

上海市房屋管理局文件

沪房规范〔2026〕5号

上海市房屋管理局 关于印发《上海市公共租赁住房保障家庭 复核管理办法》的通知

各区住房保障房屋管理局，市住房保障事务中心：

为规范本市公共租赁住房（原廉租住房）复核管理工作，根据《公共租赁住房管理办法》《廉租住房保障办法》和本市简并配租型保障性住房类型有关规定，现将《上海市公共租赁住房保障家庭复核管理办法》印发给你们，请认真按照执行。特此通知。

2026年6月30日

（此件公开发布）

上海市公共租赁住房保障家庭复核管理办法

第一章 总 则

第一条 （目的依据）

为健全我市公共租赁住房（原廉租住房，以下简称公租房）管理制度，完善准入退出机制，规范公租房保障家庭（含单身申请人，以下简称公租房家庭）复核管理工作，根据《公共租赁住房管理办法》《廉租住房保障办法》等有关规定，结合我市公租房工作实际，制订本办法。

第二条 （适用范围）

本办法适用于我市行政区域内面向城镇户籍低收入住房困难家庭的公租房复核管理工作，具体包括配租期满后保障资格的复核、配租期间重大情况变更的复核、配租期间配租标准变更的复核等。

第二章 配租期满后保障资格的复核

第三条 （申请时间）

公租房家庭的资格复核原则上每3年进行一次，复核时间与公租房家庭的登录证明有效期限相衔接。

公租房家庭在登录证明期满后，愿意继续申请公租房住房保障的，应当在登录证明期满前第3个月内，向住房保障

机构提交公租房保障资格复核申请，住房保障机构应当及时提醒、督促公租房家庭在规定时间内提交资格复核申请。

公租房家庭在配租期间因自身原因自愿停止享受公租房保障（即退出租金配租或者实物配租）的，可以向住房保障机构提出书面申请，住房保障机构应当按有关规定停止实施公租房保障。公租房家庭自自愿申请退出保障之日起2年内，不得再次申请公租房保障。

第四条（受理审核）

公租房家庭应当根据申请时的家庭情况，如实填报《上海市公租房保障申请表》，并按规定提交相关申请材料。公租房家庭资格复核的受理和审核工作，均按照我市公租房申请审核的相关程序 and 规定执行。

第五条（符合条件的配租办理）

经复核，申请家庭符合我市公租房保障条件的，区住房保障机构向其发放新的公租房登录证明，并在其原登录证明或者实物配租住房租赁合同期满后，按照我市公租房租金配租或者实物配租管理的有关规定，为其办理配租手续。

申请家庭原为实物配租的，可以继续实物配租，也可以选择将配租方式调整为租金配租。

第六条（不符合条件的处理）

经复核，申请家庭不符合我市公租房保障条件的，区住房保障机构应当在申请家庭登录证明期满或者实物配租住

房租赁合同期满后，按照我市公租房管理的有关规定，停止实施公租房保障。

第七条 （不申请资格复核的处理）

公租房家庭未在规定期限内申请资格复核的，视为自愿放弃公租房保障资格，区住房保障机构应当在公租房家庭登录证明期满或者实物配租住房租赁合同期满后，停止实施公租房保障。

第八条 （复核决定延迟的处理）

公租房家庭在规定期限内申请复核，但住房保障机构在其原登录证明期满后尚未出具审核结果的，公租房家庭可以在复核结果出具前，继续按原租金配租通知或者实物配租租赁合同约定享受公租房保障。

第三章 配租期间重大情况变更的复核

第九条 （重大情况变更范围）

公租房家庭在享受公租房保障期间，有下列情形之一的，视为有重大情况变更：

（一）家庭成员因买卖、继承、受赠等方式新增住房，且新增住房后家庭人均住房面积超出公租房保障面积的；

（二）家庭成员已获得房屋征收补偿安置的；

（三）家庭成员已享受我市其他住房保障待遇的；

（四）家庭成员均连续 6 个月以上不在我市实际居住的，或者均注销我市户籍的。

第十条 （重大情况变更的申报和审核）

公租房家庭应当在发生重大情况变更后的 1 个月内，向街道（乡、镇）住房保障机构如实填报《上海市公租房保障家庭重大情况变更申报表》。街道（乡、镇）住房保障机构应当在受理申报后的 10 个工作日内核实有关情况，提出处理意见，报区住房保障机构；区住房保障机构应当在 5 个工作日内作出申报审核处理决定。

市、区住房保障机构应当与相关部门加强数据共享，及时获取住房保障家庭有关信息情况。

第十一条 （申报情况的处理）

公租房家庭申报有重大情况变更并核实的，应当按照有关规定及时退出公租房保障，租金配租家庭停止发放租金补贴，实物配租家庭腾退承租的实物配租住房；确有正当理由难以及时退出的，经公租房家庭申请、区住房保障机构审核同意，可以给予不超过 6 个月的过渡期，过渡期内继续按照租金配租通知要求或者实物配租住房租赁合同约定进行保障；过渡期满后，停止实施公租房保障。区住房保障机构应当按照上述规定与申请家庭签订过渡期协议，并严格执行。

第四章 配租期间配租标准变更的复核

第十二条 （变更范围）

我市公租房配租标准（租金配租的配租面积标准、租金补贴标准，实物配租的住房供应标准、自付租金标准、租金

补贴标准等，下同）发生变动调整的，区住房保障机构应当按照变动调整的相关规定，对公租房家庭开展配租复核工作，并及时调整公租房家庭的配租结果。

第十三条 （复核审查）

公租房家庭配租标准的复核，由区住房保障机构按照公租房家庭资格申请时认定的相关情况，依照配租标准变更调整的有关规定，重新核定公租房家庭的相关租金补贴或者自付租金等事项，作出配租标准变更的复核决定。

第十四条 （变更实施）

区住房保障机构作出配租标准变更的复核决定后，应当及时通知公租房家庭办理配租标准变更手续，告知其需要提交的住房租赁合同等有关材料。实物配租家庭需要变更配租标准的，区住房保障机构应当在租赁合同的基础上与公租房家庭签订变更配租标准的补充条款，明确变更后的自付租金标准及金额等事项；未签订补充条款的，区住房保障机构不予变更相关配租标准。

第五章 监督检查

第十五条 （对隐瞒虚报的查处）

公租房家庭在复核中有下列行为之一的，认定为隐瞒虚报行为：

- （一）不如实填报有关申请表或者申报表的；
- （二）提供虚假证明等材料的；

（三）有重大情况变更不申报的；

（四）拒不配合住房保障机构复核审查工作的；

（五）法律、法规等规定的其他行为。

对有隐瞒虚报行为的公租房家庭，区住房保障机构应当根据不同情节和程度，采取以下方式处理，并可以在租金配租通知或者实物配租住房租赁合同中予以明确或约定：

（一）立即取消其公租房保障资格，停止发放租金补贴，或者退出实物配租的住房；

（二）按照租金配租通知或者实物配租住房租赁合同的有关约定，追究其相应责任；

（三）取消其5年内申请我市各类保障性住房的资格；

（四）记录其不良信用信息，并可以按照规定纳入上海市社会信用联合征信系统，供有关社会主体依法查询使用；

（五）拒不配合的，通过司法途径追究其相关法律责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理；

（六）法律、法规等规定的其他处理措施。

第十六条 （加强监督检查）

区和街道（乡、镇）住房保障机构应当加强对公租房家庭资格条件等相关情况的监督检查。监督检查可以结合举报核查工作，采取普遍检查、随机抽查、专项调查、立案核查等方式。市住房保障机构应当定期组织对区复核工作的检查，检查发现不符合规定的，应当提出整改意见，由区住房

保障机构作出相应处理。

第六章 附 则

第十七条 （复核档案管理）

区或者街道（乡、镇）住房保障机构应当根据本办法，及时建立和完善公租房家庭档案和工作档案，包括公租房家庭户籍、住房、收入财产等状况的变更记录、配租标准的变更记录、资格复核的工作记录、违规行为和处理记录，并应当纳入住房保障信息系统，实行动态管理。

第十八条 （应用解释）

本办法的具体应用问题，由市房屋管理局负责解释。

第十九条 （实施日期）

本办法自 2026 年 7 月 1 日起施行，有效期至 2031 年 6 月 30 日。