

# 衡阳市人民政府文件

衡政发〔2023〕2号

## 衡阳市人民政府 关于印发《衡阳市城区公共租赁住房管理办法》 的通知

各县市区人民政府，市直机关各单位，驻衡国省属单位：

现将《衡阳市城区公共租赁住房管理办法》印发给你们，请认真遵照执行。

衡阳市人民政府

2023年2月24日

（此件主动公开）

# 衡阳市城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,进一步规范我市城区公共租赁住房管理,根据《公共租赁住房管理办法》(住房和城乡建设部令第11号)《住房和城乡建设部 财政部关于做好城镇住房保障家庭租赁补贴工作的指导意见》(建保〔2016〕281号)《住房和城乡建设部 国家发展改革委 财政部 自然资源部关于进一步规范发展公租房的意见》(建保〔2019〕55号)《湖南省住房和城乡建设厅关于印发〈湖南省公共租赁住房管理办法〉的通知》(湘建保〔2021〕188号)等有关规定,结合我市实际,制定本办法。

第二条 本市城区范围内(不含南岳区)公共租赁住房的筹集、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价格,面向符合规定条件的城区低收入住房困难家庭(包括最低生活保障家庭、特困人员家庭、最低生活保障边缘家庭,下同)、中等偏下收入住房困难家庭,新就业无房职工和在城区稳定就业的外来务工人员出租的保障性生活。

本办法所称城区低收入住房困难家庭,是指取得民政部门认定的城区最低生活保障家庭、特困人员家庭、最低生活保障边缘家庭且人均住房建筑面积低于15平方米的家庭。

本办法所称城区中等偏下收入住房困难家庭，是指家庭人均年收入高于本市城区城镇居民低收入，低于本市城区上年度城镇居民人均可支配收入，且人均住房建筑面积低于 15 平方米的家庭。

第四条 市住房和城乡建设局为全市公共租赁住房的行政主管部门，负责全市公共租赁住房的指导和监督工作，负责全市公共租赁住房房源筹集工作。

市住房保障服务中心（以下简称市住保中心）为市城区公共租赁住房管理部门，负责市城区范围内公共租赁住房的准入、分配、退出、动态管理的指导和监督工作；负责市本级政府投资建设的公共租赁住房移交核验、资产管理、房源分配、调配及运营、维护等工作。

各城区（园区）住房和城乡建设（住房保障）部门，负责本辖区范围内公共租赁住房承租资格确认、租赁补贴资格确认、实物配租、租赁补贴给付及动态管理的具体工作；应加强公共租赁住房管理信息系统建设，落实数据联网要求，实现申请、受理、审核、分配、退出等业务管理信息化、电子化。

市发展改革、公安、民政、财政、自然资源和规划、人力资源社会保障、退役军人事务、市场监管、人民银行分支机构、住房公积金、税务等部门根据各自职责做好公共租赁住房管理工作，落实数据联网要求和联审机制。

街道办事处、乡镇人民政府应当明确工作人员，负责公共租



赁住房申请的受理和初审工作。

第五条 公共租赁住房管理相关工作经费纳入市、城区（园区）两级财政预算。

## 第二章 房源筹集

第六条 市住房城乡建设局应综合考虑全市经济发展水平和公共租赁住房需求等因素，合理编制公共租赁住房建设规划和年度建设计划，需新增建设用地的纳入土地利用年度计划、土地供应和储备计划申报。

市自然资源和规划局、市财政局、市税务局等相关部门对列入全市年度建设计划的公共租赁住房项目，要落实好土地、资金、税费等各项支持政策，确保公共租赁住房建设工作顺利实施。鼓励社会力量投资和经营公共租赁住房。

第七条 筹集公共租赁住房应科学规划、合理布局，尽可能安排在交通便利、公共设施较为齐全的区域，并同步做好小区内外市政配套设施建设。

第八条 公共租赁住房通过集中新建、配建、改建、购买、长期租赁等方式筹集，可由政府投资，也可由政府提供政策支持、社会力量投资。

公共租赁住房应满足基本的居住需求，单套建筑面积原则上不超过 60 平方米。

第九条 新建的公共租赁住房从开工建设到分配入住以 3 年为一个周期，高层建筑可适当延期，期末分配入住率应达到 90%以上；



单个项目竣工后一年内分配入住率应达到90%以上。

第十条 市住房和城乡建设局要强化对公共租赁住房项目招标、勘察设计、施工、竣工验收等建设全过程的监督管理，严格落实各参建主体质量安全责任，强化建设单位首要责任，全面落实质量终身责任制，切实保证公共租赁住房质量安全。

### 第三章 保障对象、方式及标准

第十一条 城区低收入、中等偏下收入住房困难家庭，新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员等符合市城区公共租赁住房准入条件的应纳入公共租赁住房保障范围。

第十二条 公共租赁住房的保障方式分实物配租和发放租赁补贴两种，两种方式不能同时保障。符合保障条件的家庭只能承租一套公共租赁住房。

本办法所称实物配租，是指向符合规定条件的申请人出租公共租赁住房。

本办法所称的租赁补贴，是指向符合规定条件的城区低收入住房困难家庭发放补贴，由其到市场上租赁住房。

对城区低收入住房困难家庭在实物配租之前予以租赁补贴，做到应保尽保；在实施实物配租后，不再发放租赁补贴。

第十三条 城区（园区）发放租赁补贴的户数列入国家城镇保障性安居工程年度计划。市住房城乡建设局、市财政局要根据城区（园区）公共租赁住房年度建设计划和租赁补贴发放规模以及财政承受能力，统筹各项资金用于公共租赁住房房源筹集、租

赁补贴发放。

第十四条 租赁补贴标准。无房户：无房户 1 人户 200 元/月、2 人户 220 元/月、3 人及以上户 240 元/月，住房困难户：按人均可享受保障建筑面积 15 平方米与人均现住房建筑面积的差额以每平方米 10 元/月的标准发放，每月最高不超过 200 元。

租赁补贴按月或季度发放，在每年 12 月 15 日前完成年度最后一次租赁补贴发放。

租赁补贴标准应根据市场租金水平适时调整，原则上每 3 年调整一次。

第十五条 公共租赁住房的租金标准，由市发改委会同市住房城乡建设局、市财政局、市住保中心统筹考虑全市经济社会发展及市场租金水平、建设成本、保障对象支付能力等因素分类分档确定。

公共租赁住房租金标准应进行动态调整，原则上每 3 年调整一次，并向社会公布。

#### 第四章 申请与审核

第十六条 城区低收入、中等偏下收入住房困难家庭申请公共租赁住房的，应当由申请家庭户主作为申请人，向户籍所在地街道办事处或乡镇人民政府提出申请，户主不具有完全民事行为能力的，应推举具有完全民事行为能力的其他家庭成员或指定监护人作为申请人。

本办法所称家庭，其成员关系主要包括：夫妻；夫妻与未婚

子女；祖父母、外祖父母与父母双亡的未婚孙子女、外孙子女；子女与丧偶或离异的父（母）；兄弟姐妹与父母双亡的未婚弟、妹；达到法定婚龄并独立生活的未婚、丧偶或离异人士等。未满 18 周岁的子女或已成年但未独立生活子女只能作为申请家庭成员。年满 30 周岁，且具有独立生活能力的未婚子女可不列入家庭成员。

新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员申请公共租赁住房的，本人向用人单位提出申请，由用人单位代表本单位职工向属地住房保障部门统一申请，或者由本人向就业所在地街道办事处或乡镇人民政府申请。

对在园区集中建设面向用工单位或者园区就业人员配租的公共租赁住房，可由用人单位代表本单位职工向园区住房保障部门申请。

对企事业单位集中建设面向本单位员工配租的公共租赁住房，可由用人单位代表本单位职工向属地住房城乡建设（住房保障）部门申请。

第十七条 申请公共租赁住房应符合以下条件：

（一）城区低收入、中等偏下收入住房困难家庭，应当同时符合以下条件：

1. 申请人年满 18 周岁；
2. 具有本市城区城镇居民常住户籍；
3. 家庭人均年收入和住房情况符合本办法第三条之规定；



4.家庭财产不超过 25 万元；

5.未享受过房改购房、直管公房、集资建房、经济适用住房和住房补贴等政策。

本办法所称的家庭财产，是指申请人家庭成员所有的矿业权、商业门面产权、机动车、船舶、银行存款、债权股权、有价证券、商业保险和较大价值的电器、家具、工艺品、字画等资产，不包括住宅。

(二) 新就业无房职工，应当同时符合以下条件：

1.申请人年满 18 周岁；

2.具有本市城区城镇居民常住户籍；

3.申请人在市城区范围内无自有住房或家庭人均住房建筑面积低于 15 平方米；

4.申请人已在市城区内就业，且就业时间未满 5 年；

5.家庭人均年收入不超过本市上年度城镇居民人均可支配收入的 1.5 倍；

6.家庭财产不超过 25 万元；

7.未享受过房改购房、集资建房、经济适用住房和住房补贴等政策。

(三) 在城区稳定就业的外来务工人员，应当同时符合以下条件：

1.申请人年满 18 周岁；

2.在城区范围内稳定就业 2 年以上，或者在城区范围内稳定

就业且连续缴纳社会保险费 12 个月以上；

3. 申请人家庭人均年收入不超过本市上年度城镇居民人均可支配收入的 1.5 倍；

4. 申请人及其家庭成员在城区无自有房产，且 2 年内无房产转移记录；

5. 未享受过房改购房、集资建房、经济适用住房和住房补贴等政策。

第十八条 公共租赁住房申请家庭申请之日起前 2 年内出售、赠与、征拆、离婚析产或自行委托拍卖房产的（因重大疾病、事故等特殊情况除外），不属于本办法规定无自有住房的情形。

第十九条 申请公共租赁住房，应提交下列材料：

（一）城区低收入、中等偏下收入住房困难家庭应提交下列材料：

1. 家庭成员身份证件、户口簿；

2. 家庭成员住房情况证明材料；

3. 家庭收入、财产证明材料（低收入住房困难家庭须提供区民政部门认定材料）；

（二）新就业无房职工应提交下列材料：

1. 本人身份证件、户口簿；

2. 就业情况证明材料；

3. 家庭成员住房情况证明材料；

4. 家庭收入、财产证明材料；

(三) 在城区稳定就业的外来务工人员应提交下列材料:

- 1.本人身份证件、户口簿;
- 2.家庭成员在城区范围内住房情况证明材料;
- 3.就业情况证明材料;
- 4.家庭收入证明材料。

第二十条 申请人应当按照本办法规定,如实提交申请材料,签订申请材料真实性承诺书。申请人应当书面同意审核机关调查核实其申请信息。

城区(园区)应通过公共租赁住房管理系统建立申请人准入联合审核制度。审核机关调查核实申请人申报信息时,相关机构应当积极配合,依规免收相关费用。

市住保中心负责审核申请人享受房改购房、直管公房、集资建房、经济适用住房、住房补贴等住房保障政策情况。

民政部门负责审核申请人婚姻登记状况、社会救助、低收入家庭人员家庭收入认定等相关情况。

公安部门负责审核家庭成员户籍状况、居住证办理和车辆信息等情况。

自然资源和规划部门负责审核申请人及家庭成员现住房状况和自有房产(包括商铺、车位等非住宅资产)等情况。

人力资源和社会保障部门负责提供各项社会保险缴纳信息,并核实事业单位在职人员工资收入。

退役军人事务部门负责审核申请人是否享受优抚情况。



市场监督管理部门负责提供申请人从事个体工商或投资办企业等登记信息。

税务部门负责提供申请人相关的完税信息。

住房公积金管理部门负责提供申请人住房公积金缴存及贷款情况。

第二十一条 申请公共租赁住房按以下程序办理：

（一）申请。申请人向户籍或就业所在地街道办事处或乡镇人民政府提出书面申请，领取由市住保中心统一规范制作的《衡阳市公共租赁住房申请表》，并提交相关材料。

（二）初审。街道办事处或乡镇人民政府应当自收到申请材料之日起 20 个工作日内，组织社区居委会对申请人家庭收入、财产、住房状况等进行调查核查，提出初审意见，并在申请人户籍或就业所在街道、乡镇人民政府进行公示，将初审意见和申请材料一并报送属地住房城乡建设（住房保障）部门审核。

（三）审核。城区（园区）住房城乡建设（住房保障）部门应当自收到初审意见和申请材料之日起 15 个工作日内，根据自然资源和规划、民政等部门对申请人家庭现有住房状况、家庭收入、财产等情况，审核其是否符合住房保障条件。经审核，对符合条件的申请人在门户网站和申请人居住地社区（乡、镇）予以公示，公示期为 7 天，经公示期满无异议或异议不成立的，确认其保障资格，登记为住房保障轮候对象，并向社会公布、向市住保中心报备；对不符合申请条件的，应当书面通知申请人并说明

理由。

申请人对审核结果有异议的，可以向属地住房城乡建设（住房保障）部门申请复核。属地住房城乡建设（住房保障）部门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告知申请人。

对在园区稳定就业的外来务工人员申请园区建设的公共租赁住房的，用人单位代表其向园区住房保障部门提出书面申请的，园区住房保障部门应当组织相关部门对申请对象进行审核。对审核合格的申请对象列入轮候保障对象范围，并将轮候对象名单报市住保中心。

第二十二条 城区（园区）住房城乡建设（住房保障部门）应组织对正在实施保障的对象和轮候对象每年进行资格复核，对个人和家庭情况发生变化不再符合保障条件的保障对象，应及时进行清退或取消轮候资格，并书面告知。

## 第五章 分配与管理

第二十三条 公共租赁住房分配实行轮候制度。城区（园区）住房城乡建设（住房保障）部门应当根据本地区经济发展水平和公共租赁住房需求，合理确定公共租赁住房轮候期，报同级人民政府（园区管委会）批准后实施，并向社会公布。轮候期一般不超过 3 年。对申请实物配租的保障对象，在轮候期内符合租赁补贴保障条件的，经本人申请并提供房屋租赁相关资料的，可予以发放租赁补贴。对符合保障条件，超过轮候期仍未分配公共租赁



住房的，必须从轮候期满之日起发放租赁补贴。

第二十四条 城区（园区）住房城乡建设（住房保障）部门应当综合考虑轮候对象的收入水平、住房困难程度和申请顺序等，合理确定轮候顺序。

第二十五条 优化轮候规则，坚持分层次实施，梯度保障。对符合规定标准的低收入住房困难家庭，依申请实现应保尽保；对符合保障条件的环卫、公交等公共服务行业，以及重点产业的青年职工和外来务工人员实施重点保障；对符合保障条件的优抚对象、伤病残退役军人、荣立三等功以上（含三等功）的退役军人、消防救援人员、残疾人家庭、失独家庭、劳动模范、见义勇为人员家庭、年满 18 周岁的孤儿、省部级以上劳（英）模家庭及未成年三孩家庭等，在同等条件下，可优先分配。

第二十六条 市住保中心根据市住房和城乡建设局移交房源数量和各城区（园区）轮候情况制定公共租赁住房房源分配方案，下达房源分配计划。各城区（园区）住房城乡建设（住房保障）部门应根据房源分配计划制订公共租赁住房分配方案并向社会公布。

公共租赁住房分配方案应当包括房源的位置、数量、户型、面积、租金标准、保障对象范围、选房意向登记时限和地点等内容。

第二十七条 轮候对象应按照公共租赁住房分配方案，在规定的时限和地点或在指定的门户网站进行选房意向登记。



城区（园区）住房城乡建设（住房保障）部门应当会同有关部门，在 10 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，书面通知并说明理由。

复审通过的轮候对象，城区（园区）住房城乡建设（住房保障）部门应按照确定的公共租赁住房分配方案分配住房，分配结果向社会公开。

第二十八条 复审通过的轮候对象，有以下情况之一的视同放弃当次公共租赁住房配租资格，且 2 年内不再予以住房保障，超出 3 年轮候期的，必须重新申请：

- （一）未在规定时间内、地点参加选房的；
- （二）参加选房但放弃所选定的住房的；
- （三）已选房但未在规定时间内签订租赁合同的；
- （四）签订租赁合同后 6 个月未入住的；
- （五）其他放弃配租的情况。

第二十九条 企事业单位投资建设的公共租赁住房，由产权单位制定分配方案，准入条件、分配方案须报属地住房城乡建设（住房保障）部门审查，分配情况须向市住保中心报备。

第三十条 园区企事业单位投资建设的公共租赁住房优先保障本单位就业人员和用工单位。剩余房源纳入全市公共租赁住房房源统一管理，市住保中心根据各城区（园区）房源需求情况制定公共租赁住房房源分配计划，报市住房和城乡建设局批准后，下达房源分配计划。

## 第六章 使用与退出

第三十一条 公共租赁住房配租对象应在收到入住通知后 30 日内与公共租赁住房所有权人或者其委托的运营管理机构签订租赁合同并办理入住手续，租赁合同签订后，公共租赁住房所有权人或者其委托的运营管理机构应当在 30 日内将合同送属地住房城乡建设（住房保障）部门备案。

公共租赁住房租赁合同应当载明公共租赁住房的位置、用途、面积、结构、室内设施和设备状况、租赁期限、租金数额和支付方式、使用要求及物业服务、水、电、燃气等相关费用的缴纳责任，房屋维修责任、收回（退回）住房的情形、违约责任、争议解决办法等内容。

公共租赁住房的租赁期限一般不超过 5 年，其中新就业无房职工的租赁期限不超过 3 年。租赁期满仍符合保障条件需要续租的，承租人应当在租赁期满 3 个月前向房屋所有权人或其委托的运营管理机构申请续租，经审核符合条件的，准予续租，并签订续租合同。

第三十二条 公共租赁住房承租人应当根据合同约定，按时支付租金。租房人拥有房屋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。

公共租赁住房承租人应当根据合同约定，按时缴纳物业服务费。物业服务费实行政府指导价，具体由市发改委会同市财政局、



市住房城乡建设局、市住保中心等部门根据市场价格、承租人承受能力等因素确定。

第三十三条 公共租赁住房由房屋所有权人与承租人共同管理。公共租赁住房所有权人应落实房屋使用安全主体责任，所有权人和使用权人应按设计用途使用房屋，严禁擅自变动建筑主体和承重结构。房屋所有权人及其委托的运营管理机构应当负责公共租赁住房及其配套设施设备的维修养护，确保房屋的正常使用；督促承租人遵守公共租赁住房小区公共区域的安全秩序、卫生保洁等物业管理规定，承租人按合同约定承担相关费用。

第三十四条 适合通过政府购买服务方式实施的公共租赁住房运营管理和维护等服务事项，由市住房城乡建设（住房保障）部门按规定实施政府购买服务。实施政府购买服务的，应合理确定购买内容，依法公开择优确定承接主体，规范服务标准，全面实施绩效管理，切实提升公共租赁住房运行管理专业化、规范化水平。

第三十五条 政府投资公共租赁住房资产（包括住宅及配套的非住宅资产）的租金收入和罚款收入按照政府非税收管理和国库集中收缴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维修养护、管理等。政府投资公共租赁住房的维修养护费用主要通过公共租赁住房资产的租金收入和罚款收入解决，不足部分由财政预算安排解决。

社会力量投资建设的公共租赁住房，其租金收入和配套设施



的经营性收入归投资者所有，房屋维修养护费用由所有权人承担。政府和社会力量共建的公共租赁住房，其租金收入、经营性收入和房屋维修养护费分别按投资比例分配和承担。

第三十六条 公共租赁住房的所有权人及其委托的运营管理机构不得改变公共租赁住房性质、用途及其配套规划设施的用途。

第三十七条 因就业、子女就学等原因承租人之间需要调换公共租赁住房的，经城区（园区）住房城乡建设（住房保障）部门同意，可以互换所承租的公共租赁住房，具体由公共租赁住房所有权人或者其委托的运营管理机构负责实施调换。

第三十八条 承租人不得转借、转租、出售、转卖、擅自装修所承租的公共租赁住房或改变其用途。承租人确需装修的，应当取得公共租赁住房所有权人或其委托的运营管理机构同意，但其退出公共租赁住房时不得拆除、损毁所装修的设施，装修费用不予补偿。

承租人应当爱护并合理使用房屋及附属设施，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。

第三十九条 承租人有下列情形之一的，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或公共租赁

住房小区公共用房公共区域，拒不恢复原状的；

（四）在公共租赁住房内或在公共租赁住房小区内从事违法活动的；

（五）无正当理由连续6个月以上闲置公共租赁住房的；

（六）承租人累计6个月以上拖欠租金的。

承租人拒不退回公共租赁住房的，城区（园区）住房城乡建设（住房保障）部门应当责令其限期退回。逾期不退回的，由公共租赁住房所有权人或其委托的运营管理机构依法申请人民法院强制执行。

第四十条 各城区人民政府、园区管委会应建立保障对象退出的部门联合审批制度。保障对象通过购买、受赠、继承等方式获得住房，或收入等情况发生变化，或违规使用公共租赁住房的，由属地自然资源和规划、民政、住房城乡建设（住房保障）、公安、司法、市场监督等部门负责审查，不再符合住房保障条件的，属地住房城乡建设（住房保障）部门根据相关部门出具的审核意见，取消其保障资格，书面通知并说明理由。

不再符合住房保障条件的承租人，应当在30日内腾退所承租的公共租赁住房。期满承租人不腾退公共租赁住房，且确无其他住房的，应当按照市场价格缴纳租金；期满承租人有自有住房却拒不腾退的，公共租赁住房所有权人或其委托的运营管理机构可以依法向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房。

第四十一条 承租人应当根据合同约定，按时支付租金。承



租人可以申请提取所缴存的住房公积金支付租金。符合以下规定条件的，可以向市住保中心申请租金减免：

（一）失独家庭（纳入国家计划生育特别扶助制度的独生子女死亡家庭）租金标准按照同时期低收入住房困难家庭标准执行；

（二）对一级至六级残疾军人家庭、复员军人、烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属家庭免收全部租金，对七级至十级残疾军人、参战参试退役军人、带病回乡退伍军人家庭减免50%的租金。

本款所称的复员军人，是指在1954年10月31日之前入伍、后经批准从部队复员的人员；带病回乡退伍军人，是指在服现役期间患病，尚未达到评定残疾等级条件并有军队医院证明，从部队退伍的人员。

第四十二条 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，城区（园区）住房城乡建设（住房保障）部门不予受理，并记入公共租赁住房管理档案。

以欺骗等不正当手段，登记为轮候对象或者承租公共租赁住房的，由各属地住房城乡建设（住房保障）部门核实情况，并移交城管执法部门处以1000元以下罚款，记入公共租赁住房管理档案室，登记为轮候对象的，取消其登记证。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，可以由公共租赁住房产权所有人或其委托的



营运管理机构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5年内不得再次申请公共租赁住房。

第四十三条 公共租赁住房及住户的社会管理纳入所在地社区综合治理。街道、乡镇人民政府和公安、民政、卫生健康、人力资源社会保障、教育、城管等部门应当按照各自职责，做好相关工作。

## 第七章 资产与权属管理

第四十四条 公共租赁住房应按投资主体确定房屋权属，办理不动产登记，并按规定登记入账和编制资产报告。

政府(含园区)投资建设的公共租赁住房，其产权归政府(园区)所有，房屋产权人登记为市住保中心(园区)。

政府与企事业单位共建以及经批准的不同投资主体合作建设的公共租赁住房，根据出资份额明晰产权，避免国有资产流失。企事业单位投资自建的公共租赁住房，其产权归企事业单位所有。

公共租赁住房办理不动产登记时，不动产登记机构应在不动产登记簿和不动产权证上注明“公共租赁住房”字样，属共有产权的还应注明产权人及投资各方所占产权份额。

原共有产权廉租住房办理不动产登记时，不动产登记机构应在不动产登记簿和不动产权证上注明“共有产权廉租住房”字样，并注明政府及购买人所占的产权份额。原共有产权廉租住房住户要出让自有产权份额的，在同等条件下，政府有优先回购权。

第四十五条 公共租赁住房不得用于融资抵押和抵押担保。

第四十六条 对城区长期闲置和园区配建且长期停建的公共租赁住房，在确保保障水平不降低，中央、省级补助资金和国有资产不流失的前提下，由市住房城乡建设局按规定分类盘活和处置。公共租赁住房资产处置收入，按照政府非税收入管理和国库集中收缴管理的有关规定缴入同级国库，实行收支两条线管理。

## 第八章 监督管理

第四十七条 市人民政府将保障性住房保障供给工作纳入真抓实干督查激励范围。

市人民政府、城区人民政府和园区管委会应对属地住房城乡建设（住房保障）部门和发展改革、公安、民政、财政、自然资源和规划、审计、税务等部门履行住房保障工作职责情况实施监督考核。

城区（园区）住房城乡建设（住房保障）部门应当严格落实公共租赁住房建设和分配入住目标管理，市住房城乡建设（住房保障）部门将公共租赁住房建设计划、分配入住率完成情况纳入对城区（园区）住房城乡建设（住房保障）部门年度考核指标。

第四十八条 城区（园区）住房保障部门应当建立公共租赁住房管理信息系统，并与国家、省级公共租赁住房管理信息系统联网。健全信息共享和联审机制，实现与民政、公安、人力资源社会保障、市场监督管理、人民银行和住房公积金管理等部门的



互联互通。

城区（园区）住房保障部门应当完善保障档案管理，建立公共租赁住房 and 保障对象档案，并动态监测住房保障对象户籍、家庭人口、住房、收入和财产状况变化等情况。

第四十九条 城区（园区）住房保障部门应当建立住房保障诚信管理制度，完善失信惩戒机制。对发生失信行为的个人或机构，依法纳入失信黑名单并进行惩戒。涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究其法律责任。

第五十条 城区（园区）住房保障部门和其他有关部门、街道办事处、乡镇人民政府应当设立公共租赁住房管理举报电话、信箱等，并在服务大厅和门户网站公布举报电话。有关部门和单位收到举报、投诉后，应当依法及时核实、处理。

第五十一条 市住房城乡建设（住房保障）部门和其他有关部门及其工作人员，不履行住房保障工作职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法依规对直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予党纪政纪处理。涉嫌违法犯罪的，依法移送司法机关处理。

第五十二条 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。违反规定的，由所在地行业主管部门依法对其处理，并依法列入房屋经纪行业失信行为黑名单。



## 第九章 附 则

第五十三条 各县市、南岳区可参照本办法执行，也可依据本办法制定具体实施细则。

第五十四条 本办法自发布之日起施行，有效期为 5 年。《衡阳市城区公共租赁住房管理办法》（衡政发〔2015〕7 号）同时废止。

---

抄送：市委各部门，衡阳警备区。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市中级人民法院，市人民检察院。

各民主党派市委。

---

衡阳市人民政府办公室

2023年2月24日印发

---