

柳州市公共租赁住房房源调整实施细则

(征求意见稿)

第一条 为深入贯彻落实《柳州市公共租赁住房管理办法（修订）》（柳政规〔2023〕2号）精神，进一步完善我市市本级公共租赁住房动态管理工作，有效推进现有公共租赁住房资源合理配置，切实解决保障家庭实际住房需求问题，结合我市实际，制定本实施细则。

第二条 公共租赁住房房源调整分房源调配和房源调换两种情形。本细则所称公共租赁住房房源调配是指保障家庭因家庭人口变化或家庭成员身体状况改变等申请利用空置公共租赁住房房源重新配租，主要包括房型（单间、一房一厅、两房一厅三类）、地段、楼层等调配。公共租赁住房房源调换是指两个保障家庭之间协商后申请相互调换承租公共租赁住房房源。

第三条 市住房和城乡建设局负责房源调整统筹管理工作。城区街道办事处负责本辖区内公共租赁住房房源调配申请受理、初审工作。城区住房保障部门负责本辖区内公共租赁住房房源调配复核工作。市保障性住房服务中心负责公共租赁住房房源调配审核、合同签订及房屋调换等相关具体工作。

第四条 公共租赁住房房源调配

(一) 已签订《柳州市公共租赁住房租赁合同》(以下简称《合同》)并履行合同相关约定、按时参加年审符合配租条件且正在享受保障家庭均可申请房源调配:

- 1.保障家庭人口增加或减少的住房保障家庭;
- 2.保障家庭成员因患一级或二级肢体残疾导致行动能力受限,且居住在无电梯公租房2层及以上的住房保障家庭;
- 3.保障家庭成员因个人身体状况需要陪护照顾的住房保障家庭。

(二) 房源调配工作应根据全市公共租赁住房房源供应情况,遵循全市统筹、相对就近的原则开展。为确保我市公共租赁住房后续运营管理工作顺利推进,原则上正在享受保障家庭仅能提交一次房源调配申请。

(三) 申请调配公共租赁住房,应提交以下材料:

- 1.《柳州市公共租赁住房使用情况核查表》;
- 2.《柳州市公共租赁住房房源调配审批表》;
- 3.《柳州市公共租赁住房租赁合同》;
- 4.保障家庭成员身患肢体一级或二级残疾的证明材料;
- 5.本条款第(一)部分明确可调配情形所需佐证材料。

(四) 房源调配办理流程

1.资格预查

有房源调配意向的保障家庭可到调房小区房屋管理单位领取并填写《柳州市公共租赁住房使用情况核查表》、《柳州市公共租赁住房房源调配审批表》,并由小区的房屋管理

单位及现居住地的物业对其承租房屋履行《合同》情况进行调房资格预查，预查通过方可开展后续调配流程办理。

2.初审

街道办事处（或街道委托社区）自受理调房家庭提交申请材料之日起 10 个工作日内完成初审，提出初审意见，将初审符合条件的报送城区住房保障部门，不符合条件的告知申请人并说明理由。

3.审核

城区住房保障部门对收到的初审材料之日起 5 个工作日内进行审核，签署审核意见并将材料报送市住房保障主管部门，不符合条件的告知申请人并说明理由。

4.审批

市住房保障主管部门对收到城区住房保障部门报送的申请材料之日起 5 个之内进行审批。不符合条件的退回并告知原因。

5.资格轮候

首次调房申请工作采取集中申请受理方式开展，保障家庭可在规定时段内提交申请，对通过审核、公示符合条件的申请家庭，由市保障性住房服务中心对符合调房资格家庭采取随机摇号方式按照符合的配租户型标准进行摇号确定调房顺序；后续提交申请的，符合调房资格家庭按最后一次提交申请材料并终审通过时间先后确定排列调房顺序，依次排在首批次申请摇号排序的末位申请人之后，调房轮候顺序在市住房保障主管部门官网上公示。

6.调配

市保障性住房服务中心根据摇号确定调房顺序结合空置房源及配租规则进行房源调配，房源调配家庭持市保障性住房服务中心开具的《柳州市公共租赁住房调房通知单》到租住的公共租赁住房小区办理房源调配手续。

第五条 公共租赁住房房源调换

(一) 已签订《柳州市公共租赁住房租赁合同》(以下简称《合同》)并履行合同相关约定、按时参加年审符合配租条件且正在享受保障家庭均可申请房源调配：

1.因工作变动、子女就学等原因需调换房源的住房保障家庭。

2.已签订租赁合同且现承租房源区位、楼层等原因不能满足生活需要的住房保障家庭。

3.其它原因需要房源调换的住房保障家庭。

(二) 房源调换双方应遵循自主自愿、自行协商、责任自负的原则，调换房源双方承租的均为市本级公共租赁住房房源，且须为配租同一户型。为确保我市公共租赁住房后续运营管理工作顺利推进，原则上正在享受保障家庭仅能提交一次房源调换申请。

(三) 申请调换公共租赁住房，应提交以下材料：

1.《柳州市公共租赁住房使用情况核查表》；

2.《柳州市公共租赁住房房源调换申请表》；

3.《柳州市公共租赁住房租赁合同》；

4.5.本条款第（一）部分明确可调配情形所需佐证材料。

(四) 房源调换办理流程

1.发布房源信息

有房源调换意向的保障家庭可自行登陆保障性住房管理部门指定的公共租赁住房房源调换平台发布换房信息。

2.确定换房对象

调房双方自行寻找换房对象，对意向房源进行实地查看，充分了解意向房源情况，并相互确认。

3.资格预查

达成换房意向的保障家庭可到调房小区的房屋管理单位领取并填写《柳州市公共租赁住房使用情况核查表》、《柳州市公共租赁住房房源调换申请表》，申请人同时出具书面的承诺书，承诺在换房过程中不存在经济补偿，一发现有经济补偿行为的，取消双方保障资格。

小区的房屋管理单位及现居住地的物业对申请人承租房屋履行《合同》情况进行调房资格预查。

4.审核

市保障性住房服务中心根据房源调换申请双方共同提交的《柳州市公共租赁住房使用情况核查表》、《柳州市公共租赁住房房源调换申请表》及其他相关材料，对申请双方的申请材料进行审核，并将房源调换意见报送市住房保障主管部门备案。

5.调换

通过审核的，经公示无异议后，房源调换双方家庭持市保障性住房服务中心出具《柳州市公共租赁住房调房通知单》到租住的公共租赁住房小区办理调房的退房、承租手续，并

重新签订租赁合同。审核不通过的，市保障性住房服务中心应说明理由。

第六条 公共租赁住房房源应优先保障既有轮候库尚未实物配租的申请家庭，再根据房源供应情况面向申请房源调配的保障家庭。

第七条 房源调整家庭需在规定时间内办理调房手续，未按规定时间办理调房入住手续的保障家庭，其调房通知自期满之日起自动失效；在未办理调房手续之前，调房家庭不得私自调房。私自调房的，一经发现，取消其保障资格。调房成功及未按规定时间办理调房入住手续的保障家庭，作为住房保障不良信用信息予以记录，三年内不再受理其调房申请。

第八条 本细则自发布之日起实施。