

合水县人民政府办公室文件

合政办发〔2019〕46号

合水县人民政府办公室 关于印发《合水县公共租赁住房管理办法》的 通 知

各乡镇人民政府，县直各部门：

《合水县公共租赁住房管理办法》已经县政府十八届第22次常务会议研究同意，现印发你们，请认真遵照执行。

合水县人民政府办公室

2019年4月26日

合水县公共租赁住房管理办法

第一章 总 则

第一条 为了加强对公共租赁住房的管理，保障公平分配，规范运营与使用，依据《公共租赁住房管理办法》《甘肃省公共租赁住房管理办法》，结合我县实际，制定本办法。

第二条 本县区域内公共租赁住房的分配、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，是指限定建设标准和租金水平，面向符合规定条件的城镇低收入住房困难家庭、新就业无房职工、在城镇稳定就业的外来务工人员，以及因棚户区改造、受灾、移民搬迁、国家重点项目建设等需临时过渡安置人员出租的保障性住房。

合水县公共租赁住房由县政府投资，县房管局建设。

第四条 县住建部门负责全县公共租赁住房的指导和监督工作，县房管局负责本行政区域内的公共租赁住房管理工作，县发改局负责公共租赁住房租金标准的确定。

第五条 县房管局应当加强公共租赁住房管理信息系统建设，建立和完善公共租赁住房管理档案。

第六条 任何组织和个人对违反本办法的行为都有权进行举报、投诉。

县房管局接到举报、投诉，应当依法及时核实、处理。

第二章 申请与审核

第七条 符合下列条件之一的，可以申请公共租赁住房：

（一）在本县无住房或者人均住房面积低于13平方米的城镇低收入住房困难家庭（申请家庭人均可支配收入低于当地城镇人均可支配收入的70%）；

（二）在本县稳定就业三年以上无房的外来务工人员；

（三）在本县行政事业单位、企业新就业未满三年的无房职工；

（四）在城镇困难群体住房需求得到充分保障的情况下，可用于棚户区改造、移民搬迁、国家重点项目建设被征收对象需进行房屋置换安置，但安置房源未落实到位的住房困难人员临时过渡安置用房。

第八条 申请人应当根据县房管局的规定，提交申请材料（申请人及家庭成员的户籍、工商、住房、车辆、婚姻状况等），并对申请材料的真实性负责。申请人应当书面同意县房管局核实其申报信息。

申请人提交的申请材料齐全的，县房管局应当受理，并向申请人出具书面凭证；申请材料不齐全的，应当一次性书面告知申请人需要补充的材料。

第九条 县房管局应当会同乡镇、居委会、公安、工商、民

政等部门负责对申请人提交的申请材料的真实性进行核实。

经审核，对符合申请条件的申请人，应当予以七日公示，经公示无异议或者异议不成立的，登记为公共租赁住房轮候对象，并向社会公开；对不符合申请条件的申请人，应当书面通知并说明理由。

申请人对审核结果有异议，可以向县房管局申请复核。县房管局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。

第三章 轮候与配租

第十条 对登记为轮候对象的申请人，应当在轮候期内安排公共租赁住房，轮候期一般不超过5年。

第十一条 公共租赁住房房源确定后，县房管局应当制定配租方案并向社会公布。

第十二条 配租方案公布后，轮候对象可以按照配租方案，到县房管局进行意向登记。

县房管局应当会同有关部门，在15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，应当书面通知并说明理由。

第十三条 对复审通过的轮候对象，县房管局可以采取随机摇号等方式，确定配租对象与配租排序。

摇号方式及摇号的过程和结果应当向社会公开。

第十四条 配租对象与配租排序确定后应当予以七日公示。公示无异议或者异议不成立的，配租对象按照配租排序选择公共租赁住房。

配租结果应当向社会公开。

第十五条 复审通过的轮候对象中享受国家定期抚恤补助的优抚对象、孤老病残人员等，可以优先安排公共租赁住房。优先对象的范围和优先安排的办法由县房管局根据本县实际情况确定，报县人民政府批准后实施并向社会公布。

第十六条 配租对象选择公共租赁住房后，县房管局与配租对象应当签订书面租赁合同。

租赁合同签订前，县房管局应当将租赁合同中涉及承租人责任的条款内容和应当退回公共租赁住房的情形向承租人明确说明。

第十七条 公共租赁住房租赁合同一般应当包括以下内容：

- （一）合同当事人的名称或姓名；
- （二）房屋的位置、用途、面积、结构、室内设施和设备，以及使用要求；
- （三）租赁期限、租金数额和支付方式；
- （四）房屋维修责任；
- （五）物业服务、水、电、燃气、供热等相关费用的缴纳责任；
- （六）退回公共租赁住房的情形；
- （七）违约责任及争议解决办法；

(八) 其他应当约定的事项。

县房管局应当制定公共租赁住房租赁合同示范文本。

第十八条 公共租赁住房一个租赁期限一般为2年。

第十九条 县房管局应当会同发改等有关部门，按照略低于同地段住房市场租金水平的原则，确定本县的公共租赁住房租金标准，报县人民政府批准后实施，并定期调整。

第二十条 公共租赁住房租赁合同约定的租金数额，应当根据县政府批准的公共租赁住房租金标准确定。

第二十一条 承租人应当根据合同约定，按时支付租金。

第二十二条 政府投资的公共租赁住房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，专项用于偿还公共租赁住房贷款本息及公共租赁住房的维护、管理等。

第四章 使用与退出

第二十三条 县房管局应当负责公共租赁住房及其配套设施的维修养护，确保公共租赁住房的正常使用。

政府投资的公共租赁住房维修养护费用主要通过公共租赁住房租金收入解决，不足部分由财政预算安排解决。

第二十四条 县房管局不得改变公共租赁住房的保障性质、用途及其配套设施的规划用途。

第二十五条 承租人不得擅自装修所承租公共租赁住房。确

需装修的，应当取得公共租赁住房的所有权人或其委托的运营单位同意。

第二十六条 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，县房管局应当责令其限期退回；逾期不退回的，县房管局可以依法申请人民法院强制执行。

第二十七条 县房管局应当加强对公共租赁住房使用的监督检查。

县房管局应当对承租人使用公共租赁住房的情况进行巡查，发现有违反本办法规定行为的，应当及时依法处理或者向有关部门报告。

第二十八条 租赁期届满需要续租的，承租人应当在租赁期满3个月前向县房管局提出申请。

县房管局应当会同有关部门对申请人是否符合条件进行审核。经审核符合条件的，准予续租，并签订续租合同。

第二十九条 承租人有下列情形之一的，应当腾退公共租赁住房：

（一）提出续租申请但经审核不符合续租条件的；

（二）租赁期内，通过购买、受赠、继承等方式获得其他住房并不再符合公共租赁住房配租条件的；

（三）租赁期内，承租或者承购其他保障性住房的。

承租人有前款规定情形之一的，县房管局应当为其安排合理的搬迁期，搬迁期内租金按照合同约定的租金数额缴纳。

搬迁期满不腾退公共租赁住房，承租人确无其他住房的，应当按照市场价格缴纳租金；承租人有其他住房的，县房管局可以向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房。

第三十条 未按规定提出续租申请的承租人，租赁期满应当腾退公共租赁住房；拒不腾退的，县房管局可以向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房。

第三十一条 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。

第五章 法律责任

第三十二条 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，县房管局不予受理，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，依据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部第11号令）第三十五条规定，由县住建部门处以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五年内不得再次申请公共租赁住房。

第三十三条 承租人有下列行为之一的，依据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部第11号令）第三十六条规定由县住建部门责令按市场价格补缴从违法行为发生之日起的租金，记入公共租赁住房管理档案，处以1000元以下罚款；有违法所得的，处以违法所得3倍以下但不超过3万元的罚款：

- （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。

有前款所列行为，承租人自退回公共租赁住房之日起五年内不得再次申请公共租赁住房；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第三十四条 违反本办法第三十二条的，依照《房地产经纪管理办法》第三十七条，由县住建部门责令限期改正，记入房地

产经纪信用档案;对房地产经纪人员，处以1万元以下罚款；对房地产经纪机构，取消网上签约资格，处以3万元以下罚款。

第三十五条 县房管局及其工作人员在公共租赁住房管理工作中不履行本办法规定的职责，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。

第六章 附 则

第三十六条 本办法自2019年5月12日起（发布之日起一个月后）施行，有效期限五年。

抄送：县委办，人大办，政协办。

合水县人民政府办公室

2019年4月26日 印发

HS〔2019〕1-FGJ1

共印100份