

达州市达川区房屋管理局

关于《达州市达川区公共租赁住房管理实施细则》政策解读

一、起草背景

为深入贯彻习近平总书记关于住房保障的重要指示精神，进一步加大住房保障力度，完善城镇住房保障制度，提高保障性住房资源配置效率，改进政府公共服务水平，加强保障性住房后期管理，科学有序地推动住房保障工作更上新台阶。结合达川区实际，特出台《达州市达川区公共租赁住房管理实施细则》。

二、主要依据

根据《公共租赁住房管理办法》(住建部令第11号)、《住建部 国家发改委 财政部 自然资源部关于进一步规范发展公租房的意见》(建保〔2019〕55号)、《住房和城乡建设部 财政部 国家发展改革委<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)、《四川省住房和城乡建设厅 四川省财政厅关于做好公租房租赁补贴工作的指导意见》(川建保发〔2021〕261号)相关规定，制定本实施细则。

三、主要内容

(一) 新增内容

在《达州市达川区公共租赁住房管理实施细则》(达川府发〔2018〕14号)基础上，将原第四章申请与核准变为第四章保障

对象及准入条件、第五章申请与审核，同时根据通川区实施细则作一定调整，保持同城同策。

（二）保障对象

1、实物配租主要保障以下三类人群：一类人群，即城镇中等偏下收入、低收入住房困难家庭；二类人群，即城区新就业无房职工；三类人群，即达川区农村户籍和非通川区、高新区、东部经开区户籍在达川城区稳定就业的外来务工人员。对一类人群实行实物配租，做到应保尽保；对二类人群和三类人群实行“租赁补贴”为主、“实物配租”为辅的保障方式。实物配租优先顺序按照一、二、三类人群依次保障。公租房人均保障面积为每人15平方米。

2、公租房申请以家庭为单位，申请人应具有完全民事行为能力。单身人群申请公租房，申请人应当23周岁以上，65周岁以下。申请人家庭所有成员在达州市主城区均无自有产权住房、未参加房改房或集资建房、未租住国有公房和享受其他保障性住房，仅靠在当地租房居住的家庭，或在主城区有住房但人均面积低于15平方米。

（三）申请方式

申请人应按属地管理原则，城镇居民中等偏下及以下收入家庭向户口所在地的街道提出申请，城区新就业无房职工和外来务工人员向用工单位所管辖的街道提出申请。

（四）申请流程

1、街道办事处所辖社区居委会成立民主评议小组对申请人提交的资料进行初审，采取入户调查、邻里访问等方式对申请家庭的人口、住房、收入等情况进行民主评议计分。对初审符合住房保障条件的申请人，在社区居委会公示栏进行公示，公示无异议后签署意见，报街道办事处审查。

2、街道办事处对社区居委会初审资料进行复核审查，对审查符合条件的申请人在街道办事处公示栏进行公示，公示无异议后签署意见，并通过平台录入报送至达川区惠民帮扶中心核对办。

3、区核对办接到资料后，于5个工作日内将资料分别报送至区公安分局、市场监管局、民政局、人社局、不动产登记中心等相关职能部门对申请家庭成员家庭收入、工商登记、社保、车辆、房产等进行核查，核查后于5个工作日形成核对报告报区住保办。

4、区住保办在收到核对资料后，于5个工作日提出终审意见。对不符合条件的申请人，由街道办事处书面告知申请人；对符合条件的申请人，进行最终公示和备案，公示时间不低于15天。

四、注意事项

承租人有下列违反公租房管理规定行为的，应解除租赁关系，退回承租住房：

- (一)未如实申报家庭或个人收入、家庭人口及住房状况的；
- (二)隐瞒有关情况或者提供虚假材料获取公租房租赁的；

(三) 购买、受赠、继承或通过其他途径获得住房,不再符合本细则规定的住房困难标准的;

(四) 申请人擅自将承租的住房转让、转租、出借、调换的;

(五) 无正当理由连续拖欠租金或物业服务费 3 个月或累计拖欠 6 个月;

(六) 无正当理由连续空置住房 6 个月以上的;

(七) 擅自对承租的住房进行装修和扩建、加建、改建、改变房屋结构或改变其使用性质的;

(八) 故意损坏承租的住房及其附属设备的或不服从公租房管理、造成恶劣影响的;

(九) 在公租房内从事违法活动和在公租房内或楼宇公共部位存放易燃、易爆、剧毒、放射性物品等危害公共安全物品,经住房保障部门警告后不及时整改的;

(十) 法律、法规和公租房管理规定禁止的其他行为。

承租人有前款规定情形之一的,应在 15 日内结清有关费用并腾退公租房;暂时无法腾退的,公租房的所有权人或者其委托的运营单位给予承租人最多 1 个月的过渡期,并按照市场价格缴纳租金。不提出续租申请的,必须腾退公租房。承租人拒不腾退公租房或不按规定缴纳租金的,住房保障部门可依法向人民法院申请强制执行。

达州市达川区房屋管理局

2024年5月30日

