

广西壮族自治区 直属单位住房保障中心文件

桂直房保发〔2020〕2号

关于开展区直单位公共租赁住房保障资格 集中申请工作的通知

自治区直属各单位和中央驻邕单位：

为解决自治区直属单位和中央驻邕单位（以下简称“区直单位”）在南宁市工作或生活的无房（含已买房但房屋未交付）职工住房困难问题，我单位在南宁市市区内通过购买和租赁成套住房，建立公共租赁住房房源库，配租给区直单位公共租赁住房保障对象。为加快推进区直单位职工公共租赁住房保障进度，提高工作效率，定于2020年10月1日至2020年11月25日向区直单位开展区直单位公共租赁住房保障资格集中申请工作，现将有关事项通知如下：

一、申请方式

（一）集中申请方式：单位组织、统一申请、集中审核。

(二)集中申请单位：以厅、局机关、企事业单位为单位，也可以处室为单位进行申请。

二、申请条件

区直单位在南宁市工作或生活的无房（含已买房但房屋未交付）职工。

三、工作分工

(一)区直住房保障中心：负责联系有承租意向的申请单位联络人对接承租事宜，进行流程指导和政策解释、受理材料、审核公示，收储公租房房源、签订租赁合同、交付房屋等相关事宜。

(二)区直单位：组织本单位符合申请条件的职工集中申请。

四、有关事项

开展区直单位公共租赁住房保障资格集中申请工作是落实国家和自治区相关住房保障政策、共享和谐发展成果的一项重要举措。请各单位做好本次集中申请工作，大力支持本单位、本部门、本系统有住房需求的职工集中申请、报名。为便于工作联系，请各单位于2020年9月22日下午18:00前确定一名联络人并将联系方式函告我单位，我单位工作人员与各单位联络人具体联系落实各项申请事宜。

联系人：广西壮族自治区直属单位住房保障中心

公共租赁住房办公室 李玉华 邱馨婵

电话：0771-5688823

电子邮箱：2952487605@qq.com

- 附件：1. 自治区直属单位和中央驻邕单位职工集中申请区直单位公共租赁住房保障资格业务指导手册
2. 购改租房源介绍
3. 区直单位公共租赁住房收储配租工作管理暂行办法
4. 广西区直单位职工申请公共租赁住房审查表
5. 广西区直单位职工申请公共租赁住房个人信息表及填报模版

附件下载 QQ 群：793194341

广西壮族自治区直属单位住房保障中心

2020年9月16日

附件 1

自治区直属单位、中央驻邕单位职工集中申请 区直单位公共租赁住房保障资格 业务指导手册

一、区直单位公共租赁住房资格申请流程

(一) 集中申请单位组织提交申请材料。集中申请单位负责该项业务人员向区直住房保障中心公共租赁住房办公室工作人员联系,提出集中申请意向,并在所在单位发出通知,告知集中受理收取资格审查资料时间和需准备提交的材料。

1.《广西区直单位职工申请公共租赁住房个人信息表》(单位汇总表);

2.《广西区直单位职工申请公共租赁住房审查表》;

3.申请人、家庭共住人南宁不动产登记中心房产查询单;

4.申请人、家庭共住人身份证复印件;

5.申请人、家庭共住人相关身份关系证明材料复印件(结婚证/离婚证/出生证/户口本);

6.房屋租赁合同(已自行在市场承租房源的申请人提交);

7.《广西区直单位职工申请公共租赁住房个人信息表》(单位汇总表)的公示照片。

以上提供材料申请人身份证复印件一式五份其余均一式三份。

其中：《广西区直单位职工申请公共租赁住房个人信息表》和《广西区直单位职工申请公共租赁住房审查表》可到区直公租房申请业务 QQ 群（QQ 群号：793194341）下载。南宁不动产登记中心房产查询单利用手机进入南宁市不动产 APP 查询并下载打印即可。

（二）集中申请单位初审公示。集中申请单位将申请人材料收齐后进行初审，将初审合格的申请人《广西区直单位职工申请公共租赁住房个人信息表》汇总，在单位公示五个工作日，公示期末无异议，所在单位在《广西区直单位职工申请公共租赁住房审查表》和《广西区直单位职工申请公共租赁住房个人信息表》盖章，与申请人材料一并提交至区直住房保障中心公共租赁住房办公室。

其中《广西区直单位职工申请公共租赁住房个人信息表》与公示照片发电子文档发送至邮箱：2952487605@qq.com。

（三）区直住房保障中心公共租赁住房办公室受理材料。区直住房保障中心公共租赁住房办公室业务员对申报资料齐全的申请材料整理汇总，将申请信息录入受理台账，报区直住房保障中心开发科审核员。

（四）广西壮族自治区直属单位住房保障中心开发科进行资格审查。区直住房保障中心开发科审核员对申请材料进行审核，并通过内部数据查询或信息交换的方式，分别查询申请人及家庭共住人住房房改及住房保障情况：有无购买区直及市直单位公有

住房、全额集资建房、经济适用住房、市场运作建房、危旧房改造住房改造非还建住房、限价商品房；是否承租区直单位南宁市公共租赁住房、区直单位公共租赁住房等。

（五）广西壮族自治区直属单位住房保障中心开发科进行资格公示。资格审查通过后在单位官网发布公示信息，公示期为 5 个工作日，公示期无异议的，进入区直单位公共租赁住房轮候、分配、签约环节。公示期有异议的，需重新调查核实，如异议成立，申请人资格不予通过。

（六）审核结果反馈。广西壮族自治区直属单位住房保障中心开发科将审核结果告知区直住房保障中心公共租赁住房办公室，由其通知申请单位。

二、区直单位公共租赁住房收储配租业务房源收储流程

（一）提交申请收储房源材料。申请房源收储的房屋所有权人或其合法委托人，自行到区直住房保障中心公共租赁住房办公室提交以下材料：

1. 《广西区直单位公共租赁住房收储申请表》。
2. 房产权属证明上列有所有的房屋所有权人（或购买者）的身份证或其合法委托人身份证及委托书。
3. 申请人申请收储的房屋权属证明原件及复印件（房产证或购房合同）。

2、3 项材料核验原件，并各收复印件 1 式 5 份。

其中：《广西区直单位公共租赁住房收储申请表》可在区直住

房保障中心公共租赁住房办公室领取也可从区直公租房申请业务QQ群（QQ群号：793194341）下载。

（二）房管员审验材料，洽谈租金。房管员审验房屋权属及其所有人的有效性，对房屋权属明确、产权明晰，租金价格符合市场价格的，约定验房时间。

（三）现场查验房屋。房管员实地查验拟收储房屋，并登记房屋附属设施设备、水、电、燃气计量表度数，拍摄房屋详细数码照片。

（四）签订收储合同。房管员与房屋所有权人签订《区直单位和中央驻邕单位公共租赁住房收储合同》。签约时需提供房屋所有权人收取租金银行卡（或存折）正面和身份证背面（有姓名的一面）一同复印在A4纸上，提供复印件1式2份。

（五）房屋移交。房管员与房屋所有权人办理房屋移交，在《设施设备清单》签名，并移交房屋钥匙。

（六）信息录入。房管员将收储房屋合同信息录入收储台账和收储审核表，收储房屋合同及审核材料存档（包含纸质和电子扫描存档）。

（七）房源审核。区直住房保障中心开发科审核员对收储房源申请材料、收储合同、收储审核表进行复核审查，对收储房源进行抽查。

三、区直单位公共租赁住房分配选房流程

（一）申请人选择自行在市场承租房源的配租流程。申请人

已取得区直单位公共租赁住房轮候资格，并且其在市场承租的房源已被广西壮族自治区直属单位住房保障中心收储，广西壮族自治区直属单位住房保障中心根据申请人意愿，可直接将该房源配租给申请人。

1. 房管员根据申请人意愿填写《广西区直单位收储配租公共租赁住房配租单》，经承租人签字确认，报广西壮族自治区直属单位住房保障中心开发科审核员当场审核。

2. 配租单审核通过即完成选房，当天可进行租赁合约签约(选房与租赁合约签约时间，不得超过 2 日。超 2 日未签订租赁合约的，视为主动放弃)。

(二) 申请人选择广西壮族自治区直属单位住房保障中心向社会收储或购改租公共租赁住房房源的配租流程：

1. **通知选房。**申请人已取得区直单位公共租赁住房轮候资格，区直住房保障中心公共租赁住房办公室通过短信方式向申请人发放选房通知信息。申请人接到选房通知短信，先自行上区直住房保障中心网站查看房源信息。

2. **组织选房。**申请人按照选房通知时间、轮候顺序要求，到区直住房保障中心公共租赁住房办公室依次轮候选房。选房时间限定在 15 分钟内，超时未选定房源的，暂停该申请人选房业务，轮候到当日最后一位选房申请人之后再给一次选房机会，如此次房源未符合该申请人要求的，需向工作人员说明理由。理由合理，工作人员给申请人填写《滞后选房申请单》，待符合该申请人租住

要求的房源收储时，再次向申请人发放选房通知信息，如该次仍未选定房，则视为主动放弃。申请人当日未按选房通知信息时间到场的，视为主动放弃。

3. 签字确认。申请人选定租住房源，在《广西区直单位收储配租公共租赁住房配租单》签字即完成选房。

4. 发放合同签订需知。选房后，即可进行租赁合同签约，工作人员向申请人发放合同签订需知。（选房与租赁合同签约时间，不得超过2日。超2日未签订租赁合同的，视为主动放弃）。

选房注意事项：在选房过程中视为主动放弃的，三年内不得再申请区直单位公共租赁住房。

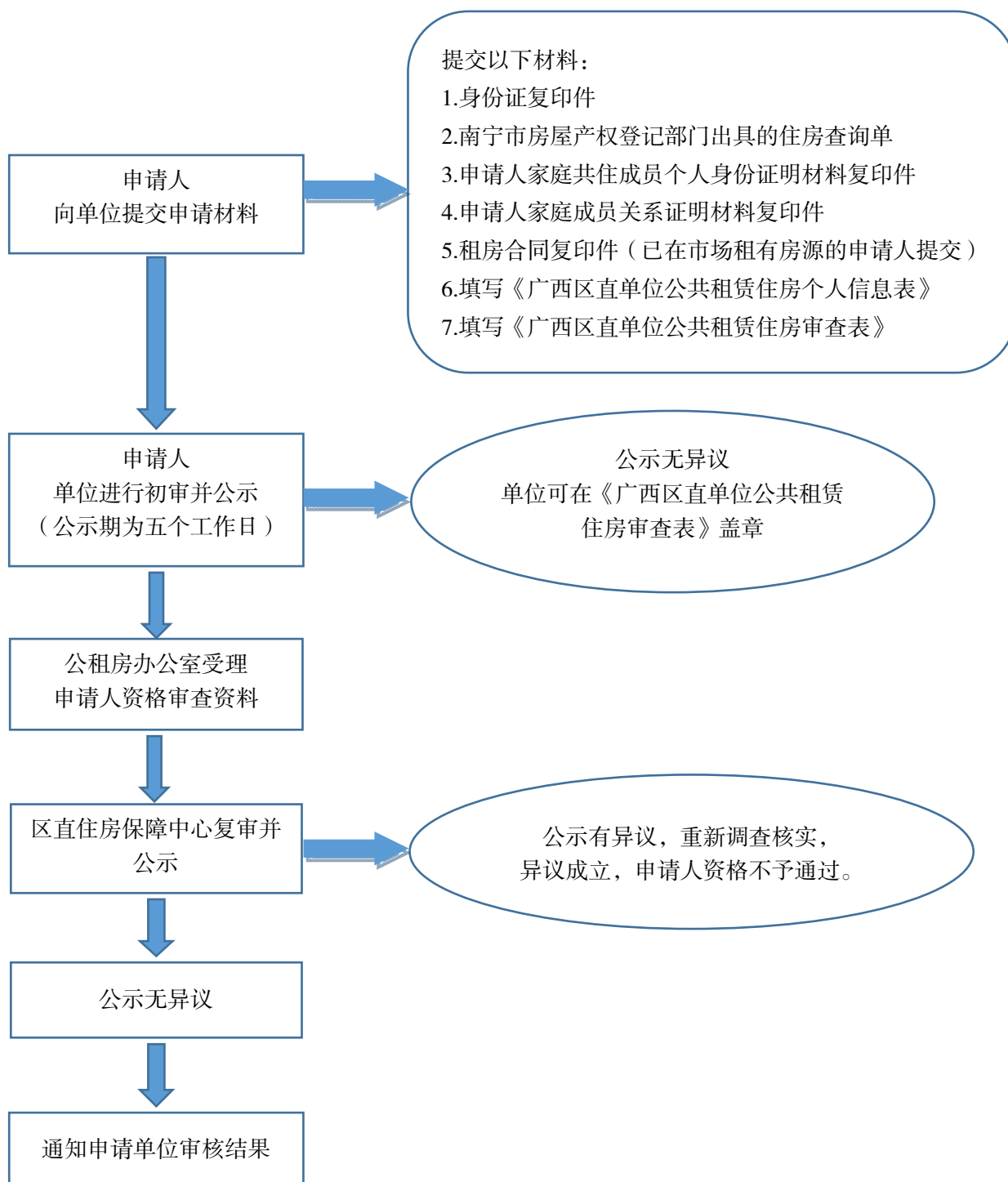
四、区直单位公共租赁住房签约办事流程

（一）签订合同。承租人与房管员签订《区直单位和中央驻邕单位公共租赁住房配租合同》时需提交如下材料：

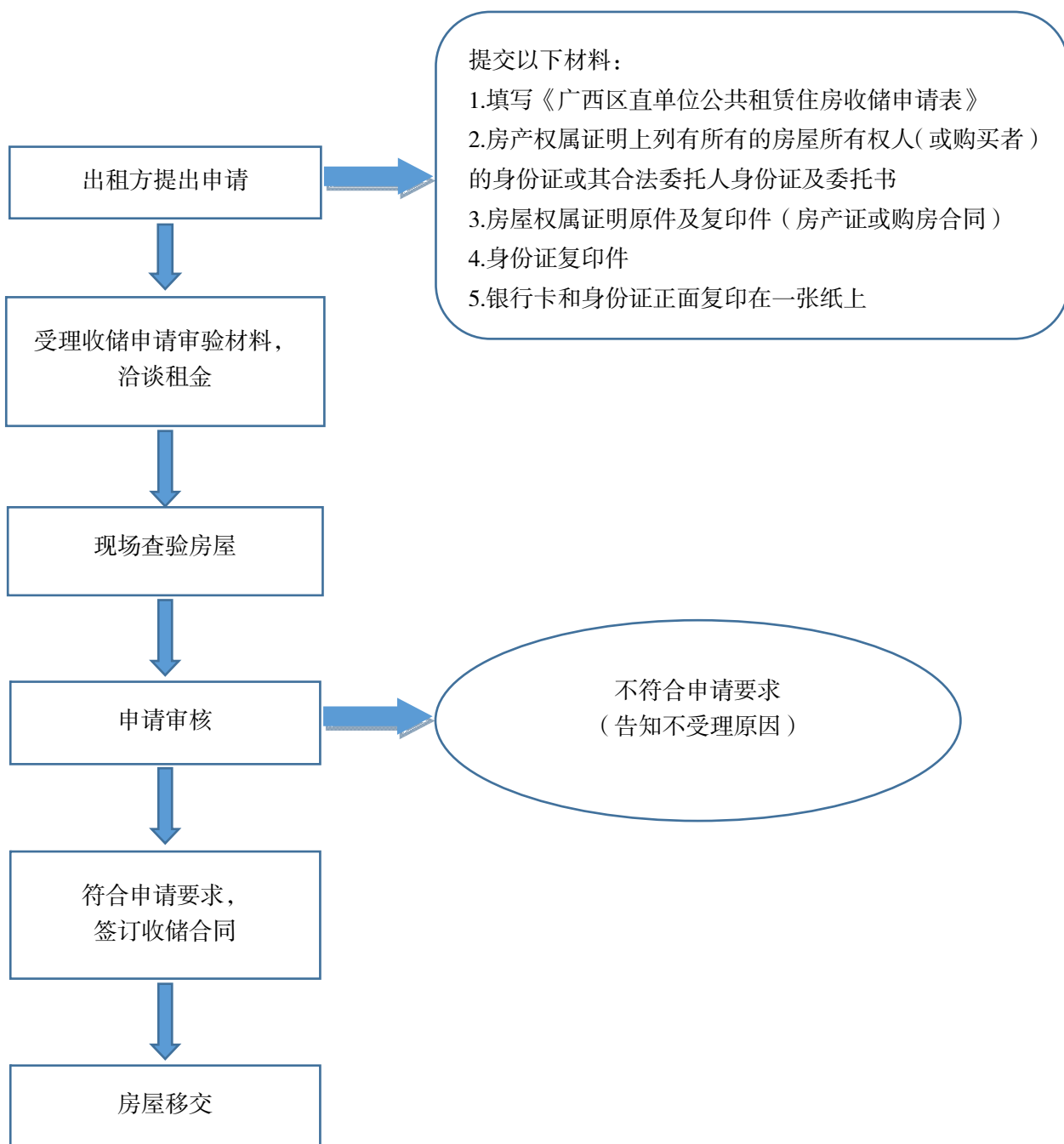
1. 身份证原件；
2. 租赁保证金和首次季度租金银行缴存单据原件及复印件。

（二）房屋移交。合同签订后，房管员将钥匙移交给承租人，承租人在《设施设备清单》上签名。承租人自行到房屋对照《设施设备清单》查验，如房屋内设施设备、水、电、燃气计量表度数与《设施设备清单》不一致，及时反映给房管员，房管员与房屋产权人联系协商解决。

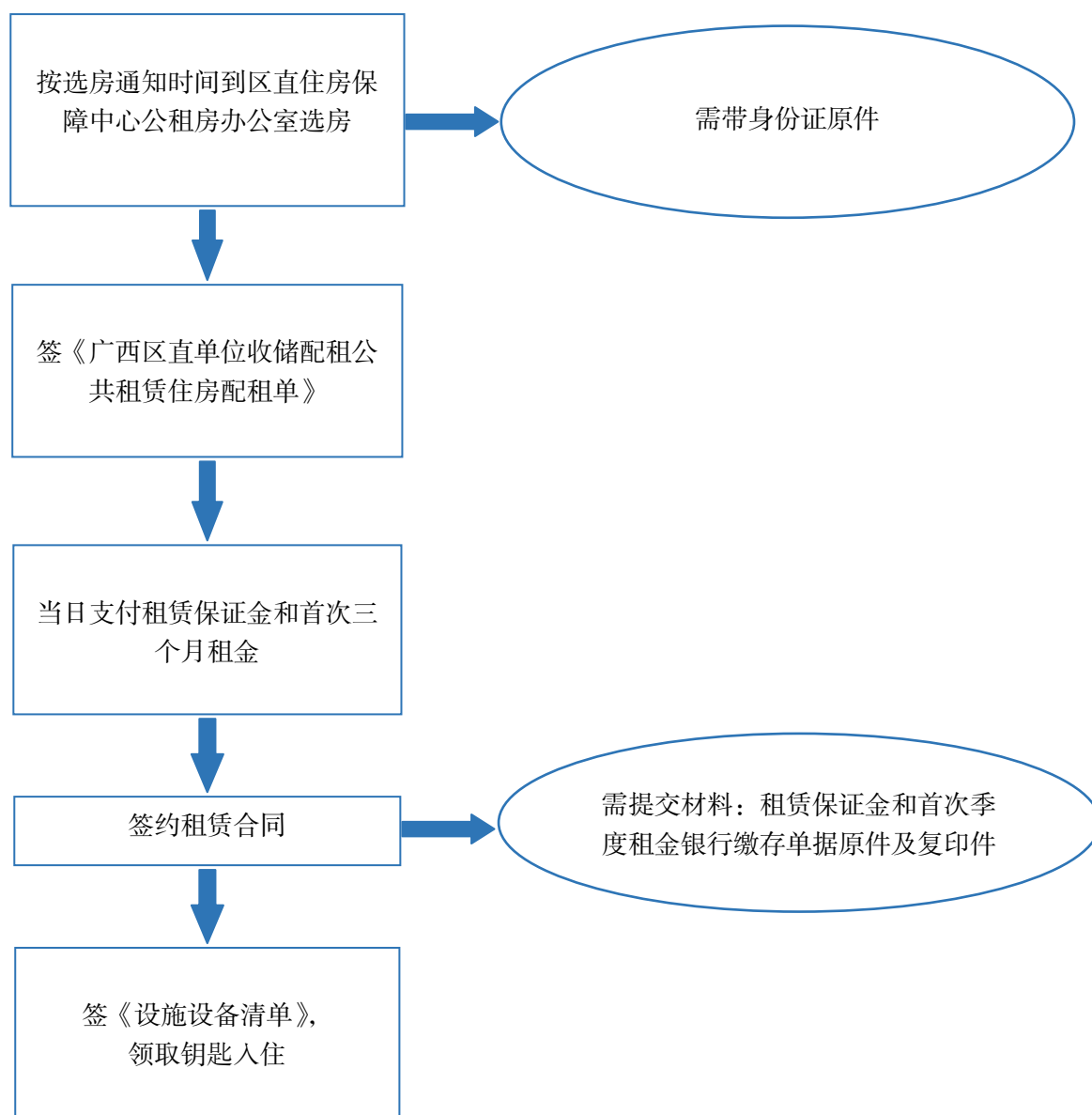
区直单位公共租赁住房保障资格 集中申请流程图



区直单位公共租赁住房收储配租业务 房源收储流程图



申请人选择自行在市场承租房源 签约流程图



购改租房源介绍

项目名称	项目地址	房屋配套家具家电	周边配套	房源套数	房型	建筑面积 (m ²)	月租金标准 (元/M ² · 月)	月租金 (元/月)	物业费 标准 (元/m ² /月)
福临大厦	南宁市江南区五一西路 86 号	电视机、燃气灶、抽油烟机、消毒柜、燃气热水器、挂壁式空调、洗衣机、双开门电冰箱、沙发、茶几、电视柜、餐桌、餐椅、床、床头柜、卧室组合式衣柜、卧室与客厅隔断式书架、鞋柜	小区周边配套齐全，15 分钟步行范围内有超市、菜市场、医院、银行等；公共交通便利，乘 210 路南站路口下车步行 218 米；路松柏村下车步行 280 米即可到达小区。	98	单间配套	51.94	11.09	576.26	1.1
						56.4	10.74	605.7	
光明大学宿舍	南宁市新竹路 18 号	床、床头柜、四门衣柜、床垫、衣帽架、餐桌椅配套、三人位沙发、茶几餐桌两用、茶几、穿衣镜、电视柜、挂壁式空调、电视机吸、油烟机燃气灶套餐、电热水器	小区周边配套齐全，15 分钟步行范围内有南城百货超市、菜市场、医院、银行等；公共交通便利，乘地铁一号线到达麻村站后步行 800 米即可到达小区。	5	一房一厅 一卫	54.79	11.05	605.62	1.6
						62.57	11.12	695.81	
测绘局宿舍	南宁市友爱北路 53 号	床、床头柜、四门衣柜、床垫、办公椅、书桌、穿衣镜、衣帽架、边几、餐桌椅配套、沙发三位、茶几、电视柜、挂壁式空调、电视机、吸油烟机、电热水器	小区周边配套齐全，15 分钟步行范围内有生活超市、菜市场、大药房、医院、银行等；公共交通便利，乘地铁二号线到达秀厢站后步行 500 米即可到达小区。	4	三房两厅 一卫	104.36	12.11	1263.82	0.85
					三房两厅 两卫	134.81	12.85	1732.32	
					四房两厅 两卫	123.65	12.6	1558.4	

附件 3

区直单位公共租赁住房收储配租工作 管理暂行办法

区直房改字〔2019〕8号

第一章 总 则

第一条 为加快保障性住房房源筹集，提高保障效率，实现住房保障应保尽保，根据住房和城乡建设部《公共租赁住房管理办法》（住建部令第11号）、财政部、住房和城乡建设部《中央财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法》（财综〔2017〕2号）、财政部、国家税务总局《关于公共租赁住房税收优惠政策的通知》（财税〔2015〕139号）、自治区人民政府办公厅《关于印发广西壮族自治区保障性住房管理暂行办法的通知》（桂政办发〔2013〕77号）、《关于政府购买服务的实施意见》（桂政办发〔2014〕30号）和我区直单位及中直驻邕单位公共租赁住房实际情况，制定本管理办法。

第二章 基本原则及工作内容、组织机构

第二条 区直单位公共租赁住房收储配租是指广西壮族自治区

区直属单位住房制度改革委员会办公室（以下简称“区直房改办”）（区直住房建设发展中心）南宁市市区内通过向市场上租赁住房，建立公共租赁住房房源库，按有关流程办法配租给我区区直单位和中直驻邕单位公共租赁住房保障对象的行为。

第三条 区直单位公共租赁住房收储配租遵循“政府主导、市场运作、收储为主、租补结合”的原则。

第四条 区直房改办（区直住房建设发展中心）是区直单位和中直驻邕单位公共租赁住房收储配租的主管部门。负责制定相关政策、制度、流程、计划；对保障对象进行资格审核、轮候、配租和动态监管；监督检查收储机构日常收储房源和出租公共租赁住房业务；监管房屋租赁保证金及设施保证金。

第五条 区直房改办（区直住房建设发展中心）以政府购买服务的形式，向社会公开招标，确定收储配租实施的机构和服务费用。

第六条 收储配租实施机构承担公共租赁住房收储房源和出租公共租赁住房等相关事务，主要包括：对收储受理、验房、签订收储合同、收房、支付收储租金、购买房屋财产保险、申请资格受理、签订出租合同、收取租金、代缴相关税金、动态管理、退房、档案管理、信息系统建设及管理等业务。

第七条 收储配租经费来源主要包括：

（一）自治区本级财政年度预算安排的保障性安居工程保障资金。

（二）区直住房公积金增值收益中用于保障性住房建设的资金。

（三）上级和自治区本级财政补助的保障性住房专项资金；

（四）社会捐赠的资金。

（五）公共租赁住房的租金收入。

（六）区直单位售房款等其他住房资金的增值收益。

（七）其他符合国家规定的资金。

收储配租资金由区直房改办（区直住房建设发展中心）与收储配租机构管理，专帐核算，不得挪作他用。收储配租资金可用于公共租赁住房的收储房源租金、税金、房屋财产保险费用、房源修缮维护和改造、收储配租机构服务费用、信息系统建设和管理费用、档案管理建设费用等管理和维护开支，不足部分由部门财政预算安排解决。属于政府采购范围的，按政府采购程序办理。

第三章 收储房源的筹集

第八条 收储房源范围和要求

（一）收储房源产权应清晰有效、质量安全可靠、配套相对完善、环境适合居住。

（二）房源类型可包括商品住房、房改房、城市棚户区及危旧房改造安置房（含未竣工安置的期房）、单位公产（不含直管公房、单位福利公房、租金明显低于市场价的单位集体宿舍）等非

福利性住房。

（三）房源面积以中小户型为主。单套建设面积原则上在 60 平方米以内（含 60 平方米）；最低为 15 平方米（低于 15 平方米按 15 平方米算），对 60 平方米以上、位置较好的住房也可适当收储。

（四）房屋所有权人无拖欠物业服务费、水、电、气、有线电视、固定电话和宽带等因使用房屋而产生的相关费用。

第九条 收储配租机构应按照公共租赁住房保障对象住房需求与收储房源基本一致的原则收储房源。

（一）区直单位公共租赁住房保障对象已在市场承租的房屋，经房屋所有权人同意，收储配租机构分别与房屋所有权人、保障对象签订租赁和配租合同，直接转入收储和配租。收储和配租合同年限一般为 1—3 年，收储和配租期限一致。

（二）公共租赁住房保障对象已在市场承租的房屋为合租成套单间的，可按承租房间专有部位建筑面积+合租房屋内共用部分建筑面积（包含客厅、餐厅、厨房、公共卫生间、阳台 1/2）/合租人数量计算承租面积进行收储。收储期内如承租人提前解除合同，收储合同同时解除。

第十条 区直房改办（区直住房建设发展中心）参照市场租金标准确定不同地段租金控制标准，并根据房屋租赁市场价格监测情况适时调整。收储配租机构按租金标准控制线标准范围内收储房屋。

第十一条 收储配租机构负责对毛坯房等未达到公共租赁住房装修标准的收储房统一进行简单装修，以满足基本居住要求。装修费用平摊到租房期的每个月，由收储机构以协议形式向承租人收取。装修垫付款收取完毕后，该房屋装修归属于房屋所有权人。如遇特殊原因房屋所有权人提前收回房屋，房屋所有权人应承担剩余期限所平摊的装修费用。

第十二条 收储配租机构可对城市棚户区 and 危旧房改造项目安置房进行收储。

（一）对于未竣工且正在建设的项目，由收储配租机构与安置房屋所有权人进行协商，签订长期《公共租赁住房收储合同》，房租自正式收房之日起计算。

（二）对已经列入城市棚户区和危旧房改造计划但尚未建设的安置房，由区直房改办（区直住房建设发展中心）提前介入，按照相对集中的原则，集中建设 60 平方米以下的安置房，作为公共租赁住房长期租赁收储房源。

第四章 申请条件与程序

第十三条 区直单位公共租赁住房保障对象资格申请条件。

（一）申请人是自治区直属各单位、中直驻邕机构的职工家庭。

（二）申请人在南宁市工作及生活。

（三）在南宁市区范围内没有住房（已购买唯一一套住房但

尚未交付入住，且距离交付时间为一年或一年以上的视为没有住房）的。

第十四条 自治区直属各单位、中直驻邕机构的职工以家庭为单位申请公共租赁住房保障的，主申请人的配偶、未成年子女、以及与主申请人具有法定的赡养、扶养、抚养关系的其他家庭成员需要与主申请人共同居住的，可申请作为共同居住人。

第十五条 申请人提交的材料齐全的，受理机构应当当场予以受理；材料不全的，应当一次性告知补正。

主申请人的申请经受理机构受理后，其配偶是自治区直属各单位、中直驻邕机构的职工又提出申请的，受理机构不予受理。

第十六条 有下列情形之一的，不得申请公共租赁住房保障：

- （一）正在享受住房保障的。
- （二）申请其他保障性住房、政策性住房已经受理的。
- （三）按照有关规定被限制申请资格的。

第十七条 实行收储配租的，每个保障家庭配租一套公共租赁住房（含合租单间）。

第十八条 收储配租公共租赁住房可由自治区直属各单位、中直驻邕机构区职工个人单独申请，也可由用人单位集中申请收储配租。

第十九条 用人单位集中申请的，不得有下列行为：

- （一）隐瞒真实情况，提交虚假材料申请公共租赁住房。
- （二）为非本单位职工申请公共租赁住房。

（三）向本单位职工收取申请费用。

第二十条 申请公共租赁住房保障，申请人应当向受理机构提出公共租赁住房保障申请，并提交相应材料。

第二十一条 申请承租收储配租公共租赁住房资格程序。

（一）初审。由申请人所在单位对申请材料进行初审，主要审核申请人工作单位情况、现实际居住情况、参加单位房改情况、家庭共住成员情况等信息，并在本单位公示 5 个工作日，公示期末无异议，申请材料由申请人所在单位盖章后，提交收储配租机构受理。

（二）复审。收储配租机构受理后将受理材料进行登记，转交由区直房改办（区直住房建设发展中心）复审。区直房改办（区直住房建设发展中心）在 5 个工作日内协调南宁市房屋产权登记部门及住房保障主管部门，主要审核申请人及家庭共住人住房保障情况及住房保障诚信档案情况。

（三）资格核准。区直房改办（区直住房建设发展中心）根据复审决定是否予以核准。认为符合保障条件的，在部门政务信息网公示 5 个工作日，公示期末无异议，作出公共租赁住房保障资格核准决定，并向社会公布。公示期有异议的，需重新调查核实，如异议成立，申请人资格不予通过。

第二十二条 经核准的公共租赁住房保障资格有效期为一年。

受保障人应当在保障资格有效期届满一个月前按照本办法的

规定参照初审、复审及核准流程重新进行年审。未申请或者申请后经核实不符合保障条件的，保障资格终止。

保障资格终止后，已承租公共租赁住房的须退回承租的公共租赁住房。

第五章 轮侯与配租

第二十三条 取得公共租赁住房保障资格核准的住房保障对象按资格核准先后顺序进行轮侯。区直房改办（区直住房建设发展中心）应当在轮侯期内安排公共租赁住房，轮侯期一般不超过5年。

第二十四条 公共租赁住房按照以下顺序配租，确定承租人：已在市场承租房屋的轮侯对象优先配租该房屋，未在市场承租房屋的轮侯对象按轮侯顺序，待收储配租机构为其收储到合适房源后进行配租。

轮侯超过一年以上的轮侯对象在配租前要进行复审。

第二十五条 受保障人无正当理由有下列行为之一的，取消其保障资格，二年内不得申请公共租赁住房保障资格。

（一）选房后放弃承租的。

（二）分配住房后未在规定时间内与收储配租实施机构签订公共租赁住房租赁合同的。

（三）未在规定时间内办理入住手续的。

第二十六条 区直房改办（区直住房建设发展中心）制定公共租赁住房租赁合同示范文本。

第二十七条 区直房改办（区直住房建设发展中心）委托收储配租实施机构与房屋产权人及承租人签定收储和配租合同。

第六章 租赁管理和动态管理

第二十八条 收储房源的租金支付和配租的租金收缴工作由收储配租机构负责。租金收入由收储配租机构在银行开设共管账户管理，接受区直房改办（区直住房建设发展中心）的监督指导。

第二十九条 承租人缴交的配租租金计算方法。

（一）房屋单套建筑面积在 60 平方米（含 60 平方米）以内的，原则上按南宁市住房保障主管部门公布的南宁市公共租赁住房租金标准，如收储月租金大于标准月租金 1000 元的，差额部分由承租人负责。

（二）房屋单套建筑面积超出 60 平方米，超出的部分按收储的租金标准收取。

第三十条 公共租赁住房承租人应当在签订租赁合同之日向出租人一次性交纳租赁保证金，租赁保证金按照三个月收储租金标准计算。

公共租赁住房租赁合同终止，承租人无违约责任的，出租人应当全额退还租赁保证金；承租人应当承担违约责任的，出租人

可以从租赁保证金中抵扣相关费用。

第三十一条 区直单位职工租住公共租赁住房的，可按照实际缴交的房租支出，按照公积金管理有关规定提取个人住房公积金。

第三十二条 申请人或者受保障人如发生如下情形须在 7 日内书面向收储配租实施机构申报变动情况。

（一）与现工作单位解除劳动人事关系。

（二）在南宁市市区范围内通过购买、受赠、继承、申请等方式获得其他住房或所购房屋交付使用。

（三）迁离南宁市市区范围工作和生活。

（四）需连续空置房屋半年以上。

（五）搬离承租的公共租赁住房。

（六）家庭共住成员发生变化。

第三十三条 申请人及其家庭共住成员有下列行为之一不再符合保障条件的，不予核准或者取消保障资格。

（一）申请人不再具备区直单位和中直驻邕机构职工身份。

（二）在南宁市市区范围内通过购买、受赠、继承、申请等方式获得其他住房或所购房屋交付使用。

（三）迁离南宁市市区范围工作和生活。

第三十四条 申请人或者受保障人承租公共租赁住房后，有下列情形之一的，不予核准或者取消其受保障资格：

（一）擅自转租、转借或调换全部或部分公共租赁住房的。

(二) 改变所承租公共租赁住房用途的。

(三) 破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房及设施设备，拒不恢复原状的。

(四) 因承租人使用住房不当导致第三方财产损失，承租人拒不承担相应责任的。

(五) 在租赁住房内从事违法活动。

(六) 无正当理由连续 6 个月以上闲置房屋的。

(七) 不按房屋安全使用约定使用房屋，拒不整改的。

(八) 采取提供虚假证明材料等欺骗方式取得保障性租赁住房的。

(九) 承租人拒不配合收储配租实施机构对房屋使用及交纳费用情况的调查、走访及年检工作。

(十) 承租人累计 2 个月以上拖欠租金、物业服务费、水费、电费等因使用房屋产生的各项费用。

第三十五条 收储配租实施机构在区直房改办（区直住房建设发展中心）指导下通过年审、入户调查、定期巡查、请相关单位协查等方式，对承租人进行动态管理，其中包括：

(一) 工作单位变动情况。

(二) 家庭共住成员变动情况。

(三) 承租人及家庭共住成员拥有住房情况。

(四) 承租的公共租赁住房使用性质变动情况。

(五) 承租的公共租赁住房安全使用情况。

（六）承租的公共租赁住房租金及使用房屋产生的各项费用缴交情况。

收储配租实施机构要建立起完善、详细的房源电子台帐和公共租赁住房保障对象电子台帐，申请审核档案要求一户一档、租赁合同档案要求一房一档，全面掌握房源信息以及房源收储、存续、退还等详细信息。

第三十六条 收储房源的维修责任，通过合同约定，自然损坏由房屋所有权人承担，人为损坏由承租人承担。收储房屋租赁合同签订后，由收储配租实施机构为房屋所有权人办理与租赁期限一致的房屋财产保险。

第三十七条 公共租赁住房租赁合同终止或解除时，承租人须到收储配租机构办理清租退房手续，承租人结清租金及因使用该房屋所产生的费用，退房时保持该房屋的整洁及附属设施设备的完好。房屋设施设备无损坏的，收储配租机构在 5 个工作日内全额退还租赁保证金（不含利息）；有损坏，承租人应承担赔偿责任，收储配租实施机构从其缴纳的租赁保证金中扣除损坏赔偿款。

第三十八条 租赁期届满，承租人不再续租或申请续租未予核准的，承租人须在租赁期限届满之前办理清租退房手续。

第三十九条 承租人在租赁期限内要求终止租赁合同，须提前 1 个月书面告知收储配租机构，并办理清租退房手续。

第四十条 租赁期限内，因不可抗力因素或城市规划要求拆除等原因导致合同无法履行造成合同终止，承租人须在收到收储

配租实施机构清租收房通知之日起 5 日内办理清租退房手续。

第四十一条 租赁期限内，因承租人死亡造成合同终止，其核定保障的家庭成员须在 30 日内办理清租退房手续。

如核定保障的家庭成员申请搬迁过渡期的，收储配租实施机构可在房屋收储期限内给予不超过 3 个月的搬迁过渡期，搬迁过渡期内租金按照配租租金数额缴纳，超过 3 个月搬迁过渡期按收储租金数额缴纳，直至房屋收储期满。

如承租人核定保障的家庭成员符合保障资格并提出承租申请的，须缴清原承租人所欠房租及因使用该房屋所产生的费用，经审核符合条件的可重新办理租赁手续。

第四十二条 租赁期限内，承租人有第三十三条行为之一被取消保障资格的，可在房屋收储期限内给予不超过 3 个月的搬迁过渡期，搬迁过渡期内租金按照合同约定租金数额缴纳，超过搬迁过渡期按房屋收储租金数额缴纳，直至房屋收储期满。

承租人家庭共住成员有第三十三条第二款情形的，可在房屋收储期限内给予不超过 3 个月的搬迁过渡期，搬迁过渡期内租金按照合同约定租金数额缴纳，超过搬迁过渡期按房屋收储租金数额缴纳，直至房屋收储期满。

第四十三条 租赁期限内，承租人家庭有第三十四条行为之一不再符合保障条件取消保障资格的，申请人须在收到收储配租机构清租收房通知之日起 7 日内办理清租退房手续。

第七章 法律责任

第四十四条 用人单位违反本办法第十九规定的，由区直住房保障主管部门给予警告，责令限期改正；逾期不改正的，区直房改办（区直住房建设发展中心）通报纪检部门。

第四十五条 区直房改办（区直住房建设发展中心）应当将申请人、受保障人违反本办法规定的情况通报信用信息征集服务机构，纳入个人信用档案。

第四十六条 受保障人保障资格终止后，不按照本办法规定办理退出保障手续的，由区直住房保障主管部门责令限期办理。逾期不腾退房屋的，可以依法申请人民法院强制执行，自退回公共租赁住房之日起 3 年内不得申请区直单位公共租赁住房，造成损失的，依法承担赔偿责任，同时通报受保障人单位纪检部门。

第四十七条 受保障人有本办法第三十四条规定情形的，承租人自退回公共租赁住房之日起 3 年内不得申请区直单位公共租赁住房，造成损失的，依法承担赔偿责任。同时通报受保障人单位纪检部门。

第四十八条 在公共租赁住房保障工作中，有关部门工作人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由其所在单位或者上级主管部门按有关规定给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八章 附 则

第四十九条 本办法所称以上、以下包括本数；低于、不满不包括本数。

第五十条 本办法自 2019 年 3 月 17 日起施行，原《区直单位公共租赁住房收储配租工作管理暂行办法》（区直房改字〔2017〕6 号）作废。

附件 4

广西区直单位职工申请公共租赁住房审查表

编号：SL_____

申 请 人	姓 名		婚姻 状况		居民身份证号		
	工作单位				职务（职称）		
	户籍所在地				联系电话		
配 偶	姓 名				居民身份证号		
	工作单位				职务（职称）		
	户籍所在地				联系电话		
家 庭 其 他 共 住 成 员 情 况	姓名	与申请人 关系	年龄	性别	婚姻 状况	工作单位及职务	居民身份证号
申请人在区直单位工作时间：截至_____年____月____日在区直单位工作有_____年____月。							
家庭共住人总人数		人		申请人月工资收入（元）			

现住房情况	现住址	_____市_____城区_____路_____号_____小区_____幢(座)_____单元_____层_____房	
	现住房性质	租住房屋：1、租住私房()；2、租住单位宿舍()； 3、借住私房()；4、租住公租房()。 自有房屋：1、商品房()；2、原有私房()；3、房改房()； 4、集资房()；5、经济适用房()； 6、限价商品住房()。	
	已购买未交付自有房屋	房屋性质：_____； 购房合同约定交房日期：_____。	
配租意向		1.申请配租现租住私房()； 2.申请配租其它收储房屋()； 3.申请配租购改租公租房()。	
承 诺 书			
本人承诺所提供的家庭成员基本情况及住房、收入等情况真实有效，并严格遵守公共租赁住房的有关规定。如有隐瞒、虚报、谎报有关情况，主管部门有权终止本人享受公共租赁住房资格，并承担相应的法律责任，并自愿进行公示。			
承诺人签名(加盖手印)：_____年 月 日			
申请 人 工 作 单 位 初 审 意 见	经初审并公示，该申请家庭收入情况和住房情况符合申请公共租赁住房条件。 经办人：_____年 月 日 联系电话：_____ (单位公章)		区直 住房 保障 中心 核 意 见 经审核并公示，该申请家庭符合申请公共租赁住房条件，同意保障，保障方式为_____, 轮候编号为 LH_____。 经办人：_____年 月 日 联系电话：_____ (单位公章)

个人信息表填写模板

编号	与主申请人关系	姓名	性别	身份证号	现居住地址	工作单位	劳动关系	联系电话	婚姻状况	家庭常住人口(人)	申请人月收入(元)	现住房性质	申请时间(签字时间)	是否购房	已购买未交付自有房屋交付日期	选房意向	备注
1	本人	张三	男	4501011977****0033	南宁市**路*号**小区*栋*单元*号房	单位全称	在编	1234567XXXX	未婚	1	2,000.00	租赁住房	2018/6/20	无	无	现在市场承租的房源	
2	本人	王飞	男	4501011977****0033	南宁市**路*号**小区*栋*单元*号房	单位全称	在编	1347101XXXX	已婚	3	3,500.00	租赁住房	2018/6/26	是	签订合同日期2017.6.26,取得《建设工程施工许可证》之日起800日内交房	现在市场承租的房源	
	妻子	黄心	女	4501011980****0033		单位全称	聘用	1347102XXXX	已婚								
	女儿	王涵	女	4501011997****0033		无	未婚										
3	本人	黄宏	男	4501011980****0033	南宁市**路*号**小区*栋*单元*号房	单位全称	挂职	1347101XXXX	已婚	2	4,000.00	租赁住房	2018/6/26	是	2020年10月31日前	现在市场承租的房源	
	妻子	刘心	女	4501011981****0033		单位全称	聘用	1347102XXXX	已婚								
4	本人	张四	男	4501011981****0033	南宁市**路*号**小区*栋*单元*号房	单位全称	聘用	1347102XXXX	离异	1	40,000.00	租赁住房	2018/6/30	是		现在市场承租的房源	离异时房产归对方

选房意向：（1）现在市场承租的房源 （2）区直房改办向社会收储的房源（3）购改租公共租赁住房房源

例如：王飞已买房但未交付 填写范本

2	本人	王飞	男	4501011970****0033	南宁市**路* 号**小区*栋* 单元*号房	单位 全称	在编	1347101XXXX	已婚	3	3,500.00	租住 私房	2018/6/26	是	签订合同日期 2017.6.26, 取得《建设工程 施工许可证》之 日起 800 日 内交房	现在市 场承租 的房源	
	妻子	黄心	女	4501011980****0033		单位 全称	聘用	1347102XXXX	已婚								
	女儿	王涵	女	4501011997****0033		无		无	未婚								

例如：黄宏已婚但未买房 填写范本

3	本人	黄宏	男	4501011980****0033	南宁市**路* 号**小区*栋* 单元*号房	单位 全称	挂职	1347101XXXX	已婚	2	4,000.00	租住 私房	2018/6/26	是	2020 年 10 月 31 日前	现在市 场承租 的房源	
	妻子	刘心	女	4501011981****0033		单位 全称	聘用	1347100XXXX	已婚								

例如：张四名下有房但离异归对方，必须出示不动产中心的析产查档

4	本人	张四	男	4501011981****0033	南宁市**路* 号**小区*栋* 单元*号房	单位 全称	聘用	1347102XXXX	离异	1	40,000.00	租住 私房	2018/6/30	是		现在市 场承租 的房源	离异 时房 产归 对方

