重庆市潼南区住房和城乡建设委员会关于征求《公共租赁住房申请审核条件及安置分配有关事宜的通知（征求意见稿）》

意见的通知

加强潼南区公共租赁住房管理，规范公共租赁住房申请、配租等行为，区住房城乡建委根据《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），结合潼南区实际情况，制定了《重庆市潼南区住房和城乡建设委员会关于公共租赁住房申请审核条件及安置分配有关事宜的通知（征求意见稿）》，现向社会公开征求意见，希望各部门与广大市民积极建言献策，有关单位和各界人士可以在3月4日前，通过以下方式提出修改意见建议：

一是通过信函方式将意见寄至潼南区桂林街道金佛大道68号区住房城乡建委，邮编：402660。

二是将意见发至邮箱1159003476@qq.com。

三是通过电话反馈意见建议，联系电话：023-44576233。

征求意见建议开始时间： 2025-02-26，结束时间：2025-03-04 ，征集部门： 区住房城乡建委

附件：《重庆市潼南区住房和城乡建设委员会关于公共租赁住房申请审核条件及安置分配有关事宜的通知（征求意见稿）》

 重庆市潼南区住房和城乡建设委员会

 2025年2月26日

重庆市潼南区住房和城乡建设委员会

关于公共租赁住房申请审核条件及安置分配有关事宜的通知

（征求意见稿）

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门，有关单位：

为了加强潼南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），结合潼南区实际情况，确保公共租赁住房分配的公开、公平、公正，现将有关事宜通知如下：

1. 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；区公安局、区规划自然资源局和区民政局对户籍、住房、收入情况进行复审；区住房城乡建委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。

1. 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.符合在潼南区工作的规定：

（1）潼南区户籍的，与本区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）非潼南区户籍的，与本区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个月在潼南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）在潼南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，扣减金额由民政部门认定，住房保障主管部门按照认定金额扣减。

4.符合住房规定标准：

（1）申请家庭在潼南区无城镇住房（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潼南区无住房转让行为。

（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潼南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。

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

房源为幸福苑，锅铺湾E幢、附3幢、F幢，东圣街1、2、3幢，寨子坡东门1幢，寨子坡西门1幢，碉楼坡1幢，碉楼坡5幢，东门口2幢，东门口3幢，书院坡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人配租一室一厅，２人配租一室一厅（家庭成员只有父女或母子两人的，可以申请两室一厅），３人及以上配租两室一厅及以下户型。

（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；二是前往潼南区行政服务中心工程建设服务厅线下窗口（重庆市潼南区桂林街道隆鑫中央大街C区7号楼A栋1楼38-41号窗口）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：

区住房城乡建委受理申请后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、电话等方式告知申请人并说明理由。

3.复审：

区住房城乡建委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、电话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。

申请人应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：潼南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；非潼南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，区住房城乡建委接受实名举报，并在10个工作日内完成核查。经核查异议成立的，通过短信、电话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和户型排列轮候顺序，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：

区住房城乡建委采取按序轮候方式组织配租，并对配租结果进行公示。

7.合同签订：

区住房城乡建委开具书面配租单之日起，承租人在5个工作日内到区征地征收中心公房管理科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，可以在区住房城乡建委征收与住保科申请换租。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

（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）房源、审核等相关公示信息均在重庆市潼南区政府公众信息网-区住房城乡建委发布公示，请申请人实时关注。

（三）本通知所称以上、以下、之日、低于、高于，包括本数。