**衡南县公共租赁住房管理办法**

**（征求意见稿)**

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，进一步规范我县公共租赁住房管理，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和改革委员会财政部自然资源部关于进一步规范发展公共租赁住房的意见》(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)、《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》(衡政发〔2023〕2号)等有关规定，结合我县实际，制定本办法。

**第二条** 本县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镇低收入住房困难家庭(包括城镇最低生活保障家庭、特困人员家庭、最低生活保障边缘家庭，下同）、城镇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出租的保障性住房。

本办法所称城镇低收入住房困难家庭，是指取得民政部门认定的城镇最低生活保障家庭、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。

本办法所称城镇中等偏下收入住房困难家庭，是指家庭人均年收入高于本县城镇城镇居民低收入，低于本县城镇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** 县住房和城乡建设局为全县公共租赁住房的行政主管部门，负责全县公共租赁住房的指导和监督工作，其所属的县住房保障服务中心负责县域内公共租赁住房建设、准入、分配、运营、退出及租赁补贴发放工作。

县住房和城乡建设局应建立健全住房保障管理工作体制，牵头形成住房保障多部门联审机制；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，逐步实现申请、受理、审核、分配、运营管理等业务信息化、电子化。

县发展改革、公安、民政、财政、自然资源、人力资源社会保障、退役军人事务、市场监管、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相关工作，落实数据联网要求和联审机制。

衡南高新技术产业开发区管委会(以下简称“高新区”)、乡镇人民政府（街道办事处）、衡南县发展集团有限公司(以下简称“发展集团”)、企事业单位应当明确工作人员，负责本部门公共租赁住房的建设、准入、分配、运营、退出等管理工作，负责租金收缴及非税入库工作，负责入住人员的信息报送等公共租赁住房相关工作。

**第五条** 公共租赁住房管理相关工作经费纳入县级财政预算。

第二章 房源筹集

**第六条** 县住房和城乡建设局应综合考虑全县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。

县自然资源局、县财政局、县税务局等相关部门对列入全县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** 县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** 本县城镇低收入、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本县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。

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镇低收入住房困难家庭发放补贴，由其到市场上租赁住房。

**第十三条** 本县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。县住房和城乡建设局、县财政局要根据本县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。

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。租赁补贴实行动态管理，保障对象的资格实行一年一审。

**第十五条** 公共租赁住房租金按建筑面积计算，租金标准:县城执行3.2元/m2/月，其他街道(乡镇）执行2.3元/m2/月，低收入住房困难家庭执行1元/m2/月。

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** 城镇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，向县政务中心窗口或县住房保障中心提出申请，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。

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，申请人单位有公共租赁住房的直接向本单位申请，申请人单位没有公共租赁住房的由本人向县政务中心窗口或县住房保障中心申请。

对在高新区集中建设面向用工单位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高新区住房保障部门申请。

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)；兄姐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。

**第十七条** 申请公共租赁住房应符合以下条件：

**（一）城镇低收入、中等偏下收入住房困难家庭：**

1.申请人年满18周岁；

2.具有本县城镇居民常住户籍；

3.申请地无自有住房或住房困难；

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：**

1.申请人年满18周岁；

2.具有本县城镇居民常住户籍；

3.申请地无自有住房；

4.在申请地参加工作未满5年。

**（三）在本县城镇稳定就业的外来务工人员：**

1.申请人年满18周岁；

2.在城镇范围内稳定就业2年以上，或者在城镇范围内稳定就业且连续缴纳社会保险费12个月以上；

3.申请地无自有住房。

**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）城镇低收入、中等偏下收入住房困难家庭**

1.申请书；

2.家庭住房状况证明；

3.家庭经济状况证明；

4.申请人及家庭成员车辆信息证明；

5.申请人及家庭成员身份证与户口簿复印件及婚姻关系证明；

6.社区公示资料；

7.需提供的其他资料。

**（二）新就业无房职工**

1.申请书；

2.家庭住房状况证明；

3.申请人及家庭成员身份证与户口簿复印件及婚姻关系证明；

4.用人单位工作状况证明及社会保险缴纳证明；

5.用人单位公示资料；

6.需提供的其他资料。

**（三）外来务工人员**

1.申请书；

2.家庭住房状况证明；

3.申请人及家庭成员身份证与户口簿复印件及婚姻关系证明；

4.用人单位《营业执照》复印件、一年期以上劳动合同；

5.一年期以上用人单位的社会保险或工伤保险缴纳证明；

6.用人单位公示资料；

7.需提供的其他资料。

**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。

县政府相关机构应当积极配合公共租赁住房申请人申报信息的审核工作，并依规免收相关费用。

住建部门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** 对公共租赁住房申请按照以下程序审核：

（一）城镇低收入、中等偏下收入家庭应当向户籍所在地的社区提出申请，其审核程序为：

1.申请人按要求向社区提交书面申请书及相关申请材料，领取《衡南县公共租赁住房申请表》，申请人应如实填写申请表，承诺所填写内容真实有效，并对提交资料的真实性负责。申请材料齐全的，由社区出具受理凭证。

2.社区在接到申请后20个工作日内，采取入户调查、邻里走访、信函等方式，对申请人的家庭人口、收入情况进行核实，同时将申请人名单张榜公示7天。经核实符合收入条件且公示无异议或者异议不成立的，由社区将材料报送乡镇人民政府（街道办事处）；对不符合保障条件的申请人，应当书面通知并说明理由。

3.乡镇人民政府（街道办事处）接到申请人材料后15个工作日内，对材料的真实性、社区核实过程、申请人家庭收入的合理性进行审查，将审查符合保障条件的申请人材料报县住房保障服务中心。

4.县住房保障服务中心在接到申请材料后15个工作日内，采取部门联审、信息比对等方式对申请人的家庭人口、收入、财产以及住房状况等情况进行复核。认定符合条件的，面向社会公示7天。经公示无异议或者异议不成立的，登记为住房保障轮候对象，并向社会公布；对不符合条件的申请人，应当书面通知并说明理由。

（二）新就业无房职工和外来务工人员向县住房保障服务中心提出申请，其审核程序为：

1.申请人向县住房保障服务中心提出申请并提交资料，领取《衡南县公共租赁住房申请表》，如实填写，并对提交资料的真实性负责。

2.县住房保障服务中心在接到申请材料后15个工作日内，采取部门联审、信息比对等方式对申请人的参加工作年限、社保缴纳以及住房状况等情况进行复核。认定符合条件的，面向社会公示7天。经公示无异议或者异议不成立的，登记为住房保障轮候对象，并向社会公布；对不符合条件的申请人，应当书面通知并说明理由。

3.申请人对审核结果有异议的，可以向县住房保障服务中心申请复核，县住房保障服务中心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。

（三）高新区、企事业单位（街道办事处）和乡镇人民政府应当组织相关部门对本单位投资建设的公共租赁住房申请对象进行审核，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县住房保障服务中心备案。

**第二十二条** 公共租赁住房实行动态管理，县住房保障服务中心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。根据我县经济发展水平和公共租赁住房需求，确定公共租赁住房轮候期为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** 县住房保障服务中心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，坚持分层实施，梯度保障。对符合规定的城镇低收入住房困难家庭，依申请实现应保尽保；对符合本地公共租赁住房保障条件的优抚对象、伤病残退休军人、消防救援人员、城镇残疾人家庭、城市见义勇为家庭、省部级以上劳模家庭等，在同等条件下，可优先分配；对符合本地住房保障条件且有未成年子女的家庭，可根据未成年子女数量在户型选择等方面给予适当照顾。

**第二十六条** 县住房和城乡建设部门应当制定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、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进行意向登记。

县住房和城乡建设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，县住房和城乡建设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、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** 高新区、企事业单位和乡镇人民政府（街道办事处）投资建设的公共租赁住房优先保障本单位务工人员，剩余房源由县住房保障服务中心纳入本地公共租赁住房房源统一管理，统筹配租给本地其他保障对象。

高新区、企事业单位和乡镇人民政府（街道办事处）投资建设的公共租赁住房，由各单位自行制定分配方案。分配方案和分配情况须报县住房保障服务中心审查、备案。

第六章 使用与退出

**第三十条** 公共租赁住房分配对象选择公共租赁住房后，在7个工作日内与房屋所权人或其委托的运营管理机构签订公共租赁住房租赁合同。

**第三十一条** 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。租赁期满需要续租的，应在租赁期满三个月前向县住房保障服务中心提出申请，经审核符合条件的准予续租，并重新签订《衡南县公共租赁住房租赁合同》。

**第三十二条** 承租人应当按时足额交纳租金及水、电、气、物业管理等费用。

**第三十三条** 未经允许承租人之间不得私自调换配租的公共租赁住房，一经发现，依法解除《衡南县公共租赁住房租赁合同》，承租人需在一个月内退出公共租赁住房。

因就业、子女就学等原因承租人之间确需调换公共租赁住房的，必须取得县住房保障服务中心审核同意。

**第三十四条** 承租人应当按照租赁合同约定合理使用住房，只能用于申请人及其家庭成员居住，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。承租人应当爱护并合理使用房屋及附属设施，不得擅自对房屋进行装修，确需装修的，必须取得县住房保障服务中心的书面同意，且承租人在退房时不得拆除、损毁所装修的设施。对于装修费用不给予任何补偿或赔偿。

**第三十五条** 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，县住房保障服务中心可按规定实施政府购买服务，合理确定购买内容，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营管理专业化、规范化水平。

**第三十六条** 政府投资建设的公共租赁住房及其配套的非住宅资产的租金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，专项用于偿还公共租赁住房贷款本息及维修养护、管理等。政府投资建设的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解决，不足部分由县财政预算安排解决。

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。

共有产权的公共租赁住房，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。

**第三十七条** 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。

**第三十八条** 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，县住房和城乡建设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。

**第三十九条** 县人民政府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，由自然资源、民政、住房和城乡建设、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，住房和城乡建设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。

**第四十条** 政府提供实物配租的房源按以下类别及标准实行租金减免:

**（一）**城镇低保家庭、城镇“三无”（无生活来源，无劳动能力，无法定赡养、抚养义务人）特困人员，房屋租金减免80%。

**（二）**家庭成员有获得县级及以上“劳动模范”“见义勇为”等奖励的，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，房屋租金减免50%。

**（三）**家庭成员中有一、二级重度残疾人的，房屋租金减免80%；三、四级残疾的，房屋租金减免50%。

**（四）**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。

**（五）**家庭成员有因重大意外事故（如重大交通事故、火灾损失惨重等意外）的，房屋租金减免50%；城镇家庭成员有重大疾病的（恶性肿瘤、尿毒症、急性心肌梗塞、重要器官移植、严重Ｉ型糖尿病、系统性红斑狼疮、慢性肝功能衰竭、脑梗死、严重精神障碍、艾滋病、血友病、地中海贫血等疾病），房屋租金减免50%。

租金执行单一标准，优惠政策不可叠加。

**第四十一条** 申请人隐瞒有关情况、提供虚假材料或者以其他不正当手段，申请公共租赁住房的，不予受理，给予警告，并记入公共租赁住房管理档案。以欺骗等不正当手段，登记为轮候对象的，取消其登记资格；已承租公共租赁住房的，由县住房和城乡建设局作出书面决定责令限期退回所承租的公共租赁住房，并按市场价格补缴违法承租期间的租金。承租人拒不执行的，县住建局可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。

承租人出现本办法第三十八条第（一）至第（六）项情形之一的，县住房和城乡建设局应作出书面决定，责令按市场价格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5年内不得再次申请公共租赁住房；造成损失的，依法承担赔偿责任。

承租人未按本规定在限期内退回公共租赁住房的，其占用期间应按市场价格缴纳租金。

承租人未按《衡南县公共租赁住房租赁合同》约定履行义务，经催告后不履行，县住房和城乡建设局有权作出要求其履行合同的书面决定，如收到书面决定后在法定期限内未申请行政复议或者提起行政诉讼，且仍不履行的，县住房和城乡建设局可向人民法院申请强制执行。

**第四十二条** 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。乡镇人民政府（街道办事处）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

**第四十三条** 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(含高新区)投资建设的公共租赁住房，其产权归政府(高新区)所有，房屋产权人登记为县住建部门(高新区)。

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。

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。

**第四十四条** 公共租赁住房不得用于融资抵押和抵押担保。

**第四十五条** 对长期闲置、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，由县住房和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

**第四十六条** 县人民政府应对本县住房和城乡建设部门和发展改革、公安、民政、财政、自然资源、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。

**第四十七条** 县住房和城乡建设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、人力资源和社会保障、市场监督管理、住房公积金管理等部门的互联互通。

县住房和城乡建设部门应当完善保障档案管理，建立公共租赁住房和保障对象档案，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。

**第四十八条** 县住房和城乡建设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。

**第四十九条** 县住房和城乡建设部门和其他有关部门、乡镇人民政府（街道办事处）、社区应当设立公共租赁住房管理举报投诉电话、信箱等，并在服务大厅和门户网站公布举报投诉电话。有关部门和单位收到举报、投诉后，应当依法及时核实、处理。

**第五十条县** 住房和城乡建设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。

**第五十一条** 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。违反本办法的，依照《房地产经纪管理办法》第三十七条规定，由县住建局责令限期改正，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，取消经纪资格，处以3万元以下罚款。

第九章 附则

**第五十二条** 衡南县保障性租赁住房建设运营管理参照本办法执行。

**第五十三条** 本办法自发布之日起施行，有效期为5年。《衡南县公共租赁住房管理实施细则》（南政办发〔2015〕5号）、《衡南县公共租赁住房租金减免实施办法》（清政办发〔2019〕7号）同时废止。