山西省公共租赁住房配租与退出管理办法

第一章 总 则

第一条 为切实规范公共租赁住房申请、审核、登记、轮候程序，加强公共租赁住房配租与退出的监督与管理，根据国家有关规定，结合山西实际，制定本办法。

第二条 本省行政区范围内的公共租赁住房配租与退出管理适用本办法。

第三条 本办法所称公共租赁住房，是指限定建设标准和租金水平，面向城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工和外来务工人员出租，满足其自住需求的中小套型住房。

本办法所称新就业无房职工，是指学校毕业或者部队复退不满 5 年，具有就业地户籍且无住房的从业人员。

本办法所称外来务工人员，是指在就业城镇人力资源和社会保障部门进行劳动用工备案 1 年以上并缴纳社会保险，无就业地户籍的从业人员。

第四条 具有当地城镇非农业户口，家庭收入、财产、住房情

况符合当地公共租赁住房配租保障条件的城市中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工和在城镇就业一定年限的外来务工人员，可申请租赁公共租赁住房。

廉租住房保障对象和经济适用住房保障对象，亦可申请租赁公共租赁住房。

各市、县可根据本地经济社会发展情况、中等偏下收入住房困难家庭情况和公共租赁住房筹集情况，确定并适时调整配租保障范围、保障对象收入线标准和住房困难条件，并向社会公布。

第五条 公共租赁住房配租与退出，应当遵循申请条件公开，审核程序透明，轮候规则公正，配租结果公平的原则。

第六条 市、县（市、区）人民政府负责本行政区域的公共租赁住房配租与退出管理工作。市、县（市、区）人民政府住房城乡建设（房地产）主管部门负责组织实施本行政区域的公共租赁住房配租与退出管理工作。市、县（市、区）人民政府有关部门和街道办事处、社区居委会，应当依照本办法的规定和本级人民政府规定的职责分工，互相配合，共同做好公共租赁住房配租与退出管理工作。

住房城乡建设（房地产）主管部门负责受理街道办事处上报资料，审核申请人家庭住房情况，会同民政、监察、公安等相关部门联合审查申请人资格。

民政部门负责以联合办公等形式组织公安、人社、税务、工商、金融等部门审核申请人家庭收入、财产情况。

监察机关负责复核投诉事项，监察审核、配租程序及行政效能。

公安机关负责审核申请人家庭人口情况，向民政部门提供申请人及共同申请的家庭成员车辆、户籍登记核查信息。

人社部门负责向民政部门提供申请人各项社会保险缴纳信息。

税务机关负责向民政部门提供申请人上年度的报税、完税信息。

工商行政管理机关负责向民政部门提供申请人从事个体工商或者投资办企业等登记信息。

证监部门负责向民政部门提供申请人申报其持有股票、基金、期货信息的核实情况。

保监部门负责协调保险公司向民政部门提供申请人商业储金型保险投保及缴费信息。

银监部门负责向民政部门提供申请人存款账户信息。

其他需要提供申请人家庭收入、财产情况的单位向民政等部门提供相关信息。

街道办事处及社区居委会负责申请人家庭人口、收入、财产、住房情况核实和配租保障资格初审工作。

第七条 上级人民政府应当加强对下级人民政府公共租赁住房配租与退出管理工作的监督，实行目标责任制管理和绩效考核。

省人民政府住房城乡建设主管部门应当会同省民政、监察、公安等有关部门，加强对公共租赁住房配租与退出管理工作的监督指导。

第二章 资格审查与登记

第八条 公共租赁住房申请人应当为户主。户主不具有完全民事行为能力的，申请家庭应当推举具有完全民事行为能力的家庭成员作为申请人。申请人非户主的，应当出具其他具有完全民事行为能力的家庭成员共同签名的书面委托书。

申请人应当如实申报家庭人口、收入、财产、住房状况及其他有关信息，并对申报材料的真实性负责。

第九条 申请配租公共租赁住房的家庭，应当到社区居委会领取、填写《公共租赁住房配租申请表》，由户主向户口所在地社区居委会提出申请，按要求提交相关证件与资料原件、复印件。

企事业单位利用自有土地建设的公共租赁住房或通过改建、购买、租赁方式筹集的公共租赁住房，供应对象可优先用于本单位职工，其认定标准由企事业单位提出申请，报所在地住房城乡建设（房地产）、民政部门核定后，由企事业单位安排符合核定标准的供应对象办理入住手续。

第十条 申请配租公共租赁住房的家庭，应当提交以下证件与资料：

（一）《公共租赁住房配租申请表》；

（二）户口本、共同承租的家庭成员身份证、居（暂）住证；

（三）申请人婚姻情况证明材料；

（四）家庭收入情况证明材料；

（五）家庭财产情况证明材料；

（六）家庭住房情况证明材料；

（七）外来务工人员应当提交劳动合同、缴纳社会保险凭证等材料；

（八）申请人授权审核机构查询、核实、公示其申报信息的授权书；

（九）市、县（市、区）人民政府规定的其他证明材料。

第十一条 市、县(市、区)住房城乡建设(房地产)主管部门、街道办事处、社区居委会应当设立专门的窗口或者指定专人负责受理公共租赁住房配租申请事宜。

申请资料齐全的，受理单位应当予以受理，向申请人出具书面受理凭证。申请资料不齐全的，受理单位应当一次性书面告知需要补正的材料。
受理时间、受理事项和申请人家庭人口、住房、收入、财产等基本情况，应当在受理后 2 日内在受理单位公告栏、申请人户口所在地社区、居住地社区同时进行公告。

第十二条 社区居委会受理申请之后，应当就申请人的家庭人口、收入、财产、住房状况，采取入户调查、组织听证等方式进行调查核实，10 日内提出初审意见，并在户口所在地和居住地社区公告栏进行公示，公示期为 7 日。

初审符合条件，经公示无异议或者异议不成立的，将初审意见和申请材料一并上报街道办事处审核。

初审不符合条件的，书面通知申请人，并说明理由。

第十三条 街道办事处应当对上报资料的真实性和有效性进行审查，核查原件，留存复印件并加盖原件审核章。采取邻里访问、信函索证等方式对申请事项进行调查核实，在10日内提出审核意见并在户口所在地和居住地社区进行公示，公示期为7日。

审核符合条件，经公示无异议或者异议不成立的，将审核意见和申请材料一并上报市、县(市、区)住房城乡建设(房地产)主管部门。

初审不符合条件的，书面通知申请人，并说明理由。

第十四条 市、县（市、区）住房城乡建设（房地产）主管部门收到申报材料后，应当在3日内将申请人家庭收入、财产、人口等相关证明材料分送民政部门和公安机关，并对申请人家庭住房情况进行审核，10日内提出审核意见。

民政部门应当以联合办公等形式会同公安、人社、税务、工商、金融等部门对申请人家庭收入（缴纳社会保险、报税与完税）、财产（车辆、个体工商登记或者投资办企业、购买股票、基金、期货、商业储金型保险投保及缴费、银行存款）情况进行审核，10日内提出审核意见。

公安机关应当对申请人家庭人口情况进行审核，10 日内提出审核意见。

民政部门与公安机关出具审核意见后，住房城乡建设(房地产)主管部门应当以联合办公或者召开联席会议等形式，会同民政、监察、公安等相关部门对申请人家庭是否符合公共租赁住房配租保障条件进行联合审查，5 日内提出审核意见并在户口所在地和居住地社区进行公示，公示期为 7 日。

第十五条 公示期间有异议的，由监察机关牵头，同级住房城乡建设(房地产)、民政、公安等相关部门配合进行复核，复核工作应在公示期满后 10 日内完成。申请人对审核结果有异议的，可以向监察机关申诉。

不符合条件的，住房城乡建设（房地产）主管部门书面通知街道办事处和申请人，并说明理由。

第十六条 经公示无异议或者异议不成立的申请人，市、县（市、区）住房城乡建设（房地产）主管部门应当通过媒体向社会公示其家庭基本信息。公示内容包括：申请人姓名、照片、身份证号、住址、工作单位、家庭人口、收入、财产、

住房等全部家庭情况。

第十七条 经公示无异议或者异议不成立的，市、县(市、区)住房城乡建设(房地产)主管部门作为公共租赁住房配租对象予以登记，书面通知申请人，登记结果通过媒体向社会公布。

第三章 轮候与配租

第十八条 市、县（市、区）住房城乡建设（房地产）主管部门应当广泛听取社会各界意见，遵循程序公开、过程公开、结果公开的原则确定配租顺序。

（一）根据家庭人口、收入、财产和住房情况综合量化评分确定配租顺序，积分相等的可用抽签方式确定顺序;

（二）采取随机摇号的方法确定配租顺序。

第十九条 登记为公共租赁住房配租对象的家庭，符合下列条件之一的，可以优先轮候。

（一）新就业无房职工;

（二）引进的青年科技人才;

（三）危房住户。

第二十条 配租对象轮候顺序确定后，市、县（市、区）住房城乡建设（房地产）主管部门应当向媒体公示确定轮候对象姓名、照片、身份证号、住址、工作单位、家庭人口、收入、财产、住房等全部家庭信息。

第二十一条 公示无异议的，由市、县(市、区)住房城乡建设(房地产)主管部门与配租对象签订公共租赁住房租赁合同予以配租。

配租合同应当载明公共租赁住房房屋概况、租赁期限、房屋面积、租金标准、腾退住房方式、双方的权利、义务、责任及违约处置等内容。

第二十二条 市、县(市、区)住房城乡建设(房地产)主管部门应当在配租工作结束后 5 日内，将配租结果通过当地政府网站、电视台等主要媒体，向社会公布。

第二十三条 承租人在承租公共租赁住房城市的原有住房，政府应当在配租公共租赁住房时收购，收购价款直接支付给承租人。

第二十四条 公共租赁住房只能用于保障对象自住，不得转借、转租、空置，不得擅自拆改、损坏所承租的公共租赁住房，不得在承租的公共租赁住房内从事商业经营或违法违规活动。

第四章 复核与退出

第二十五条 已配租公共租赁住房的保障对象，应当在每年4月底前主动向户口所在地街道办事处如实申报上年度家庭人口、收入、财产和住房变化等情况。不按时申报的，责令限期申报，规定期限内仍未申报复核的，按不再符合公共租赁住房配租条件处理。

尚未配租的轮候对象，应当按前款规定申报上年度家庭人口、收入、财产和住房等情况。不按时申报的，按自动放弃轮候资格处理。

不再符合公共租赁住房配租条件的，应当主动向户口所在地街道办事处申报。

第二十六条 街道办事处应当采取定期走访、抽查等方式，及时掌握公共租赁住房配租对象、轮候对象的家庭人口、财产、收入和住房变动等动态信息，按要求复核申报事项，在户口所在地和居住地社区进行公示，并将复核结果报市、县(市、区)住房城乡建设(房地产)主管部门。

第二十七条 市、县(市、区)住房城乡建设(房地产)主管部门应当会同同级民政、监察、公安等相关部门，对街道办事处上报的公共租赁住房配租对象、轮候对象家庭人口、收入、住房等变化情况进行复核，提出复核意见，并将复核结果在当事人户口所在地和居住地社区进行公示，适时作出复核决定。

第二十八条 已配租公共租赁住房的保障对象，其人均月收入、财产、住房发生变化后，不再符合保障条件的，由市、县(市、区)住房城乡建设(房地产)主管部门会同民政、监察、公安等相关部门作出终止公共租赁住房配租资格决定。

第二十九条 终止公共租赁住房配租资格后，承租人应当在 2

个月内退出住房，仍按公共租赁住房标准收取租金。

2个月内退出住房确有困难的，可延期6个月退出住房，按照市场标准收取租金。6个月后，无正当理由仍不退出住房的，从次月起按照市场标准的1.2倍收取租金。

第三十条 享受公共租赁住房配租保障的家庭有下列情况之一的，由市、县(市、区)住房城乡建设(房地产)主管部门会同民政、监察、公安等相关部门作出责令退出决定，收回承租的公共租赁住房。

（一）在承租的公共租赁住房内进行违法违规活动的;

（二）故意损坏所承租公共租赁住房的;

（三）擅自改变配租公共租赁住房用途，拒不整改的;

（四）将承租的公共租赁住房转借、转租的;

（五）无正当理由连续6个月空置公共租赁住房的;

（六）无正当理由不按期申报有关信息，经催告后仍不申报

的；

（七）其他违反公共租赁住房租赁合同约定行为的。

第三十一条 住房城乡建设（房地产）主管部门作出责令退出决定后，应当在 5 日内书面通知当事人。

承租人收到责令退出决定后，必须无条件退出住房。拒不退出的，由住房城乡建设（房地产）主管部门或者具体实施机构依照有关法律法规规定处置。处置结果通过媒体向社会公布，计入不良信用档案，不得再申请配租公共租赁住房。

第三十二条 对退出决定有异议的，当事人可在退出决定书面通知送达后 5 日内向作出退出决定的部门申诉，监察机关应牵头组织住房城乡建设（房地产）、民政、公安等相关部门对申诉事项进行复核，10 日内作出复核决定，并书面通知当事人。

当事人对复核决定仍有异议的，可向当地人民政府申请行政复议，或者依法向人民法院提起行政诉讼。

第三十三条 未如实申报家庭人口、收入、财产、住房等状况，

骗租公共租赁住房的，一经查实，市、县(市、区)住房城乡建设(房地产)主管部门要会同民政、监察、公安等相关部门作出收回住房与追交租金决定，收回承租的公共租赁住房，按照不低于市场标准的 2 倍追交承租期间的租金，并通过媒体向社会公布，计入不良信用档案，不得再申请配租公共租赁住房。

第三十四条 有关单位和个人，应当积极配合公共租赁住房配租保障申请、审核工作，如实出具相关证明材料。

为公共租赁住房配租保障申请家庭出具虚假证明材料的单位和个人，依法承担相应的责任。

第五章 档案与信息管理

第三十五条 市、县(市、区)住房城乡建设(房地产)主管部门应当做好公共租赁住房档案收集、整理、归档、保存等工作。

公共租赁住房配租管理档案包括：配租家庭名单、租金收交情况及相关文件、报表、图册等。

公共租赁住房配租保障对象档案包括：申请人收入、财产及

住房证明、登记及轮候记录、配租（续租）合同等。

第三十六条 市、县(市、区)住房城乡建设(房地产)主管部门应当将公共租赁住房配租申请、审核、配租等情况逐项录入住房保障信息管理系统，并根据登记、年度复核、退出等有关情况，及时更新系统有关数据。

第六章 附 则

第三十七条 市、县（市）人民政府应当在本办法印发 3 个月内制定实施细则，并报上一级人民政府备案。

第三十八条 本办法自印发之日 30 日后起施行。