

# 黑龙江省城镇公共租赁住房实物配租 和租赁补贴管理办法

## 第一章 总则

**第一条** 为健全城镇住房保障制度,完善多层次城镇住房保障体系,规范城镇公共租赁住房(以下简称公租房)分配使用管理、运营维护、租赁补贴发放和档案管理,健全动态核查退出机制,切实提高全省公租房精准保障水平,依据《国务院办公厅关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》《公共租赁住房管理办法》《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》制定本办法。

**第二条** 全省公租房保障资格申请审核、房源分配、使用管理、运营维护、租赁补贴发放及监督适用本办法。

原农垦、森工(含大兴安岭地区,下同)系统公租房保障管理工作,按照行政管理职能移交的要求,纳入归属的市(地)、县(市)(以下均称市、县)统一按照本办法执行。

**第三条** 本办法所称公租房保障是指符合规定条件的保障对象,通过申请租住公租房或领取租赁补贴,满足基本居住需求。包括保障资格申请准入、租赁补贴发放、动态核查退出,

以及实物配租公租房的轮候与分配。

本办法所称保障对象，为城镇中等偏下和低保及低保边缘住房困难家庭、新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员家庭。

本办法所称公租房，是指限定建设标准和租金水平、面向保障对象、实行有期限承租和有偿居住的保障性住房。

**第四条** 各地人民政府是公租房保障的责任主体。省级住建部门指导和监督全省公租房保障工作。

市、县人民政府统一领导、组织、协调公租房保障工作，公租房保障的具体工作可以由市、县人民政府确定的实施机构承担。

县级以上民政部门应当会同同级住房保障部门、财政、人社部门，拟定本地区城镇低保和低保边缘家庭及中等偏下收入家庭认定标准和实施细则，报本级人民政府批准后以部门联合发文或政府文件形式公布实施并动态调整，具体牵头负责对申请保障家庭经济状况的认定工作。

县级以上住房保障部门负责政府投资公租房的建设和运营管理工作，并应会同同级发改、统计、财政、民政部门拟定本地区住房困难家庭认定标准、公租房租金标准、公租房保障面积标准、租赁补贴标准，报本级人民政府批准后以部门联合发文或政府文件形式公布实施并动态调整。牵头负责本行政区域内公租房保障的组织实施、监督管理和指导协调等工作，具

体负责建立健全保障对象申请、审核、准入、轮候、退出等制度和申请对象家庭住房状况的审核认定、档案管理等工作。具体工作也可以由其所属的城镇住房保障业务办理机构承担。

县级以上住建、发改、财政、民政、自然资源、市场监管、人社、公安等部门，按各自职责做好公租房保障相关工作。

镇政府、街道办事处负责辖区内申请公租房保障的受理、初审等工作；社区居委会可受镇政府、街道办事处委托，承担有关调查、评议、公示、日常管理和服务等工作。

**第五条** 公租房保障实施机构具体承办本行政区域内下列公租房保障事务：

（一）公租房保障需求的调查、分析，日常数据的统计、汇总工作；

（二）会同有关部门进行公租房保障的资格审核工作；

（三）公租房的运营管理、维修养护和租赁补贴发放等工作；

（四）公租房房源和保障对象档案的建立、整理、归档、保管、利用等；

（五）公租房申请、分配、入住、退出和使用情况的登记和检查；

（六）公租房信息化建设；

（七）其他公租房保障有关事务。

**第六条** 公租房实行“谁投资、谁所有”的原则，投资者权

益可以依法转让，但不得改变其使用性质，也不得空置。

## 第二章 保障方式与保障标准

**第七条** 公租房保障方式实行实物配租和货币补贴相结合。实物配租是指县级以上人民政府为符合保障条件的住房困难家庭提供住房，并按照规定标准收取租金；货币补贴是指县级以上人民政府向符合保障条件的住房困难家庭发放租赁住房补贴，由其自行市场化租房。

**第八条** 对符合保障条件的低保、低保边缘住房困难家庭和分散供养特困人员，要按照保障对象申请的保障方式应保尽保；对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，应当以租赁补贴为主、实物配租为辅的方式实施保障。具体保障方式应当结合保障对象意愿和本地公租房房源供给情况确定。

公租房紧缺、房屋租赁市场租金较高的城市，可通过新建、改建、配建、购买等方式，合理增加公租房实物配租的房源，优先满足保障范围内低保、低保边缘住房困难家庭的基本住房需求。

**第九条** 公租房保障面积标准应当根据本地区人均住房面积、财政承受能力以及保障范围内住房困难家庭的人口数量、结构等因素确定，原则上每套住房建筑面积不应超过 60

平方米。

**第十条** 公租房保障家庭具体收入标准、财产限额、审核范围等认定办法由当地民政部门牵头制定，报请本级人民政府批准后公布实施。应当根据经济发展水平、人均可支配收入、物价指数、城镇住房保障覆盖面以及保障能力等因素的变化定期调整，原则上每年调整公布一次，并报上级住房保障部门备案。

家庭收入标准主要包括家庭收入和家庭财产两项指标，应当根据当地经济和社会水平，统筹考虑居民人均可支配收入、最低生活保障标准、最低工资标准以及住房保障和其他社会救助的关系，以满足城市居民基本生活需求为原则，按照不同救助项目需求和家庭支付能力确定。

家庭收入是指家庭成员在一定期限内拥有的全部可支配收入，包括扣除缴纳的个人所得税以及个人缴纳的社会保障支出后的工薪收入、经营性净收入、财产性收入和转移性收入等。家庭财产是指家庭成员拥有的全部存款、房产、车辆、有价证券等财产。

低保边缘家庭认定标准可按最低生活保障标准 1.5 倍确定。中等偏下收入家庭认定标准，可按低于当地人均收入一定比例确定。保障对象名下登记的车辆价值限额等由当地结合实际情况确定。

**第十一条** 租赁补贴标准、公租房租金标准，应当根据当

地经济发展水平、住房租赁市场平均租金、保障对象的经济承受能力等因素分级分类确定并定期调整。

采取发放租赁补贴方式保障的，对城镇最低生活保障家庭，可以按照当地市场平均租金确定租赁住房补贴标准，对其他纳入保障范围的住房困难家庭，可以根据收入情况等分类确定租赁住房补贴标准并动态调整。

采取实物配租方式进行保障的，公租房租金标准应当依据同地段相近楼层、朝向房屋的住房租赁市场租金水平、保障对象的经济承受能力和财政承受能力等因素分级分类确定并动态调整。

**第十二条** 采取发放租赁补贴方式保障的，租赁补贴发放额度按照租赁补贴面积和每平方米补贴标准确定。租赁补贴面积为公租房保障面积标准与被保障对象现住房面积的差额。

### 第三章 保障资格申请与认定

**第十三条** 城镇住房困难家庭申请公租房保障，应当由户主或委托 1 名具有完全民事行为能力的家庭成员作为申请人，向户籍所在地或现居住地的镇政府、街道办事处提出书面申请。申请人与共同申请的家庭成员间，应当具有法定的赡养、扶养或抚养关系。具有当地户籍、达到当地人民政府规定年龄的单身居民，按家庭对待。

新就业职工、外来务工人员申请公租房保障，应当向户籍所在地或现常住地的镇政府、街道办事处提出书面申请。

从事公交、环卫等服务行业人员申请公租房保障，也可由用人单位统一收集申请材料并完成初审后，提交住房保障部门进行审核。

申请人应当根据市县住房保障部门的规定提交申请材料，并书面同意市县住房保障部门核实其申报信息，书面承诺对申请材料的真实性负责。

符合条件的申请人包括单身和家庭，只能承租一套公租房。

**第十四条** 城镇住房困难家庭申请公租房保障，应当符合下列条件：

（一）家庭成员具有当地城镇常住户口，且在当地城镇实际居住；

（二）无住房或现有住房面积低于当地规定的标准；

（三）家庭收入符合当地政府确定的公租房保障对象收入标准；

（四）未享受购买经济适用住房、限价商品住房等住房保障政策；

（五）市、县人民政府规定的其他条件。

**第十五条** 新就业无房职工申请公租房保障，应当符合下列条件：

- (一) 年满 18 周岁;
- (二) 具有就业地城镇户籍或居住证;
- (三) 新毕业或在当地工作不满一定年限(原则上可限定为 3-5 年), 具体年限由市、县人民政府确定;
- (四) 依法与用人单位签订劳动(聘用)合同;
- (五) 在就业地无私有住房或父母住房困难且未以家庭申请任何保障性住房;
- (六) 市、县人民政府规定的其他条件。

**第十六条** 外来务工人员申请公租房保障, 应当符合下列条件:

- (一) 年满 18 周岁;
- (二) 具有就业地居住证;
- (三) 在当地连续缴纳社会保险费达到一定年限, 具体年限由市、县人民政府确定。社会保险费的缴纳时限从申请之日起往前计算;
- (四) 在当地无住房;
- (五) 个人或家庭收入符合当地政府确定的公租房保障对象收入标准;
- (六) 市、县人民政府规定的其他条件。

**第十七条** 城镇住房困难家庭申请公租房保障, 应当提交下列材料:

- (一) 公租房申请表;



- (二) 诚信承诺书;
- (三) 家庭收入和家庭财产证明(说明);
- (四) 房屋所有权证或其他能够证明申请家庭住房情况的材料;
- (五) 申请人和共同申请家庭成员身份证、户口簿;
- (六) 市、县人民政府规定的其他材料。

**第十八条** 新就业职工、外来务工人员申请公租房保障,应当根据各自的准入条件提交下列材料:

- (一) 公租房申请表;
- (二) 诚信承诺书;
- (三) 家庭收入和家庭财产证明(说明);
- (四) 证明申请家庭住房情况的材料;
- (五) 申请人和共同承租家庭成员的身份证、户口簿;
- (六) 劳动(聘用)合同;
- (七) 缴纳社会保险费的证明;
- (八) 市、县级人民政府规定的其他材料。

**第十九条** 申请人提交的申请材料齐全的,镇政府、街道办事处应当受理,并向申请人出具受理告知书面凭证,具备条件的还可通过短信、微信、手机 APP 等方式完成告知;申请材料不齐全的,应当一次性告知申请人需要补正的材料。

**第二十条** 镇政府、街道办事处应当自受理申请之日起 15 个工作日内,就申请人申请材料的真实性及申请人家庭收

入、家庭住房状况是否符合公租房保障条件进行初审，并提出初审意见。

经初审认定符合条件的，应当对申请人基本情况和初审意见进行公示，公示时间不少于7日。公示期间，如有举报申请人所申报情况不实的，镇政府、街道办事处应当对举报人举报的情况进行查证。公示期满，对公示无异议或经查证异议不成立的，将初审意见和申请人的申请材料一并报送上一级住房保障部门。

**第二十一条** 县（市、区）住房保障部门应当自收到有关材料之日起15个工作日内，会同同级民政、自然资源、公安、人社、市场监管、金融等部门对申请保障家庭住房、人口、收入、财产、车辆等有关情况进行联合审查，提出联合审核意见。

住房保障部门就申请人的家庭住房状况是否符合规定条件提出审核意见。民政部门就申请人的家庭收入和家庭财产是否符合规定条件提出审核意见。自然资源部门就申请人家庭名下登记的不动产信息进行核查。公安部门就申请人家庭户籍信息、车辆信息等进行核查。人社部门对申请人及家庭成员社会保险缴纳情况进行核查。市场监管部门在权限内就申请人经商办企业情况进行核查。

**第二十二条** 经联合审查认为符合条件的，县（市、区）住房保障部门应当将申请人申报的基本情况在当地政府门户网站等媒体进行公示，公示时间不少于7日。公示期间，如有

举报申请人所申报情况不实的，县（市、区）住房保障部门应当会同有关部门或街道办事处、有关镇政府对举报人举报的情况进行查证。公示期满，对公示无异议或经查证异议不成立的，作为公租房保障对象予以登记，书面通知申请人，并向社会公开登记结果。

县（市、区）住房保障部门应当将联合审核意见连同申请人的申请材料一并报上级住房保障部门，上级住房保障部门应当自收到有关材料之日起 10 个工作日内，对上报的联合审核意见进行备案。

**第二十三条** 申请材料不齐全、不真实或经审核不符合条件的，初审、复审或核准登记部门应当退回其申请，书面通知申请人或用人单位，并说明理由。申请人对审核结果有异议的，可以向市、县住房保障部门申请复核。市、县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书面告知申请人。

**第二十四条** 住房保障、民政和自然资源等有关部门，以及镇政府、街道办事处，可以通过不动产登记查询系统、入户调查、邻里访问以及信函索证等方式对申请人的家庭收入和住房状况等进行核实。申请人及有关单位和个人应当予以配合，如实提供有关情况。

#### 第四章 组织保障实施

### （一）实物配租方式保障

**第二十五条** 住房保障部门应当综合考虑登记为保障对象的住房困难家庭的收入水平、住房困难程度和申请顺序以及个人申请的保障方式等，确定相应的保障方式及轮候顺序，并向社会公开。

对已经登记为公租房保障对象的城镇低保、低保边缘住房困难家庭，应当按照保障对象申请的保障方式优先安排保障，做到应保尽保。

**第二十六条** 对登记为保障对象的申请人，应当在轮候期内安排公租房。市、县住房保障部门应当根据本地区经济发展水平和公租房需求，合理确定公租房轮候期，报本级人民政府批准后实施并向社会公布，轮候期不得超过3年。

**第二十七条** 公租房实物配租房源确定后，市、县住房保障部门应当制定配租方案并向社会公布。

配租方案应当包括房源的位置、数量、户型、面积、租金标准、供应对象范围、意向登记时限、具体流程及自动退出的途径等内容。

**第二十八条** 配租方案公布后，保障对象可以按照配租方案，到市、县住房保障部门指定地点进行意向登记。

市、县住房保障部门应当会同有关部门，在15个工作日内对意向登记的保障对象进行复审。对不符合条件的，应当书面通知并说明理由。

**第二十九条** 保障对象家庭成员中含有城镇残疾人家庭、享受国家定期抚恤补助及其他优抚对象、伤病残退役军人、退役军人、消防救援人员、享受最低生活保障家庭、低保边缘家庭、分散供养特困人员、城市见义勇为人员家庭、获得全国英模称号及省部级以上劳模家庭、进城农村贫困人口、计划生育特殊家庭等群体的，在同等条件下可优先安排公租房。

**第三十条** 复审通过的保障对象，市、县住房保障部门可采取随机摇号为主，综合评分为辅的方式确定配租对象与配租排序。

采取综合评分的应当综合考虑优抚优待、轮候时间、住房困难程度和家庭经济困难程度等因素科学制定评分方法，经本级人民政府同意后公布实施。

综合评分办法、摇号方式及评分、摇号的过程和结果应当及时向社会公开。

**第三十一条** 配租对象与配租排序确定后应当予以公示，公示期不少于7日。公示无异议或异议不成立的，配租对象按照配租排序选择公租房。

配租结果应当通过政府门户网站、新闻媒体等途径向社会公开。

**第三十二条** 配租对象选择公租房后，公租房所有权人或其委托的运营单位与配租对象应当在30日内签订书面租赁合同，并办理入住手续。公租房租赁合同约定的租金数额，应当

根据市、县级人民政府批准的公租房租金标准确定。

租赁合同签订前，所有权人或其委托的运营单位应当将租赁合同中涉及承租人责任的条款内容和应当退回公租房的情形向承租人明确说明。

**第三十三条** 合同签订后，公租房所有权人或其委托的运营单位应当在 30 日内将合同报市、县住房保障部门备案。

**第三十四条** 公租房按照就近安置原则，申请人由于个人原因不接受分配的房源、不签订租赁合同、不按规定时间办理入住手续的，视为放弃本次分配公租房的资格，3 年内不得再申请公租房实物配租房源。

## （二）租赁补贴方式保障

**第三十五条** 市、县住房保障部门应根据租赁补贴年度计划研究制定工作方案，报本级政府同意后组织实施。

**第三十六条** 采取发放租赁补贴方式进行保障的，住房保障部门应当与保障对象签订租赁补贴协议，明确补贴标准、额度、发放期限和停发补贴事项及违约责任等。

**第三十七条** 领取补贴期间承租公租房的，应当在入住后次月起停止向其发放租赁补贴。

**第三十八条** 住房保障部门应当严格按照国库集中支付有关规定，将租赁补贴直接发放到保障对象银行卡内，并充分利用公租房信息系统实现随时查询、公开透明、实时监测。

**第三十九条** 住房保障部门应当按月或季度及时发放租

赁补贴，不得推迟、延期或占用租赁补贴资金，并在每年 12 月 25 日前完成年度最后一次租赁补贴的核发。

**第四十条** 租赁补贴发放结果，应当及时予以公布。

## 第五章 运营管理和维修维护

**第四十一条** 承租人应当根据合同约定，及时缴纳租金和物业管理费、供暖费等房屋使用过程中发生的其他费用。承租人拖欠、拒不支付的，依合同约定处理。

承租人及家庭成员因发生重大家庭变故导致无力支付租金的，可以依照有关规定申请租金减免，各地应当制定相应的租金减免审批核准规定。

**第四十二条** 公租房只限承租人及共同申请人租住。

承租人应当按合同约定合理使用住房，不得出借、转租、闲置或擅自调换公租房，不得擅自对住房进行二次装修、改变原有使用功能、内部结构及配套设施，确需装修的，应当取得公租房所有权人或其委托的运营单位同意。

承租人不得将公租房用于从事经营活动或违法活动，不得损毁、破坏房屋和配套设施。损毁、破坏房屋和配套设施的，应当负责维修或照价赔偿。

**第四十三条** 承租公租房的期限一般为 2 至 5 年。合同期满不再符合条件的，应当退出承租的住房，暂时不能退出的，

给予3个月过渡期，过渡期内租金标准在合同内约定。过渡期满后仍不退出的，承租人应当按合同约定承担违约责任。

**第四十四条** 合同期届满后需继续承租的，承租人应当在合同期满前3个月内提出申请，经审核仍符合条件的，准予续租，并续签租赁合同。

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。

**第四十五条** 公租房合同期满，承租人应当结清租金和房屋使用过程中产生的其他费用，清理私人物品，通知出租人查验房屋并办理退房手续。

承租人在租赁合同执行期间，可以提前退房。

**第四十六条** 公租房在装修时应至少达到以下标准：

满足《住宅设计规范》和《住宅装饰装修工程施工规范》的要求，铺设水、电、燃气、电视、网络等管线，科学合理设置安装灯具、开关、插座、地漏，安装防盗门、室内门。地面铺设地板或地砖；卫生间和厨房墙面铺设墙砖，其它墙面粉刷涂料；厨房、卫生间墙面和地面按照规范标准做防水，安装扣板吊顶，厨房设置洗涤池、案台、炉灶及排油烟机等设施，卫生间配置便器、洗面器、换气扇、洗衣机龙头，并为洗浴器预留设置位置及条件。

**第四十七条** 公租房所有权人、管理单位或其委托的运营单位应当委托第三方对公租房装修进行验收，经验收合格后方



可组织分配入住。

**第四十八条** 公租房所有权人、管理单位或其委托的运营单位、专业服务企业应当负责公租房及其相关配套设施的维修养护，确保公租房的正常使用。

**第四十九条** 政府投资公租房及其配套商业服务设施租金收入按照政府非税收入管理的有关规定缴入同级国库，实行收支两条线管理，专项用于偿还公租房贷款本息及公租房的维修养护、装修改造、设施设备改造和运营管理等费用支出，不足部分由财政预算安排解决。

**第五十条** 政府购买公租房运营管理服务资金在现有公租房运营管理支出中统筹安排，按要求列入财政年度预算和中期财政规划。

社会力量投资建设的公租房相关管理运行费用由所有权人及其委托的运营单位承担。

**第五十一条** 公租房经营管理单位应当完善公租房的服务设施，提供安全、卫生、方便、舒适的居住环境和社会环境。

**第五十二条** 在承租人双方自愿调换的基础上，可报请住房保障部门同意，并由其组织重新签订公租房租赁合同。各地应当根据实际工作需要制定具体的实施办法，并公布实施。

**第五十三条** 公租房所有权人及其委托的运营单位不得改变公租房的保障性质、用途及其配套设施的规划用途。

公租房的所有权人及其委托的运营单位应当对承租人使用公租房的情况进行巡查，原则上每季度不少于一次，至少每半年对辖区内公租房巡查全覆盖。发现有违反本办法规定行为的，应当及时依法处理或向有关部门报告。

**第五十四条** 市、县住房保障部门应当加强公租房日常运营管理和维修维护的管理，积极推行市场化运行，引进社会信誉好的服务企业提供专业化的物业服务。鼓励支持有条件的地区积极推行政府购买服务，吸引企业和其他机构参与公租房运营管理。

## 第六章 动态核查与退出

**第五十五条** 市、县住房保障部门应当按户建立公租房保障管理档案，并采取定期走访、抽查等方式，及时掌握申请公租房保障家庭的人口、收入及住房变动等有关情况。

**第五十六条** 已领取租赁住房补贴或配租公租房的保障对象，在家庭收入、人口、财产、住房等情况发生变动时应当履行如实申报的义务，且应当在发生变化 20 日内书面告知镇政府、街道办事处或县（市、区）住房保障部门。

镇政府、街道办事处可以对申报情况进行核实，并将申报情况及核实结果报上级住房保障部门。

租住公租房的公交、环卫从业人员发生上述情况变化时，

由承租人或所在单位在变化发生后 20 日内书面告知县（市、区）住房保障部门。

**第五十七条** 住房保障部门应当会同有关部门根据定期走访、日常巡查、抽查检查、主动申报和群众举报等情况对住房保障对象的有关信息进行动态核查，及时作出延续、调整或终止住房保障的决定，并于次月起执行。

**第五十八条** 住房保障部门应当根据住房保障对象家庭人口、收入、住房等变化情况，调整租赁住房补贴额度或实物配租面积、租金等。对不再符合条件的，应当停止发放租赁住房补贴，或由承租人按照合同约定退回公租房。

**第五十九条** 公租房承租人有下列情形之一的，出租人可与承租人解除租赁合同，承租人应当按照合同约定腾退所承租的公租房：

（一）承租人购买、受赠或继承其他住房不再符合保障条件的；

（二）获得其他形式保障性住房的；

（三）无正当理由累计 6 个月以上未缴纳公租房租金及相关费用的；

（四）无正当理由连续 6 个月以上未在所承租的公租房内居住的；

（五）不再符合承租公租房条件不告知的或经催告拒绝退出的；

(六) 采取提供虚假证明材料等欺骗方式取得公租房的;

(七) 违反本办法第四十二条规定情形的;

(八) 法律、法规、规章规定和租赁合同约定的其他情形。

承租人具有前款第三项至第八项行为的记入公租房诚信档案, 5年内不得申请公租房。

**第六十条** 承租人未按照合同约定退回公租房的, 住房保障部门应当责令其限期退回。期满后仍不腾退公租房, 承租人确无其他住房的, 应当按照市场价格缴纳租金; 承租人有其他住房的, 公租房的所有权人或其委托的运营单位可以向人民法院提起诉讼, 强制承租人腾退公租房。

## 第七章 档案管理

**第六十一条** 县级以上住房保障部门应当严格落实《中华人民共和国档案法》、《城市建设档案管理规定》、《住房保障档案管理办法》, 负责做好本行政区域内的住房保障档案管理工作, 确保其完整、准确、安全和有效利用。

住房保障档案应当真实完整记录住房保障实施情况, 全面客观反映住房保障管理状况。

**第六十二条** 市、县住房保障、财政部门应当根据住房保障档案管理工作情况, 在管理机构、设施设备、管理经费等方面, 满足档案管理工作需要。

**第六十三条** 住房保障档案分为住房保障对象档案和住房保障房源档案。纸质档案应当同步建立电子档案。各类住房保障档案之间应当彼此关联，相互印证。

**第六十四条** 住房保障对象档案指正在轮候和已获得保障的申请对象的档案材料，应当包括：

（一）申请材料。包括申请书，申请人的基本情况、住房状况和收入、财产状况证明，诚信申报记录等相关材料；

（二）审核材料。包括审核表，审核部门对申请人的基本情况、住房状况和收入、财产状况等审核记录；

（三）实施保障材料。包括轮候记录、实施保障通知书、房屋租赁合同、房屋买卖合同、租赁补贴协议、租赁补贴发放凭证等相关材料；

（四）动态管理材料。包括对住房保障对象基本情况和住房、收入、财产状况等定期或不定期的审核材料，不良信用记录及违规行为查处材料，变更或终止保障等动态变更材料。

**第六十五条** 住房保障房源档案指已分配使用的保障性住房的档案材料，应当包括：

（一）基本情况材料。包括房屋来源和权属证明材料，房屋地址、所属项目或小区名称、保障性住房类别、房号、户型、面积和装修等情况记录材料；

（二）使用管理情况材料。包括房屋承租人、租赁期限、租金标准、租金收缴，房屋购置人、购置价格、产权份额，租

售转换、上市交易，房屋入住、退出交接手续等情况记录材料。

**第六十六条** 市、县住房保障部门应当分别按照“一户一档”和“一套一档”的原则，根据《归档文件整理规则》（DA/T22—2000）、《城建档案业务管理规范》（CJJ/T158-2011），分别在申请人获得住房保障后和房屋分配使用后三个月内完成住房保障对象档案和住房保障房源档案的归档立卷。

**第六十七条** 住房保障对象和住房保障房源使用管理情况的动态管理材料应当定期归入原档，或根据工作需要单独立卷归档，并与原档的案卷号建立对应关系，便于检索查阅。

**第六十八条** 市、县住房保障部门应当加强公租房管理信息系统建设，建立和完善公租房管理纸质档案和电子档案，并应当按照相应档案管理规定将住房保障文书档案资料、会计档案资料及其他具有保存价值的档案资料及时立卷归档。

**第六十九条** 住房保障档案管理机构应当建立档案信息检索与管理系统，做好档案的接收、保管、利用、移交等情况记录，做到保管妥善、存放有序、查阅方便。

**第七十条** 市、县住房保障部门应当严格遵照《住房保障档案管理办法》，执行住房保障相关档案的保管期限，禁止擅自销毁处理档案。

**第七十一条** 市、县住房保障部门应当依法建立住房保障档案信息公开和查询制度，规范公开和查询行为，依法保障住

房保障对象的合法权益。

住房保障档案信息公开、利用和查询中涉及国家秘密、个人隐私和商业秘密的，应当严格执行法律法规的保密规定。查询、利用所获得的档案信息不得对外泄露或散布，不得不正当使用，不得损害住房保障对象的合法权益。

## 第八章 法律责任

**第七十二条** 申请人存在隐瞒有关情况或提供虚假材料申请公租房保障的，住房保障部门不予受理，给予警告，并记入公租房管理档案。

**第七十三条** 对以欺骗等不正当手段，通过审核获得公租房保障资格的，取消其保障资格，并记入公租房管理档案；对已经获得公租房保障的，责令其退还已领取的租赁住房补贴，或责令限期退出实物配租的公租房并按市场价格补交以往租金。逾期不退回的，可以依法申请人民法院强制执行，承租人自退回公租房之日起5年内不得再次申请公租房。

**第七十四条** 住房保障部门和有关部门及其工作人员或市、县人民政府确定的实施机构的工作人员，在公租房保障管理工作中不履行本办法规定的职责，或滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由本级人民政府、上级有关部门或监察部门依据职权责令改正，并对主管负责人和其他直接责任人依法给予处

分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第七十五条** 公租房经营管理单位或其委托的专业服务企业违反本办法规定，在租赁合同存续期间不执行政府规定的公租房租金标准，不按合同约定的租金标准收缴租金或不按规定出租公租房的，由住房保障部门会同价格主管部门依法查处，并应当责令其限期整改，退回租金差价或收回住房。

**第七十六条** 公租房的所有权人及其委托的运营单位违反本办法，有下列行为之一的，由市、县住房保障部门责令限期改正，并可处以 3 万元以下罚款：

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

公租房的所有权人为行政机关的，按照本办法第七十四条处理。

**第七十七条** 用人单位出具虚假证明协助申请公租房的，由住房保障等有关部门依法予以处理。

**第七十八条** 房地产中介机构不得接受承租人委托为其代理转让、出租或转租公租房。违反此规定的，由住房保障部门会同有关部门依照相关规定予以处理。

**第七十九条** 任何单位和个人有权对违反本办法规定的行为进行举报、投诉，住房保障部门接到举报、投诉应当依法



及时核实、处理。

## 第九章 附 则

**第八十条** 市、县人民政府应当根据本办法制定实施细则。

**第八十一条** 公租房租赁合同（示范文本）、公租房保障资格申请表（示范文本），由省住建部门会同有关部门制定。

**第八十二条** 本办法自 2021 年 10 月 1 日起施行。

---

签发：杨春青    主办：王亮    核稿：李伟    校对：王芳

---

黑龙江省住房和城乡建设厅

2021年8月16日印发

---