**和平县公共租赁住房管理办法**

（征求意见稿）

第一章 总 则

**第一条**为建立健全住房保障制度，多渠道逐步解决中低收入家庭住房困难，促进住房保障体系健康发展，根据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号）、《广东省城镇住房保障办法》（广东省人民政府令第181号）等有关规定，结合我县实际，制定本办法。

**第二条**本办法适用于本县行政区域内公共租赁住房的规划与建设、申请与核准、分配与租赁、使用与退出等监督管理工作。

**第三条**本县公共租赁住房应当遵循政府主导、社会参与、以需定建、适度保障、规范管理、分步实施和公开、公平、公正的原则。

**第四条**本办法所称公共租赁住房（以下简称为公租房）是指由政府投资、建设，或者由政府提供政策支持、其他各类主体投资建设、纳入政府统一管理，限定建设标准和租金水平，向符合条件的住房困难家庭或个人出租的保障性住房。

**第五条**县住房和城乡建设局是全县公租房保障工作的主管部门，负责制定全县公租房的发展规划，建立和维护公租房信息管理系统，负责全县公租房的组织督导和协调工作；负责县直公租房保障的组织实施、监督管理、指导协调等工作。县公租房保障工作的主管部门负责本辖区公租房的规划实施和建设、保障对象资格审核和年审，房屋分配和租赁等管理工作。

县住房保障服务中心是县直公租房保障工作的具体实施机构，承办县直公租房需求调查、申请审核、实物配租、运营管理等具体的管理事务。

县人民政府应当设立或者明确公租房管理实施机构（住房保障服务中心），承办本行政区域公租房具体的管理事务，也可以委托社会组织或者向市场购买服务。

**第六条**县政府要加强组织领导、健全工作机构，建立住建、发改、财政、民政、自然资源、统计、人社、退役军人事务、公安、税务、金融、市场监督、公积金、不动产登记等部门的协调机制和信息系统共享机制，切实做好本区域公租房建设和管理工作。

镇人民政府或者街道办事处应当协助有关部门，做好公租房管理相关工作。

第二章 规划与建设

**第七条**县公租房保障工作主管部门会同相关职能部门定期组织县开展城镇公租房需求调查，结合本县的经济社会发展、房价水平和公租房的需求，编制公租房的发展规划和年度计划。

**第八条**县政府应当根据公租房保障需求建立土地储备制度，确保用地供应并落实具体地块。公租房建设用地应当纳入年度土地供应计划，并优先重点保障，在符合城镇规划控制指标的前提下，公租房用地可以适当提高容积率。

**第九条**公租房来源包括：

（一）政府投资建设、购买、租赁或者依法回收、回购、没收的住房；

（二）政府委托企业或者其他组织建设、配套建设的住房，企业或者其他组织按照与政府约定建设、配套建设的住房；

（三）单位自筹建设的住房；

（四）产业园区集中配套建设的住房；

（五）社会赠与政府的住房；

（六）其他途径筹集的住房；

**第十条**县政府应当建立与本级公租房保障需求相适应的资金保障机制，将公租房保障资金和保障工作经费纳入年度财政预算。政府投资建设公租房取得的租金收入，应按照政府非税收入管理的规定缴入同级国库，实行收支两条线管理。

公租房建设资金的筹集渠道主要包括：

（一）中央和省安排的专项补助资金；

（二）当地财政年度预算安排资金；

（三）提取贷款风险准备金和管理费用后的住房公积金增值收益；

（四）每年提取土地出让净收益10％以上的资金；

（五）通过创新投资融资方式和公积金贷款筹集的资金；

（六）出租公租房和配套设施回收的资金；

（七）依照国家规定发行企业专项债券；

（八）社会捐赠的资金；

（九）经政府批准可纳入公租房筹集使用范围的其他资金。

**第十一条**公租房的建设应当依照国家相关工程标准和技术规范，遵循环保、节能、经济适用的原则，合理确定公租房项目建筑面积、套型结构、室内装修标准和相应配套设施。应根据实际要求，设计单间、一居室和两居室等不同户型和面积标准的住房。新建的成套公租房，单套建筑面积严格控制在60平方米以内。以集体宿舍形式建设的公租房，人均住房建筑面积不低于5平方米。

**第十二条**公租房建设按照国家现行有关规定免收各项行政事业性收费和政府性基金，依法落实国家现行的税收优惠政策。

**第十三条**公租房按投资主体确定房屋权属，实行“谁投资、谁所有、谁收益”。要及时办理不动产权证并在证书上载明公租房性质。属于共有的，应当注明份额。在公租房性质不变的前提下，投资者权益可以依法转让。

第三章 申请与核准

**第十四条**公租房实行自愿申请、严格审核、广泛公示、轮候解决的制度。

**第十五条**公租房按建设主体划分为政府投资建设、社会力量投资建设、企业或政府在园区配建等主要形式。政府投资建设的公租房主要面向本县户籍困难家庭和符合条件的非本县户籍困难家庭或个人出租；社会力量投资建设的公租房由政府返租后面向本县户籍困难家庭和符合条件的非本县户籍困难家庭或个人出租；企业或政府在园区、厂区配建的宿舍、公寓纳入公租房管理的，则面向本园区企业或周边企业职工，解决符合条件的住房困难职工及家庭居住需求。全县各镇政府在优先解决本地区户籍中低收入家庭住房困难的基础上，根据需求情况在当年公租房房源中安排一定比例的房屋分别用于解决本县户籍困难家庭或个人的住房困难。

**第十六条**  公租房的申请主体包括单身申请人和家庭申请人。单身申请人应具备完全民事行为能力和生活自理能力；家庭申请应选一名具有完全民事行为能力的成年家庭成员为主申请人，共同申请人的家庭成员应当具有法定的赡养、抚养或收养关系，每个家庭只限申请一套公租房。

**第十七条**城镇中低收入住房困难家庭的申请与应提交的申请材料。

（一）城镇中低收入住房困难家庭申请公租房保障的应当同时符合下列条件：

1.申请人与共同申请人应当具有本县城镇户籍并在本县工作和居住，但以下两种情况除外；（1） 申请人配偶及未年满18周岁子女非本县城镇户籍但在本县工作或居住的，应当作为共同申请人；（2）户籍因就学、服兵役等原因迁出本市的，可以作为共同申请人。

2.申请人及家庭成员未拥有任何形式的自有住房和建房用地，或者自有住房人均建筑面积低于13平方米。自有住房包括安居房、房改房、经济适用房等政策性住房以及集资房、拆迁安置房、军产房、商品房、自建房等。

3.申请人及家庭成员在申请受理之日前3年内没有出售过房产。

4.申请人家庭上年度人均可支配收入要低于当地上年度人均可支配收入的60%。

5.申请人家庭财产总额符合当地政府当年公布的财产限额标准，具体标准由县政府确定。

6.申请人家庭未租住公有住房且未享受任何形式的住房保障。

7.申请人及家庭成员在申请受理之日起3年内无违法犯罪行为记录。

8.县住房保障部门规定的其他条件。

（二）城镇中低收入住房困难家庭申请公租房保障应当提交下列资料：

1.公租房保障申请审批表。

2.申请人及共同申请人户口簿和身份证的复印件。

3.申请人及共同申请人的婚姻关系证明复印件。

4.申请人及共同申请人收入以及家庭财产状况证明复印件。

5.房屋所有权证或者使用权证、其他能够证明家庭住房情况的材料复印件。

6.县住房保障部门需要提供的其他材料。

申请公租房（租金标准最低的公租房）保障的住房困难家庭除以上材料，还需提供低保证及最近三个月低保金发放记录（存折）复印件各1份。

**第十八条** 新就业无房职工的申请与应当提交的资料

（一）新就业无房职工申请公租房保障应当同时符合下列条件：

1.申请人应是至提出申请之日止、上溯5年内的大专以上学历毕业生，不限户籍。

2.申请人在本县行政事业单位（含中央、省驻县单位）工作，并办理了录用或聘用、缴纳社会保险手续。

3.申请人及其配偶、父母在申请人的工作地无任何形式的自有住房和建设用地。

4.申请人单位未提供任何形式的住房保障。

5.县住房保障部门规定的其他条件。

（二）新就业无房职工申请公租房保障应当提交下列资料：

1.公租房保障申请审批表。

2、毕业证复印件。

3.录用或聘用证明材料。

4.户口簿和身份证复印件。

5.婚姻关系证明。

6.申请人及其配偶、父母在申请人的工作地无自有住房的证明。

7.单位未提供任何形式住房保障的证明。

8.县住房保障部门需要提供的其他材料。

**第十九条** 在城镇稳定就业的外来务工人员的申请与应提交的申请材料

（一）在城镇稳定就业的外来务工人员申请公租房保障应同时符合下列条件：

1.申请人在本县城镇工作并与用人单位签订了2年以上（含2年）劳动合同，且至提出申请之日止，上溯1年以上在本县连续缴纳社会保险费。

2.申请人需年满18周岁，非本地户籍，持有本地范围内的有效城镇居住证。

3.申请人及共同申请人在申请人的工作地无任何形式的自有住房和建设用地。

4.申请人家庭财产总额符合当地政府当年公布的财产限额标准，具体标准由县政府确定。

5.申请人及家庭成员在申请受理之日起3年内无违法犯罪行为记录。

6.申请人及共同申请人提出申请时未享受其他住房保障待遇（如用人单位提供的公寓、宿舍等）。

7.县住房保障部门需要提供的其他材料。

（二）在城镇稳定就业的外来务工人员申请公租房保障应当提交下列资料：

1.公租房保障申请表。

2.申请人及共同申请人的户口簿、身份证、居住证复印件。

3.申请人及共同申请人的婚姻证明。

4.劳动合同复印件。

5.社保缴费的证明材料。

6.申请人及共同申请人家庭财产状况证明复印件

7.未在用人单位享受其他形式住房保障的证明材料。

8.县住房保障部门需要提供的其他材料

**第二十条** 申请住房租赁补贴的，除提交上述申请材料外，还应提交房屋租赁合同、租赁发票、所租赁住房的权属证明等材料供有关部门审核。

**第二十一条**  符合下列情形的住房或住房份额，其面积应纳入申请对象自有住房面积核定范围：

（一）拥有合法产权的住房，含宅基地住房。

（二）已办理预购商品住宅预告登记的住房。

（三）暂未办理继承手续的应继承份额的住房。

（四）已签订拆迁安置协议但未回迁的住房。

（五）其它实际取得的住房。

**第二十二条** 当地上年度人均可支配收入以统计部门提供的数据为准。家庭年可支配收入以受理申请之日前连续12个月的总收入为计算时限。申请公租房保障的复退军人、烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属、烈士子女以及其他享受国家定期抚恤补助的优抚对象，其依法享受的抚恤金、补助金、优待金和护理费等待遇，在申请审核中不计入家庭收入。

**第二十三条**县住房保障主管部门应根据本地区居民收入水平、家庭财产状况、住房状况、政府财政承受能力以及住房市场发展状况等，以逐步扩大保障覆盖面为原则，可适当调整或细化本地区公租房保障申请条件，报县人民政府备案。

家庭财产包括现金、银行存款、有价证券、住宅建设用地、机动车辆等

**第二十四条** 申请公租房保障按照下列程序办理：

（一）申请。申请人凭户口簿、身份证到住房保障实施机构领取《公共租赁住房保障申请审批表》，如实填写，按要求提交相关材料。

（二）受理。住房保障实施机构收到申请材料后，应对申请材料进行查验，并根据下列情况分别作出处理：（一）申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当场或者在5个工作日内一次性告知申请人需要补正的全部内容，自接到告知后，申请人在10个工作日内未按要求补正申请材料的，视为放弃本次申请；（二）申请材料齐全的，住房保障实施机构应予受理，出具受理凭证，录入公租房管理系统。

（三）初审及公示。住房保障实施机构会同有关部门对申请人家庭户籍、家庭人员结构、婚育、住房困难、收入、财产等状况等进行初审，初审结果在当地住房保障网站予以公示，公示期限为5个工作日。公示期内，对公示内容有异议的单位和个人，应当以书面形式提出，住房保障实施机构应当对异议进行核实，并公布核实结果。公示无异议或有异议经查实不成立的，由住房保障具体实施结构在公示期满后5个工作日内签署意见后上报公租房保障主管部门复审。

4.复审及公示。住房保障主管部门对住房保障实施机构报送的有关材料应当在20个工作日进行复审。复审不合格的，取消其申请资格并以书面形式告知，同时退还申请材料；复审合格的，复审结果在住房保障网站等进行公示，公示期为20天。公示期内，单位或个人对公示内容持有异议的，应在公示期内以书面、实名的形式向住房保障主管部门提出，并提供必要的证明材料。

5.批准。公示后有异议的，由当地住房保障主管部门会同有关部门进行调查核实。经核实不符合申请条件的，取消其申请资格并以书面形式告知；经公示无异议或者异议不成立的，由当地住房保障主管部门在公示期满后5个工作日内做出核准意见，确定为公租房保障对象的，向社会公布。

**第二十五条** 申请人须提交齐全、规范的申请材料，并对申请材料的真实性、有效性负责。按规定需要由有关单位或个人出具证明材料的，有关单位和个人应对出具材料的真实性负责。

1. 配租 轮候 退出

**第二十六条**  对核准为公租房保障对象的，住房保障实施机构应根据公租房房源和保障对象的申请情况及时进行实物配租和租赁补贴的发放。

**第二十七条**  公租房实物配租可采用集中配租和日常配租方式进行，住房保障实施机构应当制定公租房配租方案，明确房源的位置、数量、户型、面积、配租对象、租金标准、物业管理费标准、分配时间、方式及地点等内容。

集中配租采取抽签或者摇珠的方式进行选房，配租过程应邀请公正机构人员、新闻媒体等到现场监督，配租结果向社会公开。

**第二十八条** 采取发放住房租赁补贴方式保障的，租赁补贴标准按照人均住房建筑面积、家庭人口、收入水平、区域等因素确定，实行动态化管理，住房保障主管部门应当根据本地区实际情况适时调整住房租赁补贴标准，报当地政府批准后公布实施。

租赁补贴标准为：月租赁补贴金额=每平方米市场租金标准×60%×（人均住房保障面积标准-人均现有居住面积）×保障人口数×补贴系数（需讨论后决定）。各项标准按以下规定确定：

每平方米市场租金标准：按当地住房租赁市场评估均价执行

2.人均住房保障面积标准：以政府当年公布的人均住房保障面积为准。

3.保障人口数：1人户按1.5人计算；2-4人户按实际人数计算；4人户以上均按4人计算。

4.补贴系数：享受城镇最低生活保障家庭的住房租赁补贴系数为0.9；家庭人均年可支配收入在城镇居民最低生活保障标准线以上且在城镇居民最低生活保障标准线上浮1.5倍以下的住房困难家庭的住房租赁补贴系数0.5；家庭人均年可支配收入在城镇居民最低生活保障标准线上浮1.5倍以上且在上年度城镇居民人均年可支配收入60%（含60%）以下的住房困难家庭的住房租赁补贴系数为0.3。新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员的住房租赁补贴系数为0.3。

**第二十九条**  租赁补贴按月或按季度发放，每年12月25日前完成年度最后一次住房租赁补贴的核发。住房保障实施机构与领取住房租赁补贴的对象家庭须签订住房租赁补贴协议书，明确补贴的标准、补贴期限、补贴发放的起止时间、补贴对象的权利和义务等内容。

公租房保障对象每月领取的住房租赁补贴金额不得高于其所承租住房的月租金。

**第三十条** 公租房房源不足的，应建立轮候制度，将符合条件的申请人分别列入、公租房的轮候范围，按照轮候的顺序进行实物配租。轮候时间一般为3至5年，最长不超过5年。

轮候方式：同一批次的申请家庭轮候以计分的方式，按照分数的高低进行轮候，分数相同的以申请时间先后确定轮候顺序。

**第三十一条**  公租房轮候计分原则。

申请人家庭属城镇最低生活保障家庭计50分；家庭成员在无房或自有产权住房家庭人均住房建筑面积低于当地政府规定标准的计50分。两项合计共100分。有下列情形的可相应加分：

（一）申请人或家庭成员中有享受国家定期抚恤补助的优抚对象的加10分；

（二）申请人属孤寡老人的加10分；

（三）申请人或家庭成员中患有重大疾病的加10分；

（四）申请人或家庭成员中有三级以上（含三级）残疾人的加10分；

（五）家庭成员无自有产权住房的加10分；

（六）工会核定的特困职工家庭加5分。

**第三十二条**  公租房轮候计分原则。

申请人家庭人均年可支配收入低于上年度城镇居民人均可支配收入60%的计50分；家庭成员在无房或自有产权住房人均住房建筑面积低于市政府规定标准的计50分。两项合计共100分。有下列情形的可相应加分：

（一）申请人或家庭成员中有享受国家定期抚恤补助的优抚对象的加10分；

（二）申请人属孤寡老人的加10分；

（三）申请人或家庭成员中患有重大疾病的加10分；

（四）申请人或家庭成员中有三级以上（含三级）残疾人的加10分；

（五）家庭成员无自有产权住房的加10分；

（六）工会核定的特困职工家庭加5分。

**第三十三条**  轮候对象中享受国家定期抚恤补助的优抚对象、孤老病残人员等在同等条件下，优先安排公租房。行动不便的残疾人、老年人等享有优先选择出入方便、楼层较低公租房的权利。

依法被征收个人住宅且被征收人符合公租房保障条件的，不受轮候限制，优先给予住房保障。

**第三十四条**  在轮候期间，家庭成员及其户籍、收入、财产和住房等情况发生变动的，申请人应当主动向住房保障实施机构申报。申请人因情况发生变化不再符合规定条件的，住房保障实施机构应当取消其轮候资格。

轮候超过一定期限的，住房保障实施机构应当对申请人是否符合规定条件重新审核。对符合规定条件的申请人，保留其原轮候次序不变，对不符合规定条件的申请人，则取消轮候资格。

申请人在轮候期间去世、丧失民事行为能力或被依法限制人身自由的，需由共同申请的家庭成员变更为申请人，轮候的次序不变。

**第三十五条**轮候期间，保障对象在市场上租房居住的，应先采取发放租赁补贴的方式予以保障。经批准为领取住房租赁补贴的住房保障对象，不实行轮候制度，做到应保尽保。

**第三十六条**  申请人选定具体的住房或者选择住房租赁补贴后，应当在规定的时间内与住房保障实施机构签订租赁合同或者租赁补贴协议，明确双方的权利义务。申请人拒签或逾期未签租赁合同或租赁补贴协议的，视为放弃住房保障的权利。

**第三十七条**  除不可抗力外，公租房实物配租对象发生以下情况之一的，视同自动放弃本次配租资格，本年度内不得再次申请：

（一）未按住房保障部门规定的时间、地点参加选房的。

（二）已选房但拒绝在规定时间内签订租赁合同的。

（三）签订租赁合同后放弃租房的。

（四）其它放弃配租资格的情况。

**第三十八条**  公租房的租金标准由县价格主管部门会同同级住房保障主管部门按照有关规定核定，或者由当地价格主管部门委托第三方对市场租金进行评估后确定，原则上不超过同地段同类型住房市场租金标准的（ 60）%，具体标准报县人民政府批准后执行并向社会公布。

**第三十九条** 城镇中等偏下低收入住房困难家庭和在城镇稳定就业的外来务工人员签订公租房租赁合同或者住房租赁补贴协议的期限最长不超过3年，在期满3个月以前可申请续租续补，经审核符合保障条件的，重新签订公租房租赁合同或者住房租赁补贴协议。新就业无房职工签订公租房租赁合同或者租赁补贴协议的期限为5年，期满后不再续租续补。

**第四十条**享受公租房保障后，保障对象出现下列情形之一的，应当按规定主动申请退出公租房保障，住房保障实施机构应当收回公租房或停发住房租赁补贴，并办理退出相关手续。

（一）家庭收入、资产发生变化，且超过规定标准的；

（二）通过购买、受赠、继承等其他途径获得住房，住房面积超过规定标准的；

（三）出现其他不符合公租房保障条件的。

**第四十一条**住房保障主管部门及实施机构应动态监管公租房保障对象家庭人口、住房和经济状况变化情况，并通过开展不定期检查、入户调查、信函索证、委托第三方调查取证等方式，加强公租房保障资格监管和住房使用巡查，发现不符合公租房保障条件的要及时清退，并办理相关手续。

**第四十二条**保障对象不按规定配合期满资格年审的，住房租赁补贴自发放期限届满的次月起暂停发放，租赁公租房的自租赁期限届满的次月起按市场租金水平计租。保障对象补交期满审查资料后，经审核仍符合保障条件的，从审核通过次月起享受对应的保障，停发的住房保障补贴不予补发，多计收的租金不予退回；经审核不再符合保障条件的，取消公租房保障资格。

**第四十三条**　公租房被收回的，原承租人应当自收到解除合同或者终止合同通知之日起30日内搬迁，并办理相关手续。

有正当理由无法按期搬迁的，原承租人可以向住房保障实施机构申请延长居住期限，但延长期限不得超过6个月。延长期内，按同期同区域同类住房的市场租金收取租金。

无正当理由逾期不搬迁的，住房保障实施机构应当责令其搬迁，拒不执行的，可以依法申请人民法院强制执行，并按照同期同区域同类住房市场租金的2倍收取租金，同时载入个人征信记录，退房后5年内不得申请住房保障。

**第四十四条**享受公租住房保障的家庭租赁期满后，经审查符合公租房保障条件的，可续签公租房租赁合同；不符合公租房保障条件的，应当搬离原住房，暂时无法搬离的，可给予6个月的过渡期，过渡期内按同地段普通商品住房租金水平计租，过渡期满仍不搬离的，按同地段普通商品住房租金水平的2倍计租。

享受公租房保障的家庭，在租赁期满1年后，如家庭收入发生变化，符合公租住房保障条件，可提出书面申请，经批准后可转为公租住房保障，自批准的次月起按公租住房租金标准缴交租金。

第五章 运营管理

**第四十五条**  公租房及其附属设施、物业共用部分、共用设施设备的运营管理和维修养护由产权单位（即出租人，下同）负责。政府投资建设的公租房小区的物业服务，由各级住房保障实施机构主导，按规定公开选聘物业服务企业提供服务。

**第四十六条**  承租人应爱护并合理使用公租房及附属设施，不得改变房屋结构和内部设施，不得添置对房屋结构有影响的设施设备，不得擅自对房屋进行装修。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。

承租人应当按时交纳房屋租金及在租赁期间房屋使用过程中产生的水、电、气、有线电视、物业服务等相关费用。

**第四十七条**  承租人签订公租房租赁合同后，一次性交纳履约保证金，具体金额由各级住房保障部门结合本地实际制订，以保证其履行租赁合同。租赁合同期满或终止，无违约责任的退还保证金本金；违约的可以从保证金中抵扣应承担的相关费用。

**第四十八条**  承租的公租房应当自签订租赁合同之日起1一个月内入住，承租人不得转让、转租、闲置、出借、抵押及擅自调换所承租公租房，不得改变公租房使用功能。

**第四十九条**  承租人有下列情形之一的，应当在出租合同中约定并履行支付违约金，产权人（出租人）应当根据合同约定或者法定情形解除合同并收回公租房，并载入承租人及家庭成员个人征信记录：

1.无正当理由连续空置住房6个月以上（含6个月）的。

2.无正当理由连续2个月或者累计6个月以上（含6个月）未缴纳租金的。

3.擅自对承租的住房进行装修和扩建、加建、改建、改变房屋结果或改变其使用性质的。

4.擅自将承租的住房互换、出借、转租、抵押的。

5.因故意或者重大过失，造成公租房及其附属设施严重毁损的。

6.在公租房内或公租房公共部位存放易燃、易爆、剧毒、放射性物品等危害公共安全物品，经警告后不及时整改的。

7.法律、法规规定或者合同约定的其它违法、违约情形。

**第五十条**  住房保障主管部门及实施机构应当加强对公租房保障对象遵守住房保障法律、法规、规章规定情况的监督检查，并有权采取以下措施：

1.询问与核查事项有关的单位和个人，并要求对与核查事项相关的情况作出说明、提供相关证明资料。

2.依法检查公租房使用情况。

3.查阅、记录、复制住房保障对象与住房保障工作相关的资料，了解公租房住户家庭成员、家庭收入和资产状况。

4.对违反住房保障相关法律、法规、规章规定的行为予以制止并责令改正。

有关单位和个人应当配合监督检查，如实提供与公租房保障有关的资料。

住房保障主管部门和实施机构及其工作人员对工作中知悉的公民个人信息应当保密，但按照规定应当予以公示的个人信息除外。

**第五十一条**  住房保障主管部门、实施机构和其他有关部门及其工作人员行使职权，应当接受社会和公民的监督。

住房保障部门应当公开投诉、举报的渠道和方式。接到违反住房保障法规政策的举报、投诉，有关部门应当依法及时核实、处理。

**第五十二条**住房保障具实施机构应当将公租房房源和公租房保障对象等信息纳入公租房信息管理系统实行动态管理，公租房建设项目档案和房屋使用档案，要做到“一套一档”，保障对象的管理台账，要做到“一户一档”。

第六章 法律责任

**第五十三条**  县住房保障主管部门、住房保障实施机构、镇人民政府或居委会有下列情形之一的，由本县人民政府或者相关主管部门、上级人民政府住房保障主管部门责令改正，给予通报批评并依法追究主要负责人和直接责任人的责任：

（一）未依法编制住房保障规划和年度计划的。

（二）未按照规定向社会公布申请公租房条件的收入标准和住房困难标准的。

（三）未依法向符合规定条件的申请人提供公租房、发放住房租赁补贴的。

（四）未依法公示住房保障信息、建立保障房建设项目档案和住房保障对象档案的。

（五）向不符合规定条件的申请人提供公租房、发放住房租赁补贴的。

（六）擅自改变住房面积保障标准、装饰装修标准、租金、租赁补贴标准或者住房保障形式的。

（七）发现保障对象违反本办法规定的行为，不予查处或者接到举报后不依法处理的。

（八）未依法履行本办法规定的其他职责的。

**第五十四条**  县人民政府有关主管部门有下列情形之一的，由本级人民政府或者上级人民政府有关部门责令改正，通报批评，并依法追究主要负责人和直接责任人的责任：

（一）发展改革部门未将住房保障计划纳入国民经济和社会发展计划的；

（二）以配套建设方式建设保障房的，国土资源主管部门和住房保障主管部门未将配建套数、建设标准、回购价格、收回条件等内容纳入建设用地划拨决定书、建设用地使用权出让合同的；

（三）财政部门未按规定对住房保障资金的筹措、使用进行监管的；

（四）国土资源主管部门未对保障房用地单列计划，未对保障房土地使用情况进行监管的；

（五）价格管理部门未按规定制定、调整公租房租金的；

（六）有关单位未依法出具按规定需由本单位出具的收入、户籍等证明材料，或者未依法提供申请人有关情况的。

**第五十五条**  房地产开发企业未按照土地出让合同的约定配套建设保障房的，由县住房保障主管部门责令限期改正，不予批准其新的开发项目，并处3万元以上10万元以下的罚款，并可停止开发项目房地产预售、登记手续。

**第五十六条**  不符合条件的申请人隐瞒或者虚报人口、户籍、年龄、婚姻、收入、财产和住房等状况，或者采取不正当手段申请公租房或者租赁补贴的，由县住房保障主管部门驳回申请，并处1千元以下罚款，载入个人诚信记录，自驳回申请之日起10年内不予受理其住房保障申请。

符合条件的申请人有上述违法行为的，由县住房保障主管部门驳回其申请，并处1千元以下罚款，载入个人诚信记录，自驳回申请之日起3年内不予受理其住房保障申请。

**第五十七条**  由县住房保障主管部门查明有关当事人以弄虚作假、贿赂等不正当手段获取公租房或者租赁补贴的，应当解除公租房租赁合同或者租赁补贴协议，收回公租房或者补贴资金，除按照本办法第六十八条的规定追究法律责任外，并按照同期同区域同类型普通商品房的市场租赁价格补收租金或者按照银行同期贷款利率补收补贴资金的利息。

申请人故意隐瞒、虚报或者伪造有关信息骗取城镇住房保障待遇，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第五十八条**  有关单位和个人为住房保障申请人出具虚假证明材料的，由县住房保障主管部门予以公示，对责任单位处以2万元以上5万元以下罚款，并对主要负责人和直接责任人处以2千元以上5千元以下罚款，载入单位和个人诚信记录。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第五十九条**  公租房保障对象违反本办法第四十九条规定的，由县住房保障主管部门责令改正，没收违法所得，并处1千元以下罚款；情节严重的，自处罚决定之日起5年内不再受理其住房保障申请。

**第六十条**  公租房保障对象违反本办法第三十九条规定的，由县人民政府住房保障主管部门责令限期改正，予以警告，并处500元以上1千元以下罚款。

违反本办法第五十条规定，不配合监督检查，情节严重的，由住房保障主管部门取消其住房保障资格。

**第六十一条**  住房保障主管部门及其他相关主管部门、住房保障实施机构工作人员有下列行为之一的，由任免机关或者监察机关按照管理权限依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）挪用、截留或者私分住房保障资金的。

（二）玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权的。

第七章  附  则

**第六十二条**  县人民政府可以根据办法制定实施细则。

**第六十三条**  本办法由县住房和城乡建设局负责解释，自2020年 月 日施行，有限期为五年。