

CSCR—2022—01003

长沙市人民政府办公厅文件

长政办发〔2022〕3号

长沙市人民政府办公厅 关于印发《政府投资公共租赁住房运营 管理办法》的通知

各区县（市）人民政府，市直机关各单位：

《政府投资公共租赁住房运营管理办法》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。



（此件主动公开）

政府投资公共租赁住房运营管理办法

第一章 总则

第一条 为进一步规范我市政府投资公共租赁住房（以下简称公租房）运营管理，切实提高管理服务水平，根据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号）、《住房城乡建设部关于并轨后公共租赁住房有关运行管理工作的意见》（建保〔2014〕91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）等有关政策文件，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称政府投资公租房是指芙蓉区、天心区、岳麓区、开福区、雨花区区域内由市、区财政全额投资的纳入市住房城乡建设局统一管理的公租房，公租房后续运营管理相关规定适用本办法。

第三条 市住房城乡建设局是公租房运营管理的行政主管部门，负责本市公租房运营管理相关政策制度的制定、房源的分配调剂、资金的审批拨付、对各区住建（住保）部门及长沙房产（集团）有限公司（以下简称长房集团）运营管理考核、监管等。

第四条 各区人民政府要履行本行政区域内公租房运营管理的主体责任，各区住建（住保）部门是本级公租房运营管理的行政管理部门，负责公租房政策宣传、贯彻与执行，房源管理，配

租入住，租金催缴，组织开展公租房违规整治、腾退清理、巡察审计问题整改等后续管理及安全生产等工作，并协助市住房城乡建设局对运营管理单位进行考核监管等。

第五条 长房集团是市政府投资公租房运营管理单位，负责公租房运营管理的日常性、服务性工作职责，负责日常运营管理、租金核算及收缴、巡查检查、违规整治、腾退清理、巡察审计问题整改、维修维护及其他应承担的工作。

第二章 产权管理

第六条 长房集团不得将公租房资产用于融资抵押和抵押担保、出售等，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等。

第七条 长房集团应建立公租房产权管理台账和档案，定期更新、动态管理；公租房权证扫描及复印件用于公租房日常管理业务，不得他用。

第三章 租赁管理

第八条 市住房城乡建设局在分配房源时，应明确配租原则、配租标准、配租流程、配租要求、租金标准等事宜。

第九条 各区住建（住保）部门在配租本区房源时，应制定房源分配入住方案，进行公开摇号选房；指导长房集团、物业公司办理保障对象入住退出手续；对保障对象资格进行核查，及时

取消不符合保障条件对象资格，将取消资格通知单送达住户，并做好腾退工作；开展公租房违规整治；做好本区租赁补贴发放及追缴工作。

第十条 长房集团配合区住建（住保）部门办理好保障对象的入住退出工作，并建立入住家庭档案；与租户签订租赁合同，明确管理要求。

第十一条 长房集团为公租房租金执收单位，由长房集团下属公租房资产实际接管运营单位长沙长房住房租赁发展有限公司（以下简称长房租赁公司）开设公租房租金收入账户，市住房城乡建设局对账户进行监控管理，市住房城乡建设局制定公租房租金收缴考核办法，资金支出根据市住房城乡建设局的考核结果按季度支（拨）付，租金用于运营管理、维修维护等工作经费。

第四章 运营维护

第十二条 长房集团根据实际可在公租房小区另行组织物业服务企业进行物业管理。公租房空置物业服务费用由长房集团承担，按规定拨付给物业服务企业。

第十三条 长房集团编制好年度维修改造计划报市住房城乡建设局审核后做好公租房小区的维修维护工作。维修维护工作经费除从租金收入中支出外，超出（不足）部分及公租房小区提质改造费用按“一事一议”的原则由市住房城乡建设局报政府批准同意后从市财政中予以保障。

第十四条 长房集团应定期检查公租房主体结构、构件及配套设施设备的使用状况，及时排查各类安全隐患，预防发生房屋安全事故；应制定房屋安全突发事件应急预案，定期开展安全知识与技能培训、应急救援演练等，履行安全管理职责。

第五章 巡查整治

第十五条 长房集团应建立公租房小区日常巡查检查制度，做好公租房小区及住户的巡查检查工作，建立台账，实时掌握小区及住户情况。

第十六条 长房集团应对公租房管理中发现的违规问题及各级巡察、审计发现的运营管理方面的问题及时整改，制定整改计划，确保按规定要求整改到位。对限期不改或拒不整改的对象，报所在区住建（住保）部门取消其保障资格，由区住建（住保）部门牵头依法依规进行处理。

第六章 监督考核

第十七条 任何单位或公租房管理相关工作人员不得参与或隐瞒公租房转租、转借、非法经营等违规行为。

第十八条 市住房城乡建设局要建立健全监督考核机制，制定监督检查考核方案，加强对公租房运营管理单位的考核监管。

第十九条 市住房城乡建设局应采取定期到小区检查、抽查档案资料、走访承租对象、受理举报投诉、舆情社情监测及目标

考核等方式，加强对长房集团运营管理、租金收缴、维护维修、巡查检查、违规整治、强制腾退、安全管理、巡察审计问题整改等情况的监督考核，每年对其综合性检查考核不少于2次。

第七章 其他

第二十条 承租对象存在违反公租房管理相关规定，不配合长房集团及其委托的运营单位管理及拒绝履行相关义务等情况的，市、区两级住建（住保）部门负责将相关情况如实录入公租房管理档案，依法依规纳入个人信用联合征信系统。

第八章 附则

第二十一条 其他由市属国有企业投资建设并运营管理的政府产权公租房参照本办法执行。

第二十二条 本办法自公布之日起施行，有效期5年。

抄送：市委有关部门，长沙警备区。

市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市中级人民法院，
市人民检察院。
各民主党派市委。

长沙市人民政府办公厅

2022年1月20日印发
