



重庆市璧山区住房和城乡建设委员会 关于公共租赁住房安置分配的通知

璧建发〔2024〕82号

各镇人民政府、街道办事处，区政府各工作部门，有关单位：

为了加强璧山区公共租赁住房管理，规范公共租赁住房申请、配租等行为，根据《重庆市公共租赁住房管理办法》（渝府发〔2024〕17号）（以下简称《办法》）、《重庆市公共租赁住房管理实施细则》（渝建发〔2024〕5号），结合璧山区实际情况，确保公共租赁住房安置分配的公开、公平、公正，现将有关事宜通知如下：

一、城镇最低生活保障家庭、特困人员和最低生活保障边缘家庭（廉租房保障对象）

经认定属于住房困难的城镇最低生活保障家庭、特困人员和最低生活保障边缘家庭。申请人向户籍所在地镇街提出申请，镇街受理和初审；区规划自然资源局和区民政局对住房、收入情况进行复审；区住房物业事务中心综合各部门审核的认定结果，公示无异议后，对符合条件的家庭予以适时安置（每月21-25日定期安置）。



二、其他符合规定条件的收入住房困难家庭（公租房保障对象）

（一）申请条件

申请公共租赁住房以家庭为单位，每个家庭确定 1 名符合条件的家庭成员为申请人，配偶或具有法定赡养、抚养、扶养关系的家庭成员为共同申请人。未婚人员、离婚或丧偶人员、外来务工人员可以作为单身人士申请，本人为申请人。申请人和共同申请人在本市范围内只能申请承租 1 套公共租赁住房。

公共租赁住房申请人应当同时具备以下条件：

1. 申请人应年满 18 周岁且具备完全民事行为能力。

2. 符合在璧山区工作的规定：

（1）璧山区户籍的，与用人单位签订一年以上劳动（工作）合同或持有本区营业执照或正在缴纳城镇职工养老保险。

（2）非璧山区户籍的，与用人单位签订一年以上劳动（工作）合同或持有本区营业执照，且申请之日前 6 个月在璧山区连续缴纳城镇职工养老保险（应届大学毕业生不受缴纳时间限制）。

（3）在璧山区工作退休领取养老待遇的退休人员。

3. 符合收入标准及核对规定：

3 人及以上家庭人均收入不高于本市上年度城镇居民人均可支配收入，2 人家庭人均收入不高于本市上年度城镇居民人均可支配收入的 1.1 倍，单身人士收入不高于本市上年度城镇居民



人均可支配收入的 1.2 倍。

（1）缴纳城镇职工养老保险、住房公积金的人员，通过城镇职工养老保险及住房公积金缴纳基数核对当月收入，以两者的最大值为准，扣减城镇职工养老保险费个人缴纳部分。

（2）无城镇职工养老保险、住房公积金缴纳信息的，参照《重庆市最低生活保障条件认定办法（修订）》（渝府办发〔2022〕128 号）规定，以本市统计部门公布的上年度同行业就业人员平均工资水平核对收入，低于平均工资的，按用人单位劳资部门出具的收入证明核对，个体工商户也可通过税收缴纳情况核对。

（3）退休人员以当月养老待遇领取金额核对收入。

（4）18 周岁以上申报无工作的共同申请人：持在校学生证件或丧失劳动能力的一、二级残疾人证等材料的，月收入按零元计算；男性 60 岁、女性 50 岁以上，没有退休金的，月收入按零元计算；其余有劳动能力的按本市人社部门公布的本市最低月工资标准计算。

（5）《办法》实施前以合租方式申请的，申请人和共同申请人均按单身人士核对收入。

共同生活的家庭成员因残疾、患重病增加的刚性支出，在核对家庭收入时参照《重庆市最低生活保障条件认定办法（修订）》（渝府办发〔2022〕128 号）规定可以适当扣减，扣减金额以民政部门认定的为准。



4.符合住房规定标准：

（1）申请家庭在璧山区无城镇住房（包括已完成预购商品房合同备案，尚未取得产权证的房屋）、未承租公有住房或属家庭人均住房建筑面积低于 15 平方米，且未享受其他保障性住房。

（2）申请家庭申请之日前三年内在璧山区无住房转让行为。

（3）申请人父母、子女或申请人配偶的父母不具有住房资助能力。住房资助能力是指在璧山区拥有两套以上住房，且人均住房建筑面积在 35 平方米以上。

家庭人均住房建筑面积计算方法：人均住房建筑面积=住房建筑面积÷户口人数，有多处住房的，住房建筑面积合并计算，户口人数按住房对应的户口人数计算。

5.取得配租资格的申请人具有下列情形之一的，同等条件下优先配租：

优抚对象；申请成员均年满 60 周岁的家庭；残疾人家庭；见义勇为人员家庭；城镇计划生育特殊家庭；成年孤儿；享受省部级以上劳动模范待遇人员；国家综合性消防救援人员和地方政府专职消防员；有 3 个以上未成年子女的家庭；国家和我市规定的其他情形。

（二）申请房源

房源为香江嘉园、太阳堡、北城馨园、芋荷苑一二期、天佑山水、青柳阳光小区公共租赁住房的腾退房屋，每月 1 日进行公



示。

（三）户型要求

公共租赁住房配租户型与申请人数相对应：1 人配租单间配套（芋荷苑一期、北城馨园、青柳阳光因无单间配套可申请一室一厅），2 人配租一室一厅及以下户型，3 人配租两室一厅及以下户型，4 人及以上配租三室一厅及以下户型。家庭成员只有父女或母子两人的，可以按照 3 人标准配租。

（四）申请方式

一是电脑登录政府政务服务平台“渝快办”提交申请；二是通过璧山区住房物业事务中心微信公众号“网上申请”板块跳转至“渝快办”网址，需电脑端提交申请；三是前往璧山区行政服务中心公共租赁住房线下窗口提交申请。

（五）审核配租

1.受理：

对申请材料齐全的予以受理，并出具受理凭证；对申请材料不齐全的，应一次性告知需补交的材料。

2.初审：

区住房物业事务中心受理申请后 7 个工作日内完成初审，提出初审意见，初审合格的提交复审，不合格的通过短信等方式告知申请人并说明理由。

3.复审：



区住房物业事务中心 5 个工作日内完成复审。复审合格的进入公示，不合格的通过短信等方式告知申请人并说明理由。申请人对审核结果有异议的，可以自收到告知之日起 10 个工作日内提出申诉。

申请人如实填写公共租赁住房申请表，提交申请承诺和授权书，承诺对申报的工作、收入等信息和提交材料的真实有效性负责，同意有关部门核实其申报信息和公示相关信息。按要求提交以下申请材料：

（1）身份证明：本市户籍的申请人和共同申请人提供居民身份证和户口簿，非本市户籍的提供居民身份证和居住证。

（2）申请人的工作和收入证明：璧山区户籍人员提供劳动（工作）合同或营业执照或社会保险缴纳情况；非璧山区户籍人员提供劳动（工作）合同或营业执照，并提供社会保险缴纳情况。提供营业执照的还需提供税收缴纳情况。

共同申请人有工作的，提供劳动（工作）合同或营业执照或社会保险缴纳情况，无工作的提供在校学生证件或丧失劳动能力的残疾人证（一、二级残疾）等材料。

退休人员提供养老待遇领取情况。

（3）婚姻状况材料：已婚人员提供结婚证，离婚人员提供离婚证或法院判决书。

（4）其他材料：属住房困难家庭的，提供公有住房租赁凭证或房屋权属证书；属优抚对象、残疾人等优先对象的，提供退



役军人优待证或烈士、因公牺牲军人、病故军人遗属优待证，残疾人证等相关部门出具的证明材料；属应届大学毕业生的提供毕业证书。

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，并核原件，其中能够通过部门数据互认共享获取的材料，申请人无需提供纸质材料。

4.公示：

对审核合格的申请人进行公示。公示内容包括工作、住房等相关信息，公示期为 5 个工作日，对公示有异议的，在 10 个工作日内完成核查。经核查异议成立的，通过短信等方式告知申请人并说明理由。公示无异议或异议不成立的，申请人取得公共租赁住房配租资格。

5.轮候：

申请人按照选择的小区 and 户型排列轮候顺序，轮候库中符合配租条件的申请人，优先对象排列在前，普通对象排列在后的轮候顺序，按序依次配租。

6.配租：

区住房物业事务中心采取按序轮候方式每月 26-31 日组织配租，并对配租结果进行公示。

7.合同签订：

区住房物业事务中心发送配租短信之日起，承租人在 5 个工



作日内到区住房物业事务中心签订公共租赁住房租赁合同，未在规定时间内签订公共租赁住房租赁合同的视为无住房需求。

8.房屋交接：

保障对象应及时携带公共租赁住房租赁合同到小区物业管理处办理入住手续。

三、换租管理

租赁期间，承租人因婚姻、生育、与父母合住等原因需要换租的，可以在区住房物业事务中心线下窗口申请换租。换租按上述审核配租流程办理，经审核符合条件的，采取按序轮候方式配租，配租后重新签订租赁合同。租赁期满，因合住人数减少不符合配租户型标准的，承租人应当换租，应当换租不换租的按照公共租赁住房租金标准的 1.5 倍计收租金。

四、其他事项

（一）对申请家庭工作、收入、住房、优先对象等信息，相关部门或单位不能共享信息的，以所属部门或单位核查的信息结果为准。

（二）请申请人实时关注区住房物业事务中心在重庆市璧山区政府公众信息网、璧山区住房物业事务中心微信公众号上发布的相关信息。

（三）区住房物业事务中心设置线下窗口，协助网上操作有困难的群众提交报名申请，做到线上申请、线下服务，切实帮助



住房困难群众。

（四）加大政策宣传和咨询服务力度，区住房物业事务中心印发申请操作手册，宣传到位。

（五）本通知所称以上、以下、之日、低于、高于，包括本数。

（六）本通知自公布之日起实施，《重庆市璧山区住房和城乡建设委员会关于开展公共租赁住房腾退房源安置分配工作的通知》（璧建发〔2021〕42号）同时作废。

- 附件：1.《重庆市公共租赁住房管理办法》（渝府发〔2024〕17号）
2.《重庆市公共租赁住房管理实施细则》（渝建发〔2024〕5号）

重庆市璧山区住房和城乡建设委员会

2024年12月24日



附件 1

重庆市人民政府
关于印发《重庆市公共租赁住房
管理办法》的通知

渝府发〔2024〕17 号

各区县（自治县）人民政府，市政府各部门，有关单位：

现将《重庆市公共租赁住房管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市人民政府

2024 年 7 月 22 日

（此件公开发布）



重庆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，完善住房保障体系，根据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号）、《关于进一步规范发展公租房的意见》（建保〔2019〕55号）规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内公共租赁住房的规划、筹集、分配、运营、使用、退出与监督等活动。

第三条 本办法所称公共租赁住房，是指政府投资或者提供政策支持，限定建设标准和租金水平，面向符合规定条件的收入住房困难家庭供应的保障性住房。

第四条 市住房保障主管部门负责本市公共租赁住房管理工作的指导和监督，日常工作由市公共租赁住房管理机构组织实施。

区县（自治县）人民政府负责领导、组织和协调本行政区域内公共租赁住房的管理工作。区县（自治县）住房保障主管部门具体负责本行政区域内公共租赁住房的管理工作，日常工作由区县（自治县）公共租赁住房管理机构实施。

发展改革、教育、经济信息、公安、民政、财政、人力社保、



规划自然资源、城市管理、交通、商务、卫生健康、市场监管、大数据、税务等部门应当在各自职责范围内做好公共租赁住房相关工作。

第五条 市公共租赁住房管理机构应当加强公共租赁住房管理信息系统建设，建立和完善公共租赁住房档案管理制度。

第二章 房源和资金筹集

第六条 市、区县（自治县）住房保障主管部门会同发展改革、财政、规划自然资源等部门，综合考虑经济发展水平、公共租赁住房需求、财政承受能力等因素，合理编制公共租赁住房建设规划和年度计划，报市人民政府批准后实施。

第七条 公共租赁住房通过集中新建、配建、改建、购买、长期租赁等方式筹集，可以由政府投资，也可以由政府提供政策支持、社会力量投资。

公共租赁住房应当按照国家有关标准配套建设城市道路和公共交通、通信、供电、供水、供气、污水与垃圾处理等市政基础设施，以及教育、医疗卫生、商业、养老、托幼、文化体育等公共服务设施。

第八条 公共租赁住房保障资金按照下列渠道筹集：

- （一）中央安排的专项补助资金；
- （二）财政年度预算安排资金；



(三) 公共租赁住房及其商业配套的租金及处置收入;

(四) 社会捐赠资金;

(五) 社会投资。

第九条 公共租赁住房的房源筹集和运营、出租和承租等按照国家有关规定享受优惠政策。

第十条 公共租赁住房建设实行“谁投资、谁所有”。政府投资建设和社会配建无偿移交政府的公共租赁住房,由政府指定机构持有产权和运营管理;社会力量投资的公共租赁住房由投资人持有产权和运营管理。

第十一条 公共租赁住房房源满足公共租赁住房保障对象基本住房需求后,按规定可以统筹用作其他住房保障。

第三章 申请与分配

第十二条 申请公共租赁住房以家庭为单位,每个家庭确定1名符合条件的家庭成员为申请人,配偶或具有法定赡养、抚养、扶养关系的家庭成员为共同申请人。未婚、离婚或丧偶、外来务工人员可以作为单身人士申请,本人为申请人。申请人和共同申请人只限申请承租1套公共租赁住房。

第十三条 公共租赁住房申请人应当同时具备以下条件:

(一) 年满18周岁;



（二）具备完全民事行为能力；

（三）在本市有稳定工作和收入来源，与本市用人单位签订劳动（工作）合同或持有本市营业执照或在本市领取养老待遇，外来务工人员在本市依法缴纳社会保险；

（四）收入符合以下标准：3人及以上家庭人均收入不高于本市上年度城镇居民人均可支配收入，2人家庭人均收入不高于本市上年度城镇居民人均可支配收入的1.1倍，单身人士收入不高于本市上年度城镇居民人均可支配收入的1.2倍；

（五）在本市无城镇住房或家庭人均住房建筑面积低于15平方米，且申请之日前三年内无住房转让行为；

（六）申请人父母、子女或申请人配偶的父母在申请公共租赁住房所在地不具有住房资助能力。

第十四条 经认定属于住房困难的城镇最低生活保障家庭、特困人员和最低生活保障边缘家庭，按照属地原则，由户籍所在地住房保障主管部门依申请应保尽保，申请程序、审核方式、保障标准等按照原城镇廉租住房保障政策执行。

已领取租赁补贴的家庭可以申请公共租赁住房，获得公共租赁住房后停止领取租赁补贴。

第十五条 申请市级筹集的公共租赁住房，申请人应在中心城区工作或领取养老待遇，由中心城区各区公共租赁住房管理机构受理申请。申请区县（自治县）筹集的公共租赁住房，申请人应在公



共租赁住房所在区县（自治县）工作或领取养老待遇，由区县（自治县）公共租赁住房管理机构受理申请。

申请人可以通过政府政务服务平台“渝快办”网上提交申请。

第十六条 公共租赁住房申请人应当如实填报申请表，按要求提交身份证、户口簿或居住证、劳动（工作）合同、婚姻状况等资料，承诺对申报的工作、收入等信息和提交资料的真实有效性负责，书面同意核实其申报信息，其中能够通过数据互认共享获取的材料，申请人无需重复提供。

第十七条 公安、民政、人力社保、规划自然资源、住房公积金、卫生健康、退役军人事务、市场监管、统计、工会、残联、税务等部门和单位应当协同配合做好信息共享等工作，提高数据准确性，实现工作、收入、住房、优先对象等信息联网核查。

第十八条 收入通过社会保险、住房公积金、税收等信息进行核对。无相关信息的，参照《重庆市最低生活保障条件认定办法（修订）》（渝府办发〔2022〕128号）规定，以本市统计部门公布的上年度同行业就业人员平均工资进行核对；低于平均工资的，按用人单位出具的收入证明进行核对。

第十九条 区县（自治县）住房保障主管部门应当按照“两级审核，一次公示”的原则进行审核，在受理申请后7个工作日内完成初审，5个工作日内完成复审。经审核，对符合条件的申请人，应当予以公示，公示期为5个工作日，经公示无异议或异议不成立



的，取得公共租赁住房配租资格。对不符合条件的申请人，应当通过书面或短信等方式告知理由。

申请人对审核结果有异议的，可以自收到告知之日起 10 个工作日内向市公共租赁住房管理机构提出申诉。

第二十条 区县（自治县）住房保障主管部门应当每年对取得配租资格的申请人通过社会保险、住房公积金、税收、不动产登记等共享信息进行资格核查，对不再符合条件的，应当通过书面或短信等方式告知理由，取消配租资格。

市公共租赁住房管理机构应当对申请审核情况进行抽查复核，发现不符合规定的，督促区县（自治县）住房保障主管部门整改，相关区县（自治县）住房保障主管部门应当及时进行整改，并在 15 个工作日内反馈整改情况。

第二十一条 公共租赁住房配租户型与申请人数相对应，1 人配租单间配套，2 人配租一室一厅及以下户型，3 人配租两室一厅及以下户型，4 人及以上配租三室一厅及以下户型。家庭成员只有父女或母子两人的，可以按照 3 人标准配租。

第二十二条 审核通过的城镇最低生活保障家庭、特困人员、最低生活保障边缘家庭、优抚对象等国家和本市规定的优先对象，同等条件下可以优先配租。

第二十三条 公共租赁住房分配应当坚持公开、公平、公正的原则，可以采取公开摇号或者按序轮候方式配租。



公开摇号方式配租是按申请的时间段、选择的地点和户型组织摇号配租，对优先对象可以结合房源按照一定比例实施优先摇号配租。

按序轮候方式配租是对取得配租资格的申请人按选择的地点和户型排列轮候顺序，按序依次配租。腾退房源采取按序轮候配租，申请人先按申请年度先后排序，同一申请年度的，优先对象排列在前，普通对象排列在后。本办法实施前已取得配租资格的，采取摇号方式分别对同一申请年度的优先对象和普通对象确定轮候顺序；本办法实施后提交申请的，按受理时间先后分别对同一申请年度的优先对象和普通对象确定轮候顺序。

市公共租赁住房管理机构、区县（自治县）住房保障主管部门根据房源情况制定配租方案并向社会公开。社会力量投资的公共租赁住房应当向经审核符合条件的申请人配租。申请人排序情况、房源情况、配租结果应当向社会公示。

第二十四条 建设在开发区或园区周边的公共租赁住房可以定向配租给开发区或园区企业，解决企业员工住房问题。因土地房屋征收、城镇危险房屋搬迁等原因需要过渡安置的，公共租赁住房可以定向配租给区县（自治县）人民政府指定的单位。

第四章 租赁管理

第二十五条 配租对象应当在规定时间内与公共租赁住房所



在区县（自治县）住房保障主管部门、公共租赁住房产权人或其委托的运营单位签订租赁合同，合同期限最短 1 年，最长 5 年。

第二十六条 公共租赁住房租赁合同为格式合同，包括下列内容：

- （一）合同当事人的名称或姓名；
- （二）房屋的位置、面积、结构、附属设施和设备状况；
- （三）房屋用途和使用要求；
- （四）租赁期限；
- （五）租金及支付方式；
- （六）房屋维修维护责任和安全责任；
- （七）物业服务、水、电、气等相关费用的缴纳责任；
- （八）违约责任；
- （九）合同解除情形；
- （十）争议解决方式。

第二十七条 公共租赁住房租金实行政府定价，由住房保障主管部门会同价格主管部门制定，报同级人民政府批准后实施。

公共租赁住房租金标准原则上按照不超过同地段、同品质房屋市场租金的 60%，结合房屋建设运营成本和不同保障对象收入水平确定，实行分档租金。租金标准实行动态调整，每 3 年根据本市城镇居民人均可支配收入、居民消费价格指数和居住价格指数变化均值调整 1 次，并向社会公布。

城镇最低生活保障家庭、特困人员和最低生活保障边缘家庭



的租金按原城镇廉租住房保障家庭租金管理规定执行。

第二十八条 政府投资筹集的公共租赁住房租金收入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。租金收入用于公共租赁住房及配套设施的维修养护、更新改造、管理和偿还建设融资本息。社会力量投资的公共租赁住房租金收入归产权人所有，房屋运营管理费用由产权人承担。

第二十九条 承租人应当按照租赁合同约定，按时缴纳公共租赁住房租金。逾期未缴纳的，从逾期之日起每日按应付金额的万分之五支付违约金。

第三十条 承租人应当按照本办法规定和租赁合同约定使用公共租赁住房，承租的公共租赁住房只能用于自住。

承租人应当合规使用房屋及附属设施。因使用不当造成房屋、附属设施损坏的，承担维修或赔偿责任。

第三十一条 承租人不得有下列行为：

- （一）提供虚假信息取得公共租赁住房；
- （二）转租、出借所承租的公共租赁住房；
- （三）破坏或改变公共租赁住房结构，拒不恢复原状；
- （四）改变公共租赁住房用途；
- （五）无正当理由连续空置公共租赁住房 6 个月以上；
- （六）在公共租赁住房内从事违法活动；
- （七）法律法规禁止的其他情形。



第三十二条 公共租赁住房租赁合同期满，承租人应当退出公共租赁住房。需要续租的，承租人应当在合同期满 3 个月前向公共租赁住房所在区县（自治县）公共租赁住房管理机构提出申请，经审核符合条件的，重新签订租赁合同。

第三十三条 租赁期间，因婚姻、生育、与父母合住等原因增加合住人员，承租人可以申请换租。租赁期满，因合住人数减少不符合配租户型标准的，承租人应当换租，应当换租不换租的按照公共租赁住房租金标准的 1.5 倍计收租金。换租采取按序轮候方式配租，配租后重新签订租赁合同。

第五章 物业与社区治理

第三十四条 公共租赁住房物业服务企业通过市场竞争机制选聘，物业服务费执行政府指导价，通过物业服务合同约定。

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修养护等服务事项，可以按规定实施政府购买服务，公开择优确定承接主体，规范服务标准，全面实施绩效管理，切实提升运营管理专业化、规范化水平。

第三十五条 公共租赁住房产权人或运营单位应当按照不低于租金收入的 5% 逐年预筹专项维修资金，用于公共租赁住房共有部位、共有设施设备的维修、更新和改造。



区县（自治县）公共租赁住房管理机构或运营单位应当对公共租赁住房及公共区域、共有设施设备的使用状态进行巡查，对巡查发现的问题及时组织维修或督促整改。物业服务企业依法依规开展公共区域及设施设备维修养护。承租人负责公共租赁住房室内易损易耗设施的维修养护。

社会力量投资的公共租赁住房由产权人或运营单位负责公共租赁住房及其配套设施设备的维修养护。

第三十六条 市公共租赁住房管理机构负责公共租赁住房社区治理、公共服务的统筹协调，市级有关部门按照职责分工对公共租赁住房社区治理、公共服务进行指导监督。

区县（自治县）人民政府负责本行政区域内公共租赁住房社区治理、公共服务的属地管理，完善市政配套基础设施，健全便民商业服务设施，为公共租赁住房社区居民提供教育、医疗卫生、养老、托幼、文化体育等基本公共服务，推进公共租赁住房完整居住社区建设。

第三十七条 区县（自治县）人民政府应当加强对公共租赁住房基层治理的组织领导，建立城市基层党建联席会领导下的议事协调机制，强化社区治理统筹协调，加强社区建设，积极发展社区志愿服务，推进社区治理体系和治理能力现代化。

第六章 退出管理



第三十八条 承租人有下列情形之一的，应当腾退公共租赁住房：

（一）租赁合同期满，未按规定提出续租申请，或提出续租申请但经审核不符合条件的；

（二）租赁合同期内，承租人或共同居住人员通过购买、获赠、继承等方式获得其他住房并不再符合条件的；

（三）租赁合同期内，承租或承购其他保障性住房的。

承租人腾退公共租赁住房的，可以给予 3 个月过渡期，过渡期内按照公共租赁住房租金标准的 1.5 倍计收租金，过渡期满，按照公共租赁住房租金标准的 2 倍计收租金。

第三十九条 承租人累计 6 个月以上拖欠租金的，应当腾退所承租的公共租赁住房。

第四十条 承租人违反本办法第三十一条规定的，应当退回公共租赁住房，自退回之日起五年内不得再次申请公共租赁住房。

第四十一条 承租人按照本办法规定，应当腾退或退回公共租赁住房而拒不退回的，区县（自治县）住房保障主管部门应当责令其限期退回。逾期不退回的，区县（自治县）住房保障主管部门可以依法申请人民法院强制执行。

第七章 监督管理



第四十二条 承租人工作、收入、住房及家庭成员等情况发生变化的,应当主动向区县(自治县)公共租赁住房管理机构申报。

区县(自治县)公共租赁住房管理机构应当每年组织对承租人资格进行核查,有关部门和单位应当配合。对不再符合条件的,取消租住资格,解除租赁合同。

第四十三条 区县(自治县)公共租赁住房管理机构或运营单位应当检查公共租赁住房使用情况,建立健全协同治理住用监管机制,可以采取走访入户、联合核查、群防群治和智能门禁等措施实施监管,有关单位和个人应当配合。

第四十四条 任何单位和个人不得从事公共租赁住房的申请、租赁等经纪业务,不得发布公共租赁住房申请服务等经纪信息。对涉及的违规行为,住房城乡建设、公安、网信、市场监管等部门按职责分工依法查处。构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第八章 附 则

第四十五条 本办法实施前已取得配租资格的申请人应当向区县(自治县)公共租赁住房管理机构重新申报工作、收入等家庭情况,可以选择按照原申请条件进行审核,符合条件的保留配租资格。



本办法实施前已取得配租资格的申请人或已承租公共租赁住房的承租人在本办法实施后配租入住或续租的,可以选择按照原申请条件进行审核。因收入超过规定标准但不高于2倍的,按照公共租赁住房租金标准的1.1倍计收租金;高于收入规定标准2倍的,按照市场租金标准计收租金。

第四十六条 市、区县(自治县)住房保障主管部门根据本办法制定、修订相关配套政策。

开发区和园区集中建设向用工单位或园区就业人员出租的公共租赁住房,开发区和园区参照本办法制定相关政策,报同级住房保障主管部门备案后实施。

第四十七条 本办法自公布之日起实施,《重庆市公共租赁住房管理暂行办法》(渝府发〔2010〕61号)同时废止。



附件 2

重庆市住房和城乡建设委员会文件

渝建发〔2024〕5号

重庆市住房和城乡建设委员会 关于印发《重庆市公共租赁住房管理实施细则》 的通知

市公共租赁住房管理局，各区县（自治县）住房城乡建委，两江新区、西部科学城重庆高新区建设局，万盛经开区住房城乡建设局，有关单位：

现将《重庆市公共租赁住房管理实施细则》印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市住房和城乡建设委员会

2024年9月20日



重庆市公共租赁住房管理实施细则

第一章 总 则

第一条 为了加强公共租赁住房管理，规范公共租赁住房申请、配租、使用、退出、监督等行为，根据《重庆市公共租赁住房管理办法》（渝府发〔2024〕17号）（以下简称《办法》），制订本细则。

第二条 本细则适用于市级筹集的公共租赁住房的申请、分配、运营管理等工作，区县（自治县）、开发区和园区等筹集的公共租赁住房可以参照执行。

第三条 市住房保障主管部门负责公共租赁住房管理工作的指导和监督。市公共租赁住房管理机构组织实施日常工作，负责公共租赁住房的规划计划下达、房源资产管理、配租管理、信息化建设、监督考核等工作。

区住房保障主管部门负责公共租赁住房的申请受理、审核、租赁管理、退出和监督管理等工作，日常工作由区公共租赁住房管理机构实施。社会力量投资的公共租赁住房由运营单位实施租赁管理、退出、监督管理等日常工作。



第二章 申请与审核

第四条 申请公共租赁住房以家庭为单位，每个家庭确定 1 名符合条件的家庭成员为申请人，配偶或具有法定赡养、抚养、扶养关系的家庭成员为共同申请人。未婚人员、离婚或丧偶人员、外来务工人员可以作为单身人士申请，本人为申请人。

申请人和共同申请人在本市范围内只能申请承租 1 套公共租赁住房。

第五条 公共租赁住房申请人应当同时具备以下条件：

- （一）年满 18 周岁。
- （二）具备完全民事行为能力。
- （三）符合在中心城区工作的规定。

1.中心城区户籍的，与用人单位签订一年以上劳动（工作）合同或持有中心城区营业执照或正在缴纳城镇职工养老保险。

2.非中心城区户籍的，与用人单位签订一年以上劳动（工作）合同或持有中心城区营业执照，且申请之日前 6 个月在中心城区连续缴纳城镇职工养老保险（应届大学毕业生不受缴纳时间限制）。

3.在中心城区工作退休领取养老待遇的退休人员。

- （四）符合收入规定标准。

3 人及以上家庭人均收入不高于本市上年度城镇居民人均可支配收入，2 人家庭人均收入不高于本市上年度城镇居民人均



可支配收入的 1.1 倍，单身人士收入不高于本市上年度城镇居民人均可支配收入的 1.2 倍。

市公共租赁住房管理机构根据本市统计部门发布的上年度城镇居民人均可支配收入对收入标准进行定期调整，报市住房保障主管部门批准后向社会公布。

（五）符合住房规定标准。

1.申请家庭在中心城区无城镇住房（包括已完成预购商品房合同备案，尚未取得产权证的房屋）、未承租公有住房或属家庭人均住房建筑面积低于 15 平方米的住房困难家庭，且未享受其他保障性住房。

家庭人均住房建筑面积计算方法：人均住房建筑面积=住房建筑面积÷户口人数，有多处住房的，住房建筑面积合并计算，户口人数按住房对应的户口人数计算。

2.申请家庭申请之日前三年内在中心城区无住房转让行为。

3.申请人父母、子女或申请人配偶的父母不具有住房资助能力。住房资助能力是指在中心城区拥有两套以上住房，且人均住房建筑面积在 35 平方米以上。

第六条 区公共租赁住房管理机构应当设立公共租赁住房申请窗口，申请人可以到申请窗口提交申请，也可以登录政府政务服务平台“渝快办”网上提交申请。对申请材料齐全的，区公共租赁住房管理机构应予以受理，并出具受理凭证；对申请材料不齐全



的，应一次性告知需补交的材料。

第七条 申请人应当如实填写公共租赁住房申请表，提交申请承诺和授权书，承诺对申报的工作、收入等信息和提交材料的真实有效性负责，同意有关部门核实其申报信息和公示相关信息。按要求提交以下申请材料：

（一）身份证明：本市户籍的申请人和共同申请人提供居民身份证和户口簿，非本市户籍的提供居民身份证和居住证。

（二）申请人的工作和收入证明：中心城区户籍人员提供劳动（工作）合同或营业执照或社会保险缴纳情况；非中心城区户籍人员提供劳动（工作）合同或营业执照，并提供社会保险缴纳情况。提供营业执照的还需提供税收缴纳情况。

共同申请人有工作的，提供劳动（工作）合同或营业执照或社会保险缴纳情况，无工作的提供在校学生证件或丧失劳动能力的残疾人证（一、二级残疾）等材料。

退休人员提供养老待遇领取情况。

（三）婚姻状况材料：已婚人员提供结婚证，离婚人员提供离婚证或法院判决书。

（四）其他材料：属住房困难家庭的，提供公有住房租赁凭证或房屋权属证书；属优抚对象、残疾人等优先对象的，提供退役军人优待证或烈士、因公牺牲军人、病故军人遗属优待证，残疾人证等相关部门出具的证明材料；属应届大学毕业生的提供毕业证书。



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，并核原件，其中能够通过部门数据互认共享获取的材料，申请人无需提供纸质材料。

第八条 申请人应在公共租赁住房申请表中如实填报收入，收入按以下方式核对，申请人填报收入高于核对数额的，以填报收入为准。

（一）缴纳城镇职工养老保险、住房公积金的人员，通过城镇职工养老保险及住房公积金缴纳基数核对当月收入，以两者的最大值为准，扣减城镇职工养老保险费个人缴纳部分。

（二）无城镇职工养老保险、住房公积金缴纳信息的，参照《重庆市最低生活保障条件认定办法（修订）》（渝府办发〔2022〕128号）规定，以本市统计部门公布的上年度同行业就业人员平均工资水平核对收入，低于平均工资的，按用人单位劳资部门出具的收入证明核对，个体工商户也可通过税收缴纳情况核对。

（三）退休人员以当月养老待遇领取金额核对收入。

（四）18周岁以上申报无工作的共同申请人：持在校学生证件或丧失劳动能力的一、二级残疾人证等材料的，月收入按零元计算；男性60岁、女性50岁以上，没有退休金的，月收入按零元计算；其余有劳动能力的按本市人力社保部门公布的本市最低月工资标准计算。

（五）《办法》实施前以合租方式申请的，申请人和共同申



请人均按单身人士核对收入。

共同生活的家庭成员因残疾、患重病增加的刚性支出，在核对家庭收入时参照《重庆市最低生活保障条件认定办法（修订）》（渝府办发〔2022〕128号）规定可以适当扣减，扣减金额由户籍所在地民政部门认定，住房保障主管部门按照认定金额扣减。

第九条 区住房保障主管部门应当按照“两级审核，一次公示”的原则进行审核，通过公安、民政、人力社保、规划自然资源、住房公积金、卫生健康、退役军人事务、市场监管、工会、残联、税务等部门共享信息，对申请家庭工作、收入、住房、优先对象等信息联网核查。

（一）初审。区公共租赁住房管理机构受理申请后7个工作日内完成初审，提出初审意见，初审合格的提交复审，不合格的应当通过书面或短信方式告知申请人并说明理由。

（二）复审。区住房保障主管部门5个工作日内完成复审。复审合格的进入公示，不合格的应当通过书面或短信方式告知申请人并说明理由。

申请人对审核结果有异议的，可以自收到告知之日起10个工作日内向市公共租赁住房管理机构提出申诉。

（三）公示。对审核合格的申请人，在市住房保障主管部门官方网站上进行公示。公示内容包括工作、住房等相关信息，公示期为5个工作日，对公示有异议的，区住房保障主管部门接受



实名举报，并在 10 个工作日内完成核查。经核查异议成立的，应当通过书面或短信方式告知申请人并说明理由。公示无异议或异议不成立的，申请人取得公共租赁住房配租资格。

第十条 已取得配租资格的申请人应当每两年主动向区公共租赁住房管理机构确认申请需求和申报家庭变化情况，区公共租赁住房管理机构定期通知申请人，申请人未按规定确认需求的视为放弃申请。

区住房保障主管部门应当每年对取得配租资格的申请人通过部门共享信息进行资格核查，对不再符合条件的，应当通过书面或短信方式告知理由，取消配租资格。

第十一条 市公共租赁住房管理机构定期对各区住房保障主管部门申请审核情况进行抽查复核。发现不符合规定的，督促区住房保障主管部门整改，相关区住房保障主管部门应当及时整改，并在 15 个工作日内反馈整改情况。

第十二条 民政部门认定的城镇最低生活保障家庭、特困人员和最低生活保障边缘家庭申请市级筹集的公共租赁住房，由户籍所在区住房保障主管部门负责申请审核。经审核符合条件的，由户籍所在区住房保障主管部门向市公共租赁住房管理机构统一申请户籍所在区的公共租赁住房，户籍所在区无公共租赁住房的，由市公共租赁住房管理机构根据房源情况、户籍地和房屋所在区住房保障主管部门意见统筹安排租赁地点。



第三章 配租管理

第十三条 公共租赁住房配租户型与申请人数相对应，1 人配租单间配套，2 人配租一室一厅及以下户型，3 人配租两室一厅及以下户型，4 人及以上配租三室一厅及以下户型。家庭成员只有父女或母子两人的，可以按照 3 人标准配租。

第十四条 取得配租资格的申请人具有下列情形之一的，同等条件下优先配租：

- （一）城镇最低生活保障家庭、特困人员和最低生活保障边缘家庭；
- （二）优抚对象；
- （三）申请成员均年满 60 周岁的家庭；
- （四）残疾人家庭；
- （五）见义勇为人员家庭；
- （六）城镇计划生育特殊家庭；
- （七）成年孤儿；
- （八）享受省部级以上劳动模范待遇人员；
- （九）国家综合性消防救援人员和地方政府专职消防员；
- （十）有 3 个以上未成年子女的家庭；
- （十一）国家和我市规定的其他情形。



第十五条 公共租赁住房分配应当坚持公开、公平、公正的原则，通过集中新建、配建、购买等方式新筹集的房源采取公开摇号方式或者按序轮候方式配租，腾退房源采取按序轮候方式配租。

市公共租赁住房管理机构根据房源情况制定配租方案并向社会公开。申请人排序情况、房源情况、配租结果在市住房保障主管部门官方网站上公示。

第十六条 公开摇号方式配租是按申请的时间段、选择的地点和户型通过电子摇号系统进行配租，根据房源和优先对象申请占比情况确定一定比例房源面向优先对象优先摇号，剩余房源面向其他普通对象摇号配租。优先摇号未获得配租的优先对象，也可以参加普通对象的摇号配租。

第十七条 按序轮候方式配租是对申请人按照选择的地点和户型排列轮候顺序，按序依次配租。腾退房源采取按序轮候配租，申请人先按申请年度先后排序，同一申请年度的，优先对象排列在前，普通对象排列在后。《办法》实施前已取得配租资格的，采取摇号方式分别对同一申请年度的优先对象和普通对象确定轮候顺序；其后提交申请的，按受理时间先后分别对同一申请年度的优先对象和普通对象确定轮候顺序。同一申请年度中，既有摇号排序又有按受理时间先后排序的申请人时，按受理时间先后排序的申请人分优先对象和普通对象分别排在摇号排序的申请人之后。



腾退房源按腾退时间先后确定配租顺序。市公共租赁住房管理机构定期组织配租,房源满足承租人换租需求后剩余房源配租给申请人。

轮候期间,申请人因增加配偶、未成年子女作为共同申请人变更户型的,或因家庭人员死亡、离婚等导致共同申请人减少申请变更户型的,轮候顺序调整到同一申请年度相应类别末位申请人之后;其他情形变更申请小区或户型的,按照申请变更的时间重新排列轮候顺序。

第十八条 开发区或园区企业可以向市公共租赁住房管理机构申请定向配租建设在开发区或园区周边的公共租赁住房。因土地房屋征收、城镇危险房屋搬迁、应急安置等原因需要过渡安置的,区人民政府指定的单位可以向市公共租赁住房管理机构申请定向配租公共租赁住房。

市公共租赁住房管理机构根据申请需求和房源情况安排房源,开发区或园区企业、区人民政府指定的单位应当制定具体的配租管理方案,报市公共租赁住房管理机构备案后签订定向配租租赁合同。

第四章 租赁管理

第十九条 区住房保障主管部门、公共租赁住房产权人或其



委托的运营单位与配租对象签订公共租赁住房租赁合同，租赁合同签订期限最短 1 年，最长 5 年。

配租对象未在规定时间内签订租赁合同的，视为放弃，本次申请配租作废。

第二十条 公共租赁住房租赁合同文本由市住房保障主管部门制定，合同应当包括下列内容：

- （一）合同当事人的名称或姓名；
- （二）房屋的位置、面积、结构、附属设施和设备状况；
- （三）房屋用途和使用要求；
- （四）租赁期限；
- （五）租金及支付方式；
- （六）房屋维修维护责任和安全责任；
- （七）物业服务、水、电、气等相关费用的缴纳责任；
- （八）违约责任；
- （九）合同解除情形；
- （十）争议解决方式；
- （十一）其他应当约定的事项。

第二十一条 公共租赁住房租金由市住房保障主管部门会同市价格主管部门制定，报市人民政府批准后实施。

租金标准原则上按照不超过同地段、同品质房屋市场租金的 60%，结合房屋建设运营成本和不同保障对象收入水平确定，实



行分档租金。租金标准实行动态调整，每 3 年根据本市城镇居民人均可支配收入、居民消费价格指数和居住价格指数变化均值调整 1 次，并向社会公布。

公共租赁住房周边同地段、同品质房屋市场租金由市住房保障主管部门委托第三方机构评估确定，定期向社会公布。

第二十二条 承租人签订租赁合同之日，按照公共租赁住房 3 个月的租金标准一次性缴纳履约保证金。租赁期间，因拖欠租金或其他违约应当承担的相关费用，可以由保证金抵扣，抵扣后保证金不足的，承租人应当及时补足保证金。租赁合同期满或终止，有违约责任应当承担费用的，由保证金抵扣，不足的依法追偿；无其他应当承担费用的，退还保证金本金。

第二十三条 公共租赁住房租金按照建筑面积计算，承租人按月缴纳，不足月的按实际天数计算，缴纳日期为每月 20 日之前。市、区公共租赁住房管理机构和运营单位应当提供线上线下多元化的租金缴纳渠道。

承租人逾期缴纳的，从逾期之日起每日按拖欠房屋租金金额的万分之五计收违约金，区公共租赁住房管理机构或运营单位可以通知其户籍地居民委员会或工作单位协助追缴拖欠的租金和其他费用，有关单位和个人应当协助。

第二十四条 承租人应当按时缴纳房屋使用过程中发生的物业服务、水、电、气等相关费用。



第二十五条 城镇最低生活保障家庭、特困人员和最低生活保障边缘家庭的租金按原城镇廉租住房保障家庭租金管理规定执行。租金由户籍所在区住房保障主管部门收缴，其差额部分由户籍所在区人民政府承担。履约保证金根据租赁合同约定一次性缴纳。优惠部分物业服务费，差额部分由户籍所在区人民政府承担。

第二十六条 承租人应当按照租赁合同约定遵规守约承租使用公共租赁住房，承租的公共租赁住房只能用于自住。

承租人应当合规、安全使用房屋及附属设施，房屋设施设备不能正常使用时，及时向区公共租赁住房管理机构或运营单位报修。房屋内部易损易耗设施损坏、因使用不当造成的房屋或附属设施损坏，承租人应当承担维修或赔偿责任。

第二十七条 承租人不得有下列行为：

- （一）拖欠房屋租金；
- （二）提供虚假信息取得公共租赁住房；
- （三）转租、出借所承租的公共租赁住房；
- （四）破坏或改变公共租赁住房结构，拒不恢复原状；
- （五）改变公共租赁住房用途；
- （六）无正当理由连续空置公共租赁住房 6 个月以上；
- （七）在公共租赁住房内从事违法活动；
- （八）法律法规规定的其他禁止情形；
- （九）租赁合同约定的其他情形。



第二十八条 有下列情形之一的，可以申请变更承租人：

（一）承租人在租赁合同期内死亡的，共同申请人可以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；无共同申请人的，租赁合同终止。

（二）承租人在租赁合同期内离婚的，原配偶为共同申请人且符合申请条件的，经双方协商一致后可以变更原配偶为承租人，变更租赁合同，租赁期限按原有合同的剩余时间计算。

第二十九条 公共租赁住房租赁合同期满，承租人需要续租的，应当在合同期满 3 个月前向承租房屋所在区公共租赁住房管理机构提出续租申请。

区公共租赁住房管理机构受理申请后 7 个工作日内完成初审，区住房保障主管部门 5 个工作日内完成复审，审核合格的在市住房保障主管部门官方网站上进行公示，公示期为 5 个工作日，未通过审核的应当通过书面或短信方式告知承租人并说明理由。经公示无异议或异议不成立的，重新签订租赁合同。

第三十条 租赁期间，因婚姻、生育、与父母同住等原因增加同住人员或因同住人员减少，承租人可以向承租房屋所在区公共租赁住房管理机构申请在本小区换租户型。

区公共租赁住房管理机构受理申请后 7 个工作日内完成初审，区住房保障主管部门 5 个工作日内完成复审，审核合格的在市住房保障主管部门官方网站上进行公示，公示期为 5 个工作



日，未通过审核的应当通过书面或短信方式告知承租人并说明理由。经公示无异议或异议不成立的，进入换租轮候库。换租采取按序轮候方式配租，承租人获得配租后，应当在规定时间重新签订租赁合同，自签订合同之日起7个工作日内腾退原承租的房屋，未按规定腾退的，原承租房屋按公共租赁住房租金标准的2倍计收租金。

租赁期满，因合住人数减少不再符合配租户型标准的，承租人应当换租，应当换租不换租的，按照公共租赁住房租金标准的1.5倍计收租金。

第三十一条 市公共租赁住房管理机构或运营单位通过市场竞争机制选聘物业服务企业，物业服务费执行政府指导价，通过物业服务合同约定，物业服务费实行动态调整，定期向社会公布。适合通过政府购买服务方式实施的运营管理和维修养护等服务事项，可以按规定实施政府购买服务。

市公共租赁住房管理机构对物业服务企业进行工作指导监督，并制定具体选聘办法和物业服务合同范本。

第三十二条 市、区公共租赁住房管理机构或运营单位应当建立公共租赁住房体检检测、房屋保险、物业评价、维修改造等全生命周期管理机制。

区公共租赁住房管理机构或运营单位应当对公共租赁住房及公共区域、公共设施设备的状态进行日常巡查，对巡查发



现的问题建立信息化管理台账，及时组织维修或督促整改。物业服务企业依法依规开展公共区域及设施设备维修保养。

第五章 退出管理

第三十三条 承租人有下列情形之一的，应当腾退公共租赁住房：

（一）租赁合同期满，承租人未按规定提出续租申请，或提出续租申请但经审核不符合条件的；

（二）租赁合同期内，承租人或共同居住人员通过购买、获赠、继承等方式获得其他住房并不再符合条件的；

（三）租赁合同期内，承租或承购其他保障性住房的。

承租人腾退公共租赁住房的，可以给予 3 个月过渡期，过渡期内按照公共租赁住房租金标准的 1.5 倍计收租金，过渡期满，按照公共租赁住房租金标准的 2 倍计收租金。

第三十四条 承租人累计 6 个月以上拖欠租金的，应当腾退所承租的公共租赁住房，区住房保障主管部门或运营单位解除租赁合同，限期搬离，并追缴拖欠的租金和违约金。

第三十五条 承租人违反本细则第二十七条第（二）至第（七）项规定的，租赁合同终止，退回房屋。承租人自退回房屋之日起五年内不得再次申请公共租赁住房，住房保障主管部门依据《公



共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号）第三十五条、三十六条的规定予以处罚。

第三十六条 承租人退出公共租赁住房，按以下程序办理：

（一）提出申请。承租人向区公共租赁住房管理机构或运营单位提交退租申请。承租人死亡的，由共同申请人申请，无共同申请人的，由具有法定继承关系的单位或个人申请。

（二）办理验房。承租人搬离个人物品，区公共租赁住房管理机构或运营单位查验房屋。未搬离的物品，视为遗弃，区公共租赁住房管理机构或运营单位可以予以处置。

（三）结算费用。完成房屋查验后，承租人应当结清租金、物业服务、水、电、气等费用，交还房屋钥匙，区公共租赁住房管理机构或运营单位核算租金、退还保证金。城镇最低生活保障家庭、特困人员和最低生活保障边缘家庭由户籍所在区住房保障主管部门核算租金。

第三十七条 承租人有以下情形的，视为申请退租，区公共租赁住房管理机构或运营单位可以组织实施退租查验：

（一）有交还房屋钥匙、搬离自有物品等退租意思表示，但不配合房屋查验或费用结算的；

（二）承租人死亡，无共同申请人且无法定继承关系的单位或个人的。

城镇最低生活保障家庭、特困人员和最低生活保障边缘家庭



有以上情形的，由户籍所在区住房保障主管部门代为办理退租。

第三十八条 承租人应当腾退或退回公共租赁住房拒不退回的，区公共租赁住房管理机构或运营单位应当督促限期退回；逾期不退回的，区住房保障主管部门履行催告、作出书面决定、再次催告的行政程序后，可以申请人民法院强制执行。

城镇最低生活保障家庭、特困人员和最低生活保障边缘家庭应当腾退或退回公共租赁住房拒不退回的，其户籍所在区住房保障主管部门应当协助执行。

第六章 监督管理

第三十九条 承租人工作、收入、住房及家庭成员等情况发生变化的，应当主动向区公共租赁住房管理机构申报。

区住房保障主管部门应当每年组织对承租人进行资格核查，有关部门和单位应当配合。对不再符合条件应当退出的，取消租住资格，解除租赁合同。

第四十条 任何单位和个人有权对公共租赁住房保障对象的资格进行举报，市公共租赁住房管理机构、区住房保障主管部门接受实名举报，并在 10 个工作日内通过人力社保、规划自然资源、住房公积金、税务等部门信息核对完成核查处理。

第四十一条 区住房保障主管部门应当联动公安、镇街等单



位组织指导公共租赁住房管理机构、运营单位、社区和物业建立健全走访入户、联合核查、群防群治、智能门禁等协同治理监管机制，有权采取以下措施检查房屋使用及承租人履行租赁合同情况，承租人和有关单位应当予以配合：

（一）2 名以上工作人员持工作证明，在至少 1 名成年家庭成员在场的情况下，进入房屋核查居住人身份信息、房屋使用情况，检查是否有转租或出借等违规行为。

（二）对违规行为予以制止，必要时通报承租人户籍地居民委员会或工作单位协助查处，对影响安全的，期间可以采取限制水电气等措施。

（三）协同公安、市场监督管理等其他相关部门按职能职责查处违规行为，公示公告查处结果。

第四十二条 城镇最低生活保障家庭、特困人员和最低生活保障边缘家庭承租公共租赁住房的，其户籍所在区住房保障主管部门应当协调相关部门、镇街开展走访联系，落实包干帮助、教育引导、信息共享、协同共管等工作，协同查处违规行为。

户籍所在区住房保障主管部门对城镇最低生活保障家庭、特困人员和最低生活保障边缘家庭实施资格动态管理，定期组织核查，因住房发生变化不再符合公共租赁住房保障条件的，责令退出已配租的房屋；收入发生变化后仍符合公共租赁住房保障条件的，可以继续承租原配租的房屋，但应当重新签订租赁合同并调



整为公共租赁住房租金标准。房屋退出前和重新签订租赁合同前的租金，由户籍所在区住房保障主管部门负责收缴。

第四十三条 市公共租赁住房管理机构、区住房保障主管部门依法查处从事公共租赁住房的申请、租赁等经纪业务的单位和个人，联合公安、网信、市场监管等部门打击申请代理、发布转租或出借等违规行为。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十四条 市公共租赁住房管理机构、区住房保障主管部门建立健全信用信息归集和应用制度，建立完善守信激励和失信惩戒机制。对公共租赁住房申请、使用、退出等环节失信主体实行分级分类管理，采取轻重适度的惩戒措施。

第七章 附 则

第四十五条 《办法》实施前已取得配租资格的申请人应当在市公共租赁住房管理机构公布的规定时间内向区公共租赁住房管理机构重新申报工作、收入、是否属于优先对象等情况，也可以在市住房保障主管部门官方网站申报。区住房保障主管部门对其申报信息进行审核，其中对工作认定按照原申请条件审核，符合条件的保留配租资格。不符合条件的，取消配租资格，未按规定申报的，视为放弃申请。

申请人配租入住时，收入超过规定标准但不高于 2 倍的，按



照公共租赁住房租金标准的 1.1 倍计收租金；高于收入规定标准 2 倍的，按照市场租金标准计收租金。

第四十六条 已承租公共租赁住房的承租人租赁合同到期续租时，区住房保障主管部门对其资格进行审核，其中对工作认定按照原申请条件审核，符合条件的可以继续租住。收入超过规定标准但不高于 2 倍的，按照公共租赁住房租金标准的 1.1 倍计收租金；高于收入规定标准 2 倍的，按照市场租金标准计收租金。

第四十七条 本细则所称以上、以下、之前、之日、低于、高于，包括本数。

第四十八条 本细则自公布之日起施行，《重庆市公共租赁住房管理实施细则》（渝国土房管发〔2011〕9 号）、《〈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）同时废止。



