

上海市房屋管理局文件

沪房规范〔2024〕9号

上海市房屋管理局 关于印发《上海市廉租住房租金配租管理 实施细则》的通知

各区住房保障房屋管理局，市住房保障事务中心：

为规范本市廉租住房租金配租管理工作，根据《廉租住房保障办法》和本市廉租住房保障有关规定，对《上海市廉租住房租金配租管理实施细则》进行了修订，现印发给你们，请认真按照执行。

特此通知。

2024年12月31日

（此件公开发布）

上海市廉租住房租金配租管理实施细则

第一章 总 则

第一条 （目的依据）

为规范本市廉租住房租金配租相关工作，根据国家《廉租住房保障办法》和本市廉租住房保障有关规定，制订本实施细则。

第二条 （适用范围）

本实施细则适用于本市行政区域范围内廉租住房租金配租的供应和管理工作的。

第二章 配租供应

第三条 （租金配租范围）

经申请审核并取得登录证明的廉租住房共同申请人或者单身申请人（以下简称申请人），凭登录证明前往户口所在地街道（乡镇）住房保障实施机构办理租金配租。

第四条 （租金配租通知）

住房保障实施机构向符合租金配租条件的申请人发放廉租住房租金配租通知。

廉租住房租金配租通知采用全市统一示范文本，就双方

的责任和义务、住房保障实施机构核定的配租面积、单位配租面积的租金补贴标准、最高可补贴金额、申请人自行租赁住房的要求、租赁补贴的发放方式与发放时间、违规行为的认定与处罚等事项予以告知。

第五条（自行租赁住房）

申请人收到租金配租通知后，需自行租赁住房，并与住房出租人签订住房租赁合同，租赁合同期限原则上不少于12个月。街道（乡镇）人民政府和区住房保障实施机构应当为申请人自行租赁住房提供必要的帮助和服务。

申请人自行租赁的住房应当满足以下要求：

（一）符合本市住房租赁管理的有关法律法规规章要求，具备有效的《不动产权证书》或者《租用公租房凭证》等权属材料；

（二）住房出租方为个人的，出租人在出租住房后不会造成自身居住困难；

（三）申请人租赁住房后，其原住房面积和租赁住房面积之和原则上应当达到本市廉租住房保障面积标准。

第六条（办理住房租赁合同网签备案）

申请人自行租赁住房后，应当按本市住房租赁合同网签备案的相关规定，办理租赁合同的网签、备案。

第七条（递交租赁合同等材料）

申请人在自行租赁住房并完成租赁合同网签、备案后，

应当将租赁合同、租赁合同备案通知书、住房出租人收取租金的银行账号等相关材料一次性递交户口所在地街道（乡镇）住房保障实施机构。

第八条（核定实际补贴金额）

接收到申请人递交的相关材料后，街道（乡镇）和区住房保障实施机构应当在5个工作日内完成审核，并根据廉租住房租金配租通知明确的补贴标准和申请人租赁合同签订的租金价格，核定申请人实际补贴金额。申请人租赁住房的租金超过租金配租通知明确的最高可补贴金额的，按最高可补贴金额确定实际补贴金额；低于最高可补贴金额的，按租赁住房合同的租金价格确定实际补贴金额。

第九条（租金补贴发放）

租金补贴原则上按月发放，并直接支付到住房出租人收取住房租金的银行账户。租金补贴的起始时间按申请人取得登录证明之后经网签备案的租赁合同履行时间计算，起始时间在当月15日及以前的，当月按一个月标准发放；在16日及以后的，当月按半个月标准发放。

在租金配租有效期内，申请人和住房出租人按租赁合同的约定终止租赁关系的，终止时间在当月15日及以前的，当月按半个月标准发放租金补贴；在16日及以后的，当月按一个月标准发放租金补贴。

第三章 配租后的管理

第十条 （租赁合同提前终止的申报）

在租金配租有效期内，申请人和住房出租人提前终止租赁合同的，申请人应当在合同终止后的 10 天内，书面告知街道（乡镇）和区住房保障实施机构，街道（乡镇）和区住房保障实施机构应当停止发放租金补贴；合同提前终止的时间在当月 15 日及以前的，申请人和住房出租人应当将多发放的租金补贴退还给住房保障实施机构。

第十一条 （再次签订租赁合同要求）

租金配租有效期内，申请人应当安排好租赁合同之间的衔接，并按照本实施细则第五条、第六条、第七条的规定和要求，办理有关手续。原租赁合同终止至新租赁合同生效期间，停发租金补贴。

第十二条 （配租期间重大情况变动的申报）

申请人在租金配租期间，发生增加住房、获得征收安置补偿、家庭迁离本市、享受本市其他住房保障待遇等情况的，应当按照本市廉租住房复核管理办法的有关规定，及时申报变动情况。不及时申报的，住房保障实施机构应当按照有关规定进行处理。

第十三条 （与产权类保障性住房的衔接）

申请人享受租金配租后又按规定购买本市产权类保障性住房的，区住房保障实施机构应当在向其送达产权类保障

性住房入住通知书后的 90 日起，终止发放廉租住房租金补贴，并注销其廉租住房登录证明。

第十四条（复核及退出）

租金配租期满前的第 3 个月内，申请人应当按照本市廉租住房复核管理办法的有关规定申报复核。未在规定期限内申报的，视为自愿退出廉租住房保障，住房保障实施机构应当在租金补贴协议期满后，停止发放租金补贴。

经复核，申请人仍符合申请条件，按本实施细则规定办理租金配租手续；经复核，申请人不再符合申请条件的，应当及时退出廉租住房保障；确有正当理由难以及时退出的，经申请人申请、区住房保障实施机构审核同意，可以给予不超过 12 个月的过渡期。过渡期内继续给予租金补贴，配租面积按原核定面积执行；过渡期在 6 个月以内的，租金补贴按届时租金补贴标准执行，超过 6 个月的，超过月份的租金补贴按届时租金补贴标准的 50% 执行。区住房保障实施机构应当按照上述规定与申请人签订过渡期协议，并严格执行。

第十五条（配租期间违规行为的认定）

申请人在租金配租期间，有下列行为之一的，视为违规行为：

（一）与住房出租方签订虚假租赁合同，骗取廉租住房租金补贴的；

（二）将租赁住房转租或者转借的；

(三) 将租赁住房作为非居住住房使用的；

(四) 无正当理由连续 6 个月以上未在租赁住房内居住的；

(五) 租赁合同提前终止后，未在规定时限内告知区住房保障实施机构的；

(六) 未按规定申报有关信息的；

(七) 法律、法规、规章规定的其他情形。

第十六条（违规行为的处理）

对发生违规行为的申请人及其住房出租人，区住房保障实施机构可以根据不同情况，采取以下处分：

(一) 当面训诫，限期改正；

(二) 中止发放租金补贴；

(三) 在适当范围通报其违规行为；

(四) 停止发放租赁补贴并责令退还违规领取的租金补贴；

(五) 取消申请人 5 年内申请本市各类住房保障的资格；

(六) 记录不良信用信息，并按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；

(七) 拒不服从的，通过司法途径追究相关法律责任，涉嫌犯罪的，移送司法机关处理；

(八) 其他规定的行政处罚。

第四章 附则

第十七条（社会监督）

各级住房保障实施机构应当设立电话、信箱、电子邮箱等监督举报方式，接受公民、新闻媒体和其他社会组织对廉租住房租金配租工作的监督。任何单位和个人有权对违反本实施细则规定的行为进行检举和投诉。有关部门应当及时处理租金配租过程中的违纪违法行为，并向社会公开处理结果。

第十八条（工作人员责任追究）

在租金配租工作中，住房保障实施机构及其工作人员发生滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，政府主管部门应当依法依纪追究有关单位和工作人员责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

第十九条（具体应用问题的解释）

本实施细则的具体应用问题，由市房屋管理局负责解释。

第二十条（实施日期）

本实施细则自 2025 年 1 月 1 日起施行，有效期至 2029 年 12 月 31 日。

上海市房屋管理局办公室

2024 年 12 月 31 日印发
