

吕梁市房地产高质量发展工作专班文件

吕房高工作专班办发〔2026〕4号

吕梁市房地产高质量发展工作专班办公室 关于市规划区接收普通商品住房项目配建 公共租赁住房工作方案

根据普通商品住房项目配建公共租赁住房的相关政策规定，为规范市规划区普通商品住房项目配建公共租赁住房（以下简称配建公租房）接收工作，提出如下工作方案。

一、工作内容

按照《公租房配建协议》约定，相关房地产开发企业无偿向市住建局移交配建的公租房及相关资料。

二、工作流程

（一）移交申请

房地产开发企业按国家、省、市有关规定和《公租房配建协议》约定向市住建局书面提交移交申请，内容包括协议履行情况

自查报告等，一并报送全套移交资料清单，主要包括：

1. 配建公租房面积实测报告、房源户号明细；
2. 竣工验收备案文件；
3. 住宅质量保证书、使用说明书；
4. 出入电子门禁卡或钥匙；
5. 其他需要存档的专项资料。

（二）联合现场校验

市住建局收到申请后5个工作日内，对照移交资料归档清单开展装修校验，校验合格，移接交双方在《配建公租房移接交表》签字确认。

（三）问题整改与复验

校验不合格的，出具书面整改通知书，明确整改内容和完成时限；房地产开发企业限期整改完成后申请复验，复验合格方可进入接收环节；逾期拒不整改的，按规定移送相关部门依法依规处理。

（四）面积差异处置

接收建筑总面积与协议约定配建建筑面积应一致，不足部分按标准补缴异地配建资金。

三、物业服务与配套管理

配建公租房统一纳入所在住宅小区整体物业服务范围，房地产开发企业在前期物业服务合同中明确配建公租房住户具有同等使用小区绿化等公共区域及配套设施的权利，不得设置差别化限制条款。

房屋主体结构、装修、设施设备保修期内，质量问题由房地产开发企业按照国家规定履行保修义务；保修期届满后，维修养

护纳入公租房运营维修管理范围。

四、工作要求

（一）加强组织领导

市规划区公共租赁住房接收工作在市房地产高质量发展工作专班统筹领导下，由专班办公室牵头组织实施，专班各成员单位配合。

（二）强化责任落实

各房地产开发企业和接收单位工作人员须提高政治站位，压实主体责任，开发企业要按照有关法律法规和规范要求按期交付；房屋接收人员要严格按照有关法律法规和《公租房配建协议》开展校验工作，主动履职、协同联动，确保房源接收工作保质保量完成。

（三）严守工作纪律

坚持公开透明、公平公正原则，确保接收工作全流程可追溯、可核查。坚决杜绝推诿拖延、弄虚作假行为，对发现的违规操作、弄虚作假、失职渎职等问题，将严肃追究相关责任人的责任。

附件：1. 配建公租房移交申请书

2. 普通商品住房开发项目配建公租房移交接表

吕梁市房地产高质量发展工作
专班办公室（代章）

2026年7月20日

（主动公开）

附件 1:

配建公租房移交申请书

吕梁市住房和城乡建设局:

我公司开发建设的_____项目（项目地址：_____），已严格按照吕梁市人民政府办公室《关于调整吕梁市规划区公共租赁住房配建比例的通知》（吕政办函〔2024〕26 号）、《国有建设用地出让合同》、《吕梁市普通商品住房配建公共租赁住房协议》（编号：_____）等文件要求，完成项目配建公共租赁住房建设、装修工作。

本项目基本信息如下：

1. 项目备案名称：_____
2. 建设工程规划许可证号：_____
3. 建筑工程施工许可证号：_____
4. 国有建设用地出让合同编号：_____
5. 项目地上住宅总建筑面积：_____m²
6. 该项目按_____比例应配建公租房总面积：_____ m²，总套数：_____套。
7. 实际建成配建公租房：共计_____套，总建筑面积_____m²，户型为_____m²（一居室/两居室），全部独立厨卫，符合公租房建设标准。

目前，本项目已完成工程施工、室内简装、水电气暖分户独立开户、小区配套设施建设、第三方测绘、分项验收等全部前期工作，该项目已通过竣工验收，达到移交标准，无工程质量隐患、无拖欠工程款及农民工工资、无规费欠费等遗留问题，已具备实物移交及资料移交条件。

现我公司正式向贵单位提出公租房移交申请，承诺所提交资料全部真实、合法、有效，自愿按照相关政策规定移交配建公租房产权及实物，严格履行房屋质量保修义务，全力配合产权过户、档案移交等工作，自觉遵守公租房移交管理相关规定。

特此申请，请予核验为盼！

（注：提交本申请书时，一并提交以下材料原件，并留存扫描件）

1. 商品房配建公租房协议、国有建设用地出让合同
2. 规划许可证、施工许可证、预售许可证
3. 房屋建筑面积分户实测报告
4. 项目配建公租房房源明细清单

申请单位（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

联系电话：_____ 年__月__日

附件 2:

普通商品房开发项目配建公租房移交表

项目名称:

校验类别	具体校验内容	校验标准	是否达标		备注 (问题描述/整改要求)
			是	否	
基本信息确认	项目名称、坐落地址、配建楼栋号	与规划审批文件、不动产权属证明、配建协议内容一致			
	配建套数（房源户号明细）、户型分布	符合配建协议约定数量、满足作为公租房使用的要求			
	总建筑面积、单套建筑面积	与协议约定配建建筑面积一致			
	水、暖、电、气、通信等配套设施	按配建协议条款逐一核实			
配套及装修情况	卧室、功能空间及过厅、厨房、卫生间、阳台、地下室、门等	按配建协议条款逐一核实			
	校验情况	按规定完成校验			
	配建公租房装饰装修材料	按配建协议条款逐一核实			
	入户门、单元门、电表箱、燃气表箱等钥匙	数量齐全、匹配有效			
钥匙移交情况	是否符合公租房配建协议约定的其他要求	按配建协议条款逐一核实			
	物业服务衔接情况：物业服务企业确定、前期物业服务合同签订	已完成物业服务交接，满足入住管理需求			
其他					

校验结论栏:

☐合格, 同意移交 ☐不合格, 需限期整改(整改期限: ____年__月__日前, 整改后重新校验)

移交单位承办人(签字):

年 月 日

校验单位承办人(签字):

年 月 日

移交确认栏:

移交单位(盖章):

法定代表人或委托代理人(签字):

年 月 日

接收单位(盖章):

法定代表人或委托代理人(签字):

年 月 日

备注:

- 1. 本表格一式四份, 移交单位、接收单位各执两份, 具有同等效力;
- 2. 校验过程中需附相关佐证材料(如各项手续复印件、现场照片等), 随本表一并存档;
- 3. 整改项目需由移交单位在规定时间内完成, 并向接收单位申请再次校验, 接收单位负责复查校验整改项目;
- 4. 上述文本材料均需查验原件, 并保留扫描件存档。

