

盐池县人民政府文件

盐政规发〔2021〕3号

盐池县人民政府关于印发 盐池县公共租赁住房管理办法的通知

各乡镇人民政府（街道办事处），政府各部门、直属机构：

《盐池县公共租赁住房管理办法》已经县人民政府第77次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

盐池县人民政府

2021年6月1日

（此件公开发布）

盐池县公共租赁住房管理实施办法

第一章 总 则

第一条 为进一步完善住房保障制度，改进和规范租赁型保障性住房的建设和管理，提高保障房资源配置效率，根据《公共租赁住房管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第11号）、《房地产经纪管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部 中华人民共和国国家发展和改革委员会 中华人民共和国人力资源和社会保障部令第8号）、《城市低收入家庭住房保障工作规范》（宁建发〔2009〕42号）、《宁夏回族自治区公共租赁住房建设分配入住管理暂行办法》（宁建发〔2015〕101号）精神，结合我县实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于盐池县范围内公共租赁住房规划、建设、筹集、分配、入住及运营管理。

（一）本办法所称公共租赁住房，是指由政府投资筹集，或由政府提供政策支持、社会力量筹集并纳入政府统一管理，限定建设标准和租金水平，面向城镇户籍无房或住房困难的城镇低保低收入和中等偏下收入家庭、机关企事业单位在职职工、离退休职工、在县城稳定就业具备相关条件要求的外来务工人员、进城务工人员出租的保障性住房。

（二）本办法所称无房是指申请人及同住人名下未在我县城区内登记商品房（含自建房）、安置房、经济适用房，未承租公房、公共租赁住房的；住房困难家庭是指家庭人均住房面积低于15平方米的家庭。

（三）本办法所称城镇中等偏下收入是指上年度我县城镇居民人均可支配收入 1.2 倍以下的家庭平均收入（城镇居民人均可支配收入以县统计局公布的统计数据为准）；城镇低保低收入是指享受我县城镇低保政策的家庭平均收入和低于上年度我县城镇最低工资标准的家庭平均收入。

第二章 建设运营管理

第三条 县人民政府根据经济社会发展水平和实际需求，通过新建、改建、配建等多种方式筹集公共租赁住房。筹集方式有以下几种：

（一）直接投资建设；
（二）新建商品住房项目按总建筑面积的 5% 配建公共租赁住房，建成后无偿移交给县人民政府；因建设条件限制，确实不能配套建设的，由开发建设单位提出申请，经住房和城乡建设局审核、报县人民政府批准后，一次性足额缴纳易地配建公共租赁住房建设费。易地配建公共租赁住房建设费由住房和城乡建设局委托第三方工程造价机构，依照最终建设方案核算建筑工程安装工程单方造价，按开发建设单位最终定案建筑面积的 5% 计算总价后收取。

（三）利用机关、企事业单位现有存量公房、直管公房改造成公共租赁住房。

第四条 公共租赁住房建设应当符合城乡规划和土地利用规划，充分考虑居民就学、就医、生活等需求，优先安排在交通便利和产业聚集的区域，同步规划、同步报批、同步建设、同

步交付使用配套基础设施和公共服务设施。

第五条 新建公共租赁住房包括成套住宅和集体宿舍。成套公共租赁住房，单套建筑面积原则上控制在 60 平方米以内；以集体宿舍形式建设的公共租赁住房，应执行国家关于集体宿舍建筑设计规范。

第六条 公共租赁住房建设，应当严格执行住宅设计、抗震设防、建筑工程质量安全、节能环保、绿色建筑等国家、自治区相关标准，严格履行法定基本建设程序。

公共租赁住房应当在建筑物明显位置设立永久性标识牌，标明建设、勘察、设计、施工、监理单位及其项目负责人，落实质量终身责任制。

第七条 公共租赁住房建设用地在年度土地利用计划中优先安排，指标点供，应保尽保。

第八条 公共租赁住房建设一律免收各项行政事业性收费和政府性基金，落实国家和自治区现行有关公共租赁住房建设和运营税费优惠政策。

第九条 政府投资的公共租赁住房，其资金筹措、房源筹集、建设、相关政策的制订由县住房和城乡建设局负责，下设住房保障服务中心办理具体业务。

县公安局负责公共租赁住房申请人及同住人户籍和车辆查

验工作。

县民政局负责公共租赁住房申请人享受低保情况和婚姻状况审核工作。

县司法局负责公共租赁住房分配过程中的公证工作。

县财政局负责公共租赁住房建设资金、租赁补贴和工作经费等资金的筹措和拨付。

县人社局负责公共租赁住房申请人及同住人劳动合同签订情况的查验工作。

县社会保险事业管理中心负责公共租赁住房申请人及同住人社会保险缴纳的查验工作。

县自然资源局负责公共租赁住房建设用地的供应、申请人及同住人名下不动产登记情况的查验工作。

县退役军人事务局负责退役军人相关证明材料及查验工作。

县市场监管局负责公共租赁住房申请人及同住人工商注册情况的查验工作。

县残联负责公共租赁住房申请人及同住人残疾证明的查验工作。

工业园区管委会、各乡镇人民政府（街道办事处）负责所辖区域内申请人的申请受理、初审等工作。

第十条 政府投资的公共租赁住房，其租金收取、资产运营和维护管理等，可以由住房保障服务中心负责，也可以由县人民政府委托运营机构负责。任何单位和机构均不得改变公共租赁住房的保障性住房性质、用途及其配套设施的规划用途。

第十一条 公共租赁住房实行差别化租金管理方式，原则上按照适当低于同地段、同类型住房市场租金水平确定。租金标准根据住房市场租金水平实行动态管理，由县住房和城乡建设局根据住房市场租金变化情况适时调整并进行公布。

政府投资建设的公共租赁住房租金，由住房保障服务中心

统一收取或由县人民政府委托运营机构代为收取。租金收入按照政府非税收入管理的规定依法缴入同级财政，严格实行收支两条线管理，专款专用。每年应当提取不少于 10% 作为房屋维修基金，不足部分由县财政支付，确保住用安全。

企业及其他组织主导、政府扶持建设的公共租赁住房，租金收入按照所有者产权比例进行分成，政府所占部分由企业按照政府投入资金同期银行存款利率统一缴纳，于每年年底一次性上缴财政，实行收支两条线。

公共租赁住房租金收入除用于偿还建设贷款外，剩余部分主要用于公共租赁住房建设和日常运营维护管理、信息化建设及政府购买第三方服务。配建的商业服务设施，可以出租，也可以在缴纳土地出让金后向社会出售，租金（销售）收入应当优先用于偿还建设贷款和公共租赁住房维护养护。

第十二条 公共租赁住房采取市场化、专业化等多种管理形式，物业服务收费实行政府指导价。

配建的公共租赁住房，其物业服务纳入所在小区统一管理，日常维修由住房保障服务中心委托物业服务企业或其他专业机构实施。承租人向所属物业服务企业报修，需经住房保障服务中心安排维修。

物业服务企业在同等条件下应优先聘用小区内公共租赁住房承租家庭中有劳动能力的人员从事相应的物业服务工作。

第十三条 街道办和社区对公共租赁住房小区负有社会管理服务的职能，应积极推进信息化、智能化技术成果的应用，提升公共租赁住房居住品质。

第十四条 利用机关、企事业单位现有存量公房、直管公房改造成公共租赁住房的，原则上单套建筑面积应控制在 90 平方米以内。承租人对符合保障条件的面积支付公共租赁住房租金，超出面积部分按市场价格缴纳租金。

第三章 保障对象与标准

第十五条 具有盐池县城镇户籍无房或者住房困难的城镇低保低收入和中等偏下家庭、机关企事业单位在职职工、离退休职工、在县城稳定就业的且符合相关条件的进城务工人员、盐池县以外户籍在县城稳定就业的外来务工人员，符合公共租赁住房申请条件的，可以申请租住公共租赁住房；驻盐部队符合随军条件家庭、城镇家庭达到法定结婚年龄实行分户管理的个人，符合公共租赁住房保障条件的，可以申请租住公共租赁住房。

公共租赁住房保障对象只允许配租一套公共租赁住房，租金按年收取，据实结算；不满一月的，按一月计算。

申请对象（包括申请人和同住人）按规定缴存的住房公积金和养老保险、医疗保险、农林合作社股金，以及拥有 12 万元以下车辆（不含出租车等运营车辆）及 10 万元以下的注册资金，不计入可支配收入。

第十六条 申请公共租赁住房应当符合的条件及租金标准：

（一）享受城镇最低生活保障的家庭和零就业家庭、低保低收入家庭，必须符合以下条件：

1. 申请人及同住人两年内在本县范围内无房产交易记录；

2. 申请人及同住人之间具有法定的赡养、扶养或抚养关系。
3. 申请人具有本县城镇常住户籍 1 年（含 1 年）以上，申请人需达到男年满 22 周岁，女年满 20 周岁；
4. 申请人及同住人享受城镇最低生活保障或被确定为低收入。租金标准为 1.0 元/平方米·月。

（二）本县城镇户籍的中等偏下收入无房或者住房困难家庭、因自然灾害造成原有住房灭失的家庭，必须符合以下条件：

1. 申请人及同住人两年内在本县范围内无房产交易记录；
2. 申请人及同住人之间具有法定的赡养、扶养或抚养关系。
3. 申请人具有本县城镇常住户籍 1 年（含 1 年）以上，申请人需达到男年满 22 周岁，女年满 20 周岁；
4. 申请人及同住人均为可支配收入为上一年度城镇居民人均可支配收入 1.2 倍以下。

租金标准为 1.8 元/平方米·月。

（三）县城内无房或者住房困难的机关企事业单位离退休职工、在职职工（含大学生村官、三支一扶志愿者、聘用、调入、考录、招录人员）、稳定就业但无房或者住房困难的外来务工人员及进城务工人员，必须符合以下条件：

1. 申请人及同住人两年内在本县范围内无房产交易记录；
2. 申请人及同住人之间具有法定的赡养、扶养或抚养关系。
3. 申请人在本县范围内机关、企、事业单位就业并签订劳动合同。
4. 申请人在本县缴纳机关事业养老保险或企业职工养老保险（单位缴费）满 1 年以上（含 1 年）。

租金标准为 6.0 元/平方米·月。

第十七条 符合下列条件之一无住房或住房困难的申请人，优先予以公共租赁住房保障：

- (一) 享受城镇最低生活保障的家庭和零就业家庭；
- (二) 孤寡老人、四级以上残疾人和重大疾病救助对象；
- (三) 享受国家定期抚恤补助的优抚对象和伤病残退休退役军人、烈士遗属、荣立个人三等功及以上家庭；
- (四) 国家、省部级劳模、英模、见义勇为人员家庭、优秀青年志愿者；
- (五) 计划生育特殊困难家庭、贫困单亲家庭、全国级建档立卡住房困难职工；
- (六) 县人民政府引进的特殊人才、城镇归侨侨眷及香港、澳门居民在内地发展家庭；
- (七) 符合县人民政府规定的其他优先保障对象以及经县人民政府研究批准同意纳入的其他保障对象。

申请条件及租金标准参照本办法第十六条执行，有相关政策规定可以予以减免的，租金标准按文件规定执行。

第十八条 申请人及同住人具有下列情形之一的，不得申请公共租赁住房。

- (一) 名下在本县城区内登记有商品房（包括安置房、自建房、经济适用房）；
- (二) 租住公有住房及其他保障性住房且未退出的；
- (三) 申请保障之日前 2 年内，曾因离婚、分家析产、赠与、出售等原因转移名下房屋所有权的；

（四）享受过危窑危房改造政策及其他不符合规定条件的。

第十九条 公共租赁住房保障方式分为租赁补贴和实物配租，申请对象只能选择其中之一。

租赁补贴保障的对象为：具有盐池县城镇户籍的低保低收入家庭常住人口，且人均住房面积在 13 平方米以下的住房困难户和无房户。

申请住房租赁补贴应具备以下条件：

- （一）具有盐池县城镇户籍的低保低收入家庭常住人口；
- （二）无房户或家庭人均住房建筑面积低于 13 平方米的住房困难户；
- （三）申请人及同住人之间具有法定的赡养、扶养或抚养关系。

人均配租保障面积为 13 平方米，租赁补贴的标准按上年房屋市场租金月平均价的三分之二标准执行。家庭保障人口不足 3 人的按照 3 人计发，3 人以上的按实际人口计发。

月补贴金额计算公式：家庭配租人口 \times (人均配租保障建筑面积-人均现有住房建筑面积) \times 每平房米月租赁补贴标准。

第二十条 申请住房租赁补贴的按以下程序办理：

（一）申请家庭应由其具有完全民事行为能力的成员或者监护人作为申请人提交以下材料：

1. 户口簿、身份证件及复印件（查验原件，留复印件）；
2. 申请人现住房情况证明（房屋租赁合同）；
3. 单位、社区出具的家庭收入情况证明材料或者民政部门出具的享受最低生活保障的证明。

（二）由申请人将填写的申报材料交户籍所在地社区，由社区将初审材料送街道办，街道办在收到申请书 20 日内通过调查、访问等方式进行核实，情况属实的进行公示，公示期为 10 个工作日。公示结束后，对符合条件的申请人审核意见报送县民政局复核，民政局复核无异议后报住房保障服务中心。

（三）住房保障服务中心对申报情况进行审核审批，并将结果进行公示，公示期为 10 个工作日。经公示无异议或者异议不成立的，与申请人签订租赁补贴协议，定期发放租赁住房补贴。

第二十一条 县住房和城乡建设局应当会同财政部门，根据当年住房租赁补贴发放和需求等情况，于每年第三季度制定下年度住房租赁补贴发放计划。

租赁补贴实行动态管理，当领取租赁补贴的对象经济状况和居住情况发生改善，不再符合保障条件的，停止发放租赁补贴。对于提供虚假申请资料、虚报、瞒报等方式骗取租赁补贴的，依法追究其法律责任。

第四章 分配入住管理

第二十二条 公共租赁住房实行预分配制度，在建项目基本建成前 6 个月要编制配租方案，启动配租程序；对竣工项目限时分配入住，项目竣工验收后 3 个月内完成分配入住工作；对于以前年度竣工的，根据实际申请情况进行分配，每年至少分配一次。配租方案应当包括房源的位置、数量、户型、面积，供应对象范围，意向登记时限等内容。

第二十三条 公共租赁住房保障实行轮候制度。住房保障服

务中心应当根据申请时间、住房困难情况等综合因素，结合房源情况进行轮候配租，配租结果向社会公布。

第二十四条 建立公共租赁住房项目台账，实行公共租赁住房分配入住销号制度。公共租赁住房项目分配入住后，县住房和城乡建设局应当及时向自治区住房城乡建设厅主管部门报备，经同意后进行销号。

第二十五条 申请公共租赁住房或住房租赁补贴的，可以由个人申请，也可以由用人单位申请；在工业园区集中建设的、面向用工单位或者园区就业人员的公共租赁住房，由用人单位申请。

第二十六条 申请公共租赁住房，应当提交以下材料：

- (一) 公共租赁住房申请表；
- (二) 公共租赁住房书面申请；
- (三) 申请人及同住人户口本（或居住证）、身份证原件及复印件；
- (四) 婚姻状况证明；
- (五) 申请人及同住人的收入状况证明；
- (六) 不动产登记中心出具的住房状况证明材料；
- (七) 车辆管理部门出具的车辆核查证明；
- (八) 在职职工和外来务工人员需提供与用人单位签订的经社会保障部门备案的劳动合同和社会保险证明；
- (九) 用人单位出具的工资证明及近一年的工资流水；
- (十) 市场监管部门出具的个体户及个人注册企业信息证明；
- (十一) 其他需要提供的证明材料。

第二十七条 申请人应当按照住房保障服务中心的规定提交申请材料及相关证明材料，并对所提供材料的真实性负责。申请人提交的申请材料经审核材料齐全真实的，住房保障服务中心及相关单位应当受理，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正的材料。

第二十八条 公共租赁住房申请审核按照下列程序进行：

(一) 初审

1. 城镇低保低收入和中等偏下收入家庭、因自然灾害造成原有住房灭失的家庭向户籍所在地的社区提出申请并如实提供相关证明材料。社区对提供的证明材料进行调查核实后，统一报送乡镇人民政府（街道办事处）。乡镇人民政府（街道办事处）应当自受理申请材料之日起 10 个工作日内审核完毕，提出初审意见。符合条件的，统一在申请人所在乡镇人民政府（街道办事处）进行公示，公示期为 5 个工作日。对公示无异议或经查证异议不成立的，由乡镇人民政府（街道办事处）将初审意见和申请材料统一报送住房保障服务中心审核。

2. 在职职工、离退休职工、县城内稳定就业的进城务工人员和外来务工人员向用人单位（离退休前的用人单位）提出申请并如实提供相关证明材料。用人单位（离退休前的用人单位）应当自收到申请书之日起 10 个工作日内审核完毕，提出初审意见。符合条件的，在用人单位进行公示，公示期为 5 个工作日。对公示无异议或经查证异议不成立的，由用人单位（离退休前的用人单位）统一将初审意见和申请材料一并报送住房保障服务中心审核。

3. 工业园区外来务工人员向工业园区管委会提出申请并如实提供相关证明材料。工业园区管委会应当自收到申请书之日起 10 个工作日内审核完毕，提出初审意见。符合条件的，在工业园区进行公示，公示期为 5 个工作日。对公示无异议或经查证异议不成立的，由工业园区管委会统一将初审意见和申请材料一并报送住房保障服务中心审核。

享受国家定期抚恤补助的优抚对象和伤病残退休退役军人、烈士遗属、荣立个人三等功及以上家庭、劳模、英模、见义勇为人员家庭、县人民政府引进的特殊人才申请公租房的，直接向住房保障服务中心提出申请并如实提供相关证明材料。

（二）终审

住房保障服务中心在接到初审意见和申请材料的 10 个工作日内会同民政局、自然资源确权登记中心、公安局、退役军人事务局、人力资源和社会保障、市场监管等相关部门联审联查，对申请人收入、资产状况、交纳社会保险、立功受奖等情况进行调查核实。乡镇人民政府（街道办事处）应对申请人是否属于低保低收入、中等偏下收入进行核查认定，属于低保低收入和中等偏下收入的应当签署明确审核意见。

住房保障服务中心将最终审核结果通过县政府网站和盐池电视台等媒体上进行公示，公示期为 5 个工作日。公示期满，对公示无异议或经查证异议不成立的，登记为公共租赁住房保障（轮候）对象并通过县政府网站和盐池电视台等媒体向社会公开。申请人对最终审核结果有异议的，可以向县住房和城乡建设局申请复核。

第二十九条 住房保障对象应当按最终审核登记时间顺序轮候。轮候期间的租赁补贴发放对象仅限于经民政局审核同意的盐州路街道办事处辖区城镇户籍的低保低收入家庭。

第三十条 公共租赁住房的配租按照下列程序进行：

（一）公共租赁房分配对象确定后，实行摇号抽签方式进行分配。并按照分配对象身体状况、年龄大小确定分配楼层，。

（二）公示后无异议的保障对象在规定的时间、地点有以下情形之一的，视为放弃本次配租申请。

1. 未参加选房或者拒绝选定住房的；
2. 拒绝签订租赁合同的；
3. 拒绝办理入住手续和其他情形的。

（三）房源确定后，保障对象无正当理由在 30 日内未签订租赁合同或者租赁合同签订后 60 日内没有办理入住手续的视为自动放弃，住房保障服务中心有权将该房屋重新分配。

（四）住房分配后，住房保障服务中心应按照信息公开的要求，将分配结果进行公示。

第三十一条 住房保障服务中心应按相关规定建立健全住房保障家庭档案和房屋档案，并对相关数据进行分类统计。企业及其他组织主导、政府扶持建设的公共租赁住房，分配入住信息需定期报送住房保障服务中心统一进行备案。

第五章 使用与退出

第三十二条 公共租赁住房租赁实行合同管理制，租赁合同应当明确房屋用途和使用要求、租金标准及支付方式、租赁期

限、房屋维修责任及退出机制、违约责任等内容。公共租赁住房出租方和承租人（以下简称承租人）必须根据合同约定，按时缴纳租金及物业管理等相关费用。

承租人首次租赁公共租赁住房的应当于合同签订前 7 日内一次性缴纳公共租赁住房房屋保证金 5000 元，以保证租赁合同的正常履行，房屋保证金由县住房和城乡建设局专户存储，不计息。租赁合同期满或终止，无损毁和违约责任的退还保证金；若承租人违约或发生其他违反规定情形的，从保证金中抵扣相关费用。

公共租赁住房租赁合同签订期限不超过 2 年。

第三十三条 承租人不得擅自装修所承租公共租赁住房。承租人基于对房屋合理利用所形成的附着物退租时，出租方不予补偿。

第三十四条 公共租赁住房租赁合同期满，承租人应退出公共租赁住房。需要续租的，应在合同期满前 3 个月内向住房保障服务中心申请续租，经审核后符合条件的进行公示，公示期为 5 个工作日。公示期满，对公示无异议或经查证异议不成立的，准予续租。保障对象因经济状况、人口状况等因素发生变化，需要调整租金标准的，经住房保障服务中心审批，重新签订租赁合同，自签订租赁合同之日起调整租金收取标准。

第三十五条 县住房和城乡建设局会同相关部门对公共租赁住房保障对象实施动态管理，定期复核，保障对象应按照申请住房保障的程序，按要求提供材料并报相关部门审核。

承租人在承租期间因经济状况、资产状况、人口状况等发

生变化时，应及时告知住房保障服务中心；承租人需调换公共租赁住房的，应向住房保障服务中心提出书面申请。

住房保障服务中心或者县人民政府委托的运营机构发现承租人不再符合保障条件的，应及时与承租人解除公共租赁住房租赁合同，并要求其在规定期限内腾退公共租赁住房。

领取住房租赁补贴对象经济状况发生改善，或者通过购买、继承、受赠等方式取得住房，不再符合保障条件的，停止发放住房租赁补贴。

第三十六条 承租人有下列情形之一的，应当腾退公共租赁住房。

- (一) 公共租赁住房租赁合同期限届满；
- (二) 未按规定提出续租申请或提出续租申请但经审核不符合续租条件的；
- (三) 租赁期内，通过购买、受赠、继承等方式获得其他住房或不再符合其他公共租赁住房配租条件的；
- (四) 承租人失踪或死亡的。

住房保障服务中心或者县人民政府委托的运营机构应当为承租人安排 15 日至 30 日的腾退期，腾退期内租金按照合同约定的租金标准缴纳。

腾退期满，承租人退出公共租赁住房确有特殊困难的，应当向住房保障服务中心提出申请并提供有关证明材料，经核实批准，签订过渡期临时租住合同，租金标准按 6 元/平米·月收取，但租住时间最长不得超过 6 个月。

拒不腾退的，住房保障服务中心报经县住房和城乡建设局

研究同意，县住房和城乡建设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，期间租金标准按 10 元/平米·月收取，直至退房。同时将承租人纳入个人社会征信体系并在一定范围内予以公告。

第三十七条 用人单位代表本单位职工申请公共租赁住房的，有以下情形之一，租赁合同自动终止，由用人单位（或原用人单位）组织腾退并收回公共租赁住房。

- （一）用人单位与承租人解除劳动合同或承租人调离本县的；
- （二）用人单位的承租人失踪或死亡的。

对拒不腾退的，住房保障服务中心报经县住房和城乡建设局研究同意，县住建局可以向人民法院提起诉讼，要求承租人或同住人腾退公共租赁住房，租金由用人单位按照 10 元/平米·月的标准缴纳，直至退房。同时将承租人或同住人纳入个人社会征信体系并在一定范围内予以公告。

第三十八条 承租人有下列行为之一的，住房保障服务中心或者县人民政府委托的运营机构有权解除租赁合同，收回公共租赁住房，取消其住房保障资格，记入个人住房保障信用档案，5 年内不得再次申请公共租赁住房。拒不腾退的，住房保障服务中心报经县住房和城乡建设局研究同意，以县住房和城乡建设局向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房，期间租金标准按 10 元/平米·月收取，直至退房。同时将承租人纳入个人社会征信体系并在一定范围内予以公告。

- （一）采取提供虚假证明材料等欺骗方式取得公共租赁住房的；

- (二) 利用公共租赁住房从事诈骗等违法活动的;
- (三) 转租、转借或者擅自调换公共租赁住房的;
- (四) 改变公共租赁住房用途的;
- (五) 破坏或者擅自装修公共租赁住房, 拒不恢复现状的;
- (六) 在公共租赁住房内从事违法活动的;
- (七) 无正当理由连续 6 个月以上闲置公共租赁住房的;
- (八) 连续 3 个月拖欠租金或一年内拖欠租金累计 6 个月以上的。

第六章 监督管理与法律责任

第三十九条 县住房和城乡建设局应会同有关部门, 严格执行公共租赁住房年度建设计划, 加强公共租赁住房分配入住管理, 严格落实公共租赁住房项目台账和销号制度, 并依法接受审计机关的审计监督和上级业务主管部门的监督指导。

第四十条 县人民政府应组织有关部门, 建立公共租赁住房基础信息管理平台和居民家庭经济信息核对平台, 健全住房保障信息共享、联审和核对机制。住房保障、民政、公安、人社、市场监管、税务等部门, 应加强对保障对象的管理审核, 按照规定时间和标准提出审核意见, 对承租人在公共租赁住房的违法违规行为予以制止并依法处理。

第四十一条 县人民政府及其有关部门, 应按照有关规定公开下列公共租赁住房信息:

- (一) 公共租赁住房法规及申请条件、审核程序、分配规则等法规和政策;

（二）公共租赁住房建设规划和年度计划及其执行情况；

（三）公共租赁住房建设项目和房源；

（四）公共租赁住房的分配、退出，住房租赁补贴发放情况；

（五）违反公共租赁住房法律法规和政策的查处情况。

第四十二条 县住房和城乡建设局应会同有关部门和乡镇人民政府（街道办事处），建立住房保障举报、投诉制度和个人住房保障信用档案。对公共租赁住房建设和管理中的违法行为，任何单位和个人都有权举报和投诉。有关部门和单位收到举报、投诉后，应按照各自职责依法调查处理，并答复举报、投诉人。

第四十三条 县住房和城乡建设局、住房保障服务中心和有关部门、乡镇人民政府（街道办事处）有下列行为之一的，对其主管领导和工作人员依据有关规定追究责任；构成犯罪的，移交司法机关，依法追究刑事责任：

（一）向不符合条件的申请人提供公共租赁住房或者发放住房租赁补贴的；

（二）擅自变更保障方式、公共租赁住房面积标准、销售价格或者住房租赁补贴标准的；

（三）未按规定对申请材料进行初审或者审核的；

（四）未按规定建立公共租赁住房和保障对象档案的；

（五）未按规定公示或者公开保障对象、住房保障信息的；

（六）对违法行为未及时依法处理的；

（七）未履行本办法规定的其他职责的。

第四十四条 县人民政府委托的运营机构违反本办法，有下列行为之一的，由县住房和城乡建设局责令限期改正，并处以

3万元以下罚款：

- (一) 向不符合条件的对象出租公共租赁住房的；
- (二) 未履行公共租赁住房及其配套设施维修养护义务的；
- (三) 改变公共租赁住房的保障性住房性质、用途，以及配套设施的规划用途的。

第四十五条 申请人隐瞒真实情况、提供虚假材料申请公共租赁住房的，或以欺骗等不正当手段，登记为轮候对象或承租公共租赁住房的，由县住房和城乡建设局处以 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，取消登记资格；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 10 元/平米·月补缴租金，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。

第四十六条 承租人有本办法三十八条行为之一的，由县住房和城乡建设局责令按 10 元/平米·月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。

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；造成经济损失的，应依法承担赔偿责任。

第四十七条 在本县辖区内的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。如有违反，应由县住房城乡建设局（房地产主管部门）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。

第七章 附 则

第四十八条 本办法自 2021 年 7 月 1 日起执行施行，有效期五年，至 2026 年 6 月 30 日止。《盐池县公共租赁住房和廉租住房并轨管理运行实施意见》（盐政办发〔2014〕104 号）、《盐池县公共租赁住房和廉租住房并轨管理运行实施细则》（盐建发〔2015〕72 号）同时声明废止。企业及其他组织主导、政府扶持建设的公共租赁住房管理可参照本办法执行。

盐池县公共租赁住房（政府投资）申请审批流程图



