

岳阳市公共租赁住房管理办法

(征求意见稿)

第一章 总 则

第一条 为规范公共租赁住房管理,根据《公共租赁住房管理办法》(住房和城乡建设部令 11 号)、《住房和城乡建设部关于并轨后公共租赁住房有关运行管理工作的意见》(建保〔2014〕91 号)、《关于做好城镇住房保障家庭租赁补贴工作指导意见》(建保〔2016〕281 号)、《公共租赁住房资产管理暂行办法》(财资〔2018〕106 号)、《关于进一步规范发展公租房的意见》(建保〔2019〕55 号)、《湖南省公共租赁住房管理办法》(湘建保〔2021〕188 号)、《湖南省公共租赁住房租金管理办法》(湘发改价费规〔2022〕745 号)等文件规定,结合本市实际,制定本办法。

第二条 本市行政区域内公共租赁住房的筹集、分配、运营、使用、退出和管理,适用本办法。

第三条 本办法所称公共租赁住房是指由国家提供政策支持,限定建设标准和租金水平,面向符合规定条件的城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员出租的保障性住房(含历年廉租住房和公共租赁住房)。

第四条 市、县市区人民政府(管委会)对本行政区域内公共租赁住房管理工作负总责。市、县市区人民政府(管委会)应

建立健全公共租赁住房保障管理机构和实施机构，充实工作人员，公共租赁住房保障工作经费由同级财政安排解决。街道办事处（乡镇人民政府）应当明确住房保障工作人员，负责公共租赁住房申请受理和初审工作。各类园区应当建立健全住房保障管理工作机制。

第五条 市住房和城乡建设局负责全市公共租赁住房的指导和监督工作。

市住房保障服务中心负责归属市本级公共租赁住房建设、准入、分配、运营、退出等管理工作。县市区住房城乡建设（住房保障）主管部门负责本行政区域内公共租赁住房建设、准入、分配、运营、退出及租赁补贴发放等管理工作。

发展改革、财政、资规、人力资源社会保障、民政、公安、退役军人事务、税务、市场监管、人民银行分支机构、住房公积金等部门根据各自职责，做好公共租赁住房管理相关工作。

第六条 市、县市区住房城乡建设（住房保障）主管部门应加强公共租赁住房管理信息化建设，落实数据联网要求，实现申请、受理、审核、分配、运营管理等业务信息化、电子化。

第二章 房源和资金筹集

第七条 市、县市区人民政府（管委会）应综合考虑经济发展水平和公共租赁住房需求等因素，合理编制公共租赁住房建设规划和年度建设计划，需新增建设用地的纳入土地利用年度计划、

土地供应和储备计划申报。

市、县市区人民政府（管委会）对列入本地区年度建设计划的公共租赁住房项目，要落实好土地、资金、税费等各项支持政策，确保公共租赁住房建设工作顺利实施，鼓励社会力量投资和经营公共租赁住房。

第八条 市、县市区人民政府（管委会）筹集公共租赁住房应科学规划、合理布局，尽可能安排在交通便利、公共设施较为齐全的区域，并同步做好小区内外市政配套设施建设。

第九条 公共租赁住房可通过集中新建、配建、改建、购买、长期租赁等方式筹集，可由政府投资，也可由政府提供政策支持、社会力量投资。

第十条 新建公共租赁住房应当严格遵循公共租赁住房建设规划和年度计划，严格执行国家规定的单套户型建筑面积控制标准，并根据城市中、低收入住房困难家庭的实际需求，合理确定套型结构。公共租赁住房可以是成套住房，也可以是宿舍型住房。单套建筑面积原则上不超过 60 m²。

第十一条 新建的公共租赁住房从开工建设到分配入住以 3 年为一个周期，高层建筑可适当延期，期末分配入住率应达到 90%以上；单个项目竣工后一年内分配入住率应达到 90%以上。

第十二条 新建公租房小区建设规模 1200 套以上，居住人口 5000 以上的应配套建设幼儿园；同时配建老年活动室。公租房小区必须按要求建设无障碍设施。

第十三条 市、县市区住房城乡建设（住房保障）主管部门要强化对公共租赁住房项目招标、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，切实保证公共租赁住房质量安全。

第十四条 市、县市区人民政府（管委会）通过下列渠道筹措公共租赁住房资金：

- （一）国家及省的专项补助资金。
- （二）市、县市区财政年度住房保障专项资金。
- （三）公积金增值收益。
- （四）银行、非银行金融机构贷款。
- （五）公共租赁住房的租金收入。
- （六）社会捐赠。
- （七）企事业单位、工业园区、社会机构自筹资金。
- （八）其他符合国家规定的资金。

第十五条 政府投资公共租赁住房资产（包括住宅及配套的非住宅资产）的租金收入和罚款收入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，实行收支两条线管理，专项用于偿还公共租赁住房贷款本息及维修养护、管理等。政府投资公共租赁住房的维修养护费用主要通过公共租赁住房资产的租金收入和罚款收入解决，不足部分由财政预算安排解决。

社会力量投资建设的公共租赁住房，其租金收入和配套设施

的经营性收入归投资者所有，房屋维修养护费用由所有权人承担。政府和社会力量共建的公共租赁住房，其租金收入、经营性收入和房屋维修养护费分别按投资比例分配和承担。

第十六条 政府投资的公共租赁住房后续管理保障资金实行预算管理。各级住房城乡建设（住房保障）主管部门应于当年第四季度根据下年度公共租赁住房后续管理工作计划，编制下年度公共租赁住房后续管理费用预算报同级财政部门审核。财政部门应将公共租赁住房后续管理费用纳入财政年度预算。

第三章 保障对象、方式及标准

第十七条 本地城镇低保、特困、低保边缘、中等偏下收入住房困难家庭，新就业无房职工和在本地稳定就业的外来务工人员等符合本地公共租赁住房准入条件的应纳入公共租赁住房保障范围。

第十八条 公共租赁住房的保障方式分实物配租和发放租赁补贴两种，同一家庭只能选择一种保障方式。本办法所称公共租赁住房实物配租，是指对符合条件的申请家庭提供公共租赁住房，并按照各类公共租赁住房租金标准计收租金，符合条件申请人家庭只能承租一套公共租赁住房。本办法所称公共租赁住房租赁补贴，是指对符合保障条件的申请家庭按照各类公共租赁住房保障标准发放住房租赁补贴，由其自行承租住房。

申请公共租赁住房保障的家庭优先以发放租赁补贴方式予

以保障，确需要实物保障的，根据申请和房源情况分类轮候，逐步转为实物配租方式予以保障。

第十九条 市、县市区发放租赁补贴的户数列入国家城镇保障性安居工程年度计划，市、县市区人民政府（管委会）要根据本地区公共租赁住房年度建设计划和租赁补贴发放规模以及财政承受能力，统筹各项资金用于公共租赁住房房源筹集、租赁补贴发放。

第二十条 公共租赁住房租赁补贴面积和标准要依据本地公共租赁住房实物配租的保障面积标准，以及住房市场房源状况、租金水平、补贴申请家庭支付能力以及财政承受能力等因素合理确定。由住房城乡建设（住房保障）主管部门会同财政部门提出，报同级人民政府（管委会）批准后实施。

符合公共租赁住房保障条件的保障家庭，每月租赁补贴发放金额计算方式为：发放金额=租赁补贴标准（元/平方米·月）×每户保障面积（平方米）。1人户保障面积30平方米；2人户保障面积45平方米；3人及以上保障面积60平方米。

城镇低保、特困住房困难家庭租赁补贴标准，按照本地市场住房租金平均水平的70%进行补贴。

城镇低保边缘住房困难家庭租赁补贴标准，按照本地市场住房租金平均水平的60%进行补贴。

城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工和在本地稳定就业无房的外来务工人员补贴标准，按照本地市场住房租金

平均水平的 40%进行补贴。

市场租金水平评估由住房城乡建设（住房保障）主管部门按有关规定组织评定或者委托第三方评估机构测算后组织认定，市场租金评估周期原则上不低于 3 年。

公共租赁住房租赁补贴标准应根据情况变化适时进行动态调整，原则上每 3 年调整一次，并及时向社会公布。租赁补贴应当按月或季度发放，在每年 12 月 15 日前完成年度最后一次租赁补贴发放。

第四章 申请与审核

第二十一条 市、县市区应建立健全常态化申请受理机制，做到随时申请，及时受理。要拓宽申请受理渠道，开通网上服务大厅、手机 APP、微信公众号等服务平台，方便群众办事。

第二十二条 申请公共租赁住房，应当符合以下条件：

- （一）申请人年满 18 周岁、具有完全民事行为能力；
- （二）在本地无自有住房或者人均住房面积低于 15 平方米。申请家庭申请之日起前 2 年内出售、赠与、自行委托拍卖房产的（因病、事故等特殊情况除外），不属于无自有住房的情形；

（三）城镇低保家庭是指家庭人均收入及财产标准低于本地最低生活保障标准的城镇常住户籍家庭。

城镇特困家庭是指城镇无劳动能力，无生活来源、无法定赡养（抚养、扶养）义务人或者其他法定义务人无履行义务能力的

老年人、残疾人和未成年人。

城镇低保边缘家庭是指不符合城镇低保家庭、特困人员认定条件，家庭人均收入低于本地最低生活保障标准的 1.5 倍，且家庭财产状况符合本地相关规定的城镇常住户籍家庭。

城镇中等偏下收入家庭是指家庭人均收入低于上年度本地城镇居民人均可支配收入的 70%，且家庭财产状况符合本地相关规定的城镇常住户籍家庭。

申请人为新就业无房职工的，应持有本地公安机关核发的居住证或本地城镇常住户籍，毕业不超过 5 年，已与用人单位签订 1 年以上并在本地工作的劳动合同，连续缴纳社会保险 6 个月以上，收入低于上年度本地城镇居民人均可支配收入的 150%。

申请人为外来务工人员的，应须持有本地公安机关核发的居住证，在本地稳定就业，已与用人单位签订 2 年以上劳动合同，并在本地连续缴纳社会保险 12 个月以上，收入低于上年度本地城镇居民人均可支配收入的 150%；

（四）未享受过房改购房、集资建房、经济适用住房、保障性租赁住房 and 住房补贴等政策；

（五）本地规定的其他条件。

第二十三条 城镇低保、特困、低收边缘、中等偏下收入住房困难家庭申请公共租赁住房，应当由申请家庭户主作为申请人，户主不具有完全民事行为能力的，由具有完全民事行为能力的其他家庭成员作为申请人。家庭成员是指具有法定赡养、抚养、扶

养关系的人员，包括配偶、子女和父母等。新就业无房职工和在本地稳定就业无房的外来务工人员申请公共租赁住房的，由本人作为申请人。

申请公共租赁住房的家庭其成员都不具有完全民事行为能力，由其法定监护人代为申请；无法定监护人的，由申请人户籍所在地社区居民委员会代为申请。

第二十四条 家庭自有住房是指全部家庭成员拥有的私有住房。申请家庭有多处住房的，住房面积应合并计算。

第二十五条 申请公共租赁住房保障应当提交下列材料：

- （一）填写申请审核登记表；
- （二）身份证明；
- （三）其他证明材料。

新就业无房职工和在本地稳定就业无房的外来务工人员申请公共租赁住房还应当提交与用人单位签订的劳动合同、社会保险缴纳证明及收入状况证明材料。申请人已婚的，应提交家庭成员收入和财产状况证明材料。

第二十六条 申请人应当如实填写家庭信息并提交相关材料，并对其真实性负责，签订申请材料真实性承诺书。申请人及其全部家庭成员应当书面同意审核机关调查核实其申报信息。申请人准入应建立部门联合审核制度。审核机关调查核实申请人申报信息时，相关机构应当积极配合，依规免收相关费用。

住房城乡建设（住房保障）主管部门负责审核申请人享受房

改购房、集资建房、经济适用房、保障性租赁住房、住房补贴等住房保障政策情况。

民政部门负责审核申请人婚姻登记状况、低收入家庭认定、居民经济状况核对等相关情况。

公安部门负责审核家庭成员户籍状况、居住证办理和车辆信息等情况。

资规部门负责审核申请人及家庭成员现住房状况和自有房产（包括商铺、车位等非住宅资产）等情况。

人力资源和社会保障部门负责提供申请人劳动人事合同签订备案、各项社会保险缴纳信息，并核实工资收入。

退役军人事务部门负责审核申请人是否享受优抚情况。

市场监督管理部门负责提供申请人从事个体工商或投资办企业等登记信息。

税务部门负责提供申请人相关的完税信息。

住房公积金管理部门负责提供申请人住房公积金缴存及贷款情况。

第二十七条 城镇家庭申请公共租赁住房保障的办理程序：

（一）申请。申请人向户籍所在地街道办事处或乡镇人民政府提出书面申请，领取并如实填报相关表格，提交有关材料。

（二）初审。街道办事处（乡镇人民政府）应当自收到申请材料之日起 20 个工作日内，组织社区居民委员会或村民委员会对申请家庭的收入、财产和住房状况进行调查核实，提出初审意

见。符合申请条件的，在申请人所在街道办事处（乡镇人民政府）或社区进行公示，公示期为 7 天。

（三）审核。街道办事处或乡镇人民政府应当将申请材料、初审意见、公示资料报当地住房城乡建设（住房保障）部门，当地住房城乡建设（住房保障）部门应当自收到初审意见和申请材料之日起 15 个工作日内，根据资规、民政等部门对申请人家庭现有住房状况、家庭收入、财产等核定情况，审核是否符合住房保障条件。

（四）公示和登记。经审核符合申请条件的，在门户网站或申请人居住地社区（乡、镇）公示 7 天。经公示无异议或异议不成立的，登记为住房保障轮候对象，向社会公布；对不符合条件的，应当书面告知申请人并说明理由。

第二十八条 新就业无房职工和在稳定就业无房的外来务工人员申请公共租赁住房保障的办理程序：

（一）申请。由用人单位代申请人向用人单位所在地街道办事处（乡镇人民政府）提出书面申请，申请时应当提交申请人的劳动合同和收入状况等证明材料及户籍、居住、缴纳社会保险等资料。

（二）初审。街道办事处（乡镇人民政府）应当在受理申请后 20 个工作日内予以初审，对符合公共租赁住房保障条件的，应当将申请人住房和工作及收入情况在用人单位公示 7 天，公示后无异议或异议不成立的，报当地住房城乡建设（住房保障）主

管部门进行审核。

（三）审核。当地住房城乡建设（住房保障）主管部门应当自收到初审意见和申请材料之日起 15 个工作日内，根据相关部门对申请人家庭的住房、收入、财产状况的核定情况，审核其是否符合住房保障条件。

（四）公示和登记。经审核符合申请条件的，在门户网站或用人单位公示 7 天。经公示无异议或异议不成立的，登记为轮候对象，向社会公布；不符合条件的，书面告知申请人并说明理由。

第二十九条 公共租赁住房申请人对审核结果有异议的，可以向当地住房城乡建设（住房保障）主管部门申请复核。当地住房城乡建设（住房保障）主管部门应当会同有关部门进行复核，并在 15 个工作日内将复核结果书面告知申请人。

第三十条 对在开发区稳定就业的外来务工人员申请开发区或园区建设的公共租赁住房的，用人单位代表其向开发区或园区管理机构提出书面申请的，开发区或园区管理机构应当组织相关部门对申请对象进行审核。对审核合格的申请对象列入轮候保障对象范围，并将轮候对象名单报当地住房城乡建设（住房保障）主管部门备案。

第五章 轮候与分配

第三十一条 公共租赁住房配租实行轮候制度，轮候期一般不超过 3 年。轮候期间，轮候对象家庭收入和住房等情况发生变

化，应当及时如实申报。住房城乡建设（住房保障）主管部门应每年组织对正在实施保障的对象和轮候对象进行资格复核，对个人和家庭情况发生变化不再符合住房保障条件的保障对象，应及时进行清退或取消轮候资格，并书面告知。

在轮候期内符合当地租赁补贴保障条件的轮候对象，经本人申请并提供相关资料的，可予以发放租赁补贴。对符合保障条件、超过轮候期仍未分配公共租赁住房的轮候对象，必须发放租赁补贴。

第三十二条 优化轮候规则，坚持分层实施，梯度保障。对符合规定标准的城镇低保、特困、低保边缘住房困难家庭，依申请实现应保尽保；对城镇中等偏下收入住房困难家庭在轮候期内得到保障；对新就业无房职工和城镇稳定就业外来务工人员等新市民，可设立最长住房保障期限，着力解决阶段性住房困难。对环卫、公交等公共服务行业以及重点产业符合条件的青年职工和外来务工人员实施重点保障。

国家定期抚恤补助的优抚对象、低保家庭、特困人员、低保边缘家庭、烈士家属、失独家庭、见义勇为人员、劳动模范、消防救援人员、困难退役军人军属、进城农村贫困人口、三级以上（含三级）残疾人家庭以及经认定急需救助的特殊困难家庭等，在同等条件下，可优先分配。对符合本地住房保障条件且有未成年子女的家庭，可根据未成年子女数量在户型选择等方面给予适当照顾。对孤儿成年后符合住房保障条件的优先实施保障。

第三十三条 公共租赁住房房源确定后，住房城乡建设（住房保障）主管部门应当制定分配方案并向社会公布。分配方案应当包括房源的位置、数量、户型、面积，分配对象范围，租金价格标准，意向登记时限和地点等内容。

第三十四条 轮候对象可以按照分配方案，在规定的时限和地点或在指定的门户网站进行意向登记。

市、县市区住房城乡建设（住房保障）主管部门应当会同有关部门，在 10 个工作日内对意向登记的轮候对象进行复审。对不符合条件的，书面通知并说明理由。复审通过的轮候对象，市、县市区住房城乡建设（住房保障）主管部门应按照确定的分配方案分配住房，分配结果向社会公开。

第三十五条 复审通过的轮候对象，有以下情况之一的视同放弃当次住房保障资格，且 2 年内不再予以住房保障，超出 3 年轮候期的，必须重新申请：

- （一）未在规定时间内、地点参加选房的；
- （二）参加选房但放弃所选定的住房的；
- （三）已选房但未在规定时间内签订租赁合同的；
- （四）签订租赁合同后 6 个月未入住的；
- （五）其他放弃住房保障的情况。

第三十六条 企事业单位投资建设的公共租赁住房优先保障本单位务工人员，在开发区、园区建设的公共租赁住房优先保障用工单位或者园区就业人员。剩余房源由市、县市区住房城乡

建设(住房保障)主管部门纳入本地公共租赁住房房源统一管理,统筹配租给本地其他保障对象。

第三十七条 企事业单位投资建设和在开发区、园区建设的公共租赁住房,由产权单位、开发区、园区管理机构或其委托的运营管理机构制定分配方案。准入条件、分配方案须报住房城乡建设(住房保障)主管部门审查,分配情况须备案。

第六章 使用与退出

第三十八条 配租到位的申请人应在规定的时间内与公共租赁住房所有权人或其委托的运营单位签订公共租赁住房租赁合同;公共租赁住房所有权人或其委托的运营单位应当自租赁合同签订之日起 30 日内将合同报住房城乡建设(住房保障)主管部门备案。

公共租赁住房租赁合同应当载明公共租赁住房的位置、用途、面积、结构、室内设施和设备状况,租赁期限、租金数额、和支付方式,使用要求及物业服务、房屋维修责任,收回(退回)住房的情形、违约责任及争议解决办法等内容。

公共租赁住房的租赁期限一般不超过 5 年,其中新就业无房职工的租赁期限不超过 3 年。租赁期满仍符合保障条件需要续租的,承租人应当在租赁期满 3 个月前向房屋所有权人或其委托的运营管理机构申请续租。经审核符合条件的,准予续租,并签订续租合同。

第三十九条 公共租赁住房的租金标准，由当地发改部门会同住房城乡建设（住房保障）主管部门统筹考虑当地经济社会发展及住房市场租金水平、财政承受能力、建设与运营成本和保障对象支付能力等因素分类分档确定，报同级人民政府（管委会）批准后实施。公共租赁住房租金标准实行动态调整，每三年调整一次，原则上不超过同地段、同类型住房市场租金价格的70%，并向社会公布。

第四十条 公共租赁住房的租金减免，由当地住房城乡建设（住房保障）主管部门会同发改、财政、民政等部门根据本地情况制定租金减免条件和标准，报同级人民政府（管委会）批准后实施，并向社会公布。承租人符合规定条件的，可以申请租金减免。

第四十一条 公共租赁住房住宅租金可按月、按季、按年收取。公共租赁住房承租人应当根据合同约定，按时支付租金。提前退租，不足整月的按整月收取，未发生的租金按实际数额退还。

第四十二条 共有产权的公共租赁住房，按照政府和共有产权人的出资比例确定产权份额，承租人应缴纳政府所占份额部分的租金。

第四十三条 公共租赁住房由房屋所有权人与承租人共同管理。公共租赁住房所有权人应落实房屋使用安全主体责任，所有权人和使用权人应按设计用途使用房屋，严禁擅自变动建筑主体和承重结构。房屋所有权人及其委托的运营管理机构应当负责

公共租赁住房及其配套设施设备的维修养护，确保房屋的正常使用；督促承租人遵守公共租赁住房小区公共区域的安全秩序、卫生保洁等物业管理规定，承租人按合同约定承担相关费用。

第四十四条 适合通过政府购买服务方式实施的公共租赁住房运营管理和维护等服务事项，本地住房城乡建设（住房保障）主管部门可按规定实施政府购买服务。本地应合理确定购买内容，公开择优确定承接主体，规范服务标准，全面实施绩效管理，切实提升公共租赁住房运营管理专业化、规范化水平。

第四十五条 公共租赁住房的所有权人及其委托的运营管理机构不得改变公共租赁住房性质、用途及其配套规划设施的用途。

第四十六条 政府集中建设公共租赁住房物业服务标准不低于我市普通住宅物业二级服务标准，物业服务收费标准与服务标准相对应，在政府指导价范围内按照市政府相关规定在公共租赁住房租赁合同和物业服务协议中约定具体收费标准。

公共租赁住房经营性用房物业服务费收费标准由双方合同约定。

第四十七条 公共租赁住房物业管理区域规划设置的车库内车位（含共用车库和专用车库内的车位），应当通过租赁形式优先满足承租家庭停车需要，租赁费标准按不低于我市普通住宅小区共用车库内车位租赁费基准价格的80%执行，具体标准在合同中约定。

公共租赁住房物业管理区域规划设置的地上停车位除预留部分临时停车位和公共停车位外，应当满足承租家庭停车需要；规划建设车位不足的，住房城乡建设（住房保障）主管部门可在物业管理区域内共有道路或者其他场地设置停车泊位，但不得占用绿地、消防车通道和妨碍道路通行。承租家庭利用停车位或停车泊位停车的，应当交纳车位场地使用费。公共租赁住房小区车位场地使用费收费指导标准由当地发改部门制定，停车场经营者或管理者在政府指导价范围内自主确定具体执行标准。

外来车辆停放管理参照我市普通住宅小区外来车辆管理相关规定执行。

第四十八条 集中建设的公共租赁住房小区配建车库的停车服务可由物业服务企业管理，服务标准和收费标准按照我市普通住宅前期物业服务阶段的相关规定执行。停车服务费由车位承租方承担，具体收费标准在政府指导价范围内约定。

住房城乡建设（住房保障）主管部门或其委托的运营管理机构应当制定车库车位租赁、车位场地使用及停车服务的具体管理方案。

第四十九条 因就业、子女就学等原因需要调换政府投资建设的公共租赁住房，经当地住房城乡建设（住房保障）主管部门批准，承租人之间可以互换所承租的公共租赁住房。

第五十条 承租人不得转借、转租、转卖、擅自装修所承租的公共租赁住房或改变其用途。承租人确需装修的，应当取得公

共租赁住房所有权人或其委托的运营管理机构同意，承租人腾退房屋时装修部分不予补偿。因使用不当造成房屋或附属设施损坏的，应负责维修或赔偿。

第五十一条 承租人有下列行为之一的，应当退回公共租赁住房：

- （一）转借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房的；
- （二）改变所承租公共租赁住房用途的；
- （三）破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房，拒不恢复原状的；
- （四）在公共租赁住房内从事违法活动的；
- （五）无正当理由连续6个月以上闲置公共租赁住房的。

承租人拒不退回公共租赁住房的，市、县市区住房城乡建设（住房保障）主管部门应当责令其限期退回；逾期不退回的，市、县市区住房城乡建设（住房保障）主管部门可以依法申请人民法院强制执行。

第五十二条 市、县市区人民政府（管委会）应建立保障对象退出的部门联合审核制度。保障对象通过购买、受赠、继承等方式获得住房，或收入等情况发生变化，或违规使用公共租赁住房，由当地资规、民政、住房和城乡建设（住房保障）、公安、司法、市场监督管理等相关部门负责审查，不再符合住房保障条件的，住房城乡建设（住房保障）主管部门根据相关部门出具的审核意见，取消其保障资格，书面通知并说明理由。

不再符合条件的承租人，应当在市、县市区人民政府（管委会）规定的期限内腾退所承租的公共租赁住房。退出确有困难的，经房屋所有权人或其委托的运营管理机构同意，可申请不超过3个月的延长租住期；延长期内，按照合同约定的金额交纳租金；延长期满，承租人确无其他住房需继续租住的，应当按照市场租赁价格交纳租金。承租人有其他住房拒不腾退公共租赁住房的，房屋所有权人或其委托的运营管理机构可以向人民法院提起诉讼，要求承租人予以腾退。

第五十三条 承租人累计6个月以上拖欠租金，经催告仍不缴纳的，当地住房城乡建设（住房保障）主管部门应取消其住房保障资格，同时解除租赁合同，要求承租人腾退所承租的公共租赁住房。解除合同后，房屋所有权人或者委托运营单位可采取门禁管控、诚信管理等措施保障国有资产权益；拒不腾退的，房屋所有权人或者委托运营单位可向人民法院提起诉讼。

第五十四条 申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请公共租赁住房的，市、县市区住房城乡建设（住房保障）主管部门不予受理，给予警告，并记入公共租赁住房管理档案。

以欺骗等不正手段，登记为轮候对象或者承租公共租赁住房的，由市、县市住房城乡建设（住房保障）主管部门处以1000元以下罚款，记入公共租赁住房管理档案；登记为轮候对象的，取消其登记；已承租公共租赁住房的，责令限期退回所承租公共租赁住房，并按市场价格补缴租金，逾期不退回的，可以依法申

请人民法院强制执行，承租人自退回公共租赁住房之日起5年内不得再次申请公共租赁住房。

第五十五条 对新就业无房职工和城镇稳定就业外来务工人员，政府筹集的公租房主要面向其用人单位定向供应，职工向用人单位提交申请。用人单位应协助住房保障等部门对职工保障资格进行审核，对定向供应的公租房进行分配，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。

第五十六条 公共租赁住房及住户的社会管理，纳入所在地社区综合管理。当地政府为实施公共租赁住房社会化管理和服务的责任主体，将劳动就业、社会保险、福利救助、教育、医疗卫生、计划生育及疾病预防、社区安全、法律服务、科普宣传、流动人口服务管理等政府基本公共服务覆盖到公共租赁住房社区，纳入属地管理服务体系。对符合条件的公共租赁住房社区，按照有关规定建立社区居民委员会。

第七章 资产与权属管理

第五十七条 公共租赁住房应按投资主体确定房屋权属。政府（含开发区、园区）投资建设的公共租赁住房，其产权归本地人民政府（开发区、园区）所有，房屋产权人登记为本地住房城乡建设（住房保障）部门（开发区、园区）。

政府与企事业单位共建以及经批准的不同投资主体合作建

设的公共租赁住房,根据出资比例明晰产权,避免国有资产流失。企事业单位投资自建的公共租赁住房,其产权归企事业单位所有。

第五十八条 公共租赁住房应明确其权属,办理不动产登记,并按规定登记入账和编制资产报告。

第五十九条 政府投资建设、企业和其他机构捐建及房地产开发项目中配建并依据土地出让条件和合同约定收回或回购的原廉租住房,产权归本地人民政府所有。房屋产权人登记为本地住房城乡建设(住房保障)主管部门,也可登记为本地人民政府授权的国有资产管理机构。

第六十条 公共租赁住房不得用于融资抵押和抵押担保。

第六十一条 园区配建公共租赁住房、县城乡镇公共租赁住房、长期停建的公共租赁住房,在确保保障水平不降低,中央、省级补助资金和国有资产不流失的前提下,可由市、县人民政府(管委会)报省级人民政府批准后,按规定分类盘活和处置。公共租赁住房资产处置收入,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,实行收支两条线管理。

第八章 监督管理

第六十二条 市、县市区住房城乡建设(住房保障)主管部门应当严格落实公共租赁住房建设和分配入住目标管理,市住房城乡建设局将公共租赁住房建设计划和分配入住率完成情况纳入对市、县市区住房城乡建设主管部门的年度考核指标。

市、县市区人民政府（管委会）应对住房城乡建设（住房保障）主管部门和发展改革、公安、民政、财政、资规、审计、税务等部门履行住房保障工作职责情况实施监督考核。

第六十三条 市、县市区住房城乡建设（住房保障）主管部门应建立公共租赁住房管理信息系统，并与国家、省、市级公共租赁住房管理信息系统联网。健全信息共享和联审机制，实现与民政、公安、人力资源社会保障、市场监督管理、人民银行和住房公积金管理等部门的互联互通。

市、县市区住房城乡建设（住房保障）主管部门应当完善住房保障档案管理，建立公共租赁住房和保障对象档案，并动态监测住房保障对象户籍、家庭人口、住房、收入和财产状况变化等情况。

第六十四条 市、县（市）区住房城乡建设（住房保障）部门应当建立住房保障诚信管理制度，完善失信惩戒机制。对发生失信行为的个人或机构，依法纳入失信黑名单并进行惩戒。涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究其法律责任。失信行为认定及惩戒办法由市住房城乡建设部门会同相关部门另行制定。

第六十五条 市、县市区住房城乡建设（住房保障）主管部门和其他有关部门、街道办事处、乡镇人民政府应当设立公共租赁住房管理举报投诉电话、信箱等，并在服务大厅和门户网站公布举报投诉电话。有关部门和单位收到举报、投诉后，应当依法及时核实、处理。

第六十六条 市、县市区住房城乡建设（住房保障）主管部门应加强公共租赁住房管理，加快建设进度，强化分配入住，避免空置。市住房城乡建设部门对公共租赁住房管理工作不力的县市区，经报市人民政府同意，在全市予以通报，并限期整改。

第六十七条 住房城乡建设（住房保障）部门和其他有关部门及其工作人员，不履行住房保障工作职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法依规对直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予党纪政纪处理。涉嫌违法犯罪的，依法移送司法机关处理。

第六十八条 房地产经纪机构及其经纪人员不得提供公共租赁住房出租、转租、出售等经纪业务。违反规定的，由所在地行业主管部门依法对其处理，并依法列入房屋经纪行业失信行为黑名单。

第九章 附 则

第六十九条 各县市区可依据本办法制定具体实施细则。

第七十条 本办法自颁布之日起施行，有效期为5年。《岳阳市公共租赁住房管理暂行办法》（岳政办发〔2012〕25号）同时废止。