

咸丰县公共租赁住房管理办法（试行）

2024 年修订

第一章 总则

第一条 为加强公共租赁住房管理工作，保障公平分配，规范运营与使用，健全退出与后期管理机制，根据《公共租赁住房管理办法》（住建部令第 11 号）、《湖北省城镇保障性住房管理办法》（湖北省人民政府令〔2018〕第 398 号）、《恩施土家族苗族自治州公共租赁住房管理办法》（恩施州政规〔2014〕10 号）等相关政策的规定，结合我县实际，制定本办法。

第二条 我县公共租赁住房（以下简称“公租房”）的建设筹集、分配管理、运营使用等适用本办法。

第三条 本办法所称公租房（包括两房并轨后的原廉租住房），是指我县由政府直接投资修建、购买，政府提供支持、社会投资、县直部门移交的自管公房，限定建设标准和租金水平，面向符合规定条件对象出租的保障性住房。

第四条 我县公租房实行“谁投资、谁所有、谁受益、谁管理”的原则，投资者权益可以依法转让。由县人民政府通过直接投资修建、购买等方式筹集的公租房，县人民政府属主体责任单位，县公租房管理部门负责公租房的运营和管理；建设或改造在乡镇的公租房，乡镇人民政府属主体责任单位，由公租房所乡镇人民政府负责运营和管理。

第二章 建设筹集

第五条 公租房可通过以下方式筹集：

- (一) 政府投资建设、收购、租赁以及腾空自管公房；
- (二) 商品住房开发以及城中村、旧城、棚户区改造项目中配套建设；
- (三) 鼓励各类投资主体自主投资建设；
- (四) 鼓励用工单位投资购买、建设、改建（改造）；
- (五) 社会捐赠；
- (六) 其他方式。

第六条 政府投资建设的公租房，其资金来源主要包括：

- (一) 中央补助公租房专项资金；
- (二) 财政预算安排的公租房建设资金；
- (三) 从土地出让净收益中按比例计提用于公租房建设的资金；
- (四) 分配一定比例的住房公积金增值收益；
- (五) 政府融资的资金；
- (六) 出租、出售公租房及配套设施回收的资金；
- (七) 社会捐赠及其他渠道筹集的资金。

第七条 政府直接投资外的新建公租房可以申请中央和省、市、县投资补助资金，投资补助资金作为政府投资，按照补助资金占总投资的比例，确定政府产权和收益权比例。投资补助资金专项用于申请项目的建设，不得挪作他用。

第八条 县公租房管理部门会同县发改局、县自然资源规划局、县财政局等部门编制公租房建设发展规划和年度计划，报县政府批准后组织实施。

第九条 公租房建设用地纳入年度土地供应计划，并优先保障供应。新增建设用地要在年度土地利用计划中优先安排、单列指标。储备土地和收回使用权的国有土地，优先安排用于公租房建设。

政府投资建设的公租房，建设用地按照划拨方式供应；其他方式投资建设的公租房，建设用地可以采取划拨方式，也可以采取出让、租赁或者作价入股等方式有偿使用。

第十条 公租房的建设和运营税收优惠、行政事业性收费、政府性基金和服务性收费等，严格按照规定执行。

廉租住房并入公租房后，其土地供应、资金筹措、税收优惠、政府性基金和行政事业性收费减免等各项优惠政策维持不变；原用于廉租住房建设的资金来源渠道保持不变，调整用于公租房建设；原用于廉租住房补贴的资金，继续用于补贴在市场租赁住房的低收入住房保障对象。

第十一条 通过招、拍、挂取得土地进行商品住房开发的，应当按照建设项目总建筑面积配建一定比例的公租房。

配建的公租房经竣工验收合格并达到基本入住条件后，由县公租房管理部门代表政府按土地出让合同中有关配建公租房的约定办理不动产权登记手续。

第十二条 鼓励用工单位投资购买住房，面向本单位符合条件的新就业职工和外来务工人员租住；鼓励用工单位在符合城市规划和土地利用规划的前提下，利用自用土地建设公租房，或者对闲置厂房、仓库、办公等非住宅用房进行改建（改造）用于公租房。改建（改造）非住宅用房为公租房的，需满足规划要求，并按规定办理报批手续。

第十三条 社会投资主体投资建设公租房，应当将公租房套型面积、建设标准、设施条件和租金水平作为土地出让的前置条件或者在《土地划拨决定书》、土地租赁协议中予以明确。

第十四条 政府投资建设的公租房，房屋产权登记在政府指定的投资机构名下，由县公租房管理部门负责管理。其他投资主体建设的公租房，产权登记在建设单位名下，并由产权单位负责管理。所有公租房其权属证书应当注明“公租房”字样及用地性质。

第十五条 新建成套公租房，户均套型面积控制在 60 平方米以内，电梯房控制在 70 平方米以内。以集体宿舍形式建设的公租房，应当符合《宿舍建筑设计规范》的有关规定。

公租房应当具备基本入住条件，按照实用、简洁的原则进行装修。

第十六条 集中新建的公租房，应当统筹规划、合理布局、配套建设，充分考虑交通、就学、就业、就医等基础条件的要求，小区内的配套服务设施要按照普通商品房小区的要求配套到位，做到水、电、气终端收费。公租房项目可以规划建设配套商业服

务设施,按照“谁投资、谁受益”的原则,统一经营管理。

第十七条 公租房建设要严格履行法定的项目建设程序,规范招标投标行为,落实项目法人责任制、合同管理制、工程监理制。严格建筑材料验核制度,实行勘察、设计、施工、监理单位负责人和项目负责人责任终身制。

第三章 租赁管理

第十八条 政府投资建设和筹措的县城规划区内的公租房,保障对象为城镇低保、低收入或中等偏下收入住房困难家庭、新就业职工、稳定就业的外来务工人员、政府引进人才等群体,公租房保障的申请人截止申请之日,应年满 18 周岁且具有完全民事行为能力(申请人如不具备完全民事行为能力,由监护人代为申请,并承担相应的法律责任和义务),具体包括:

(一)符合下列条件的城镇低保、低收入或中等偏下收入住房困难居民家庭:

1. 具有县城规划区内常住户口,且在申请地常住;
2. 家庭人均年收入属地民政部门认定的低保、低收入或中等偏下收入居民家庭;
3. 申请人及家庭成员(家庭成员之间有法定赡养、抚养或扶养关系)未享受国家住房保障相关政策;
4. 家庭人均年收入低于上年度申请地城镇居民人均可支配收入的 80%;

5. 申请人家庭无房产（含自建房、商品房、福利房、小产权房）、无建房用地，且三年内无房产交易过户记录（特殊情况除外）；或在县城区内有房产，但不能满足最低住房标准（即：家庭人均住房建筑面积 $\leq 16\text{ m}^2/\text{人}$ ，下同）；

6. 本人及家庭成员无享受型车辆登记信息（不超过 15 万元），工商营业执照登记注册资金低于 10 万元；

7. 经县人民政府或住房保障领导小组批准其他符合条件的特殊住房困难家庭。

同时满足以上基本条件的申请人，向所在社区申报。

（二）符合下列条件的新就业职工：

1. 持有大专及以上学历全日制院校毕业证书，从参加工作次月计算起至申请通过公示时间止未满 5 年；

2. 持有组织、人事、编制部门的任职（录用）文件、聘用合同或相关证明；

3. 申请人户籍所在地为县城规划区外，工作单位地点为县城规划区内；

4. 收入稳定、有能力支付承租的公租房租金；

5. 申请人及家庭成员为首次申请公租房，未享受过国家住房补贴及住房保障（住房公积金除外）相关政策；在县城规划区内无房产（含自建房、商品房、福利房、小产权房）、无建房用地，且三年内无房产交易过户纪录；或在县城区内有房产，但不能满足最低住房标准；

同时满足以上基本条件的申请人，由所在单位向住房保障中心集中申报，不接受个人申请。

（三）符合下列条件的外来工作人员：

1. 申请人户籍所在地为县城规划区外，年满 18 周岁，有民事行为能力及租金支付能力，工作单位地点为县城规划区内，劳动关系稳定，与县城规划区内企（事）业单位有手续完备的劳动合同；

2. 在就业地由用工单位连续缴纳社会保险 1 年以上或者累计缴纳社会保险 2 年以上；

3. 申请人及家庭成员未享受过国家住房补贴及住房保障（住房公积金除外）相关政策，在县城区内无房产（含自建房、商品房、福利房、小产权房）、无建房用地，且三年内无房产交易过户记录；或在县城区内有房产，但不能满足最低住房标准；

4. 家庭人均年收入低于上年度申请地城镇居民人均可支配收入的 80%；

5. 本人及家庭成员无享受型车辆登记信息（不超过 15 万元），工商营业执照登记注册资金低于 10 万元；

6. 收入稳定、有能力支付承租的公租房租金；

7. 本人及家庭未享受农村危房改造或易迁安置房。

同时满足以上基本条件的申请人，由用人单位向住房保障中心集中申报，不接受个人申请。

（四）政府引进人才

经县人民政府批准同意作为特殊人才引进的专家、学者、科研技术人员等，城区内无房产。

以上人员由所在单位向住房保障中心集中申报，不接受个人申请。

（五）有下列情形之一的，不得申请公租房保障：

1. 属安排宅基地或货币化安置的拆迁户、搬迁户；
2. 属民政部门救助的无生活来源，无劳动能力，无法定赡养、抚养和扶养的“三无”人员以及无自理能力的；患有智障、精神病等特殊疾病的无行为能力且无监护人的；
3. 单身户分户或离异未满 1 年的；
4. 因违反合同规定，曾被腾退公共租赁住房的对象；
5. 拒绝配合家庭收入调查和隐瞒家庭真实收入（包括非稳定性隐蔽收入），提供虚假证明的；
6. 纳入征信黑名单的；
7. 其他不能申请保障的情形。

第十九条 在应保尽保的前提下，对闲置的存量公租房，经县人民政府审批同意后，可开展公租房与棚改、救灾、养老房源转换，优化公共资源配置，作为棚户区改造居民、受灾群众、搬迁移民、重点项目房屋征收对象等群众过渡安置房源使用；也可委托专业租赁机构面向社会出租，租金收入专项用于弥补公租房保障对象租金减免部分或归还公租房建设贷款。

第二十条 优先配租。政府投资建设和筹措的在县城规划区

内的公租房，对符合申请条件的城镇低保、低收入等住房困难家庭、住房困难的县人民政府引进的特殊人才、在县城规划区内工作的全国、省部级劳模、全国英模、烈士烈属、因公牺牲军人遗属、荣立三等功以上的复转军人、四星级及以上自愿者等家庭，可优先配租。

第二十一条 建设或改造在工业园区、乡镇的公租房，由工业园区管委会、乡镇人民政府统一管理，配租条件和审批程序由工业园区管委会、乡镇人民政府制定，并报县人民政府批准。所涉住房保障基本信息由工业园区管委会、乡镇人民政府按相关要求及时报送县公租房管理部门。

第二十二条 申请人家庭已参加我县集资建房或已享受各类住房保障政策的，在现享受保障房政策退回前，不予分配公租房。

第二十三条 公租房的所有权人或者其委托的运营单位应当与承租人签订书面租赁合同。合同应当明确下列内容：

- （一）合同当事人；
- （二）房屋的位置、面积、结构、附属设施和设备状况；
- （三）租赁期限、租金及其支付方式；
- （四）物业管理、水电、燃气、有线电视、网络等费用的支付方式；
- （五）房屋用途和使用要求；
- （六）房屋维修责任；

- (七) 停止公租房保障的情形;
- (八) 违约责任及争议解决办法;
- (九) 其他约定。

第二十四条 公租房实行有限期租赁,租赁期限最短为 1 年,最长不超过 5 年。城镇低保、低收入或中等偏下收入家庭承租公租房的租赁期限为一般为 3 年,新就业职工及外来务工人员承租公租房的租赁期限为 1 年。期满后承租人仍符合规定条件的,可申请续租。

第二十五条 公租房租金标准由县发改部门会同县财政局、县公租房管理部门等部门根据经济社会发展水平、租赁对象支付能力以及市场租金水平等因素综合确定,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,实行动态调整,每三年调整一次。县人民政府投资建设并运营管理的公租房,根据保障对象的支付能力实行差别化租金及租金减免政策。

第二十六条 县政府直接投资建设筹集的公租房,承租人申请租金减免需满足的条件及相关申请程序如下:

(一) 申请租金减免的条件:

申请人家庭具备下列情形之一:

1. 家庭成员至少 1 人享受城镇低保;
2. 申请人家庭经县民政局认定为城市低收入家庭的;
3. 家庭成员中有三级及以上残疾人的;
4. 家庭成员中有烈属或因公牺牲军人遗属的;

5. 申请家庭当年出现重大变故的（国家规定的 36 种重大疾病、重大自然灾害等导致家庭经济条件严重困难）。

（二）减免标准：

承租公租房的城镇低保、低收入或中等偏下收入住房困难家庭，按下列条款申请减免租金，同时满足多项条款的，按最高减免额度减免：

1. 家庭成员中有 1 人享受城镇低保的，房屋租金减免 60%；

2. 申请人家庭经县民政局认定为城市低收入家庭的，房屋租金减免 50%；

3. 家庭成员中有三级及以上残疾的、属残疾军人的，房屋租金减免 60%；

4. 保障对象属国家定期抚恤的烈属或因公牺牲军人遗属的，房屋租金减免 60%；

5. 申请家庭当年出现重大变故的（国家规定的 36 种重大疾病、重大自然灾害等导致家庭经济条件严重困难），当年医疗自费部分达 6000-10000 元的租金减免 60%，达 10000 元以上的租金减免 100%；

6. 家庭成员均为 60 岁以上的，且无生活来源、无法定赡养、扶养义务人的特困家庭，房屋租金减免 100%；

7. 其他特殊住房困难家庭经县人民政府或住房保障领导小组研究同意减免租金的情形。

（三）申请租金减免，需提供的材料：

1. 申请家庭户主申请书原件 1 份;
2. 申请家庭户口簿、家庭成员身份证原件及复印件 1 份;
3. 《公租房租赁合同》;
4. 低保家庭的, 提交由县民政局或者乡镇(区)民政办提供的享受最低生活保障的证明材料;
5. 家庭成员中有三级及以上残疾人的, 提交有效《残疾证》、《残疾军人证》等有关证明;
6. 家庭中有烈士或属因公牺牲军人遗属的, 提交《烈士证明书》、《军人因公牺牲证明书》或其他证明;
7. 患国家规定的 36 种重大疾病的, 提交医院诊断证明和当年治疗结算发票;
8. 申请家庭发生重大自然灾害等变故的, 提交相关救助材料。

(四) 申请租金减免程序:

1. 提出书面租金减免申请;
2. 提交租金减免所需全部资料;
3. 相关资料提交齐全且审核合格后, 填写《咸丰县公租房租金减免申请表》;
4. 县公租房管理部门审批通过后, 按本办法规定减免申请提交当年相应额度租金。

租金减免申请对象必须交齐申请年度之前所有租金且配合公租房管理工作。乡镇公租房可参照本办法实行。

第二十七条 集中新建的公租房实行规范化物业管理；在商品房开发小区中配建的公租房纳入该小区的物业管理。租赁期间发生的物业管理、水电、燃气、有线电视、网络等费用均由承租人负责缴纳，不计入减免政策。

第二十八条 政府统一管理的公租房所得租金收入，按照非税收入收缴管理制度的规定，全额缴入国库专户储存，实行“收支两条线”管理。租金收入专项用于归还公租房建设贷款以及公租房的运营、维护、管理和建设投资补助。

政府统一管理外的公租房所得租金收入，优先用于归还公租房建设贷款以及公租房的运营、维护、管理支出。

第四章 申请、轮候与配租管理

第二十九条 申请配租县人民政府投资建设和筹措的县城规划区内公租房需提交的材料

（一）城镇低保、低收入或中等偏下收入住房困难家庭：

1. 公租房申请书原件 1 份；
2. 提供身份证原件及复印件 1 份；
3. 家庭户口簿原件及复印件 1 份；
4. 申请人提供低保证原件或县民政局出具的低收入、中等偏下收入家庭证明材料及其复印件 1 份（社区申请的由民政部门线上审核）；
5. 提供婚姻证明材料原件（结婚证、离婚证或法院判决书、

财产分割协议)及复印件 1 份;

6. 不动产登记部门无房证明材料 1 份(社区申请的由房产登记部门线上审核)。属租住的,还要提交房屋租赁合同原件 1 份;属借住的,提交户主出具的借住证明材料 1 份;

7. 其他需要提交的资料。

(二) 新就业人员:

1. 申请人公租房申请书原件 1 份;

2. 申请人身份证原件及复印件 1 份;

3. 家庭户口簿原件及复印件 1 份;

4. 申请人婚姻证明材料原件(结婚证、离婚证或法院判决书、财产分割协议)及复印件 1 份;

5. 组织、人事、编制部门任职(录用)文件、聘用合同或相关证明原件及复印件 1 份;

6. 不动产登记部门无房证明材料 1 份;

7. 用人单位在职证明 1 份;

(三) 外来务工人员:

1. 申请书原件 1 份;

2. 申请人身份证原件、家庭成员身份证复印件 1 份;

3. 家庭户口簿原件及复印件 1 份;

4. 婚姻证明材料原件(结婚证、离婚证或法院判决书、财产分割协议)及复印件 1 份;

5. 与县城区内用人单位签订的 2 年以上劳动(聘用)合同原

件及复印件 1 份；

6. 单位工资表及银行近半年工资账户流水记录；

7. 人社部门开具的在县城连续缴纳社会保险 1 年以上或者累计缴纳社会保险 2 年以上证明材料原件 1 份。

8. 其他证明材料。

（四）分类提交要件

一类：城镇住房困难家庭

民政局出具的低收入家庭证明或低保证明等。

二类：新就业职工

申请人工作证明、劳动合同等材料。

三类：政府引进人才

县人民政府批准同意作为特殊人才引进的专家、学者、科研技术人员等证明材料。

四类：稳定就业的外来务工人员

申请人工作证明或劳动聘用合同、近两年的养老保险、失业保险、工伤保险等证明材料。

五类：特殊住房困难家庭

由县人民政府、县住房保障领导小组直接审批的批准文件。

第三十条 在县城规划区内公租房的申请与配租按照以下相关程序办理，住建、民政、发改、市场监管、人社、卫健、公安、税务、金融、高乐山镇人民政府及县城各社区等相关单位各司其职，共同做好公租房的申请、审核、轮候和配租工作：

(一) 申请。公租房申请对象无单位的(单位指县行政, 事业单位或县规划区内企业, 以下同), 由申请人向居住所在地社区居委会提出书面申请; 公租房申请对象有单位的, 由申请人向所在单位提交申请, 由所在单位集中申报。申请人应如实填写申请表, 亲笔签名承诺所填内容真实有效, 并对提交材料的真实性负责。申请人及共同申请人只限申请承租一套保障性住房, 已获得住房实物配租的家庭, 不得再次申报。

(二) 初审及公示。社区居委会(单位)应当自受理申请之日起 5 天内, 就申请人的家庭收入、家庭住房状况是否符合规定条件进行审核, 提出初审意见并张榜公示, 公示时间为 2 天。社区申报户由社区居委会将初审意见和申请材料一并上传线上联审。单位申报由受理单位将符合条件的申请人的申请材料依次转报相关单位进行信息比对、综合复审。

(三) 联合复审。公安局户籍管理部门、县委编办、民政局、人社局、税务局、市场监管局、车辆管理所、自然资源和规划局(不动产登记中心)应当自收到申请材料之日起 5 天内, 就申请人的家庭情况是否符合规定条件进行联合复审, 信息比对, 提出复审意见。

(四) 住建局终审。县住建局自收到申请材料之日起 5 天内, 就申请人是否符合规定条件提出终审意见。

(五) 终审及公示。经审核, 家庭收入、家庭住房状况符合规定条件的, 由住建局在发布配租公告时予以公示, 公示期限为 5

天;对经公示无异议或者异议不成立的,作为公租房保障对象予以登记,并向社会公开登记结果。异议核查时限 5 天,异议核查时限期间不影响申报对象继续审批。公示结束后,住建局将登记结果上报县住房保障工作领导小组审批。

(六)配租。对公示合格的申请人,在现有房源充足的情况下,由县公租房管理部门制定配租方案,直接配租;房源不足时,由县公租房管理部门制定相应的轮候配租方案,根据房腾退源数量抽签配租或按报名时间先后配租。特殊住房困难家庭(低保、低收入、三级及以上残疾、残疾退役军人、三等功及以上退役军人、烈属、国家规定 36 种重大疾病家庭、四星级及以上的志愿者等)由县住房保障中心根据申请人实际住房困难情况在腾退公租房中予以优先配租。

第三十一条 咸丰县工业园区管委会公租房、乡镇公租房,其申请、轮候及配租相关程序由工业园区管委会、乡镇人民政府制定并报县人民政府批准后实施。

第五章 使用与退出管理

第三十二条 租赁期届满需要续租的,承租人应当在期满 3 个月前向县公租房管理部门提出申请,经审核仍符合配租条件的且公示无异议的,准予续租,并对原承租住房享有优先租赁权。

未按规定提出续租申请的承租人,租赁期满应当腾退公租房。

第三十三条 租赁的保障性生活及其附属设施、公用部位、公用设施设备的运营管理和维修养护费用，由出租人负责。

第三十四条 租赁公租房，承租人应当在所承租住房内实际居住，并依据租赁合同的约定按期缴纳租金及相关费用，承租人提前退出的不予退还租金。承租期间，承租人不得闲置、出租、转租、出借、擅自调换公租房，不得损毁、破坏公租房，不得擅自改变房屋用途、结构和配套设施。

第三十五条 多人合租的，由共同申请人签订租赁合同、缴纳全部租金及其他费用。承租期间，不得增加共同居住人员。如果有共同居住人员退出租赁的，由其余共同居住人员申请，经管理部门同意，可以更换共同居住人员，并变更租赁合同相关内容，租赁期限按原有合同的剩余时间计算。

第三十六条 承租人有下列行为之一的，解除租赁合同，腾退所承租的公租房：

- （一）提供虚假证明，采用不正当手段等取得公租房的；
- （二）转租、出借或者擅自调换所承租公租房的；
- （三）改变公租房用途的；
- （四）损毁、破坏公租房，擅自改变房屋用途、结构和配套设施，拒不恢复原状或者不当使用造成重大损失的；
- （五）无正当理由连续 6 个月以上未居住的；
- （六）无正当理由累计 6 个月以上未缴纳租金，经催缴仍不缴纳的；

(七) 法律、法规规定的其他情形。

第三十七条 承租人有下列不再符合公租房配租条件之一的，解除租赁合同腾退公租房：

(一) 提出续租申请但经审核不符合续租条件的；

(二) 租赁期内，通过自建、购买、受赠、继承等方式获得其他住房，不再符合公租房配租条件的；

(三) 租赁期内，承租或者承购其他保障性住房的。

第三十八条 承租人有前款规定行为或情形之一，需要收回或腾退公租房的，县公租房管理部门可根据情况给予不超过6个月的过渡期。对过渡期满拒不退出的，公租房管理部门书面通知责令限期腾退。

第三十九条 租赁期满或者过渡期满，腾退住房时应当结清房屋租金及水、电、气、物业等相关费用。原有住房和设施有损坏、遗失的，承租人应当恢复、修理、赔偿。

第四十条 当承租人收入发生变化和家庭条件得到一定改善、但住房困难没有得到根本解决且不再符合现有公租房入住条件的，按其本人意愿，可继续配租公租房。

第四十一条 承租人连续租赁公租房已满5年、且符合公租房配售条件的，经县人民政府同意，可以购买承租的公租房。

第四十二条 公租房的配售价格由县发改部门会同县财政局、县公租房管理部门等部门综合考虑社会平均建设成本、区位因素、规定的利润以及住房困难群体的经济承受能力等因素确定。

配售价格应当低于同期、同区域、同类型普通商品住房市场均价并保持合理差价。

第四十三条 承购人购买公租房未满 5 年的，不得转让公租房。

承购人购买公租房满 5 年的，可以转让公租房，县人民政府在同等条件下享有优先回购的权利。承购人转让公租房，应当按照配售合同约定的分配份额缴纳相应价款；承购人也可以按照配售合同约定的分配份额补缴相应价款，取得完全产权。相应价款按照同地段、同类型商品住房价格与县人民政府所占分配份额的乘积计算。县人民政府规定公租房不得转让或者不得取得完全产权的除外。

承购人转让公租房或者补缴相应价款取得完全产权的，不得再次购买公租房。

第四十四条 租赁补贴

1. 发放对象

未及时分配到公租房且审核合格的：

- (1) 城镇住房困难家庭（低保、低收入家庭）；
- (2) 城镇住房困难家庭（家庭人均年收入低于上年度申请地城镇居民人均可支配收入的 80%）；
- (3) 新就业职工，仅发放给申请对象本人（按 50% 发放）；
- (4) 稳定就业的外来务工人员，仅发放给申请对象本人；
- (5) 经县住房保障领导小组审批的特殊情况家庭。

2. 发放标准

补贴发放金额计算公式：

月租赁补贴发放金额=(核定发放人数×人均住房保障面积标准-已有住房面积)×补贴月计发标准。

其中：本年度人均住房保障面积标准为 16 m²/人；

城镇住房困难家庭(低保、低收入家庭)、稳定就业的外来务工人员(本人)、特殊情况家庭，住房补贴月计发标准为 6.00 元/m²/月；

新就业职工(本人)、城镇住房困难家庭(中等偏下收入家庭)住房补贴月计发标准为 3.00 元/m²/月。

3. 不得发放对象

政府引进专业技术人才、超出保障范围的家庭成员等不享受租赁补贴。

第六章 监督管理

第四十五条 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。相关部门接到举报应当依法进行核实处理。

第四十六条 县公租房管理部门或者实施机构对城镇住房保障工作监督检查时，有权采取以下措施：

(一) 入户调查保障对象相关情况，保障对象应当配合，并如实报告情况、提供有关资料；

(二) 询问与核查事项有关的单位和个人，要求其对核查事项相关的情况作出说明、提供相关证明资料；

(三) 查阅、记录、复制保障对象与公租房工作相关的资料，了解其家庭成员、家庭收入和财产等情况；

(四) 对违反公租房使用相关规定的行为予以制止并责令改正；

(五) 法律、法规规定的其他措施。

有关单位和个人应当配合调查或检查，如实提供与公租房有关的资料，不得拒绝调查或者谎报、瞒报。

第四十七条 为申请人出具虚假证明材料的，由有关部门对直接出具虚假证明材料的主管人员及直接责任人依法依规追究责任。

第四十八条 不动产登记机构要在进行房屋登记时，先行查询公租房数据库，对应腾退而未腾退公租房的家庭，不予办理房屋登记。

第四十九条 对当事人违反公租房相关规定的行为以及严重违约行为，公租房应当将其不良行为予以记载，并告知征信机构。

征信机构应当将当事人违反公租房相关规定的行为以及严重违约行为纳入征信记录。

第七章 法律责任

第五十条 违反本办法规定，住房保障和相关部门工作人员未履行城镇公租房相关职责的，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。

第五十一条 违反本办法规定，住房保障和相关部门工作人员有下列行为之一的，由县人民政府或者上级机关责令改正，通报批评；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。

（一）对符合条件的申请人，未依法登记为公租房保障对象或者未依法向其发放住房租赁补贴；

（二）对不符合规定条件的申请人，提供公租房或者发放住房租赁补贴；

（三）泄露在工作中知悉的公民个人信息；

（四）其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等行为。

第五十二条 违反本办法规定，申请人隐瞒、虚报或者伪造住房、收入和财产状况等信息骗取公租房的，由县公租房管理部门取消承租资格；已承租、承购公租房的，并按照市场价格补缴承租、承购期间的租金及费用；申请人5年内不得再次申请城镇公租房。

第五十三条 违反本办法第三十六条（二）（三）（四）（五）（六）（七）项规定的，由县公租房管理部门责令限期补缴租金、恢复原状、腾退或者采取其他补救措施；造成损失的，依法承担赔偿责任；承租人被责令限期腾退的，5年内不得再次申请城镇公租房。

第五十四条 承租人拒不腾退的，县公租房管理部门应当依

法作出责令限期腾退的决定。承租人对决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

承租人在腾退决定期限内拒不腾退的，由作出决定的县公租房管理部门依法申请人民法院强制执行，不符合保障条件拒不腾退的按公租房租金标准的2倍补缴从违约行为发生之日起收取租金。

第八章 附则

第五十五条 本办法自发布之日起施行。