



重庆市黔江区人民政府 关于深化住房保障制度改革的通知

黔江府发〔2015〕14号

各乡、镇人民政府，各街道办事处，区政府各部门，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民生效应、经济效益和社会效益，根据《住房和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）、《重庆市人民政府关于深化城镇住房保障制度改革的纪要》（专题会议纪要2015-21期）、《重庆市国土房管局关于〈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公共租赁住房申请有关事宜的通知》（渝国土房管〔2013〕502号）等文件精神，现就深化住房保障制度改革有关事宜通知如下：

一、建立保障性住房并轨运行机制

实行公共租赁住房与廉租住房“并轨运行、统筹使用”，是完善住房保障制度体系、提高保障性住房资源配置效率的有效措施，是改善住房保障公共服务的重要举措。

（一）坚持统筹使用。全区保障性住房实行统一管理、统筹



使用，廉租住房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出租，避免保障性住房资产的空置浪费。

（二）坚持优先保障。全区保障性住房必须优先保障符合保障对象条件的低收入群众需求。廉租住房房源不足的，廉租住房保障对象可申请租住公共租赁住房，按廉租住房租金标准缴纳租金。

（三）严格分类管理。全区入住同一保障性住房小区的保障对象，按照公共租赁住房保障对象和廉租住房保障对象，实行分类管理，收取不同租金。

（四）严格政策底线。坚持保障性住房资产性质不变，廉租住房不享有租住5年可购买的政策。保障性住房租金严格实行“收支两条线”管理，由区住房保障中心按规定及时收缴并缴入国库。

二、健全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，承租人因自身因素需要退出或换租的，承租人应及时向区住房保障中心提出书面报告，区住房保障中心应及时完善承租人信息资料，并及时做好退出或换租工作。

（二）健全及时退出机制。保障性住房租赁期间，承租人因自身原因不再符合享受住房保障的，应当自行与物业管理公司结



清水、电、气、电视、电话、物业及其他应当由承租人承担的相关费用后，到区住房保障中心办理退出手续。区住房保障中心要加强承租人信息动态监管工作，对不再符合享受住房保障的，要及时解除租赁合同、收回房屋。

（三）健全及时换租机制。

1.换租条件。保障性住房租赁期间，承租人因结婚、生育、与父母合住等原因导致承租人数增加的，承租人可向区住房保障中心申请换租户型。承租人因承租人数减少导致不再符合配租户型标准的，应当在承租人数减少的次月向区住房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。

2.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，分户型轮候，由区住房保障中心根据换租轮候顺序、房源情况依次配租。换租完成后，重新签订租赁合同，并按规定腾退原承租的住房。

3.换租顺序。各保障性住房小区首次接受换租申请时，承租人在区住房保障中心规定时间内提交换租申请的，采用摇号方式确定轮候顺序；在规定时间后提交申请的，依次在摇号排序的末位申请人之后按受理时间先后顺序轮候。

三、放宽保障性住房申请限制条件

（一）放宽公共租赁住房申请限制条件。一是适当放宽一定



地域家庭住房限制条件。申请人房屋产权所在地与工作地（或实际居住地）超过 10 公里的，可向所在街道办事处、镇（乡）人民政府申请公共租赁住房，但不享有购买公共租赁住房权利。上述承租人因工作地发生变动时，应当及时腾退保障性住房、办理退出手续。二是放宽公租房保障对象家庭收入限制条件。取消公共租赁住房申请“单身人士月收入不高于 2000 元、家庭月收入不高于 3000 元”的收入限制条件。

（二）放宽保障性住房申请对象的家庭人均住房面积限制条件。将保障性住房申请对象“家庭人均住房建筑面积低于 13 平方米”的限制标准调整为“家庭人均住房建筑面积低于 15 平方米”。

（三）放宽廉租住房对象的低收入家庭限制条件。将廉租住房保障申请对象“家庭人均月收入低于当年政府规定的当地城镇居民最低生活保障标准的 1.7 倍”的限制条件调整为“家庭人均月收入低于当年政府规定的当地城镇居民最低生活保障标准的 2 倍”，并根据政府规定的当地城镇居民最低生活保障标准实行动态调整。其中，2015 年，低收入家庭廉租住房保障对象的家庭人均月收入标准为低于 730 元/人（ $365 \text{ 元/人/月} \times 2 = 730 \text{ 元/人/月}$ ）。

（四）简化公租房申请要件。申请公共租赁住房的，申请人只需提供劳动合同或就业证明、社保缴纳证明、公积金缴存证明其中一种证明有稳定工作的材料即可。



四、建立公共租赁住房集体租赁制度

建立公共租赁住房集体租赁制度，凡入驻正阳工业园区和新城的机关企事业单位（以下简称“用工单位”）职工、城区6个街道办事处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用公共租赁住房。

（一）入驻正阳工业园区和新城的用工单位职工申请集体租赁公共租赁住房办法

1.正阳工业园区和新城用工单位职工需申请公共租赁住房的，由用工单位统一收集，并对应向正阳工业园区管委会、新城管委会提出申请，经正阳工业园区管委会、新城管委会核查提出初审意见并公示后，交区住房保障中心审核并公示。

2.在充分满足正阳街道、舟白街道、城南街道和冯家街道辖区内申请摇号配租公共租赁住房对象的需求后，由区住房保障中心按就近原则划定房源，并交付用工单位集中配租。

3.申请公共租赁住房的用工单位作为集体承租人与区住房保障中心签订《公共租赁住房集体租赁合同》，并缴纳一定数量保证金。《公共租赁住房集体租赁合同》应载明房屋位置、户型、面积、使用须知、租金及物业服务费支付、退出、应缴未缴费用从工资中扣缴等内容。

4.正阳工业园区和新城用工单位已享受集体租赁公共租赁住房



房的，由区住房保障中心牵头，正阳工业园区管委会、新城管委会和相关用工单位配合，按上述程序清理整改到位。

（二）城区 6 个街道办事处辖区内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安置对象申请集体租赁公共租赁住房办法

1.城区 6 个街道办事处辖区内农村集体土地房屋征收安置对象和国有土地上房屋征收安置对象，在城区（城市规划区）内无住房或家庭人均住房面积低于 15 平方米的，可自愿向所在街道办事处申请公共租赁住房。

2.由辖区街道办事处牵头，相关管委会（征收区域位于正阳工业园区管委会或新城管委会辖区的）、征收业主配合，制定安置房建设方案和住房安置对象过渡期内集体租赁公共租赁住房分配管理方案，送区国土房管局审查后报区人民政府审批。经区人民政府审批后，区住房保障中心根据住房安置对象数量和房源情况，划定房源交付所在街道办事处，由所在街道办事处定向配租给符合条件的住房安置对象。

3.由征收业主作为集体承租人与区住房保障中心签订《公共租赁住房集体租赁合同》，并缴纳一定数量保证金。同时，负责向入住公共租赁住房的住房安置对象收缴租金、物业管理等费用并及时解缴。



4.由区国土房管局牵头，辖区街道办事处，相关管委会、征收业主配合，负责做好集体租赁公共租赁住房的租赁、退出和日常管理等工作。征收业主必须依法履行集体承租人义务。住房安置对象必须依法履行承租人义务。

5.住房安置对象申请公共租赁住房的，需提交征收业主关于申请人家庭农村集体土地房屋征收住房安置情况或国有土地上房屋征收情况的书面证明材料，辖区基层国土房管所和户籍管理部门关于申请人家庭住房情况和家庭户口信息核实认定情况材料，并经辖区街道办事处复核审查、公示后，报辖区管委会核准审批（征收区域位于正阳工业园区或新城）和报区住房保障中心备案。

6.住房安置对象集体租赁公共租赁住房的，由区国土房管局统一报市国土房管局备案。

7.城区6个街道办事处辖区的住房安置对象已享受集体租赁公共租赁住房的，由所在地管委会牵头（属于正阳工业园区或新城的），辖区街道办事处具体负责，征地拆迁工作队、征收业主、区土地房屋征收办、区住房保障中心配合，按上述程序清理整改到位。

（三）集体租赁的公共租赁住房不能购买、不得转租、不得改变用途。



（四）有保障性住房房源的镇、乡人民政府在条件允许的情况下，可参照公共租赁住房集体租赁制度执行。

五、本通知自发布之日起 30 日后执行，原相关规定与本通知不符的，以本通知为准。

重庆市黔江区人民政府

2015 年 7 月 3 日