

重庆市潼南区住房和城乡建设委员会文件

潼建委发〔2026〕45号

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

各有关单位：

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，现将有关事项通知如下：

一、申请管理

（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) 申请材料

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。

（三）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10日前进行公示。

（四）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。

（五）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；二是前往潼南区政务服务中心提交申请。

（六）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，不合格的通过书面或短信方式告知申请人并说明理由。

3.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个工作日内提出申诉。

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，通过书面或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，按序依次配租。轮候库中符合配租条件的申请人，同一申请年度的，优先对象排列在前，普通对象排列在后。

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。

6.配租

区住房保障主管部门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

区住房保障主管部门开具书面配租单之日起，配租对象在5个工作日内与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放弃，本次申请配租作废。租赁合同签订期限最短1年，最长5年。

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。

二、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，可以在区住房保障主管部门申请换租。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，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。

三、租赁管理

（一）租金管理

公共租赁住房租金实行政府定价，由区住房保障主管部门会同价格主管部门制定，报区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。

公共租赁住房周边同地段、同品质房屋市场租金由区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。

（二）其他费用收取规定

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。

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日前，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。

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。

（三）房屋使用管理

承租人应当按照租赁合同约定依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。同时承租人不得有下列行为：

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

（四）承租人变更规定

1.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。

2.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。

（五）续租规定

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，审核合格的在区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。

四、退出管理

（一）租人有下列情形之一的，应当腾退公共租赁住房：

1.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；

2.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；

3.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。

(二) 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。

(三) 承租人退出公共租赁住房，按以下程序办理：

1.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。

2.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。

3.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。

(四) 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：

1.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；

2.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。

(五) 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。

五、其他

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）本通知所称以上、以下、之日、低于、高于，包括本数。

（五）本通知自发布之日起实施，《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》（潼建委发〔2025〕108号）同时废止。

重庆市潼南区住房和城乡建设委员会

2026年6月22日

重庆市潼南区住房和城乡建设委员会

2026年6月22日印发
