案。

**第八条** 新建公共租赁住房分为成套型和宿舍型。成套型公共租赁住房，单套建筑面积控制在 60 平方米以下，以 40 平方米左右为主；宿舍型公共租赁住房，应执行国家宿舍建筑设计规范。

外来务工人员集中的开发区、产业园区、产业功能区（下称产业区），应当按照集约用地的原则，统筹规划、集中建设，面向用工单位或产业区就业人员出租。

公共租赁住房建设坚持经济、适用原则，完成室内基本装修，满足基本居住要求。县（区）、高新区、临空经济区住房保障管理部门对装修情况进行核准，并报市住房和城乡建设局备案。

**第九条** 市、县（区）、高新区、临空经济区要依据公租房发展规划和年度建设计划，科学编制土地供应计划，对公租房用地应保尽保。储备土地和收回使用权的国有土地，优先安排保障性住房建设。

新建公共租赁住房采取配建与集中建设相结合的方式，集中建设的应考虑居民就业、就医、就学、出行等需要，根据需要配套建设社区组织办公用房和居民公益性服务设施，同步建设商业等配套生活服务设施。

**第十条** 落实公共租赁住房税收优惠政策，免收相关行政事业性收费和政府性基金。

**第十一条** 公共租赁住房住宅部分应整体进行登记，由不动产登记部门在不动产权证上注明“公共租赁住房”字样及用地性质。

**第十二条** 政府投资修建的公共租赁住房租金收入及配套设施租金收入，应当按照政府非税收入管理规定缴入同级国

库，实行“收支两条线”管理，专项用于偿还保障性住房建设贷款本息及维护、管理支出，不足部分由财政预算安排。

### 第三章 保障方式

**第十三条** 公共租赁住房保障由租赁补贴和实物配租两种方式构成。保障对象只能选择其中一种保障方式。

（一）**租赁补贴**。由政府向符合条件的保障对象发放公共租赁住房租金补贴，支持其在租赁市场承租住房。

（二）**实物配租**。由政府、相关单位或用人单位向符合条件的保障对象提供住房，配租面积以政府规定的公共租赁住房面积为准，并按照规定标准收取租金。

**第十四条** 对城镇低收入（含最低收入）住房困难家庭和分散供养城镇特困人员，可以实物配租为主、租赁补贴为辅；对城镇中等偏下收入住房困难家庭以及新就业无房职工、在城镇稳定就业的外来务工人员，可以租赁补贴为主、实物配租为辅。具体保障方式可结合公租房供给和保障对象意愿因地制宜确定。

**第十五条** 租赁补贴发放标准按资阳市政府有关规定执行。

## 第四章 保障对象和准入条件

**第十六条** 公共租赁住房保障对象为城镇低收入（含最低收入）、分散供养城镇特困人员、城镇中等偏下收入住房困难家庭以及新就业无房职工、在城镇稳定就业的外来务工人员（含农民工，下同）。

**第十七条** 本办法中的自有住房是指申请人及其共同申请人在资阳市县（区）、高新区、临空经济区城镇范围内的住房，包括在申请之日前2年内（含2年）在当地购买、出售、赠与、受赠、自行委托拍卖过或离婚析产的房产，但不包括享受过购买解困房、安居房、经济适用住房等政策性住房。因重大疾病等原因造成经济特别困难，在申请之日前2年内（含2年）转让房产的，应提供二级以上（含二级）医院专科医生明确诊断证明或申请地卫生健康主管部门出具的相关证明材料，经住房保障管理部门批准后，所转让房产面积不计入自有住房面积。

本办法中的共同申请人，是指具有法定赡养、扶养或者抚养关系，并长期共同生活的人员。个人申请的，需为年满18周岁及以上的未婚人士。

被征收人房屋征收补偿安置后仍符合城镇住房保障条件的，可申请公共租赁住房。

**第十八条** 城镇居民申请公共租赁住房保障应当同时具备以下条件：

（一）申请人及共同申请人符合申请地政府确定的城镇中等偏下收入家庭标准（上年度城镇居民人均可支配收入的 75% 以下）、低收入家庭标准（上年度城镇居民人均可支配收入的 50% 以下）、最低收入家庭标准（城镇低保）之一；

（二）家庭人均住房建筑面积低于 15 平方米（含）或无自有住房；

（三）申请人及共同申请人未购买享受过解困房、安居房、福利房及经济适用住房、限价商品住房等政策性住房，且未承租公有住房；

（四）申请人及共同申请人若有机动车，其购车价格不得高于 8 万元（以购车发票或市场价格为准，下同）；

（五）申请人应当具有申请地城区范围内城镇常住户口，且实际在申请地城区居住满 1 年及 1 年以上，并具有完全民事行为能力。



**第十九条** 新就业无房职工申请承租公共租赁住房应当同时具备以下条件：

（一）申请人及共同申请人符合当地政府确定的城镇中等偏下及以下收入家庭标准，若有机动车，其购车价格不得高于8万元（具有全日制大学本科、硕士研究生及以上学历并获得相应学位的和具有副高级及以上专业技术职务任职资格之一的可不具备该项条件）；

（二）全日制大、中专院校及职业技术学校毕业，从毕业当月起计算未满3年，且年满18周岁，具有完全民事行为能力；

（三）持有申请地城区范围内城镇户口或居住证；

（四）与申请地城区范围内的用人单位（或实际工作地点在申请地城区的用工主体，下同）签订6个月以上（含6个月）的劳动合同（截至申请日有效合同），在成渝地区双城经济圈范围内连续缴纳城镇职工基本养老保险，且处于参保缴费状态；

（五）申请人及共同申请人在申请地城区范围内无自有住房，且用人单位未提供住房；

(六) 申请人及共同申请人未购买享受过解困房、安居房、福利房及经济适用住房、限价商品住房等政策性住房，且未承租公有住房。

产业区内新就业无房职工申请政府投资建设在产业区内的公共租赁住房可以不具备第(一)、(三)条和第(四)条中的“在成渝地区双城经济圈范围内连续缴纳城镇职工基本养老保险，且处于参保缴费状态”。

**第二十条** 外来务工人员申请承租公共租赁住房应当同时具备以下条件：

(一) 申请人及共同申请人符合申请地政府确定的城镇中等偏下及以下收入家庭标准，若有机动车，其购车价格不得高于8万元；

(二) 申请人户口为非申请地城区范围内户口(属农民工的，应当具备农业户口)，持有居住证且居住满6个月以上(含6个月)，具有完全民事行为能力；

(三) 与申请地城区范围内的用人单位签订6个月以上(含6个月)的劳动合同(截至申请日有效合同)，在成渝地区双城经济圈范围内连续缴纳城镇职工基本养老保险(属农民工的，连续缴纳社会养老保险)，且处于参保缴费状态；

(四) 申请人及共同申请人在申请地城区范围内无自有住房，且用人单位未提供住房；

(五) 申请人及共同申请人未购买享受过解困房、安居房、福利房及经济适用住房、限价商品住房等政策性住房，且未承租公有住房。

产业区内外来务工人员申请政府投资建设在产业区内的公共租赁住房可以不具备第(一)、(二)条和第(三)条中的“在成渝地区双城经济圈范围内连续缴纳城镇职工基本养老保险，且处于参保缴费状态”。

**第二十一条** 同等条件下，对经民政、退役军人事务等部门认定且符合本办法规定准入条件的保障对象，可在同批次内优先安排公共租赁住房实物配租。主要包括以下几类：

(一) 市级以上(含市级)劳动模范家庭；

(二) 伤残军人、烈士遗属等享受国家定期抚恤补助的优抚对象及表彰为“见义勇为”称号的人员家庭；

(三) 退役军人及现役军人家庭；

(四) 市、县(区)民政部门认定的城镇特困供养人员和持有有效《中华人民共和国残疾人证》的一、二级残疾人员家庭；

(五) 当地社会福利院已成年的孤残儿的家庭；

(六) 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；

(七) 环卫、公交、教育、卫生、辅警等公共管理服务行业从业人员家庭；

(八) 进城务工并缴纳社保的农村建档立卡贫困人口家庭。

**第二十二条** 申请人及共同申请人有下列情形之一的不能申请公共租赁住房：

(一) 拥有商业用房、雇佣他人从事各种经营性活动或有出国经商、务工的；

(二) 安排子女进入高收费私立学校（含出国）就读的；

(三) 拒绝配合住房保障等相关机构进行调查、核查，致使无法核实收入等信息的；

(四) 故意隐瞒家庭真实收入及家庭人口变动情况，提供虚假申请材料及证明的；

(五) 已参与选房、签订合同、未按规定办理入住手续或正在享受公共租赁住房实物配租的申请人主动放弃后不满3年的；

(六)正在享受公共租赁住房实物配租或租赁补贴保障的家庭成员分户后不满1年的;

(七)市、县(区)人民政府及高新区管委会、临空经济区管委会规定的其它情形。

**第二十三条** 公共租赁住房套型与保障对象家庭人数相对应。1人、2人(夫妻、母女、父子)家庭原则上配租1室1厅的公共租赁住房;2人(母子、父女)家庭可配租1室1厅或2室1厅的公共租赁住房;3人以上(含3人)的家庭原则上配租2室1厅的公共租赁住房。

实物配租面积超过60平方米,且人均保障面积超过15平方米的,超出60平方米部分按市场租金标准缴纳。

配租房源的底层或建有电梯的配租房源应优先安排家庭成员中有肢体残疾人员、盲人或70周岁以上老人的家庭。

## 第五章 申请和审核

**第二十四条** 城镇中等偏下及低收入(含最低收入)住房困难家庭申请公共租赁住房保障的,由申请人向其户籍所在地社区(村)居民委员会提出申请。

新就业无房职工、外来务工人员申请承租公共租赁住房的，应当首先向其用人单位申请。用人单位不能提供公共租赁住房且在产业区就业的，申请人向产业区管理部门申请，同一用人单位有三人以上申请的，原则上由用人单位统一向产业园区管理部门转交申请。

若产业区管理部门不能提供房源的，可申请政府投资建设（含开发企业配建）的公共租赁住房，由申请主体就近向社区（村）居委会提出申请。

**第二十五条** 城镇最低收入家庭、城镇中等偏下和低收入家庭申请公共租赁住房时应提交以下资料：

- （一）《资阳市公共租赁住房申请审核表》；
- （二）申请人及家庭成员（共同申请人）身份证、户口簿或户籍证明；
- （三）申请人及家庭成员（共同申请人）婚姻证明；
- （四）收入情况告知承诺书；
- （五）住房情况告知承诺书；
- （六）住房保障情况告知承诺书；
- （七）补偿安置情况证明；

(八) 拥有机动车辆情况证明;

(九) 其他所需材料。

**第二十六条** 新就业无房职工申请承租公共租赁住房时应提交以下资料:

(一) 《资阳市公共租赁住房申请审核表》;

(二) 申请人及家庭成员(共同申请人)身份证、户口簿或户籍证明;

(三) 申请人全日制大、中专院校及职业技术学校等毕业证书、学位证书、任职资格证书之一;

(四) 申请人及家庭成员(共同申请人)婚姻证明;

(五) 收入情况告知承诺书;

(六) 住房情况告知承诺书;

(七) 与申请地城区范围内的用人单位签订的劳动合同及社保情况承诺书;

(八) 住房保障情况告知承诺书;

(九) 拥有机动车辆情况证明;

(十) 其他所需材料。

**第二十七条** 外来务工人员申请承租公共租赁住房时应提交以下资料：

（一）《资阳市公共租赁住房申请审核表》；

（二）申请人及家庭成员（共同申请人）身份证、户口簿或户籍证明；

（三）申请人及家庭成员（共同申请人）婚姻证明；

（四）与申请地城区范围内的用人单位签订的劳动合同及社保情况承诺书；

（五）收入情况告知承诺书；

（六）住房情况告知承诺书；

（七）住房保障情况告知承诺书；

（八）拥有机动车辆情况证明；

（九）其他所需材料。

**第二十八条** 申请政府投资建设（含开发企业配建）的公共租赁住房（不含政府投资建设在产业区内）实物配租的，按照下列程序办理：



**（一）受理、初审。**申请人向社区（村）居委会提交申请材料，填写公共租赁住房申请审核表。社区（村）居委会就申请人家庭人员、收入、车辆、住房状况及其它材料是否符合申请条件，采取入户调查、邻里访问、信函索证等方式进行核验、初审。对不符合住房保障条件或资料不全的，社区（村）居委会在7个工作日内通知申请人，申请人应在接到通知后3个工作日内提供相关证明或资料，否则视为自动放弃申请。对符合住房保障条件的，社区（村）居委会在其办公地点公示7个工作日，公示无异议或异议不成立的，将初审意见和申请材料一并报送所在街道办事处（乡、镇人民政府）；

**（二）复审。**街道办事处（乡、镇人民政府）应当自收到初审意见和申请材料之日起15个工作日内，对初审材料进行全面核实和复审。对不符合条件的，一次性书面告知社区（村）居委会，社区（村）居委会应当通知申请人在7个工作日内提供相关证明或资料，否则视为自动放弃申请。对符合条件的，街道办事处（乡、镇人民政府）在其办公地点公示7个工作日，公示无异议或异议不成立的，将复审意见和申请材料一并报送县（区）、高新区、临空经济区住房保障管理部门；

**（三）审核。**县（区）、高新区、临空经济区住房保障管理部门应当自收到复审意见和申请材料之日起15个工作日内，

对复审材料进行审核。对经审核不符合条件的一次性书面告知申请人，申请人有异议的应当在3个工作日内申请再次审核，对经审核、再次审核符合条件的，将申请人及家庭基本情况在社区（村）居委会办公地点、报纸、官方网站及移动媒体等平台公示7个工作日，公示无异议或异议不成立的，作为公共租赁住房保障对象予以登记；

**（四）备案。**县（区）、高新区、临空经济区住房保障管理部门在保障对象登记后7个工作日内，将审核情况及保障对象名单盖章后书面报市住房和城乡建设局备案。

**第二十九条** 申请政府投资建设在产业区内的公共租赁住房的，按照下列程序办理：

**（一）受理、初审。**产业区新就业无房职工、外来务工人员向产业区管理部门提交申请资料，填写公共租赁住房申请审核表。产业区管理部门对不符合住房保障条件或资料不全的，在7个工作日内通知申请人，申请人应在接到通知后3个工作日内提供相关证明或资料，否则视为自动放弃申请。对符合住房保障条件的，在用人单位办公地点公示7个工作日，公示无异议或异议不成立的，产业区管理部门将初审意见和申请材料统一报送县（区）、高新区、临空经济区住房保障管理部门，高新区、临空经济区的用人单位直接报送区住房保障管理部门审核；

**（二）审核。**县（区）、高新区、临空经济区住房保障管理部门应当自收到初审意见和申请材料之日起15个工作日内，就申请资料进行审核，对经审核不符合条件的一次性书面告知，申请人有异议的应当在3个工作日内申请再次审核，对经审核、再次审核符合条件的，将申请人及家庭基本情况在用人单位、报纸、网络等平台公示7个工作日，对公示无异议或异议不成立的，作为公共租赁住房保障对象予以登记；

**（三）备案。**县（区）、高新区、临空经济区住房保障管理部门在保障对象登记后7个工作日内，将审核情况及保障对象名单盖章后书面报市住房和城乡建设局备案。

**第三十条** 申请用人单位提供的公共租赁住房的，按照下列程序办理：

**（一）用人单位不属产业区的。**申请人向用人单位提交申请资料，填写公共租赁住房申请审核表，由用人单位对照本办法进行审核、公示、分配，并在签订租赁合同后，将租赁情况报送县（区）、高新区、临空经济区住房保障管理部门，由县（区）、高新区、临空经济区住房保障管理部门盖章后书面统一报送市住房和城乡建设局备案；

**（二）用人单位属高新区、临空经济区的。**申请人向用人单位提交申请资料，填写公共租赁住房申请审核表，由用人单

位对照本办法进行审核、公示、分配，并在签订租赁合同后，将租赁情况报送高新区、临空经济区住房保障管理部门，由高新区、临空经济区住房保障管理部门盖章后书面统一报送市住房和城乡建设局备案。

**（三）用人单位属雁江区、安岳县、乐至县产业区的。** 申请人向用人单位提交申请资料，填写公共租赁住房申请审核表，由用人单位对照本办法进行审核、公示、分配，并在签订租赁合同后，将租赁情况报送产业区管理部门，由产业区管理部门报送县（区）住房保障管理部门，并由县（区）住房保障管理部门盖章后书面统一报送市住房和城乡建设局备案。

## 第六章 配租和轮候

**第三十一条** 对登记为公共租赁住房保障对象的申请人，实行轮候制，轮候期不超过5年，县（区）、高新区、临空经济区住房保障管理部门应当在轮候期内安排公共租赁住房。

**第三十二条** 轮候期内，申请人家庭成员、户籍、收入、住房和财产等情况发生变化，应当主动向原申报登记机构报告，县（区）、高新区、临空经济区住房保障管理部门应当进行审核，经审核不符合条件的，取消轮候资格。

**第三十三条** 公共租赁住房房源确定后，县（区）、高新区、临空经济区住房保障管理部门应当制定配租方案并向社会公布。

**第三十四条** 市、县（区）、高新区、临空经济区住房保障管理部门可采取综合评分、公开摇号等方式确定房源，并将结果在社区（村）居委会或用人单位办公地点、报纸、官方网站及移动媒体等平台公示 7 个工作日，公示无异议或异议不成立的，申请人在规定时限内签订合同和办理入住手续；异议成立的，申请人可以向县（区）、高新区、临空经济区住房保障管理部门申请复核，县（区）、高新区、临空经济区住房保障管理部门应当会同有关部门进行复核，并在 15 个工作日内将复核结果书面告知申请人。

## 第七章 租金与租赁管理

**第三十五条** 公共租赁住房租金标准按照“分类分档”原则确定，并向社会公布。对城镇中等偏下收入家庭、新就业职工、外来务工人员承租政府投资建设公共租赁住房的，租金标准原则上按同地段、同类型住房市场租金的 80% 确定，其中，农民工按市场租金的 50% 确定。对城镇低收入（最低收入）家庭和分散供养城镇特困人员承租公共租赁住房的，按

发展改革部门核定的租金标准执行。对申请租金减免的，由县（区）、高新区、临空经济区住房保障管理部门核实困难情况，按发展改革部门明确的减免规定审核后，在一定时期内给予租金减免，并报市住房和城乡建设局备案。

相关部门可结合配租地经济发展水平、财政承受能力、建设与运营成本、住房市场租金水平、保障对象支付能力等因素，动态调整租金。

社会投资建设并运营管理的公共租赁住房，根据市场运营情况，充分考虑保障对象支付能力，自行确定租金标准，并报同级住房保障管理部门备案。

**第三十六条** 保障对象选择公共租赁住房后，公共租赁住房所有权人或其委托的运营单位与保障对象必须签订租赁合同，统一使用《四川省公共租赁住房租赁合同》，租赁合同期限一般为3年。合同签订后，公共租赁住房所有权人或其委托的运营单位应当在30日内将合同报配租地住房保障管理部门备案。

新就业无房职工、在城镇稳定就业的外来务工人员租赁总年限不超过3年，环卫、公交、教育、卫生、辅警等公共管理服务从业人员和高层次人才租赁总年限不超过5年。

**第三十七条** 县（区）、高新区、临空经济区住房保障管理部门应当建立健全公共租赁住房档案管理制度，做好档案的收集、管理及利用等工作。

**第三十八条** 公共租赁住房小区应实行社会化物业管理。物业管理费标准由价格主管部门批准备案后实施。

公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位不得改变公共租赁住房的保障性质、用途及其配套设施的规划用途；应当负责公共租赁住房及其配套设施的维修养护，确保公共租赁住房的正常使用。

**第三十九条** 公共租赁住房承租人应当按时交纳租金和租赁期内发生的水、电、气、通信、电视、物业服务等费用，无故拖欠、不交纳的，可依法追偿。

公共租赁住房承租人应当按租赁合同的约定使用，负有及时维护、合理使用的责任。不得擅自进行装修，不得改变房屋原有使用功能以及内部结构。私自装修的，退房时不予补偿。因使用不当造成房屋、设施损坏或导致责任事故的，依法承担相应的法律责任。

**第四十条** 公共租赁住房承租人之间不得随意相互调换公共租赁住房。因就业、子女就学等确有必要原因需要调换公共租赁住房的，经配租地住房保障管理部门和公共租赁住房所

有权人或其委托的运营单位同意，承租人之间可以互换所承租的公共租赁住房。

**第四十一条** 公共租赁住房承租人在租赁期限内死亡或离异，其共同申请人仍符合保障条件的可按原租赁合同继续承租，但需确定新的承租人，变更租赁合同，租赁期限按原有合同的剩余时间计算。

租赁期限届满需继续承租公共租赁住房的，公共租赁住房承租人应当于合同期限届满前3个月主动向申请地的社区(村)居委会提出资格复核申请。对照申请审核程序，经复核后，仍符合公共租赁住房保障条件的，可直接续签租赁合同。

公共租赁住房承租人在承租期间因住房、收入、家庭成员等情况发生变化的，应主动向社区(村)居委会提交相关资料进行资格复核，并根据相应的条件调整租金及住房标准。

**第四十二条** 公共租赁住房实行年度动态核查制度。主要对承租人的家庭收入、人口、财产及住房变动情况进行复查。年度动态核查后，仍符合公共租赁住房申请条件的，可以继续承租至合同期满。

动态核查工作由县(区)、高新区、临空经济区住房保障管理部门会同相关部门组织实施。集中建设在产业区的，面向单位内部职工或务工人员租赁的，动态核查工作由公共租赁



住房所有权人自行组织，并报县（区）、高新区、临空经济区住房保障管理部门备案。

市住房和城乡建设局视情对县（区）、高新区、临空经济区动态核查情况组织抽查、复查，对发现问题的，由县（区）、高新区、临空经济区住房保障管理部门牵头组织整改，查明具体原因、制定整改措施、明确完成时限，对不符合公共租赁住房保障条件的，按程序取消保障资格并进行相应处理。抽查结果予以通报。

**第四十三条** 承租人有下列情形之一的，应当腾退公共租赁住房：

- （一）租赁期满未按规定提出续租申请的；
- （二）提出续租申请但经审核不符合续租条件的；
- （三）年度动态核查后，不符合公共租赁住房保障条件的；
- （四）租赁期内，通过购买、受赠、继承等方式获得其他住房不再符合公共租赁住房配租条件的；
- （五）租赁期内，承租或者承购其他保障性住房的。

有困难暂时无法退出公共租赁住房的，经申请并经县（区）、高新区、临空经济区住房保障管理部门和公共租赁住房所有

权人或其委托的运营单位同意，可给予不超过6个月的过渡期，过渡期内按照同区域同类住房市场评估价格缴纳租金。过渡期满后仍不退还且确无其他住房的，应当按照同区域同类住房市场评估价格缴纳租金；承租人有其他住房的，县（区）、高新区、临空经济区住房保障管理部门、公共租赁住房所有权人或其委托的运营单位可以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年内不得再次申请住房保障，并建立完善守信联合激励和失信联合惩戒机制，视情纳入重点关注对象名单或失信联合惩戒对象名单，适时向人民银行征信系统、省社会信用信息平台和“信用中国（四川）”网站推送。

**第四十四条** 承租人有下列违反公共租赁住房管理规定行为之一的，应当解除租赁关系，退回公共租赁住房：

- （一）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）在公共租赁住房内从事违法活动的；
- （五）无正当理由连续6个月以上（含6个月）闲置公共租赁住房或累计6个月以上（含6个月）拖欠租金的。

承租人拒不退回公共租赁住房的，县（区）、高新区、临空经济区住房保障管理部门、公共租赁住房所有权人或其委托的运营单位可以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年内不得再次申请住房保障，并建立完善守信联合激励和失信联合惩戒机制，视情纳入重点关注对象名单或失信联合惩戒对象名单，适时向人民银行征信系统、省社会信用信息平台 and “信用中国（四川）”网站推送。

## 第八章 职能职责

**第四十五条** 县（区）人民政府和高新区管委会、临空经济区管委会及街道办事处（乡、镇人民政府），是辖区内公共租赁住房保障工作的责任主体、实施主体、工作主体，应建立健全住房保障机构，建立完善信息联动和数据共享审查机制，落实保障工作经费，充实工作人员，加强业务培训，提高保障队伍水平和能力。

**第四十六条** 市住房和城乡建设局负责全市公共租赁住房计划、管理、指导、监督等工作，是全市公共租赁住房管理的行政主管部门。

县（区）、高新区、临空经济区住房保障管理部门负责辖区内公共租赁住房保障工作，是辖区公共租赁住房的行政管理

部门，其实施机构由县（区）、高新区、临空经济区自行确定。

**第四十七条** 民政部门负责申请住房救助对象的居民家庭经济状况核对工作，并出具核对报告，以及保障对象变化的动态管理工作，并向住房保障管理部门提供低收入家庭核对情况、新申报和已享受保障性住房家庭的人员、收入变化情况。

县不动产登记机构和房屋交易管理部门根据新申报和已享受保障性住房家庭信息，及时准确向县住房保障管理部门反馈其家庭拥有房产及变化情况信息；市不动产登记中心和市房管局负责向雁江区、高新区、临空经济区住房保障管理部门提供相关信息资料，根据需要负责向市住房和城乡建设局提供相关资料。

县人力资源社会保障部门负责向县住房保障管理部门提供新申报和已享受保障性住房家庭人员领取社保金、缴纳社保等情况；雁江区人力资源社会保障局负责向雁江区、高新区、临空经济区住房保障管理部门提供相关信息资料，根据需要负责向市住房和城乡建设局提供相关资料。

县（区）公安部门负责向住房保障管理部门提供已掌握的新申报和已享受保障性住房家庭成员信息的变动情况。

各街道办事处（乡、镇人民政府）及社区（村）居委会负责向住房保障管理部门提供已享受保障性住房家庭成员死亡情况信息。

参与公共租赁住房建设的其它政府单位、投资机构或房地产开发企业等建设业主负责项目的建设、移交工作，县（区）、高新区、临空经济区公共租赁住房管理实施机构或住房保障管理部门负责项目接收及分配、入住及退出管理等。

市、县（区）发展改革、自然资源和规划、财政、审计、统计、金融、税务、市场监管、卫生健康、退役军人事务、国资、残联、公积金中心及银保监等相关部门各司其职，协同做好公共租赁住房保障对象资格准入核准、联合审批及其他相关工作。

## 第九章 监督管理

**第四十八条** 县（区）、高新区、临空经济区住房保障管理部门要对公共租赁住房承租人履行合同约定情况进行监督检查，有关单位和个人应予以配合，如实提供资料。

**第四十九条** 对弄虚作假、隐瞒家庭财产、收入和住房条件的申请对象，纳入失信联合惩戒机制管理，自退回公共租赁住房之日起5年内不得再次申请住房保障。

**第五十条** 国家机关、企事业单位、社会团体及其他社会组织和个人，为他人申请公共租赁住房保障出具虚假证明的，依法追究相关责任单位和人员的法律责任。

**第五十一条** 从事公共租赁住房保障管理的部门及有关工作人员，滥用职权、营私舞弊，侵害公共租赁住房申请人、租赁双方当事人合法权益的，依法依规追究责任。

## 第十章 附 则

**第五十二条** 本办法由市住房和城乡建设局负责解释。

**第五十三条** 以前我市颁布的公共租赁住房有关规定与本办法不一致的，按本办法执行。

**第五十四条** 本办法自2021年4月19日起施行，有效期5年。