

地、市、县（区、市）住房和城乡建设主管部门牵头负责本行政区域内公租房的筹集、准入、使用、退出和运维等工作，负责公租房信息系统建设和档案管理，推动公租房管理信息化、电子化，相关工作经费纳入同级财政保障。

第七条 根据国家“高效办成一件事”工作部署要求，相关部门按照职责要求做好配合工作。公安部门负责查询申请家庭名下的车辆信息；民政部门负责核验申请家庭的人均月收入、困难类别及婚姻信息；教育部门负责核验新就业申请人的学历信息；人社部门负责查询申请家庭的参保信息；自然资源部门负责核验申请家庭在当地的不动产登记信息；其他相关部门根据各自职能职责做好配合工作。

第二章 规划建设与房源筹集

第八条 自治区住房和城乡建设主管部门会同有关部门负责拟订全区公租房发展规划和年度建设计划，经自治区人民政府审定并向国家有关部委申报后实施。

第九条 公租房房源可通过新建、改建、购买、长期租赁等方式多渠道筹集，由政府投资，也可由政府提供政策支持、社会力量投资，具体政策由地（市）行署（人民政府）按相关规定合理确定。

第十条 地、市、县（区、市）人民政府应坚持既尽力而为又量力而行原则，综合考虑地方经济发展水平和公租房需求等因素，结合财政承受能力，合理制定公租房建设规划和年度建设计

- 3 -

划，落实好土地、资金、税费等各项支持政策，鼓励社会力量投资和经营公租房。

筹集公租房应科学规划、合理布局，优先安排在交通便利、公共设施较为齐全的区域，并同步做好小区内配套建设，确保公租房建设工作顺利实施，保障对象享受同等公共服务权利。要防止保障与市场出现错位，既不能把公租房违规转为商品住房，也不能将对公租房的支持政策用于发展商品住房。

第十一条 公租房建设资金包括：本级财政年度预算安排的资金、上级财政补助资金、专项债券、住房公积金增值收益扣除计提贷款风险准备金和管理费用后的资金、土地出让净收益不低于10%的资金、社会捐赠资金、其他渠道筹集的资金。公租房配套设施建设资金包括：中央预算内投资、超长期特别国债及其他渠道筹措的资金。

第十二条 公租房应满足基本居住需求，可以是成套住房，也可以是宿舍型住房。政府投资或合作投资的公租房原则上套均建筑面积控制在60平方米以内。非政府投资的公租房套均建筑面积参照执行。

第十三条 公租房建设要严格遵循项目法人制、招标投标制、工程监理制、竣工验收备案制等，同时要严格执行《住宅项目规范》（GB55038-2025）等国家强制性规范标准。

第十四条 公租房项目实行质量责任终身制，竣工验收合格后，建设单位应当按照有关规定设置永久性标牌，载明建设、勘

- 4 -

察、设计、施工、监理单位等工程质量责任主体的名称和主要负责人姓名。

第十五条 公租房要优化户型设计，合理搭配户型，积极推广装配式建筑、绿色建筑，落实“好房子”建设标准，同步做好小区内配套设施建设，以满足租赁对象的基本居住和生活需求。

第三章 资产与权属

第十六条 公租房应按投资主体确定房屋权属。政府投资新建、改建、购买的公租房，其产权归本级政府所有；政府与企事业单位、社会资本等合作建设或以长期租赁方式取得的公租房，应当签订合同，明确产权，避免国有资产流失；企事业单位投资建设的公租房，其产权归企事业单位所有。

第十七条 地市、县（区、市）住房和城乡建设主管部门应在公租房项目工程验收合格并办理交付使用手续后，按照国家统一的会计制度要求，及时对公租房资产进行会计核算；公租房交付使用后，地方各级住房保障主管部门应根据会计账簿及项目交付使用验收单等资料建立公租房资产卡片。

公租房资产卡片分为主卡片和子卡片，主卡片按公租房项目建立，主要填写内容为：卡片编号、资产名称、产权所有人、位置、住宅套数、账面价值、累计折旧、账面余额、总建筑面积、占地面积等信息。

在主卡片下建立相应的子卡片，子卡片主要填写内容为：子

- 5 -

卡片编号、主卡片资产名称、资产类型、地址、账面价值、累计折旧、账面余额、建筑面积、租金标准等信息。

第十八条 公租房因合并、分立、改扩建，资产名称、账面价值、套数、建筑面积、占地面积等发生变更的，住房保障主管部门应及时变更资产卡片相应的信息；公租房资产因使用人发生变更的，住房保障主管部门应根据租赁合同、领交房手续等凭证及时更新资产卡片相应的信息，确保资产“账、卡、物”相一致。

第十九条 地市、县（区、市）住房和城乡建设主管部门应与建设单位在合同中约定，建设单位不得将公租房资产作为融资抵押物。

第二十条 符合下列条件之一需拆除公租房的，由同级住房和城乡建设主管部门、机关事务管理部门审核，报同级人民政府同意后，按照国家和本地区资产管理有关规定办理。

- （一）由于自然灾害等不可抗力致使毁损的；
- （二）根据市政规划等，需要拆除的；
- （三）经有资质的房屋鉴定部门鉴定，房屋达到D级危房的。

第二十一条 公租房资产管理其他规定按照《财政部、住房和城乡建设部关于印发〈公共租赁住房资产管理暂行办法〉的通知》执行。

第四章 保障范围及收入标准

第二十二条 公租房保障应当遵循应保尽保原则，分类合理确定准入门槛。其保障范围包括：

- 6 -

- (一) 民政部门认定的本地城镇低收入住房困难家庭。
- (二) 其他低收入住房困难家庭。
- (三) 城镇中等偏下收入住房困难家庭。
- (四) 新就业无房职工和城镇稳定就业外来务工人员等新市民。

各地要加大对符合条件的农牧民转移人口的保障力度。

第二十三条 保障对象收入标准按以下方式确定：

(一) 低收入住房困难家庭是指具有当地居民户口的最低生活保障对象、分散供养特困人员、最低生活保障边缘家庭、刚性支出困难的城镇无房家庭，由民政部门认定。

(二) 其他低收入住房困难家庭是指具有当地居民户口的家庭人均月收入低于自治区人力资源和社会保障部门公布的西藏自治区城镇最低工资标准的无房家庭。

(三) 城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工、城镇稳定就业的外来务工人员及其他特殊群体的收入标准由地市级在具体实施细则中合理确定。

第二十四条 地市、县(区、市)应对公租房房源情况适时进行公示公告，以便申请人知晓和申请选择。

第五章 申请与审核

第二十五条 申请公租房以家庭为单位，家庭成员由户口簿成员且共同居住以及具有法定婚姻关系人员组成。

第二十六条 申请公租房，申请人应当符合以下具体条件：

- 7 -

(一) 年满 18 周岁，具有完全民事行为能力；不具有完全民事行为能力的，由指定监护人作为申请人。

(二) 在申请地无房，且当前未享受住房保障实物配租或租赁补贴。

(三) 家庭收入标准应当符合本办法第二十三条及地市级实施细则相关规定。

(四) 申请家庭仅限拥有 1 辆机动车，且税后价不超过 13 万元；家庭银行存款、有价证券总额不超过购买一套 70 平方米普通商品住房总价的 30%(具体参照地市级房地产主管部门确定的普通商品住房销售均价确定)。

(五) 具有当地居民户口或持有当地居住证，并在当地城镇规划区范围内实际居住 6 个月及以上。

(六) 地市、县(区、市)规定的其他申请条件。

新就业无房职工和在城镇稳定就业外来务工人员，除满足上述条件外，还须在西藏连续缴纳社会保险 6 个月及以上。

第二十七条 申请公租房，申请人应提供以下材料：

(一) 公租房申请表。

(二) 居民身份证、户口簿(或当地居住证)、婚姻状况证明。

(三) 工作单位出具的工资收入证明或个人承诺家庭收入、财产情况。

(四) 本人及家庭申请地无房证明。

- 8 -

(五) 本人及家庭无车证明或车辆信息。

除以上材料外,新就业无房职工和在城镇稳定就业外来务工人员还须提供缴存社会保险证明材料(五种保险选一即可)、本地劳动合同或营业执照等务工证明材料;新就业人员还须提供大中专院校毕业证书。

第二十八条 各地市、县(区、市)应当建立常态化申请受理机制。申请公租房的,应当向户籍所在地(务工所在地)乡镇(街道)人民政府(办事处)提出申请,或在西藏政务服务平台、公租房信息系统(含手机APP)上申请。符合条件的申请家庭每户只能承租一套公租房。

第二十九条 申请人应当如实提供家庭人口、收入、财产、住房状况及其他相关信息,签订承诺书,对提供材料的真实性负责,并同意受理机关调查核实其材料信息。

第三十条 公租房审核程序包括初审、复核、复审和公示:

(一)申请地(市)行署(人民政府)投资建设或者收购的公租房,初审单位为居住地的乡镇(街道)人民政府(办事处),复审单位为地(市)住房和城乡建设主管部门;申请县(区、市)人民政府投资建设或者收购的公租房的,初审单位为居住地的乡镇(街道)人民政府(办事处),复审单位为县(区、市)住房和城乡建设主管部门。

(二)乡镇(街道)人民政府(办事处)应当自受理申请之日起8个工作日内,对申请家庭的收入、财产和住房状况等进行

- 9 -

调查核查,提出初审意见,申请材料不全的,一次性告知申请人缺失材料并退回;申请材料齐全的,申请人将初审意见及申请材料报送至复审单位审查,由复审单位将有关信息推送至同级公安、民政、教育、人社、自然资源等部门。

(三)公安、民政、教育、人社、自然资源等部门收到推送数据后,按照本办法第七条明确的职能职责,于10个工作日内对申请家庭的收入、财产、不动产登记信息、名下车辆等情况进行核验查询,并向复审单位反馈结果。

(四)复审单位收到相关部门反馈结果后,不符合条件的,作出不予受理决定并告知申请人原因;符合条件的,对复审结果进行不少于5个工作日的社会公示。

(五)公示完成后,对公示有异议的,复审单位会同同级公安、民政、教育、人社、自然资源等相关部门在5个工作日内完成复核。经复核,不符合条件的,作出不予受理决定并告知申请人原因,对符合条件的,在5个工作日内告知申请人,并进入分配或轮候程序。

第六章 轮候与配租

第三十一条 公租房分配实行轮候制。地市、县(区、市)住房和城乡建设主管部门应当合理确定公租房轮候期,轮候期一般不超过5年。对申请实物配租的家庭,同时符合租赁补贴条件的,在轮候期内可申请发放租赁补贴。

第三十二条 实物配租采取集中分配和日常分配相结合方

效管理，切实提升公租房运营管理专业化、规范化水平。

第三十八条 审核通过的申请家庭应在规定时间内与产权所有人或其委托的运营管理单位签订租赁合同。与运营管理单位签订租赁合同的，租赁合同签订后，其应当在30日内将合同报地市、县（区、市）住房和城乡建设主管部门备案。

租赁合同期限一般不超过5年。租赁期满仍符合保障条件需要续租的，应当在租赁期满前3个月内向房屋所有权人或其委托的运营管理单位申请续租。经审核符合条件的，准予续租，并签订续租合同。

第三十九条 公租房（包括住宅及配套的非住宅部分）的租金收入按照政府非税收入管理的有关规定缴入同级国库，实行收支两条线管理，专项用于偿还公租房贷款本息及公租房的维护、管理和应急维修等。

第四十条 公租房所有权人及其委托的运营管理单位负责公租房及其配套设施设备的维护、管理等，不得擅自改变公租房性质、用途及其配套设施的规划用途。

第四十一条 因就业、子女就学等原因需要调换公租房的，经公租房所有权人或者其委托的运营单位同意，承租人之间可以互换所承租的公租房，互换信息应向住房和城乡建设主管部门备案。

第四十二条 承租人应按设计用途使用房屋，严禁变动房屋建筑主体和承重结构，严格遵守公租房小区公共区域的安全秩

- 13 -

序、卫生保洁等管理规定，并按合同约定承担租金、物业、水电气等相关费用。各地市在实施细则中合理确定低收入困难家庭物业等相关费用的优惠政策。

第四十三条 承租人有下列行为之一的，应当在2个月内腾退公租房：

- （一）以提供虚假证明材料等欺骗方式取得公租房的。
- （二）转借、转租、转卖或擅自调换所承租公租房的。
- （三）改变所承租公租房用途的。
- （四）破坏或者擅自装修所承租公租房，拒不恢复原状的。
- （五）在公租房内从事违法活动的。

（六）无正当理由累计6个月以上闲置或拖欠租金的。
（七）无正当理由未在年度资格复审和提出续租申请但经复审，不再符合保障条件的。

（八）租赁合同期满未按规定提出续租申请的。

（九）其他违反法律法规、地市具体实施细则、租赁合同约定等情形的。

承租人逾期拒不腾退公租房的，其所有权人可依法申请人民法院强制执行。

腾退流程由各地市、县（区、市）在其具体实施细则中明确。

第八章 监督与管理

第四十四条 各地市、县（区、市）应加强公租房建设资金管理 and 使用，严格按照项目建设计划实施，严禁擅自变更项目名

- 14 -

称、内容规模、建设性质、建设地点等。因特殊原因确需变更的，须以地市人民政府正式文件向自治区发改、财政、住建部门报批，经同意后方可变更。

第四十五条 各地市、县（区、市）应加强对项目招标、勘察、设计、施工、竣工验收等建设全过程的监督管理，严格落实各参建主体质量安全责任，强化建设单位首要责任，全面落实质量终身责任制，切实保障公租房质量安全。

第四十六条 各级发改、财政、住建部门及项目实施单位要严格按照规定，规范使用补助资金、专项资金等项目资金，做到专款专用，严禁任何单位或个人挪用、转移、侵占、长期占用、借用、贪污、截留等。

第四十七条 各级财政、住房和城乡建设部门要加强公租房租金监督管理工作，加大租金收缴力度，切实履行租金收缴责任。

第四十八条 各地市、县（区、市）应当建立健全公租房筹集、准入、使用、退出和运维等全过程投诉举报受理机制，主动接受社会监督，及时处置有关问题。

第四十九条 在公租房筹集、准入、使用、退出和运维等工作中，工作人员不履行职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十条 公租房的所有权人及其委托的运营管理机构违反本办法，有下列行为之一的，应限期改正；情节严重的，依纪

- 15 -

依法追究责任的。

（一）向不符合条件的对象出租公租房的。

（二）未履行公租房及其配套设施维修养护义务的。

（三）改变公租房的保障性住房性质、用途，以及配套设施的规划用途的。

（四）挪用、转移、侵占、借用补助资金、专项资金及租金的。

第五十一条 房地产经济机构及其经纪人员不得提供公租房出租、转租、出售等经纪业务。如有违反的，依照《房地产经纪管理办法》第三十七条，由县级以上住房和城乡建设部门依规处置。

第五十二条 申请人对承诺和提供的申请材料真实性、有效性、合法性负责，隐瞒有关情况或者提供虚假材料登记为轮候对象或者承租公租房的，承担相应法律责任，列入失信联合惩戒对象名单，并自受到有关处罚之日起5年内不得享受住房保障政策。

第九章 附则

第五十三条 公租房坚持实物配租和租赁补贴并举。《西藏自治区城镇住房保障家庭租赁补贴管理办法的通知》第五条申请条件中的“家庭自有住房人均建筑面积不超过15平方米”和“在当地城镇租房居住，办理租赁备案或签订租房协议”条件仍然有效，其余条件按本办法第二十六条执行。

- 16 -

第五十四条 各地市应依据本办法因地制宜制定具体实施细则，报请本级人民政府同意，向自治区发改、财政、住建部门报备后实施；各县区可参照地市具体实施细则，因地制宜制定本辖区管理制度。

第五十五条 非政府投资建设的公租房参照本办法，建立健全相应的管理制度。

第五十六条 本办法由西藏自治区住房和城乡建设厅负责解释。

第五十七条 本办法自发布之日起30日后施行。原《西藏自治区人民政府关于批转自治区建设厅等部门〈西藏自治区城镇廉租住房保障管理暂行办法〉的通知》（藏政发〔2007〕32号）、《西藏自治区人民政府办公厅转发自治区住房城乡建设厅等部门关于加快发展公共租赁住房的实施意见的通知》（藏政办发〔2010〕130号）、《关于调整廉租住房实物配租入住对象条件的通知》（藏建住保〔2012〕105号）、《关于调整公共租赁住房（廉租住房）保障对象户籍条件的通知》（藏建住保〔2018〕72号）同时废止。其它有关规定与本办法不一致的，按本办法执行。