

重庆市渝北区人民政府办公室 关于印发《渝北区公共租赁住房 和廉租住房并轨运行实施意见》的通知

渝北府办〔2020〕77号

各镇人民政府，区政府有关部门，各街道办事处，区属有关国有企业，有关单位：

经区政府同意，现将《渝北区公共租赁住房 and 廉租住房并轨运行实施意见》印发给你们，请遵照执行。

重庆市渝北区人民政府办公室

2020年12月14日

（此件公开发布）



渝北区公共租赁住房 and 廉租住房 并轨运行实施意见

为进一步推进我区保障性住房管理工作，规范廉租住房和公共租赁住房的分配和管理，根据住房城乡建设部、财政部、国家发改委《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），住房城乡建设部《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），市国土房管局、市发改委、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》（渝国土房管发〔2015〕66号），市国土房管局、市城乡建委、市发改委、市财政局《关于进一步做好公共租赁住房有关工作的实施意见》（渝国土房管〔2017〕943号），市发改委、市国土房管局《关于主城区廉租住房租金标准的通知》（渝发改价格〔2018〕1542号）、区政府办《关于调整城镇廉租住房保障标准的通知》（渝北府办〔2018〕2号）等文件要求，结合工作实际，特制定本实施意见。

一、工作目标

坚持以人为本，按照统筹兼顾、优先保障、差别化租金的思路，将渝北区廉租住房纳入公共租赁住房统一分配管理，推行公



共租赁住房 and 廉租住房并轨运行，充分发挥公共租赁住房（含廉租住房）的住房保障功能，对渝北区城镇低收入住房困难家庭优先达到应保尽保，使城镇中等偏下收入住房困难家庭和新就业无房职工、稳定就业的外来务工人员等住房困难问题得到有效缓解，实现“住有所居”的保障目标。

二、职责分工

区住房城乡建委：为公共租赁住房保障工作的行政主管部门，负责组织、督促、指导全区各级住房保障机构日常工作，并联系各级部门单位共享保障对象的基本信息。区公租房管理中心负责市级公共租赁住房承租对象的动态管理、租金收缴以及市级公共租赁住房资产管理和维修维护工作。住房保障中心负责区级公共租赁住房的管理与分配、发放租赁补贴，并负责保障对象准入审核、动态管理、租金收缴以及房屋维修维护等工作。

区民政局：负责低保家庭的认定及低收入家庭的核查工作。

区财政局：负责落实区级公共租赁住房保障工作资金的筹集、审核、拨付以及监督检查工作，负责协助查询财政供养人员信息。

区人力社保局：负责协助查询保障对象社保信息。

区公安分局：负责协助查询保障对象机动车登记信息、户籍人口信息。



区市场监管局：负责协助查询保障对象企业注册登记信息，按规定将企业法人及股东违规享受住房保障的情况录入企业信用信息公示平台。

区税务局：负责协助查询保障对象个人所得税缴纳信息。

各镇街：负责受理城镇低收入住房困难家庭申请、初审、动态核查工作；负责入住市级公共租赁住房的城镇低收入住房困难家庭的定期走访、宣传教育，办理独居住户死亡退房；配合各级住房保障机构开展矛盾排处、住用监管、租金收缴等工作。

三、工作措施

（一）房源管理

将区属廉租住房统一纳入公共租赁住房管理，统称为公共租赁住房，统一管理、统一使用。公共租赁住房房源分为市级公共租赁住房及区级公共租赁住房两类。区级公共租赁住房按照分层实施、梯度保障等原则，对各类保障对象合理统筹分配，优先对城镇低收入住房困难家庭依申请做到应保尽保。

（二）租金管理

承租人应按月交纳租金，按照承租房源的租金标准执行。承租区级公共租赁住房的实行差别化租金管理，符合城镇低收入住房困难家庭按照市发改委、市国土房管局《关于主城区廉租住房租金标准的通知》（渝发改价格〔2018〕1542号）文件执行，其



他承租人按照区级公共租赁住房的租金标准执行。区级公共租赁住房的租金标准按市物价部门的规定执行，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%。租金实行动态调整，每 2 年向社会公布一次。

已入住区级公共租赁住房的保障对象，因收入、住房等发生变化，不再符合城镇低收入住房困难保障条件的但符合公共租赁住房条件的，按区级公共租赁住房租金标准执行。

入住市级公共租赁住房的城镇低收入住房困难家庭按廉租住房政策规定交纳的租金与市级公共租赁住房租金的差额由区财政承担，优先使用市财政划拨的专项补助资金。

本意见出台前符合城镇低收入住房困难家庭条件并分配入住的廉租住房保障对象所交纳的租金继续按原廉租住房规定的租金标准执行。

（三）物业服务费管理

区级公共租赁住房的承租人应按时交纳房屋使用过程中发生的物业管理服务费。入住市级公共租赁住房的城镇低收入住房困难家庭交纳的物业管理服务费差额部分由区财政承担，优先使用市财政划拨的专项补助资金。

（四）配租管理

1. 申请条件



(1) 公共租赁住房申请条件。申请人应年满 18 周岁，在主城区有稳定工作和收入来源，具有租金支付能力，符合政府规定收入限制的无住房人员、家庭人均住房建筑面积低于 15 平方米的住房困难家庭、大中专院校及职校毕业后就业和进城务工及外地来主城区工作的无住房人员。但直系亲属在主城区具有住房资助能力的除外。

(2) 城镇低收入住房困难家庭申请条件。在渝北区实际居住的本区城镇居民，家庭人均月收入低于 840 元、家庭人均住房建筑面积低于 15 平方米，且家庭成员之间有法定的赡养、扶养或抚养关系的家庭。

2. 申请配租程序

(1) 公共租赁住房申请程序。申请市级公共租赁住房的，申请人通过各主城区公租房申请点提交申请，经市公共租赁住房管理局统一摇号配租；申请区级公共租赁住房的，申请人在本区住房保障机构提交申请，经区住房保障机构审核合格并公示后摇号配租。申请人资格的认定方法和认定程序，按照市级公共租赁住房的相关标准执行。

(2) 城镇低收入住房困难家庭申请程序。城镇低收入住房困难家庭在户籍地镇街提交申请，经区民政局、区住房保障机构审核合格后优先配租区级公共租赁住房；若区级公共租赁住房

源不足时，可申请领取租赁住房补贴；也可申请市级公共租赁住房，由区住房保障机构向市公共租赁住房管理局统一申请，并在轮候配租时享有优先权。城镇低收入住房困难家庭的认定方法和认定程序，按区政府办《关于调整城镇廉租住房保障标准的通知》（渝北府办〔2018〕2号）执行。

（五）退出管理

1. 承租公共租赁住房家庭的退出管理。承租公共租赁住房的，按照市级公共租赁住房退出管理规定执行。

2. 城镇低收入住房困难家庭的退出管理。城镇低收入住房困难家庭，经核查不再符合廉租住房保障条件的，由区住房保障机构取消其保障资格并收回住房。但符合申请公共租赁住房条件的，可申请公共租赁住房。

四、工作要求

（一）加强部门配合，形成工作合力。区政府有关部门要加强协调，密切配合，积极支持和推动各项工作，确保我区公共租赁住房保障工作有序推进。

（二）加强动态管理，确保对象准确。区住房保障机构对公租房承租对象实行动态管理，建立区级公共租赁住房年度复查制度。区住房保障机构会同区民政局根据享受住房保障的家庭人口、收入、财产变动情况，重新作出是否继续给予保障决定。

(三) 加强社会监督，规范档案管理。区级公共租赁住房分配管理工作应按照公开、公平、公正的原则，坚持民主评议和公示制度，区住房保障机构应设立公开举报信箱和举报电话，广泛接受社会监督；同时区住房保障机构应建立健全档案管理制度，按户建立档案，并将变动情况及时登记归档。

五、其它

本实施意见自 2021 年 1 月 1 日起施行。