成都市城乡房产管理局关于印发

《成都市中心城区公共租赁住房配租细则》的通知

锦江、青羊、金牛、武侯、成华区房产管理局，成都高新区规划建设局，各相关单位：

《成都市中心城区公共租赁住房配租细则》已于2014年9月1日经第16次局长办公会审议通过，现印发你们，请认真贯彻执行。

特此通知。

成都市城乡房产管理局

2014年9月18日

成都市中心城区公共租赁住房配租细则

第一章 总则

第一条 为规范和完善我市中心城区公共租赁住房配租工作，促进住房保障工作有序推进，根据《公共租赁住房管理办法》(住房和城乡建设部令第11号)文件精神，结合我市实际，制定本细则。

第二条 武候、锦江、金牛、青羊、成华及成都高新区范围内由成都市政府统一组织建设的公共租赁住房配租适用本细则。

第三条 本细则所称保障对象，是指已取得《成都市公共租赁住房资格认定通知单》或《成都市单位承租公共租赁住房资格认定通知单》（以下简称《资格认定通知单》）的住房保障申请人。

第四条 成都市城乡房产管理局负责统筹协调决策公共租赁住房配租事宜。

市住房委员会办公室负责拟定公共租赁住房配租政策。受成都市城乡房产管理局委托的配租机构具体实施登记、摇号、选房等工作。市公共住房管理中心负责签约、入住及后期管理等工作。成都房地产信息中心负责登记、选房、摇号系统软件制作及其他信息技术支持。

第五条 配租工作按照分批登记、统一摇号、动态配租的程序组织实施，配租机构在登记、摇号、选房前均应制定工作方案和应急预案报保障性住房配租配售工作联席会议审议。

分批登记是指，在批量公共租赁住房推出时，保障对象在规定时间段内通过指定方式进行承租意向登记。不在规定时间段内按指定方式登记的保障对象视为自动放弃承租该批次公共租赁住房。

统一摇号是指，配租机构对已进行承租意向登记的保障对象采取摇号的方式确定选房顺序。摇号时，按照取得《资格认定通知单》的时间，上年度保障对象优先于下一年度保障对象摇号，同年度保障对象按照优先家庭、普通家庭(普通单位)、优先个人、普通个人的摇号顺序组织摇号。

动态配租是指，批量房源选房完毕后，因无匹配房源或房源不足无房可选的保障对象进入配租轮候，遇有腾退公共租赁住房时，配租机构按顺序号依次通知轮候对象选房。下批次批量公共租赁住房推出时，上批次轮候对象需重新参与登记摇号。

第二章 登记

第六条 批量公共租赁住房达到交付使用条件后，项目单位、市公共住房管理中心应及时将房源详细信息、租金标准、物业费标准等相关资料交付配租机构，配租机构应根据房源情况及时安排进行承租意向登记。

第七条 正式受理承租意向登记前，市住房委员会办公室在媒体发布登记公告，配租机构在住房保障信息网和成都市政务服务中心房产分中心住房保障服务大厅同步公示公告内容，同时通过短信、电话等方式将登记要求通知保障对象。

公告内容包括房源的位置、数量、户型、面积，租金标准，登记时限、地点、方式，供应对象范围，物业费标准及咨询电话等内容。

第八条 配租机构通过住房保障信息网网上登记和成都市政务服务中心房产分中心住房保障服务大厅现场登记两种方式受理承租意向登记。

符合《成都市城乡房产管理局关于中心城区公共租赁住房申请、审核及配租管理问题的通知》(成房发〔2013〕227号)文件规定优先摇号的保障对象，须携相应证明材料(中华人民共和国残疾军人证，烈属证明，劳模证，老年证，身份证，残疾人证，独生子女证，死亡证等资料原件及复印件)到成都市政务服务中心房产分中心住房保障服务大厅进行登记，由住房保障机构对其是否符合优先摇号条件予以确认。

第三章 摇号

第九条 摇号于登记工作完成后20个工作日内开展。

第十条 摇号前，市住房委员会办公室在媒体发布摇号公告，配租机构在住房保障信息网和成都市政务服务中心房产分中心住房保障服务大厅同步公示公告内容。

第十一条 成都房地产信息中心制作摇号系统并导入已登记的保障对象名单，配租机构在摇号系统中录入经确认的优先摇号对象名单，选择具备审查资质的软件测评机构对摇号系统进行测评。摇号软件经软件测评机构测评合格并监章，公证机构同时监章后封存备用。

第十二条 正式摇号前，配租机构在同一批次的保障对象中电脑随机确定20名代表现场监督摇号。

第十三条 配租机构在保障对象代表、公证机构以及新闻媒体现场监督下，摇号确定保障对象选房顺序。

第十四条 摇出的选房顺序结果经保障对象代表、公证机构确认后，配租机构在摇号当天将摇号结果在住房保障信息网公示，并及时在成都市政务服务中心房产分中心住房保障服务大厅进行公告，同时向成都房产热线通报。

第十五条 住房保障信息网、成都房产热线86279999提供摇号结果查询。

第四章 选房、签约

第十六条 摇号结束后15个工作日内配租机构组织选房。保障对象具体选房时间、地点、所需资料由配租机构通过住房保障信息网发布公告、短信或电话等方式通知。

第十七条 配租机构在规定的时间、地点组织保障对象按电脑摇出的顺序号依次选房。保障对象为个人的，只能选择套一以下户型，且面积超过40平方米以上部分按市场价收取租金。

第十八条 配租机构在保障对象选房后出具《配租通知单》，载明保障对象选择的房源信息，签约时间、地点和所需资料。

第十九条 市公共住房管理中心应按《配租通知单》明确的时间、地点组织保障对象签订《公共租赁住房租赁合同》。

租赁合同签订前，市公共住房管理中心应当将租赁合同中涉及承租人责任的条款内容和应当退回公共租赁住房的情形向承租人明确说明。

第五章 配租管理

第二十条 保障对象应主动通过住房保障信息网、各级住房保障机构了解公共租赁住房配租工作进度，及时参与登记、选房、签约等配租程序。

第二十一条 登记摇号后，保障对象超过公示的选房时间5个工作日仍未参与选房的，视为自动放弃承租该批公共租赁住房；超过公示的选房时间，但在5个工作日内参与选房的，需待当日选房对象选房完毕后，才可选择剩余房源。

保障对象选房后超过通知的签约时间20个工作日仍未到规定地点签约的，视为自动放弃承租该批公共租赁住房。

放弃承租公共租赁住房的保障对象在《资格认定通知单》的有效期内再次申请公共租赁住房的，应当重新参与登记摇号。

第二十二条 已签订租房合同的保障对象自愿放弃租赁公共租赁住房的，按合同约定办理。

第二十三条 因违反公共租赁住房相关管理规定被强制退出所承租住房的保障对象（含共同申请人），5年内不再受理其住房保障申请。

第六章 附则

第二十四条 《资格认定通知单》以落款时间为准有效期3年，期满后需重新提出资格申请。

已承租公共租赁住房的保障对象，应在合同期满前3个月提出资格申请，经审核合格的保障对象可继续承租原住房。

第二十五条  公共租赁住房可面向需求量大，有集中居住需求的单位定向配租。

第二十六条 公共租赁住房和廉租住房并轨政策实施后，配租程序参照本细则执行。摇号时，按照取得《资格认定通知单》的时间，上年度保障对象优先于下一年度保障对象摇号，同年度保障对象按照符合原廉租住房保障条件的保障对象、其他保障对象的摇号顺序组织摇号。

第二十七条 各区政府或管委会组织建设的公共租赁住房以及用工企业自建的公共租赁住房，可参照本细则，按照结合实际，注重衔接的原则，自行制定配租细则。

第二十八条 本细则自发布之日起执行，有效期为3年。此前有关公共租赁住房配租规定与本细则不符的，以本细则为准。