

南昌县人民政府办公室文件

南政办发〔2022〕23号

南昌县人民政府办公室 关于印发《南昌县公租房实物配租 管理办法》的通知

各乡镇人民政府（管理处、管委会、街道办），县直各有关单位：

《南昌县公租房实物配租管理办法》已经2022年3月28日县政府第16次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

南昌县人民政府办公室
2022年4月16日

（此件主动公开）

南昌县公租房实物配租管理办法

为规范我县公租房实物配租工作，根据中央、省、市有关文件规定，结合我县实际，特制定本办法。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以住建部、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）以及省住建厅、省发改委、省财政厅、省自然资源厅、省民政厅《关于加强城镇保障性住房管理工作的指导意见》（赣建字〔2019〕4号）文件为遵循，坚持公开、公平、公正的原则，不断提升保障对象满意度和获得感。

二、组织领导及职责分工

县保障性住房领导小组负责草拟全县公租房实物配租政策，协调、指导和督促各成员单位开展公租房实物配租及后期运营管理工作。

领导小组下设办公室，办公室设在县住房保障中心，办公室主任由县住房保障中心主要领导兼任。办公室作为日常工作与管理机构，负责具体事项的协调和推进，并抽调专门人员集中办公，同时开设专户，安排相应工作经费，领导小组成员单位及工作职责如下：

县住房保障中心负责本县公租房实物配租（含公开摇号）、

后期运营管理（含物业管理）等具体工作；各乡镇人民政府（管理处、管委会、街道办）负责公租房政策的宣传、申报及申请人家庭人口、收入、财产、住房情况的核实和保障资格初审工作；县财政局负责相关经费的拨付及监督使用情况；县民政局负责对申请家庭经济状况、婚姻、殡葬等信息进行核查，出具居民家庭经济状况核对评估报告（含收入评估）；县资规局负责对申请家庭不动产登记信息进行核查；县公安局交管大队负责对申请家庭机动车辆信息进行核查；县市监局负责对申请家庭工商注册信息进行核查；县人社局负责对申请家庭社保信息进行核查；县教体局负责公租房小区内实物配租家庭适龄儿童入学、入园工作；县司法局、县公安局、县消防救援大队、县金融中心、县发改委、县税务局、县城管执法局、县公积金中心等部门按照各自职责，做好公租房实物配租和后期运营管理等相关工作。

三、住房保障范围及条件

本县政府筹集的公租房实物配租，适用本办法，申请及获得本县公租房实物配租期间应当满足以下条件：

（一）申请人为本县城镇中低收入家庭的。

1. 申请人应当具有完全民事行为能力，且年满 18 周岁的本县居民。

2. 申请人及家庭成员名下无生活用机动车辆，或仅有 1 辆生活用机动车辆且机动车辆价格低于本地同期 15 倍年最低生活保障标准。

3. 申请人及家庭成员无在工商、税务机关进行企业法人、个人税务登记正常并从事商业经营活动的行为(未达到增值税起征点的小微企业、个体工商户除外)。

(二)申请人为新就业无房职工的。应当在本县有稳定工作并缴纳城镇社会保险6个月以上,且持有大中专院校毕业证的本县居民。

(三)申请人为城镇稳定就业外来务工人员的。应当在本县工作1年及以上并缴纳城镇社会保险6个月以上,且已办理《居住证》。

(四)申请人及家庭成员在本地无房或本地有房但家庭人均住房建筑面积在15平方米(含)以下(家庭住房包括:商品房、公寓、储藏间、车库、农房、自建房、集资房、租住的公房、拆迁安置房、福利住房及其他自有住房计算在内);申请人及家庭成员在本地无商业用房、办公用房和厂房仓库等非住宅。

(五)申请家庭人均年收入不超过上年度城镇居民人均可支配收入的2.5倍。

(六)申请人及家庭成员未享受公租房实物配租、经济适用住房等住房保障政策(含已上市的经济适用住房和已退回经济适用住房补贴款、农村危房改造等其他保障性安居工程政策)。

(七)如遇特殊情况的,申请人能够提供相关材料证明其符合住房保障条件的,可以具体问题具体分析,个案处理,详细记录,保存在档,以备复核。

四、家庭成员界定

(一) 申请及获得本县公租房实物配租期间, 应当以家庭为单位, 家庭成员包括主申请人、配偶, 未成年子女、已成年子女未婚或者离异、丧偶的, 可以由申报家庭决定是否将其作为共同申请人计算在内。

(二) 子女成年后已婚的, 须单独作为一个家庭。

(三) 子女成年后未婚的可以单独作为一个家庭。

五、配租顺序和配租房源

(一) 申请人为本县城镇中低收入家庭的。

1. 配租顺序: 家庭人均年收入不超过上年度城镇居民人均可支配收入 1 倍的低收入家庭, 予以优先保障, 其中城镇低保家庭、分散供养的特困家庭和支出型贫困家庭、停止使用或者整体拆除的城镇 D 类危险房屋住房困难家庭、烈属家庭(含因公牺牲军人遗属、病故军人遗属)、在乡退伍红军老战士(含红军失散人员)、参战参试人员依申请为第一优先保障。

残疾军人(含伤残人民警察、伤残机关事业单位工作人员、伤残民兵民工)、带病回乡退伍军人、荣立二等功以上的复转军人、二级以上(含二级)残疾家庭依申请为第二优先顺序。

劳动模范及见义勇为等各类先进模范人物、60 周岁(含)以上孤寡老人、优抚对象、进藏退役士兵、计划生育特殊困难家庭、劳模遗属、三八红旗手、成年孤儿依申请为第三优先顺序。

连续 3 次未中签公租房实物配租对象依申请为第四优先顺

序。

消防救援人员、医护工作人员、青年教师、乡村教师、航空产业人才、环卫工人、公交司机、家政从业人员等公共服务行业员工依申请为第五优先顺序。

普通城镇低收入家庭为第六优先顺序。

公租房房源无法满足申请家庭需求的，可依申请对家庭人均年收入不超过上年度城镇居民人均可支配收入 1 倍的低收入家庭采取住房租赁补贴的方式进行保障。保障标准如下：

住房租赁补贴保障面积为人均 15m²；城镇低保（含特困、支出型贫困）住房困难家庭的租赁补贴标准为 10 元/m²/人/月；城镇低收入住房困难家庭租赁补贴标准为 7 元/m²/人/月。

2. 新申请家庭配租房源为：两室一厅的成套住房，具体房源区位如下：

- (1) 位于莲武路 529 号的城东幸福庄园小区 444 套公租房；
- (2) 位于莲西路 120 号的城南幸福庄园小区 2201 套公租房；
- (3) 位于小蓝经济技术开发区富山三路 761 号的城西幸福庄园小区（原小蓝综合性住宅区）（2 栋、3 栋、4 栋、5 栋、6 栋）624 套公租房。

房源共计：3269 套，现有清（腾）退空置房源将根据住房保障工作要求，实现随时申请、随时分配。

根据申请家庭数量和房源状况，可以选出一定数量的轮候家庭进行轮候配租。

3. 申请程序

(1) 受理申请：分为网上申请受理和窗口协助受理两种方式。①网上申请受理。申请人注册登录南昌县住房保障网上申报系统，在线填写家庭和成员资料，并选择申请意愿后，提交申请；各乡镇人民政府（管理处、管委会、街道办）受理工作人员登录南昌县住房保障管理信息系统，对辖区内的申请家庭办理线上受理；②窗口协助受理。各乡镇人民政府（管理处、管委会、街道办）应在社区居委会（村委会）设立受理窗口，将申请家庭提交的所有资料原件录入、扫描至南昌县住房保障信息系统，协助受理申请；③对于部分无法通过“网上申请受理”及各类互联网障碍的申请人，各乡镇人民政府（管理处、管委会、街道办）应为其主动提供“窗口协助受理”，确保申请人受理渠道畅通；④对于无民事行为能力或限制民事行为能力的精神病人、智力残疾人及瘫痪、患传染病、无生活自理能力的高龄老人应当采取住房租赁补贴的方式进行保障。相关标准如下：住房租赁补贴保障面积为人均 15m²；城镇低保（含特困、支出型贫困）住房困难家庭的租赁补贴标准为 10 元/m²/人/月；城镇低收入住房困难家庭租赁补贴标准为 7 元/m²/人/月。

(2) 住房保障资格初审。①各乡镇人民政府（管理处、管委会、街道办）应当在受理申请后的 3 个工作日内采取书面审查、入户调查、信息查证、邻里访问、信函索证以及数据核查等方式，对申请人家庭人口（含婚姻、殡葬）、收入、财产、住房状况进

行调查核实，并确保所有录入、扫描信息准确无误；②对提交申请材料不符合规定的，应当一次性告知并通知申请人在3个工作日内再次完善相关材料，逾期未提交视为自动放弃申请；③纸质申请材料一式两份，申请人提供原件及复印件供受理工作人员核查，受理工作人员核查申请人及其家庭成员的各种证件原件与复印件（采取网上申请的待住房保障资格确认后再一次性补交纸质申请材料）；④公开公示。各乡镇人民政府（管理处、管委会、街道办）将调查核实后符合条件的申请人名单在社区（村）和乡镇人民政府（管理处、管委会、街道办）张榜公示3日，各乡镇人民政府（管理处、管委会、街道办）有网站的应当同时在网站公示。⑤提交材料。各乡镇人民政府（管理处、管委会、街道办）将公示无异议的申请人名单及相关材料通过县住房保障信息系统提交县住房保障中心。

（3）住房保障资格核查。①县住房保障中心应当在收到乡镇人民政府（管理处、管委会、街道办）提交材料后的3个工作日内，复核申请人的住房情况（以县不动产登记中心房屋登记信息和县住房保障中心房屋交易合同备案信息查询结果为准）、婚姻等情况；②对符合条件的，由县住房保障中心委托县民政局的经济核对机构对申请人及其家庭成员经济状况进行核查（低保家庭、分散供养的特困家庭及支出型贫困家庭可不进行经济状况核查）；③县民政局应当在收到居民家庭经济状况委托书后的28个工作日内，核查申请人家庭经济状况情况。

(4) 住房保障资格认定。①县住房保障中心在收到县民政局核查报告 3 个工作日内综合申请人提供的材料、乡镇意见及房产核查情况,对符合保障条件的申请人认定保障资格并公示(实物配租按摇号情况进行公示,租赁补贴每季度公示一次);②对不符合保障条件的申请人,由县住房保障中心将未能通过保障资格认定的理由通知受理申请的乡镇人民政府(管理处、管委会、街道办),由其书面通知申请人;③未能通过资格认定的申请人,在收到书面通知的 3 个工作日内,可以向原受理申请的乡镇人民政府(管理处、管委会、街道办)提出异议,由受理申请的乡镇人民政府(管理处、管委会、街道办)向县住房保障中心再次提出资格认定(对房产状况核查信息有异议的,由县住房保障中心在 5 个工作日内再次核查住房面积;对经济状况核查信息有异议的,由县住房保障中心向县民政局经济核对机构申请异议复核并附相关经济状况核查异议有效证明材料,县民政局在 28 个工作日内再次核查居民家庭经济状况;对房产和经济状况核查信息同时有异议的,县住房保障中心及县民政局经济核对机构应按上述时限,再次核查房产和经济状况;其他方面有异议的,有关部门应在 5 个工作日内再次核查认定);④经复核,不符合条件的,由县住房保障中心将复核未能通过保障资格认定的理由告知受理申请的乡镇人民政府(管理处、管委会、街道办),由乡镇人民政府(管理处、管委会、街道办)书面通知申请人(复核仅限一次,以复核认定结果为准)。

(5) 材料移交。①在县住房保障中心认定申请人的保障资格后，乡镇人民政府（管理处、管委会、街道办）将申请人相关纸质材料移交县住房保障中心按规定进行建档；②申请、核查及资格认定期间，申请人申请条件发生变化，应当及时向乡镇人民政府（管理处、管委会、街道办）和县住房保障中心报告，由乡镇人民政府（管理处、管委会、街道办）和县住房保障中心重新审核确认其是否符合保障条件，经查实隐瞒情况的，由县住房保障中心终止其保障资格。

4. 配租方式、合约及其他

(1) 公租房实物配租摇号房源与中签家庭相对应，通过摇号直接明确中签家庭获得某小区某栋某单元某房号房屋的配租资格，具体申请和摇号时间由县住房保障中心公布。

(2) 公租房实物配租的家庭必须与县住房保障中心或运营管理机构签订住房租赁合同，明确公租房租金标准、腾退方式及违约责任等内容并服从公租房相关管理规定。

(3) 摇号确定的实物配租家庭不接受或自动放弃实物配租的，两年内不再享有实物配租资格，只能按标准发放住房租赁补贴。

(4) 摇号未中签家庭和未参加摇号但符合住房保障条件的低收入家庭依申请发放住房租赁补贴。

(二)申请人为新就业无房职工和城镇稳定就业外来务工人员。

1. 配租的对象为：在南昌县（小蓝经开区）具有稳定工作的无房企业事业单位职工，优先保障公共服务行业以及重点发展产业符合条件的青年职工和外来务工人员。

2. 新申请家庭配租的房源为，集体宿舍或单身公寓。

具体区位如下：

（1）位于小蓝经济技术开发区富山三路 761 号的城西幸福庄园小区（原小蓝综合性住宅区）（8 号楼）396 套公租房。

（2）位于南昌县富山五路由小蓝经投公司承建的 100 套公租房。

（3）位于莲武路 529 号由县城投公司承建的 23 套经济适用住房，转为公租房房源。

房源共计：519 套，现有清（腾）退空置房源将根据住房保障工作要求，实现随时申请、随时分配。

3. 配租方式、合约及其他

（1）政府筹集的公租房主要面向向县住房保障中心提出租赁申请的用人单位定向供应，具体房源数量、位置由县住房保障中心根据用人单位的申请合理分配。

（2）职工向用人单位提出申请，用人单位依照住房保障条件，参照本县城镇中低收入家庭的申请程序，协助县住房保障中心对职工保障资格进行审核并对定向供应的公租房进行公开分配，同时向县住房保障中心上报相关审核和分配信息。

（3）用人单位征得职工同意的情况下可根据就业年限、职

称、职业技能等级等条件制定优先配租顺序。

(4) 用人单位应切实履行对入住职工的管理责任，并督促不再符合条件的人员退出保障，确保公租房合规使用。

(5) 面向新就业无房职工和外来务工人员承租的公租房重在解决阶段性住房困难，租赁期限由用人单位结合职工意愿确定，一般为 3-5 年，最长不超过 8 年。

(6) 用人单位必须与县住房保障中心或运营管理单位签订住房租赁合同，明确公租房租金标准、腾退方式及违约责任等内容并服从公租房相关管理规定。

(7) 公租房房源无法满足用人单位需求的，可依申请对家庭人均年收入不超过上年度城镇居民人均可支配收入 1 倍的低收入家庭职工采取住房租赁补贴的方式进行保障。保障标准如下。

住房租赁补贴保障面积为人均 15m²；城镇低保（含特困、支出型贫困）住房困难家庭的租赁补贴标准为 10 元/m²/人/月；城镇低收入住房困难家庭租赁补贴标准为 7 元/m²/人/月。

(8) 其他住房保障规定。

六、申请公租房实物配租应当提交的材料

(一) 申请人及家庭成员合法有效的身份证明（含身份证、社保卡、军人证、护照、户口簿或者居住证）。

(二) 主申请人及其共同申请家庭成员亲自署名的关于房产、工商登记、婚姻状况等家庭成员信息真实性、合法性、有效

性的书面承诺书。

（三）申请人及家庭成员共同签署的同意对其户籍、婚姻、就业、公积金、房产、金融机构、机动车、教育、生产经营、纳税等方面的基本信息以及收入和财产等经济状况进行核查的声明及授权。

（四）其他应当提供的材料。

1. 申请人为本县低收入家庭的

（1）有稳定收入的申请人，应当提供以下任意材料：①从业人员收入证明；②工资收入凭证：申请当日及前六个月的银行卡流水明细或申请当月及前六个月的工资条；③基本养老保险缴费凭证。

（2）无稳定收入的申请人，应当提供本人收入的承诺书，在校学生可提供学生证或所在学校出具的学生证明作为无收入证明。

（3）城镇低保家庭、分散供养的特困人员和支出型贫困家庭可不提供收入证明材料。

（4）申请优先配租家庭需提供相关部门出具的低保证（含特困及支出型贫困）、残疾证、优抚证明、参战参试证明、荣誉证书、计划生育特殊困难家庭证明、退役军人证及相关工作证件证明材料。

2. 申请人为本县新就业无房职工的

（1）大中专院校学历证件证明。

(2) 申请当月在本县连续缴纳 6 个月以上城镇社会保险的证明材料。

3. 申请人为城镇稳定就业外来务工人员的

(1) 工资收入凭证；申请当日及前六个月的银行卡流水明细或申请当月及前六个月的工资条。

(2) 申请当月在本市连续缴纳 6 个月以上城镇社会保险的证明材料。

(3) 提供在本县办理的合法有效的居住证。

七、政府筹集的公租房实物配租后期运营管理

(一) 县住房保障中心要进一步建立健全住房保障管理机制，确保公租房工作顺利实施，牵头组建南昌县住房保障运营管理有限公司，负责公租房、保障性租赁住房和共有产权住房的建设、投资、房源筹措、定向供应和经营管理等工作。运营公司按《公司法》有关规定组建，具有法人资格，采取市场运作机制，以保本微利为运营目标，着重体现公共服务功能。

(二) 公租房租金、物业费收缴管理。

公租房及其配套商业服务设施租金、物业费收入实行收支两条线、专款专用，专项用于偿还公租房贷款本息和小区维护养护、设施设备改造、智能化技术升级，以及运营单位日常办公、管理人员经费、信息化建设等运营（物业）管理服务。具体如下：

1. 申请人为本县城镇中低收入家庭的公租房租金收缴根据家庭经济状况实行差异化，动态调整，相关标准如下表：

项 目	城镇低保家庭 (含特困及支出 困难家庭)	家庭人均收入不 超过城镇居民人 均可支配收入1倍 家庭	家庭人均收入超 过城镇居民人均 可支配收入1倍 家庭但低于 2.5 倍家庭
城东幸福庄 园	多层 0.4 元/m ² /月	多层 1.6 元/m ² /月	多层 2.8 元/m ² / 月
城南幸福庄 园	多层 0.6 元/m ² /月 电梯房 0.8 元/ m ² /月	多层 2.4 元/m ² /月 电梯房 3.2 元/m ² / 月	多层 4.2 元/m ² / 月 电梯房 5.6 元/m ² /月
城西幸福庄 园(原小蓝 综合性住宅 区)	电梯房 0.8 元/ m ² /月	电梯房 3.2 元/m ² / 月	电梯房 5.6 元/m ² /月

2. 申请人为新就业无房职工和外来务工人员的公租房租金收缴标准为：同地段、同类型住房市场租金 70% 的标准收取，即：城东幸福庄园 2.8 元/m²/月，城西幸福庄园(原小蓝综合性住宅小区)和小蓝经投公租房 5.6 元/m²/月。

3. 公租房运营管理经费拨付标准，由县财政局每年将公租房

资产租金收入按上年度收缴总额的 60% 返还安排至县住房保障中心为公租房运营管理经费。

运营机构配合县住房保障中心做好公租房租户的入住和退出管理事项、租金物业费的收缴和房屋使用管理事项、维修保养事项及其他综合管理事项。为保证服务质量，运营机构管理人员应通过公开方式择优录取，具体运营管理方案由县住房保障中心自行制定。

4. 公租房物业费收缴、拨付标准。

(1) 公租房小区物业服务费标准不高于同地段、同类型普通商品房小区物业服务费市场水平。我县城东幸福庄园公租房物业费按 0.36 元/m²/月标准收缴，城南幸福庄园楼梯房物业费按 0.6 元/m²/月标准收缴，电梯房物业费按 1.2 元/m²/月标准收缴，城西幸福庄园（原小蓝综合性住宅小区）、小蓝经投公租房物业费按 1.2 元/m²/月标准收缴。

公租房小区物业服务费收缴标准的调整在征求广大租户的意见后，由县住房保障中心委托两家以上（含两家）有资质的评估机构评估，报县价格主管部门备案后执行。

(2) 我县公租房小区物业管理经费财政补助标准暂按现有标准执行，所需费用由县财政承担。

(3) 公租房小区物业管理经费财政补助标准可根据县房屋物业服务市场状况进行动态调整。由县住房保障中心委托两家以上（含两家）有资质的评估机构评估，报县政府批准后执行。

5. 房屋租金和物业费的收缴由小区物业、运营管理机构代为收缴,按照政府非税收入管理和国库集中收缴管理的有关规定缴入同级国库,县财政局、县住房保障中心负责监管。

(三) 下列三类承租家庭可免除公租房租金、物业费。

1. 红军烈属家庭。

2. 其他享受低保、特困人员或支出型贫困待遇的烈属家庭。

3. 主申请人或共同申请人患有九种重大疾病(九种重大疾病为:慢性肾衰竭、恶性肿瘤、再生障碍性贫血、慢性重型肝炎、心脏瓣膜置换手术、冠状动脉旁路手术、颅内肿瘤开颅摘除手术、重大器官移植手术、主动脉手术)的承租家庭。

九种重大疾病治疗期间及治疗期满的 12 个月内免除公租房租金、物业费,相关材料以二级甲等医院(含)以上医疗机构开具的证明为准。

(四)主申请人在租赁期限内死亡或丧失完全民事行为能力的,经复核共同申请人符合公租房申请条件的,由该家庭推举新的主申请人与县住房保障中心重新签订租赁合同;承租家庭无共同申请人的,租赁合同自动终止,由县住房保障中心无偿收回公租房,但若原申请人直系亲属已入住该公租房且符合以下条件的可以申请原地配租:

1. 符合住房保障条件;

2. 属于下列 4 类人群: (1) 无人赡养且无生活自理能力的高龄老人; (2) 未成年孤儿; (3) 患有上述 9 种重大疾病的病

人；（4）二级以上（含二级）残疾人。

（五）承租人经县住房保障中心或者其委托的运营单位同意后，可以在承租期内相互调换公租房房源，房源调换应符合下列要求：

1. 调换双方应自主自愿、自找换房对象、无偿调换。

2. 房源调换前，双方应结清所有费用，解除原租赁合同。

3. 建筑面积 50 平方米以下的小户型无特殊情况不能调换建筑面积 50 平方米以上（含 50 平方米）的中等户型。

4. 调换双方应签订互换协议，并重新签订租赁合同，租赁期限仍按原租赁合同执行。

5. 房源调换信息同步更新至住房保障管理系统。

6. 换房次数无特殊情况一年内只能调换一次。

（六）对骗取享受公租房实物配租的家庭，由县住房保障中心取消其公租房实物配租资格，同时责令其退出公租房并缴纳同地段市场平均租金；情节恶劣的，按住房保障有关规定处理直至追究其法律责任。

（七）实物配租家庭有下列情形之一的，立即终止租赁关系，承租家庭须腾退公租房，5 年内不得申请公租房保障，并记入个人诚信档案。

1. 通过买卖、赠与、拆迁、继承、司法、离婚析产、房改、棚改等方式获得其他房产，不再符合公租房实物配租条件且未主动退出的。

①承租家庭腾退现租住的公租房之前，房屋产权交易中心、不动产登记中心应限制其购买商品住房(含新建商品住房和存量房)，不得办理网签备案和不动产权证书。

②人民法院或仲裁委员会作出并依法生效的判决书、裁定书、调解书及司法公证书可以视作改变房产物权关系的法律依据。

2. 重复承租公房或购买其他公房的。

3. 家庭人均年收入超过上年度城镇居民人均可支配收入2.5倍且未主动退出的或其他因经济、住房、人口等条件变化，超出原有住房保障资格条件，未主动申报的。

4. 违反诚信原则，以虚报、瞒报或者提供虚假证明材料等不正当手段骗取公租房保障资格的。

5. 破坏或者擅自装修所承租公租房，拒不恢复原状的。

6. 改变所承租公租房用途的。

7. 转借、转租或者擅自调换所承租公租房的。

8. 无正当理由连续6个月以上闲置公租房的。

9. 无正当理由累计6个月以上拖欠租金、物业费的。

10. 利用公租房从事违法活动的。

11. 严重扰乱公租房居住秩序，影响他人居住，经多次责令后仍拒不改正的。

12. 法律规定的其他情形。

(八) 公租房实物配租房源的清(腾)退工作，按以下流程

办理：

1. 由县住房保障中心按相关程序开具不符合公租房配租条件通知单，解除该承租人的公租房租赁合同，有条件的通知单可送达承租人。

2. 承租人或承租单位自收到或应收到不符合公租房配租条件通知单后的次日起 15 日内退出所承租的公租房。

3. 退出承租的公租房时，配租家庭须结清水、电、气、电视、通信、网络、物业服务及其他相关费用。

4. 对已取消住房保障资格的承租人可以实行梯级退出机制，对退出确有困难的家庭且无其他住房的，承租人可以申请，经县住房保障中心核实后，按照市场价格缴纳租金，以市场价格租赁政府房源的，最长不超过 3 年，承租期间，如再次符合住房保障条件，可以申请原地配租。

正在享受保障的家庭通过其他方式取得房屋的，其资格保留至房屋交付后的第 3 个月并按原约定收取租金，期满退出。

（九）逾期不退回且无正当理由的，县住房保障中心和委托运营的管理部門可以对其劝退；仍拒不腾退的可以依法申请人民法院强制执行。双方之间因纠纷而产生的调解、仲裁、诉讼及律师费等费用由运营管理公司承担。

（十）将位于小蓝经济技术开发区富山三路 761 号的小蓝综合性住宅区更名为城西幸福庄园，将登记在原南昌县房产管理局的所有公共租赁住房（含廉租住房）不动产权证书权利人变更

为南昌县住房保障中心。上述变更手续由县不动产登记中心负责办理。

（十一）县住房保障中心及有关部门工作人员，滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守的，由行政主管部门或者纪检监察机关依法依规追究行政责任；涉嫌构成犯罪的，移送司法机关追究法律责任。

（十二）本办法自 2022 年 5 月 16 日实施，由南昌县住房保障中心负责解释，上级有规定的从其规定。《南昌县公共租赁住房配租管理暂行办法》（南政办发〔2015〕70 号）自动废止。

