

关于印发金坛市公共租赁住房管理办法的通知

(坛政规〔2012〕8号)

开发区管委会，各镇人民政府，市各办局，市直各单位：

《金坛市公共租赁住房管理办法》已经市政府第6次常务会议通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

金坛市人民政府

2012年10月24日

金坛市公共租赁住房管理办法

第一章 总 则

第一条为加快本市公共租赁住房（含廉租住房）（以下简称公共租赁住房）建设，规范公共租赁住房管理，完善住房保障体系，根据《公共租赁住房管理办法》（住建部第11号令）、《廉租住房保障办法》（住建部第162号令）、《江苏省公共租赁住房管理办法》（省政府第73号令）、《江苏省廉租住房保障办

常州市行政规范性文件

法》（省政府第 50 号令），结合本地实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内公共租赁住房的规划、建设、筹集、分配、租赁、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政府投资或提供政策支持，限定建设标准和租金水平，提供给符合规定条件的本市市区城市中等以下收入住房困难家庭、新就业人员、引进的人才和在本市稳定就业的外来务工人员租住的保障性住房。

公共租赁住房可以是成套住房，也可以是宿舍型住房。

本办法所称城市中等以下收入住房困难家庭，是指家庭收入、住房状况等符合本市规定条件的家庭。

本办法所称新就业人员，是指自大中专院校毕业不满 5 年，在本市有稳定职业，并具有本市户籍的从业人员。

本办法所称外来务工人员，是指在本市有稳定职业，但不具有本市户籍的从业人员。

本办法所称引进的人才，是指符合本市有关规定作为人才引进的人员。

第四条 金坛市住房保障办公室、金坛市人民政府住房制度改革办公室（以下简称市住房保障机构）负责制定本市公共租赁住房保障政策制度，编制住房建设规划和年度计划，并负责本市行政区域范围内公共租赁住房的管理工作。市住房保障发展中心负责本市市政府投资的公共租赁住房的建设、分配等具体管理工作。

常州市行政规范性文件

市发改、公安、财政、人社、监察、国土、住建、规划、物价、税务、审计、民政、总工会、供电等部门各司其责，做好公共租赁住房的监督管理工作，并协同实施本办法。

第五条发展公共租赁住房应当遵循政府主导、社会参与、市场运作和因地制宜的原则。公共租赁住房可以是政府投资，也可以由政府提供政策支持、社会力量投资。

第六条市政府投资建设的廉租住房纳入公共租赁住房管理，实行廉租住房和公共租赁住房并轨。

第七条公共租赁住房建设项目列入市重点建设项目进行管理，并作为市政府对各镇（区）年度考核目标。

第二章 优惠和支持政策

第八条市政府和各镇（区）投资建设的公共租赁住房建设用地纳入年度土地供应计划，在上报年度用地指标中单独列出，确保优先供应。

第九条市政府和各镇（区）投资建设的公共租赁住房，建设用地可以实行行政划拨，也可以采用有偿使用。

其他投资主体建设的公共租赁住房建设用地采取出让、租赁或者作价入股等有偿方式供地，并将所建公共租赁住房的套型、建设标准和实施配套条件等作为土地供应的前置性条件予以明确。

第十条工业企业经过批准，可在自用的工业用地中按规定的

常州市行政规范性文件

比例配建公共租赁住房，提供给企业职工居住。

第十一条对市政府和各镇（区）投资的公共租赁住房建设项目免收行政事业性收费和政府性基金。减免的行政事业性收费和政府性基金包括：防空地下室易地建设费、白蚁防治费、城市基础设施配套费、散装水泥专项资金、新型墙体材料专项资金、城市教育附加费、地方教育附加、城镇公用事业附加等项目，项目外配套的基础设施建设费用由市政府承担。

对经过批准的工业企业利用自有工业用地配建的公共租赁住房项目，其规费可以按工业项目标准收取。

第十二条公共租赁住房实行谁投资、谁所有、谁管理、谁受益。

第三章 规划建设和房源筹集

第十三条市住房保障机构应当根据市住房建设规划和年度计划中确定的公共租赁住房发展目标，结合市经济社会发展水平、居民住房状况和收入水平、新就业人员和外来务工人员数量等因素，做好公共租赁住房项目的规划、建设和管理工作。

第十四条市政府投资建设的公共租赁住房保障资金按国家和本市有关规定执行。

第十五条公共租赁住房房源包括：

- （一）市政府投资新建、改建、购买、租赁的住房；
- （二）各镇（区）投资新建、改建、购买、租赁的住房；

常州市行政规范性文件

(三) 企业、事业单位、社会团体和其他组织投资新建、改建的住房；

(四) 腾退的公有住房；

(五) 其他可以用于公共租赁住房的房源。

第十六条新建的公共租赁住房的规划与建筑设计应当符合《江苏省公共租赁住房规划与建筑设计导则(试行)》等有关规定。

非新建方式筹集的公共租赁住房，要坚持小型、适用、满足基本住房需求的原则。

公共租赁住房工程项目的验收和保修，按照国家及市有关规定执行。

第十七条公共租赁住房应当按照有关规定办理公共租赁住房产权登记。

市住房保障机构代表市政府，对市政府投资建设的公共租赁住房进行产权登记。

各镇（区）投资建设的公共租赁住房由其指定的机构进行产权登记。

其他投资主体建设的公共租赁住房由投资建设单位进行产权登记，但不得转变用途，不得上市交易，不得办理分户产权登记，不得分户转让。

第十八条任何单位不得以出租公共租赁住房的名义变相进行实物分房，不得擅自利用农村集体土地建设公共租赁住房。

第四章 保障方式和对象

第十九条公共租赁住房保障，采用实物配租和货币补贴安置两种保障方式，其中实物配租实行租补分离。

第二十条实物配租是指向申请实物安置的公共租赁住房保障对象提供住房，先按照市场标准收取租金，并按照本办法规定给予租金补贴。

第二十一条货币补贴是指向申请货币安置的公共租赁住房保障对象，按照本办法规定发放货币补贴，由其自行承租住房。

第二十二条公共租赁住房保障采用分级、分类相结合的管理模式。

（一）市住房保障机构负责的公共租赁住房保障对象包括：

1. 本市市区中等以下收入住房困难家庭；
2. 市属机关事业单位和市国有企业的新就业人员；
3. 市政府引进的人才；
4. 市政府确定的其他特殊对象。

（二）镇（区）负责的公共租赁住房保障对象包括：

1. 镇（区）机关事业单位和国有企业的新就业人员、外来务工人员；
2. 镇（区）引进的人才；
3. 行政管辖区域内企业新就业人员和外来务工人员；
4. 镇（区）确定的其他特殊对象。

(三) 其他投资主体负责的公共租赁住房保障对象包括：

1. 单位引进的人才；
2. 本单位职工；
3. 新就业人员和外来务工人员；
4. 其他人员。

第二十三条 各镇（区）和其他投资主体负责的公共租赁住房的申请条件、保障标准、申请、安置、管理、使用等具体办法由其按照相关政策制定。

第五章 申请条件和保障标准

第二十四条 申请公共租赁住房的中等以下收入家庭分为城市低保、边困、低收入、中等偏下收入四类。

城市低保、边困家庭根据市民政局部门的认定结果予以确定；低收入家庭按城镇居民上年度人均可支配收入的 60% 予以确定；中等偏下收入家庭按城镇居民上年度人均可支配收入的 80% 予以确定，由市住房保障机构根据市统计部门公布的标准，每年向社会公布一次。

第二十五条 市区中等以下收入住房困难家庭申请公共租赁住房保障须同时符合下列条件：

- (一) 申请家庭至少有一人具有本市市区常住城镇居民户口（不含学生户口）；
- (二) 家庭人均收入低于公共租赁住房保障收入控制线；

常州市行政规范性文件

(三) 家庭人均住房建筑面积低于 18 平方米；

(四) 家庭及家庭成员不能拥有非营运车辆；

(五) 市政府规定的其他条件。

第二十六条 家庭申请人口的计算方式：

(一) 一对夫妻及未成年的子女作为一户申请家庭；

(二) 凡与申请人及配偶在同一户籍上、具有法定赡养、抚养关系的直系亲属家庭成员均应合并计算；

(三) 在同一户籍上、已婚家庭或离异（或丧偶）带有未成年子女且拥有监护权或男满 30 周岁、女满 28 周岁单身青年且家庭人均住房建筑面积在 25 平方米以下可单立家庭计算。

第二十七条 家庭人均收入的计算：凡计算家庭人口的总收入除以家庭人口数。

家庭收入包括：

(一) 工资、薪金、奖金、公积金、企业股份、村级经济合作社股份及分红、劳动分红、津贴补贴以及受雇有关的其他所得；

(二) 离退休金、失业保险金、基本生活费及各类养老保险金相关补贴；

(三) 根据国家有关规定享受特殊待遇的优抚对象的生活补贴金；

(四) 个体工商户从事生产、经营及有偿服务所得；

(五) 个人承包经营，承租经营期间转包、转租所得；

- (六) 养殖业、捕捞业生产所得；
- (七) 财产租赁所得；
- (八) 继承性所得、赠与所得；
- (九) 储蓄利息和股票、基金及有价证券分红所得；
- (十) 稿酬及版权、专利转让所得；
- (十一) 市政府规定的其他收入。

第二十八条 家庭人均住房面积计算：凡计算家庭人口中拥有住房的总建筑面积除以家庭人口数。

凡在本行政区域范围内，申请人家庭成员所有的住房、商用房、厂房等各种性质的房屋和转让、拆迁等不满五年的房屋、已承租单位公有住房（含单位有证房和无证房），一律计入家庭住房面积，对已按房改政策购买的公有住房、经济适用住房不受年限限制，均计入家庭住房面积。

第二十九条 公共租赁住房实物配租的保障对象，由城市低收入无房家庭逐步扩大到城市中等偏下收入住房困难家庭。

第三十条 市属机关事业单位和市国有企业的新就业人员必须同时符合下列条件，方可申请公共租赁住房实物配租：

- (一) 具有国家承认的大中专以上学历；
- (二) 自毕业的次月起计算，毕业不满五年；
- (三) 与本市机关事业单位或市国有企业签订劳动（聘用）合同；

常州市行政规范性文件

(四) 本人及配偶、父母在本市市区范围内无私有房产且未租住公房。

(五) 未享受住房补贴。

第三十一条 市政府引进的人才必须符合下列条件，方可申请公共租赁住房实物配租：

- (一) 经市政府或市人才工作领导小组确认的引进人才；
- (二) 未享受住房补贴；
- (三) 本人及配偶在本市市区范围内无私有房产；
- (四) 与用人单位签订用人单位合同。

第三十二条 中等以下收入住房困难家庭申请公共租赁住房货币补贴保障面积和货币补贴标准：

(一) 货币补贴保障面积

- 1. 1人家庭户保障面积为 30 平方米；
- 2. 2人家庭户保障面积为 40 平方米；
- 3. 3人及以上家庭户按人均 18 平方米予以保障；
- 4. 对中等以下收入住房困难家庭的享受保障面积按家庭现住房面积与住房保障面积标准的差额进行计算，不足 10 平方米按 10 平方米计算。

(二) 货币补贴标准

根据城市低保、边困、低收入和中等偏下收入家庭，分别确定补贴标准，具体由市住房保障机构会同有关部门商定，报市政

常州市行政规范性文件

府同意后每年公布。

第三十三条 申请公共租赁住房实物配租的对象为城市低收入无房家庭，实物配租面积标准和租金补贴标准：

（一）实物配租面积标准

1. 1—2 人户家庭配租房源建筑面积约 40 平方米；
2. 3 人户家庭配租房源建筑面积约 50 平方米；
3. 4 人户家庭配租房源建筑面积约 60 平方米。

（二）租金补贴标准

实物配租实行缴纳市场租金和租金补贴相分离。市政府投资建设的公共租赁住房租金实行政府定价，由价格主管部门会同市住房保障机构按照同类、同地段市场租金价格确定，每年向社会公布。

1. 对低保家庭给予市场租金全额补贴；
2. 对城市边困家庭按市场租金 85% 给予补贴；
3. 对低收入家庭按市场租金的 70% 给予补贴；
4. 对中等偏下收入家庭按市场租金的 30% 给予补贴。

第三十四条 机关事业单位和国有企业的新就业人员申请公共租赁住房实物配租保障面积，由市住房保障机构根据房源确定；租金补贴标准按市场租金的 30% 给予补贴。

第三十五条 市政府引进的人才申请公共租赁住房实物配租面积和租金补贴标准，由市住房保障机构根据市政府或市人才工

作领导小组规定的标准予以确定。

第三十六条其他特殊对象申请公共租赁住房实物配租和租金补贴标准,由市住房保障机构根据市政府明确的标准予以确定。

第三十七条有下列情形之一的,不得申请公共租赁住房:

- (一) 申请之日起前 5 年内在本市有房产转让行为的;
- (二) 通过购买商品住房取得本市户籍的;
- (三) 本人或者配偶、未成年子女在本市有私有产权房屋的;
- (四) 本人或者配偶已经租住公有住房的;
- (五) 在本市已经领取拆迁安置补偿金的;
- (六) 正在享受住房保障政策的;
- (七) 市政府规定的其他情形。

第六章 申请和审核

第三十八条本市市区中等以下收入住房困难家庭申请公共租赁住房的办理程序:

(一) 申请: 申请人向户口所在地社区提出书面申请, 如实填写《金坛市住房保障申请审核表》, 并按照规定提供收入、住房、拥有非营运车辆等方面的相关证明材料以及审核机关认为需要提供的其他证明材料。

出具证明材料的单位必须如实提供证明材料, 确保证明材料的真实性, 经办人签字并加盖单位公章, 同时向市住房保障机构出具书面承诺书。

常州市行政规范性文件

（二）初审与公示：经申请人及家庭成员户口所在的社区初审，初审的结果应当在社区进行公示，公示时间为 10 日。公示期满无异议的或者异议理由不成立的，在《金坛市住房保障申请审核表》上签署符合条件或不符合条件的意见并加盖公章，连同申报材料一并上报申请人户口所在镇人民政府、开发区管委会。

（三）复审与公示：申请人户口所在镇人民政府、开发区管委会指定机构进行审核，审核单位通过实地调查等方式对申请人申报情况进行复审，复审结果应当在镇（区）公告栏进行公示，公示时间为 10 日。公示期满无异议的或者异议理由不成立的，由复审单位分管领导签署符合条件或不符合条件的意见并加盖单位公章后上报市住房保障机构行政服务中心窗口统一受理。

（四）会审与公示：市住房保障机构会同市财政、监察、公安、人社、民政、住建、审计、总工会、开发区管委会、各镇人民政府等有关部门和单位共同会审。会审结果通过电视、报纸、网站等多种形式向社会公示，公示时间为 15 日。公示期满对公示结果无异议的将会审结果作为办理依据。

（五）复核：在三审三公示期间，申请人对公示结果有异议的，可分别向社区、镇（区）、市住房保障机构提出申诉，各级审查机构应当在 15 个工作日内进行复核，并对复核结果进行再次公示。复核公示结果作为审核部门办理依据。

本市市区中等以下收入住房困难家庭公共租赁住房申请采

常州市行政规范性文件

用年度申请制,从 2013 年起,原则上每年 5 月至 8 月受理申请,9 月至 11 月进行审核。

第三十九条 机关事业单位和国有企业新就业人员申请公共租赁住房的办理程序:

(一) 本人向用人单位提交书面申请并提供身份证明、劳动(聘用)合同等相关证明材料,用人单位审核后进行公示,公示时间为 10 日。公示期满无异议的或者异议理由不成立的,在《金坛市住房保障申请审核表》上签署符合条件或不符合条件的意见并加盖公章,连同申报材料一并上报市住房保障机构;

(二) 市住房保障机构会同市财政、监察、公安、人社、民政、住建、审计、总工会、开发区管委会、各镇人民政府等有关部门和单位共同会审。会审结果通过电视、报纸、网站等多种形式向社会公示,公示时间为 15 日。公示期满对公示结果无异议的将会审结果作为办理依据。

(三) 在公示期间,申请人对公示结果有异议的,可向用人单位或市住房保障机构提出申诉,用人单位或市住房保障机构应当在 15 个工作日内进行复核,并对复核结果进行再次公示。复核公示结果作为审核部门办理依据。

第四十条 引进的人才申请公共租赁住房的办理程序:

用人单位代表引进的人才提供相关证明材料,向市住房保障机构提出申请,市住房保障机构审核后报市政府或市人才工作领

导小组批准落实。

第四十一条 市政府确定解决的特殊对象申请公共租赁住房办理程序：

本人或相关部门向市住房保障机构提交书面申请和相关材料，市住房保障机构会同相关部门进行审核，并报市政府批准后落实。

第七章 安置

第四十二条 公共租赁住房实物配租实行轮候安置，市住房保障机构应当根据本地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，报市政府批准后实施并向社会公布。

第四十三条 市住房保障机构应当制定配租方案，并向社会公布，具体配租方案应当包括房源的位置、户型、面积、租金标准、供应对象范围。

第四十四条 对配租轮候对象，采用随机摇号或抽签的方式，确定配租对象与配租排序和房源分配，配租结果应当向社会公开。

第四十五条 对符合公共租赁住房配租条件的对象中，低保家庭、引进的人才、劳动模范、有突出贡献和特殊技能人员、从事艰苦岗位作业的人员、享受国家定期抚恤补助的优抚对象、特殊对象可以报市政府批准后，优先安排公共租赁住房。

第四十六条 公共租赁住房应当按照规定的标准进行必要的装修，配置基本生活设施，以满足租赁对象的基本生活需求。

第四十七条 配租对象选择公共租赁住房后，公共租赁住房所有权人或者其委托的运营单位与配租对象应当签订书面租赁合同。

租赁合同签订前，所有权人或者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共租赁住房的情形向承租人明确说明。

第四十八条 公共租赁住房租赁合同一般应当包括以下内容：

- （一）合同当事人的名称或姓名；
- （二）房屋的位置、用途、面积、结构、室内设施和设备，以及使用要求；
- （三）租赁期限、租金数额和支付方式；
- （四）房屋维修责任；
- （五）物业服务、水、电、燃气、供热等相关费用的缴纳责任；
- （六）退回公共租赁住房的情形；
- （七）违约责任及争议解决办法；
- （八）其他应当约定的事项。

第四十九条 市住房保障机构与承租公共租赁住房的对象签订公共租赁住房租赁合同。

机关事业单位和国有企业的新就业人员、引进的人才申请租赁公共租赁住房的，由新就业人员、引进的人才和用人单位共同

与市住房保障机构签订公共租赁住房租赁合同。

第五十条 已配租的公共租赁住房申请人，无正当理由不签订公共租赁住房合同或者不按规定时间办理入住手续的作为弃权处理，2年内不得再次申请公共租赁住房实物配租。

第五十一条 公共租赁住房保障货币补贴和实物配租租金补贴发放采用年度集中发放。

市住房保障机构根据会审结果、保障标准逐户计算补贴金额，并制作明细清册报市财政，在住房保障资金专户中全额予以拨付，市住房保障机构根据清册委托银行发放。

第五十二条 各镇（区）和其他投资主体出租公共租赁住房，应当及时将配租结果报送市住房保障机构备案。市住房保障机构应当加强对非政府投资建设的公共租赁住房配租工作的指导和监督管理。

第八章 使用和退出

第五十三条 公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位应当负责公共租赁住房及其配套设施的维修养护，确保公共租赁住房的正常使用。

政府投资的公共租赁住房维修养护费用主要通过公共租赁住房租金收入以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；各镇（区）和其它投资主体投资建设的公共租赁住房维修养护费用由所有权人及其委托的运营单位承担。

第五十四条 公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位不得改变公共租赁住房的保障性质、用途及其配套设施的规划用途。

第五十五条 承租人不得擅自装修所承租的公共租赁住房。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单位的同意。

承租人基于对房屋的合理使用所形成的附属物归房屋产权人所有，退租时不予补偿。

第五十六条 承租人有下列行为之一的，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，拒不恢复原状的；
- （四）在公共租赁住房内从事违法活动的；
- （五）无正当理由连续 6 个月以上闲置公共租赁住房的。

承租人拒不退回公共租赁住房的，市住房保障机构应当责令其限期退回；逾期不退回的，市住房保障机构可以依法申请人民法院强制执行。

第五十七条 市住房保障机构应当加强对公共租赁住房使用的监督检查。

常州市行政规范性文件

公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位应当对承租人使用公共租赁住房的情况进行巡查,发现有违反本办法规定行为的,应当及时依法处理或者向有关部门报告。

第五十八条 承租人累计 6 个月以上拖欠租金的,应当腾退所承租的公共租赁住房;拒不腾退的,公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营单位可以向人民法院提起诉讼,要求承租人腾退公共租赁住房。

第五十九条 租赁期届满需要续租的,承租人应当在租赁期满 3 个月前向市住房保障机构提出申请。

市住房保障机构应当会同有关部门对申请人是否符合条件进行审核。经审核符合条件的,准予续租,并签订续租合同。

未按规定提出续租申请的承租人,租赁期满应当腾退公共租赁住房;拒不腾退的,公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营单位可以向人民法院提起诉讼,要求承租人腾退公共租赁住房。

第六十条 承租人有下列情形之一的,应当腾退公共租赁住房:

- (一) 提出续租申请但经审核不符合续租条件的;
- (二) 租赁期内,通过购买、受赠、继承等方式获得其他住房并不再符合公共租赁住房配租条件的;
- (三) 租赁期内,承租或者承购其他保障性住房的。

承租人有前款规定情形之一的,公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营单位应当为其安排合理的搬迁期,搬迁期内租金

按照合同约定的租金数额缴纳。

搬迁期满不腾退公共租赁住房，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，公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营单位可以向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房。

第六十一条 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。

第九章 监督管理

第六十二条 市人民政府加强对公共租赁住房保障工作的监督检查，应当定期向社会公布城市中等以下收入住房困难家庭公共租赁住房保障情况。

市住房保障机构会同市监察局联合建立有奖举报制度。任何单位和个人均有权举报违反本办法的行为，在接到举报人的举报后，市监察局会同市住房保障机构在3个工作日内派专人将举报情况进行核实，并将核实结果及时通知举报人，对举报人的情况予以保密。举报人可采取当面、电话、信函和网络进行举报，对举报属实者予以奖励。举报内容查实后，市住房保障机构将给予举报人不低于2000元的奖励，多人举报同一对象，只奖励第一举报人。

第六十三条 市住房保障机构应当按户建立公共租赁住房保障对象档案，并采取定期走访、抽查等方式，及时掌握城市中等

偏下收入住房困难家庭的人口、收入及住房变动等有关情况。

第六十四条 已享受公共租赁住房政策的中等以下收入住房困难家庭应当按年度向户口所在社区如实申报家庭人口、收入及住房等变动情况。各社区保障机构对申报对象进行核实、张榜公布，并将申报情况及核实结果上报申报人户口所在镇人民政府、开发区管委会指定机构审核。镇人民政府、开发区管委会指定机构将申报材料、审核结果一并上报市住房保障机构行政服务中心窗口。各社区及时掌握新增的保障对象和不符合保障条件的保障对象，各社区做好本社区的住房保障政策的宣传和年度申报工作。

第六十五条 市住房保障机构根据城市中等以下收入住房困难家庭人口、收入、住房等变化情况调整租赁住房补贴额度或者实物配租面积、租金等；对不符合规定条件的，应当停止发放租赁住房货币补贴、退回公共租赁住房或者停止租金补贴。

建立包括自愿退出、主动退出、购买产权和取消保障资格清退等方式在内的退出机制，具体办法由市住房保障机构另行制定。

第十章 法律责任

第六十六条 市住房保障机构及相关工作人员在公共租赁住房管理工作中不履行本办法规定的职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，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。

第六十七条 公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位

常州市行政规范性文件

违反本办法，有下列行为之一的，由市住房保障机构根据住建部《公共租赁住房管理办法》第 34 条之规定责令限期改正，并处以 3 万元以下罚款：

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

公共租赁住房的所有权人为行政机关的，按照本办法第六十六条处理。

第六十八条 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，由市住房保障机构根据住建部《公共租赁住房管理办法》第 35 条之规定不予受理，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，登记为轮候对象或者承租公共租赁住房的，由市住房保障机构处以 1000 元以下罚款，记入公共租赁住房管理档案；登记为轮候对象的，取消其登记；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五年内不得再次申请公共租赁住房。

第六十九条 承租人有下列行为之一的，由市住房保障机构

常州市行政规范性文件

根据住建部《公共租赁住房管理办法》第 36 条之规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：

- （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，拒不恢复原状的；
- （四）在公共租赁住房内从事违法活动的；
- （五）无正当理由连续 6 个月以上闲置公共租赁住房的。

有前款所列行为，承租人自退回公共租赁住房之日起五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。

第七十条违反本办法第六十一条的，依照《房地产经纪管理办法》第三十七条，由市住房和城乡建设主管部门责令限期改正，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，取消网上签约资格，处以 3 万元以下罚款。

第十一章 附 则

第七十一条 本办法由市住房保障机构负责解释。

第七十二条 本办法自 2012 年 11 月 1 日起施行。《金坛市廉租住房保障办法》（坛政发〔2008〕81 号）同时废止。

