

海东市平安区公共租赁住房管理办法

第一章 总则

第一条 为切实保障城镇住房困难群体基本住房需求，规范公共租赁住房管理工作，根据国家和青海省有关政策规定，结合平安区住房保障发展实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本地区范围内公共租赁住房的建设、准入、分配、退出和运营及住房租赁补贴的发放管理。

本办法所称公共租赁住房，是廉租住房和公共租赁住房的统称，是指政府提供政策优惠，面向城镇低保、低收入、中等偏下收入家庭和新就业无房职工、城镇稳定就业的外来务工人员、进城伴读家庭等新市民出租或出售的具有保障性质的住房。

第三条 区人民政府负责本行政区域内的公共租赁住房管理工作，并建立健全多部门联合办公机制。

区住房和城乡建设局负责本行政区域内的公共租赁住房建设、准入、分配、退出和运营及住房租赁补贴的发放工作。

区民政、财政、发改、自然资源、公安(车辆和户籍管理)、人力资源和社会保障(社会保险)、退役军人事务、市场监督管理、税务、统计、银行金融机构、残疾人联合会、乡镇人民政府(街道办事处)、社区居民委员会等部门(单位)按照职责分工，协同做

好公共租赁住房的相关工作。

第二章 建设管理

第四条 区人民政府根据经济社会发展水平、公共租赁住房总体需求，结合国土空间规划，科学编制本行政区域公共租赁住房建设规划和年度计划并向社会公示。

第五条 公共租赁住房建设充分考虑保障对象就业、就医、就学、出行等需要，在国土空间规划确定的建设用地范围内，安排交通便利、配套设施齐全地段。区人民政府优先供应建设用地。

第六条 公共租赁住房房源主要通过政府投资新建、改建或收购、在棚户区改造以及商品房开发中配建、各类企业以及其他投资主体建设等方式多渠道筹集。

商品住房项目应当规划配建一定比例的公共租赁住房，具体配建比例和办法，由区人民政府确定。

第七条 公共租赁住房的建设严格执行《青海省公共租赁住房设计技术导则》。新建公共租赁住房单套建筑面积原则上控制在 60 平方米以内。公共租赁住房项目竣工验收合格后，建设单位应当按照有关规定设置永久性标志，记载承担相应质量责任的建设、勘察、设计、监理、施工等单位名称及其主要负责人姓名。

第八条 公共租赁住房建设，免征城市基础设施配套费等行政事业性收费和政府性基金，并享受国家相关税收优惠政策。在商品房开发项目中配建的公共租赁住房，按配建面积免收城市基础设施配套费等行政事业性收费和政府性基金。

第三章 准入管理

第九条 符合下列条件之一的，纳入我区公租房保障的供应范围：

（一）具有我区城镇户籍的低保住房困难家庭，向所在社区申请并同时具备下列条件：

1.符合《青海省实施〈城市居民最低生活保障条例〉办法》相关规定，已被纳入低保救助范围；

2.在城镇规划区内无住房或人均住房建筑面积在 20 平方米以下。

（二）具有我区城镇户籍的低收入住房困难家庭，向所在社区申请并同时具备下列条件：

1.符合《青海省城乡低收入贫困家庭认定办法》相关规定，已被乡镇人民政府(街道办事处)认定为低收入家庭；

2.在城镇规划区内无住房或人均住房建筑面积在 20 平方米以下。

（三）具有我区城镇户籍的中等偏下收入住房困难家庭向所在社区申请并同时具备下列条件：

1.家庭人均收入低于上年度本地区城镇居民人均可支配收入的 80%；

2.在城镇规划区内无住房或人均住房建筑面积在 20 平方米以下；

3.未购置价格超过 20 万元的非营运车辆（维持家庭生计的营

运车辆不在此列)。

(四)新就业无房职工申请公租房实物保障的,向所在单位申请并同时具备下列条件:

1.持有平安区城镇户籍(海东市外人员提供合法有效居住证);

2.收入不高于上年度本区城镇居民人均可支配收入,未购置价格超过20万元的非营运车辆(维持家庭生计的营运车辆不在此列);

3.申请人及父母、配偶、未成年子女在就业单位所在地无房产,且3年内无房产转移、注销记录,且在户籍所在地未享受公租房政策;

4.持有组织人事介绍文书、聘用合同或相关证明;

5.毕业五年内在平安区首次就业,连续缴存社会保险6个月以上。

(五)城镇规划区内稳定就业的外来务工人员申请公租房实物保障的,向所在社区申请并同时具备下列条件:

1.持有平安区合法有效居住证;

2.收入低于上年度本地区城镇居民人均可支配收入标准的80%,未购置价格超过20万元的非营运车辆(维持家庭生计的营运车辆不在此列);

3.申请人及父母、配偶、未成年子女在就业单位所在地无房产,且3年内无房产转移、注销记录,且在户籍所在地未享受公

租房政策。

4.与本区内注册登记的用人单位签订劳动合同且合同在有效期内；

5.在就业地连续缴存社会保险6个月以上且处于在缴状态(含新农合)。

(六)转户农牧民家庭申请公租房实物保障的，向乡镇人民政府(街道办事处)申请并同时具备下列条件：

1.通过户籍制度改革，持有平安区城镇户籍；

2.家庭人均收入低于上年度本地区城镇居民人均可支配收入的80%；

3.在城镇规划区内无住房或人均住房建筑面积在20平方米以下；

4.未购置价格超过20万元的非营运车辆(维持家庭生计的营运车辆不在此列)。

(七)具有平安区户籍的进城伴读家庭申请公租房实物保障的，向乡镇人民政府(街道办事处)申请并同时具备下列条件：

1.家庭人均收入低于上年度本地区城镇居民人均可支配收入标准的80%；

2.申请人在城镇规划区内无住房；

3.未购置价格超过20万元的非营运车辆的家庭(维持家庭生计的营运车辆不在此列)；

4.由学生就读学校开具在校证明。

第十条 下列住房困难家庭申请公租房保障的，向乡镇人民政府（街道办事处）或用人单位申请：

（一）在城镇规划区范围内的省部级以上劳模家庭、城市见义勇为人员家庭、消防救援人员家庭、残疾人家庭、退役军人家庭等，在同等条件下，可优先分配，并对残疾人家庭在楼层等方面给予照顾；

（二）异地任职、挂职干部、引进人才；

（三）环卫、公交等公共服务行业以及重点发展产业符合条件的青年职工和外来务工人员；

（四）家庭收入符合公共租赁住房保障条件，自有房屋人均建筑面积在 20 平方米以上，但其住房经相关专业机构鉴定确认为 D 级危房的，可申请公共租赁住房以解决其阶段性（不超过 1 年）住房需求。

（五）确需配租的其他特殊对象，可报经区人民政府审批。

第十一条 有下列情形之一的，不得申请公租房保障：

（一）属于安排宅基地或货币化安置的拆迁户、搬迁户；

（二）属民政部门救助的无生活来源，无劳动能力，无法定赡养的义务人；患有智障、精神病等特殊疾病的无行为能力且无监护人的；

（三）因违反合同规定，曾被腾退公共租赁住房的对象；

（四）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；

（五）纳入征信黑名单的对象不能申请公租房保障；

（六）其他不能申请保障的情形。

第十二条 申请人应当如实申报家庭人口、收入、财产、住房状况及其他相关信息，对申报材料的真实性负责。有关单位按规定需出具证明材料的，应当出具，并对其真实性负责。

第十三条 公共租赁住房准入要严格实行“三级审核、两级公示”制度。具体程序为：

（一）初审：社区居民委员会负责公共租赁住房的申请受理和初审工作。申请人提出申请后，社区居民委员会就申请人的家庭人口、收入、财产、住房状况，采取入户调查、邻里访问等方式进行调查核实，提出初审意见，并将符合条件的申请人材料报送乡镇人民政府（街道办事处）审核。初审不符合条件的，书面通知申请人，并说明理由。

（二）审核：乡镇人民政府（街道办事处）负责公共租赁住房申请的审核工作。收到社区居民委员会报送的申请人材料后，对上报材料的真实性和有效性进行审查，采取走访调查、信函索证等方式进行调查核实，提出审核意见，并在申请人户口所在地、居住地社区进行公示，公示时间 7 天。审核符合条件的，经公示无异议或异议不成立的，乡镇人民政府（街道办事处）将审核意见及申报材料一并上报区住房和城乡建设局。审核不符合条件的，书面通知申请人，并说明理由。

（三）复审：区住房和城乡建设局收到申报材料后，采取联合

办公或召开联席会议的方式，联席成员单位对申请人家庭是否符合保障条件进行联合审查，提出审核意见。

住房和城乡建设局负责审核申请人及共同申请的家庭成员房产上市交易和是否享受其他住房保障政策等情况。

民政部门负责审核申请人婚姻登记状况、是否享有社会救助等情况。

自然资源部门负责审核申请人及共同申请的家庭成员现住房状况和自有房产（包括商铺、车位等非住宅）等情况。

公安机关负责审核申请人家庭人口和申请人及共同申请的家庭成员户籍登记、车辆情况。

发改部门负责审核申请人征信情况。

人力资源和社会保障部门负责提供申请人各项社会保障缴纳信息，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。

市场监督管理机关负责提供申请人从事个体工商或投资办企业等登记信息。

税务机关负责提供申请人相关的完税信息。

统计部门负责提供年度城镇人均可支配收入情况。

相关银行等金融机构要在符合查询条件的情况下，配合区住房和城乡建设局查询申请人存款账户、有价证券等金融资产信息。

残疾人联合会负责核实申请人家庭残疾人员信息。

其它需要提供申请人相关材料的单位应向区住房和城乡建设

局提供相关信息。

复审通过后，由区住房和城乡建设局在申请人户籍所在地、居住地社区、政府门户网站进行公示，公示时间 7 天。公示期间有异议的，区住房和城乡建设局会同民政、公安等相关部门进行复核，并在 15 个工作日内将复核结果书面告知申请人。

第十四条 公共租赁住房分配实行轮候制度，区住房和城乡建设局按照保障对象申报时间先后确定轮候顺序。同一时间提出申请的，可根据家庭收入和住房状况由低到高排序。条件相同的，采取随机摇号等方法确定轮候顺序。轮候期根据房源情况进行动态调整，轮候期一般不超过 5 年。

申请人家庭在轮候期间，其住房、收入、财产等情况发生变化，不符合申请条件的，应主动如实向区住房和城乡建设局申报，并申请退出轮候。在实物配租时，住房、收入、财产等情况发生变化后不符合申请条件且未按规定申请退出轮候的，区住房和城乡建设局取消其配租资格。

第十五条 申请家庭有下列情形之一的，需重新提出申请：

- （一）不参加当期选房活动的；
 - （二）参加当期选房活动但放弃选房的；
 - （三）选定住房不签订选房确认书的；
 - （四）选定住房后一周内不签订公共租赁住房租赁合同的；
 - （五）因自身原因，签订的公共租赁住房租赁合同被解除的。
- 放弃一次配租权利的申请家庭，应在 1 年后重新提交相关申

请资料，审核符合条件后重新进入轮候库等待配租。累计两次放弃配租权利的，3年内不得再次提出住房保障申请。

第四章 配租管理

第十六条 公共租赁住房租金，按照配租面积和租金标准确定。租金标准由市住房和城乡建设局会同价格部门、财政部门确定并动态调整。租金标准报市人民政府批准，并向社会公布。

第十七条 公共租赁住房租金标准低于同地段同档次普通商品住房市场租金，一般不高于市场租金的70%，异地任职、挂职干部、引进人才等干部职工参照市场租金标准。

政府建设并运营管理的公共租赁住房，区住房和城乡建设局可根据保障对象的支付能力实行差别化租金。对城镇低保和低收入住房困难家庭，租金标准可根据其家庭经济承受能力确定，并随着家庭收入水平的提高，逐步达到由房屋维修费和管理费两项因素构成的租金水平。城镇低保和低收入住房困难家庭支付租金有困难的，经区人民政府批准予以减免。

第十八条 实行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。租金标准一般不高于市场租金的70%。

第十九条 政府与企业共建的公共租赁住房，按照政府公布的租金标准和政府所占产权份额收取租金。其中政府产权部分的租金，由企业管理部门统一收取后上缴区住房和城乡建设局或受委托的公共租赁住房管理机构，统一上缴区财政。企业经营有困难

的，经区人民政府同意，租金标准可在政府公布的租金标准的基础上适当下浮。

政府在乡镇、教育、卫生系统等建设的公共租赁住房，其租金标准由区人民政府确定，租金由公租房使用单位自行收取并全部用于维护运营管理。

第二十条 保障对象租住公共租赁住房，应当与区住房和城乡建设局或受委托的公共租赁住房管理机构签订书面租赁合同。合同文本统一采用《平安区公共租赁住房租赁合同》。承租人应当按期缴纳租金，按照合同要求合理使用承租住房。合同签订期限最长不得超过2年。

第二十一条 承租人未按合同规定，逾期未缴纳租金的，出租人根据逾期时间可采取下列措施：

- 1.要求补缴租金并按约定比例收取违约金；
- 2.解除合同，责令其退出公共租赁住房；
- 3.将违约信息记入个人或单位的信用档案；
- 4.通过司法途径追缴租金及违约金，并收回公共租赁住房。

第二十二条 租赁期满需要续租的，承租人应当在租赁期满3个月前向区住房和城乡建设局提出申请，经审核符合条件的，由出租人和承租人续签合同。

第二十三条 新就业无房职工公共租赁住房保障期限为3年，最长不超过5年。

第二十四条 受城乡规划、产业布局调整、招商引资等方面因

素影响，原计划保障对象数量达不到预期，当前和今后一段时期滞租的，暂按区住房和城乡建设局公布的租金标准向社会出租，租期不超过1年。

第五章 配售管理

第二十五条 区人民政府在确保满足租住需求且预留一定房源的前提下，可以提出出售计划、实施方案，经市政府批准，并报省城乡住房建设领导小组办公室备案通过后，方可向符合条件且有购房意愿的城镇住房困难家庭出售。

纳入公共租赁住房管理的职工公寓和乡镇教师、医务工作者等基层工作人员用房，及企业投资建设面向本单位人员出租的公共租赁住房原则上不得出售。

第二十六条 公共租赁住房按照建设成本价出售，实行政府定价，经区人民政府批准后向社会公布。

建设成本价由征地和拆迁补偿费、勘察设计和前期工程费、建安工程费、住宅小区基础设施建设费（含小区非营业配套公建费）、管理费、贷款利息和税金等因素构成。商品住房项目中配建和通过购买商品住房方式筹集的公共租赁住房，其出售价格按照配建或购买合同价格确定。

第二十七条 保障对象购买公共租赁住房，应当与售房单位签订书面配售合同，销售合同应当载明住房的房屋概况、购买面积、产权份额、限制交易、双方的权利义务、责任及违约处置等内容。合同文本统一采用《青海省公共租赁住房配售合同（示范文本）》。

取得公共租赁住房有限产权，并实行网上备案制度。

第二十八条 保障对象购买公共租赁住房实行申请、审核和公示制度。其购买程序为：

（一）由保障对象向区住房和城乡建设局提出自愿购买申请。

（二）区住房和城乡建设局进行审核，符合条件的，在当地予以公示，公示期限为 7 天。

（三）经公示无异议，已租住公共租赁住房的，可以直接办理购房手续；未租住公共租赁住房的，由区住房和城乡建设局根据房源情况采取摇号等方式确定购买顺序，顺序号在前的优先选购。在规定时间内未选购公共租赁住房或未按规定时限缴清购房款的，视为自动放弃购买。

第二十九条 实行共有产权的公共租赁住房在保障对象缴清政府产权份额租金后，其个人产权份额可申请上市交易，买受对象必须符合平安区公共租赁住房准入条件且由区住房保障部门对其资格进行审核。个人产权份额出售后该房屋性质不变，新进保障对象仍需按政府产权份额缴纳租金（租金随同地段商品房租金适时调整），租金需在每年 11 月 30 日前缴清。

1.保障对象未取得公共租赁住房有限产权或取得有限产权不满 5 年的，公共租赁住房不得出售、出租、出借、闲置和擅自改变用途，只能由保障对象家庭成员自住。但确因治疗重大疾病和伤残等需要转让的，由保障对象家庭提出申请，经审查情况属实的，由区人民政府按照购房原价回购全部个人产权，或调减个人

产权份额。回购后仍然租住的，保障对象按规定缴纳住房租金。

2.取得公共租赁住房有限产权后满5年，保障对象可以上市转让公共租赁住房，但应按照转让时同区位、同品质普通商品住房与公共租赁住房价差的一定比例向政府交纳土地收益、税费优惠和增值收益等相关价款，具体交纳比例由市人民政府处置后确定，政府可优先回购；保障对象也可以按照政府核定的标准补缴土地收益、税费优惠和增值收益等相关价款后，取得公共租赁住房完全产权。

保障对象上市转让公共租赁住房后，不得再次享受住房保障政策。

3.保障对象拥有的个人产权份额，按照其出资额占单套公共租赁住房建设成本价款的比例核定。

个人产权份额=(个人出资额/单套建设成本价款)×100%。

商品住房项目中配建和通过购买商品住房方式筹集的公共租赁住房，其保障对象拥有的个人产权份额，按照其出资额占单套公共租赁住房配建（回购）价款的比例核定。

个人产权份额=[个人出资额/单套配建（回购）价款]×100%。

第三十条 公共租赁住房不符合上市交易条件，擅自转让公共租赁住房的，任何机构不得提供中介服务；不动产登记机构不予办理转移登记。

第六章 住房租赁补贴

第三十一条 符合保障条件的住房困难群体，以实物配租为

主，在房源不足的情况下，可通过申请住房租赁补贴自行租赁住房的方式，保障其基本住房需求。

第三十二条 区人民政府根据本地区经济发展水平、房地产市场状况、政府财政承受能力及住房保障对象需求等因素，合理确定租赁补贴的发放范围，并根据保障对象的支付能力和住房困难程度，实行分层级差别化的租赁补贴政策。具体发放标准由区人民政府另行确定，并动态调整，向社会公布。

户均租赁补贴面积不超过 60 平方米，超出部分由住房保障家庭自行承担。

第三十三条 区人民政府发放租赁补贴的户数列入本地区城镇保障性安居工程年度计划。中央财政专项资金可统筹用于发放租赁补贴。区财政部门要安排专项资金支持租赁补贴发放。

第三十四条 租赁补贴申请家庭应将租赁合同、房屋权属证明、租赁发票等材料提交区住房和城乡建设局审核。审核通过后及时与保障对象签订租赁补贴协议，明确补贴发放标准、期限和停发补贴事项及违约责任等。租赁补贴按月或季度发放，在每年 12 月 25 日前完成年度最后一次租赁补贴的核发。

住房租赁补贴发放申请程序严格实行“三级审核、两级公示”制度。

第三十五条 区住房和城乡建设局负责按要求建立租赁补贴档案，定期对补贴发放家庭的人口、收入、住房、财产等情况进行复核。对不再符合租赁补贴保障条件的家庭，终止发放租赁补

贴。对骗取、套取住房租赁补贴的，要依法依规进行追缴。

领取补贴期间申请实物配租公共租赁住房的，配租入住后的下一个月起停止发放租赁补贴。

第三十六条 区财政部门及时拨付租赁补贴资金，并对资金使用情况履行监管职责，对存在违法违规行为的单位或个人，依法依规追究相关责任。

第七章 退出管理

第三十七条 区住房和城乡建设局每年 10 月会同乡镇人民政府、民政等相关部门对保障对象资格进行复核，对不符合保障条件的书面告知当事人并及时调整。承租人应当向受理公共租赁住房申请的乡镇人民政府（街道办事处）如实申报上年度家庭人口、收入、财产和住房变化等情况。

第三十八条 承租人有下列情况之一的，应当退回或腾退公共租赁住房：

（一）家庭人均收入连续一年以上超出本地区保障性住房政策确定的收入标准的；

（二）承租人通过继承、获赠、购买等方式获得住房，且人均住房建筑面积超出本地区保障性住房政策确定标准的；

（三）合同期满，逾期 3 个月内未重新签订续租合同的；

（四）将承租住房转租、转借的；

（五）擅自改变承租住房用途的；

（六）擅自调换承租的公共租赁住房的；

- (七) 在公共租赁住房内从事违法活动的;
- (八) 以欺骗等不正当手段承租公共租赁住房的;
- (九) 无正当理由连续 6 个月以上闲置公共租赁住房的;
- (十) 无正当理由累计 6 个月以上未缴纳租金、物业费、暖气费等相关费用, 经催告仍不缴纳的;
- (十一) 无正当理由未按规定及时向区住房保障行政主管部门申报收入、财产、住房情况的;
- (十二) 破坏承租住房, 拒不恢复原状的;
- (十三) 公共租赁住房政策规定的其他情形。

第三十九条 未取得完全产权前, 承购人有下列情况之一的, 应当退回购买住房, 由区人民政府按照购房原价、房屋折旧和物价水平等因素计价予以回购, 其房屋装修不予补偿;

- (一) 出租、出借或者擅自转让的;
- (二) 改变住房用途的;
- (三) 无正当理由连续 6 个月以上闲置的;
- (四) 破坏住房, 拒不恢复原状的, 已对楼体造成破坏的, 承购人须承担相关恢复费用;
- (五) 法律、法规规定的其他情形。

第四十条 承租人或承购人应当退回或腾退公共租赁住房但拒不退回或腾退的, 区住房和城乡建设局按照高于同区位、同品质住房市场租金水平计收其租金, 或通过法律途径申请人民法院强制执行并纳入个人诚信记录。

第四十一条 区住房和城乡建设局作出取消保障资格的，书面通知当事人并说明理由。当事人对取消保障资格有异议的，可在书面通知送达后 5 个工作日内提出申诉，区住房和城乡建设局会同民政、公安等相关部门对申诉事项进行复核，将复核结果书面通知当事人。

当事人对复核决定仍有异议的，可向区人民政府申请行政复议，或者依法向人民法院提起行政诉讼。

第四十二条 公共租赁住房承购人通过继承、受赠、购买等方式取得其它住房，不再符合保障条件的，按照下列规定处理：

（一）购买公共租赁住房未满 5 年，由区人民政府按照购房原价、房屋折旧和物价水平等因素计价予以回购，其房屋装修不予补偿；

（二）购买公共租赁住房满 5 年取得完全产权后，该住房不再作为公共租赁住房管理。

第八章 运营管理

第四十三条 公共租赁住房应办理不动产登记。政府投资建设的公共租赁住房，产权归政府所有，由区住房和城乡建设局申请办理不动产登记。共有产权的公共租赁住房，不动产登记部门在不动产登记证上注明共有产权人情况、房屋性质、土地使用权取得方式、出资比例等内容，并加注“共有产权”字样。

第四十四条 保障对象购买公共租赁住房未缴纳土地收益、税费优惠和增值收益等相关价款的，可办理不动产登记。不动产登

记部门在不动产登记证上注明房屋性质、土地使用权取得方式等内容，并加注“有限产权”字样。

第四十五条 区住房和城乡建设局须加强公共租赁住房管理，积极推行市场化运行，引进社会信誉好的物业服务企业提供专业化的物业服务。支持推行政府购买服务，吸引企业和其他机构参与公共租赁住房运营管理。

第四十六条 公共租赁住房物业服务费标准，由业主、承租人代表与物业服务单位参照区人民政府制定的住宅物业服务星级标准或收费标准，在物业服务合同中约定。承租人按照物业服务合同约定按时足额交纳物业服务费。

居住人无正当理由，不按时交纳物业服务费的，由物业服务单位催交，并在所属物业服务区域公告栏内公告。拒不交纳物业服务费的，由物业服务单位报区住房和城乡建设局按有关规定处理。

第四十七条 公共租赁住房及其共用部位、共用设施设备的维修、养护，由房屋所有权人负责。其中配售的公共租赁住房及其共用部位、共用设施设备的维修、养护等由承购人负责。

第四十八条 公共租赁住房及其共用部位、共用设施设备的维修养护费用，主要通过配租住房及其配套商业服务设施的租金收入解决，不足部分由地方财政预算安排解决；政府与企业、保障对象等共建的公共租赁住房及其共用部位、共用设施设备的维修养护费用，由共有产权人按照出资比例分别承担。

第四十九条 保障对象退出公共租赁住房时，应当结清个人承担的水费、电费、燃气使用费、通信费、宽带上网费、有线电视收视维护费等费用。

第九章 资金管理

第五十条 区人民政府统筹各项资金用于公共租赁住房房源筹集、租赁补贴发放。公共租赁住房租金收入和售房收入专项用于房源筹集、租赁补贴发放、偿还公共租赁住房贷款本息及维修养护、管理等。维修养护费用主要通过公共租赁住房租金收入和售房收入及配套商业服务设施租金收入解决，不足部分由财政预算安排解决。

第五十一条 政府建设公共租赁住房租金收入、售房收入、经营性收入以及由此产生的滞纳金、违约金、罚金、利息等收入全额缴入区国库，实行“收支两条线”管理。

区住房和城乡建设局或受委托的公共租赁住房管理机构，在收取公共租赁住房租金收入、经营性收入或售房收入时，必须使用财政专用收据或税务票据。

第五十二条 公共租赁住房租金收入，由区住房和城乡建设局或受委托的公共租赁住房管理机构收取。

各类企事业单位和其他机构投资建设的公共租赁住房，其租金收入和其它各项营业性收入归投资者所有。

第五十三条 政府出售公共租赁住房所得价款和购房人取得完全产权时缴纳的土地收益等价款，以及政府在公共租赁住房项

目中配建的商业服务等设施经营收入，全额缴入同级国库，专项用于公共租赁住房建设、运营、管理。

第十章 监督管理

第五十四条 区住房和城乡建设局会同有关部门，对本地区公共租赁住房的建设、准入、分配、退出、运营管理和住房租赁补贴工作实施监督检查，并结合实际加快推进公共租赁住房信用体系建设。

第五十五条 区住房和城乡建设局或受委托的公共租赁住房管理机构对公共租赁住房的使用情况，可采取以下措施实施监督检查：

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

（二）在至少一名成年家庭成员在场的情况下，进入公共租赁住房检查住房使用情况；

（三）查阅、记录、复制保障对象与住房保障工作相关的资料，了解其家庭成员、家庭收入和财产状况；

（四）对违反住房保障相关政策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监督检查，如实提供与公共租赁住房有关的资料，不得拒绝检查或者谎报、瞒报。

区住房和城乡建设局或受委托的公共租赁住房管理机构对在

工作中知悉的公民个人信息予以保密，但依照有关法律、法规规定应当予以公开的除外。

第五十六条 公共租赁住房配租配售过程可邀请人大代表、政协委员及新闻媒体等参与。

区住房和城乡建设局和其他有关部门、公共租赁住房管理机构及其工作人员行使职权，接受社会监督。

任何单位和个人可以对违反公共租赁住房相关政策规定的行为进行举报、投诉；区住房和城乡建设局和其他有关部门、公共租赁住房管理机构通过设立和公布举报电话、信箱、电子邮箱等方式，畅通信访举报渠道。对群众反映的问题，责成专人督办，限时办结。

第五十七条 区住房和城乡建设局认真做好信息公开工作，在公共租赁住房的配租配售和住房租赁补贴发放过程中，实行保障政策、审核程序、房源信息、保障对象、分配过程、分配结果、投诉处理公开制度，主动接受社会和群众监督。

第五十八条 区住房和城乡建设局按照《住房和城乡建设部关于印发〈住房保障档案管理办法〉的通知》(建保〔2012〕158号)的要求，建立健全公共租赁住房档案和保障对象档案。

第五十九条 建立健全公共租赁住房信息系统，做好公共租赁住房基础资料的归档管理工作，实现公共租赁住房信息的及时、准确、全覆盖。加快建立住房保障、民政、公安、金融等部门的信息共享机制，不断提升公共租赁住房的科学化、专业化管理水

平。

第六十条 区住房和城乡建设局及其他有关部门、公共租赁住房管理机构工作人员在住房保障工作中玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十一章 附则

第六十一条 本办法未尽事宜，按国家和青海省有关规定执行。原有文件规定与本办法不一致的，以本办法为准。

第六十二条 本办法由区住房和城乡建设局负责解释。

第六十三条 本办法自发布之日起施行。2014年12月25日颁布的《平安县人民政府关于印发〈平安县保障性住房准入分配退出和运营管理实施细则〉的通知》（平政〔2014〕86号）同时废止。