

鸡西市人民政府文件

鸡政规〔2025〕3号

鸡西市人民政府 印发鸡西市城镇公共租赁住房实物配租 和租赁补贴实施细则的通知

县（市）区人民政府，市政府有关直属单位：

《鸡西市城镇公共租赁住房实物配租和租赁补贴实施细则》业经2025年12月18日市政府党组第22次（扩大）会议暨市政府十六届第62次常务会议讨论通过，现予印发，请认真贯彻执行。

（此件公开发布）



鸡西市城镇公共租赁住房实物配租和 租赁补贴实施细则

第一章 总 则

第一条 为健全我市城镇住房保障制度，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）的分配使用、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》（国办发〔2011〕45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）、《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》（黑建规范〔2021〕8号）等有关规定，结合我市实际，制定本细则。

第二条 我市市辖区内公租房保障资格的申请审核、房源分配、使用管理、运营维护、租赁补贴发放及监督工作，适用本细则。

第三条 本细则所称公租房保障，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。

本细则所称保障对象，是指城镇中等偏下收入、低保及低保

边缘住房困难家庭，分散供养特困人员，新就业无房职工，在城镇稳定就业的外来务工人员，以及在城镇稳定就业生活的农业转移人口家庭。

本细则所称公租房，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 各级政府是公租房保障的责任主体，统一领导、组织、协调本行政区域内的公租房保障工作。市住建局负责指导和监督全市公租房保障工作；负责会同市发改委、市统计局、市财政局、市民政局等部门，拟定住房困难家庭认定标准、公租房保障面积标准、租赁补贴标准，报市政府批准后公布实施并动态调整。

市民政局会同市住建局、市财政局、市人社局等部门，拟定城镇低保和低保边缘、分散供养特困人员及中等偏下收入家庭的认定标准，报市政府批准后公布实施并动态调整。

市发改委负责会同市住建局确定公租房租金标准，并结合市场情况适时调整。

各级联合审核部门各司其职，共同做好公租房保障相关工作。

各级政府及其派出机构按职责分工负责组织联合审查、巡查、租金清缴、住房清退和安置工作；负责辖区内公租房保障申请的受理和初审；承担相关调查、评议、公示、日常管理和服务等工作。各级政府负责制定所辖区域公租房保障工作考核制度，考核结果纳入年度综合考评体系。

第五条 各级房产(保障)部门具体承办下列公租房保障事务:

(一) 公租房保障需求的调查、分析与日常数据的统计、汇总工作。

(二) 会同有关部门进行公租房保障资格审核和租赁补贴发放等工作。

(三) 公租房的运营管理、维修养护工作。

(四) 公租房房源和保障对象档案的建立、整理、归档、保管和利用等工作。

(五) 公租房申请、分配、入住、退出和使用情况的登记与检查。

(六) 公租房信息化建设工作。

(七) 其他与公租房保障有关的事务。

第六条 公租房实行“谁投资、谁所有”的原则，投资者权益可依法转让，但不得改变其使用性质，也不得闲置。

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租赁补贴相结合。实物配租是指市、县(市)区政府为符合保障条件的住房困难家庭提供住房，并按规定标准收取租金；租赁补贴是指向符合保障条件的住房困难家庭发放租赁住房货币补贴，由其自行租房。

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，应当以实物配租为主、租赁补贴为辅的方式实施保障，做到应保尽保。具体保障方式应结合我市公租房房源供给情况确定。

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房源。

第九条 公租房保障面积标准根据我市人均住房面积、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超过 60 平方米。

第十条 公租房保障家庭的具体收入标准、财产限额、审核范围等认定办法由市民政局牵头制定，报市政府批准后公布实施。上述标准应根据经济发展水平、人均可支配收入、物价指数、城镇住房保障覆盖面及保障能力等因素变化定期调整，原则上每年调整公布 1 次。

家庭收入标准主要包括家庭收入和家庭财产，根据我市经济社会发展水平，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与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。

低保边缘家庭的人均可支配收入认定标准按我市最低生活保障标准的 2 倍确定。中等偏下收入家庭的人均可支配收入认定标准，按我市上年度城镇居民人均可支配收入的 85 % 确定，并可依据经济发展水平和住房保障政策目标逐步调整。保障对象名下登记或长期使用的车辆，购买价格不得超过 5 万元。

第十一条 租赁补贴标准、公租房租金标准应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，报市政府批准后向社会公布实施，原则上每两年调整 1 次。

分散特困供养家庭或持有四级及以上残疾证的低保家庭租金减免 40%，低保家庭租金减免 30%。

第三章 保障资格申请与认定

第十二条 城镇中等偏下收入和低保及低保边缘住房困难家庭、新就业职工、外来务工人员、农业转移人口申请公租房保障，应当向户籍所在地或现居住地的各级政府或其派出机构提出书面申请。

从事公交、环卫、快递等服务行业人员申请公租房保障，由申请人持单位出具的收入证明到常住地的各级政府或其派出机构提出申请。

申请公租房保障以家庭为单位，由户主或委托 1 名具有完全

民事行为能力的同一户籍家庭成员作为申请人。申请人与共同申请的家庭成员间应具有法定的赡养、扶养或抚养关系。申请家庭成员包括同一户籍家庭成员及其不同户籍下的配偶和未成年子女或已成年但不能独立生活的子女。新就业无房职工及年满十八周岁的单身居民可单独提出申请，按家庭对待。符合条件的申请家庭，只能承租一套公租房。

第十三条 对单身居民住房困难家庭进行资格审查时，仅需对申请人本人进行资格审查。

第十四条 公租房保障申请实行承诺制。申请人提交申请材料时，应如实申报家庭收入、财产等信息，并签署承诺书，对其所提供材料的真实性负责。审核机关调查核实时，有关部门和个人应依法予以配合。

第十五条 申请租赁补贴所租赁的房屋不得为平房或合租住房。

第十六条 城镇中等偏下收入和低保及低保边缘、分散供养特困人员住房困难家庭申请公租房保障，应当符合下列条件：

（一）申请人年满 18 周岁，具有租金支付能力。

（二）家庭成员具有鸡西市城镇户籍，且该家庭在市辖区实际居住。

（三）在鸡西市无非住宅类房屋。

（四）在鸡西市辖区内无住房，或现有住房人均建筑面积低于 15 平方米，或家庭唯一住房经鉴定属危房，且未享受购买经济

适用住房、限价商品住房等住房保障政策。

（五）保障家庭名下不得拥有营运车辆，购买或长期使用的车辆需为经济型车辆且不得超过 1 辆，购买价格不超过 5 万元。

（六）保障对象名下不得持有营业执照。

（七）申请家庭成员年人均可支配收入低于上年度我市城镇居民年人均可支配收入的 85 %。

第十七条 新就业无房职工申请公租房保障,应当符合下列条件:

（一）申请人年满 18 周岁，具有租金支付能力。

（二）具有鸡西市城镇户籍或居住证。

（三）从毕业起计算不满 5 年。

（四）在市辖区内无住房，且父母现有住房人均建筑面积低于 15 平方米，或家庭唯一住房经鉴定属危房，且未以家庭名义申请任何保障性住房、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）与用人单位签订劳动（劳务）合同满 3 个月以上。

（六）保障家庭名下不得拥有营运车辆，购买或长期使用的车辆需为经济型车辆且不得超过 1 辆，购买价格不超过 5 万元。

（七）保障对象名下不得持有营业执照。

（八）申请家庭成员年人均可支配收入低于上年度我市城镇居民年人均可支配收入的 85 %。

第十八条 外来务工人员及农业转移人口申请公租房保障，

应当符合下列条件：

（一）申请人年满 18 周岁，具有租金支付能力。

（二）具有鸡西市居住证或农业户籍。

（三）在鸡西市连续缴纳社会保险费满 6 个月，缴纳时限从申请之日起往前计算。

（四）在市辖区内无住房，或现有住房人均建筑面积低于 15 平方米或家庭唯一住房经鉴定属危房，且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）与用人单位签订劳动（劳务）合同满 3 个月以上。

（六）保障家庭名下不得拥有营运车辆，购买或长期使用的车辆需为经济型车辆且不得超过 1 辆，购买价格不超过 5 万元。

（七）保障对象名下不得持有营业执照。

（八）申请家庭成员年人均可支配收入低于上年度我市城镇居民年人均可支配收入的 85 %。

第十九条 城镇中等偏下收入和低保及低保边缘住房困难家庭、分散供养特困人员申请公租房保障，应当提交下列材料：

（一）公租房申请表。

（二）申请人和共同申请家庭成员身份证、户口簿及婚姻登记证件（复印件经本人签字后留存）。

（三）诚信承诺书。

（四）自申请之日起前一年的家庭收入证明。

（五）房屋所有权证或其他能够证明申请家庭住房情况的材

料（复印件经本人签字后留存）。

（六）车辆购买票据等凭证。

（七）申请租赁补贴的，应提供房屋租赁合同或房屋租赁证原件、租金收付凭证（复印件经本人签字后留存）。

（八）需要提供的其他材料。

第二十条 新就业无房职工申请公租房保障，应当提交下列材料：

（一）公租房申请表。

（二）申请人和共同申请家庭成员的身份证、户口簿、居住证、婚姻登记证件及毕业证（复印件经本人签字后留存）。

（三）诚信承诺书。

（四）自申请之日起前一年的家庭收入证明。

（五）房屋所有权证或其他能够证明申请家庭住房情况的材料（复印件经本人签字后留存）。

（六）车辆购买票据等凭证。

（七）劳动（劳务）合同原件（复印件经本人签字后留存）。

（八）申请租赁补贴的，应提供房屋租赁合同或房屋租赁证原件、租金收付凭证（复印件经本人签字后留存）。

（九）需要提供的其他材料。

第二十一条 外来务工人员及农业转移人口申请公租房保障，应当提交下列材料：

（一）公租房申请表。

（二）申请人和共同申请家庭成员的身份证、户口簿、居住证及婚姻登记证件（复印件经本人签字后留存）。

（三）诚信承诺书。

（四）自申请之日起前一年的家庭收入证明。

（五）房屋所有权证或其他能够证明申请家庭住房情况的材料（复印件经本人签字后留存）。

（六）车辆购买票据等凭证。

（七）劳动（劳务）合同原件（复印件经本人签字后留存）。

（八）缴纳社会保险的证明。

（九）申请租赁补贴的，应提供房屋租赁合同或房屋租赁证原件、租金收付凭证（复印件经本人签字后留存）。

（十）需要提供的其他材料。

第二十二条 申请人提交申请材料齐全的，受理机构应当受理，并向申请人出具书面受理凭证；条件允许的，可通过短信、微信、手机 APP 等方式同步告知；申请材料不齐全的，一次性告知申请人需要补正的全部材料。

第二十三条 受理机构应当自受理申请之日起 15 个工作日内，对申请人家庭居住状况、申报的家庭收入及材料真实性进行初审，并提出初审意见。

经初审认定符合条件的，应将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。公示期间收到举报的，受理机构应当对举报情况进行查证。公示期满无异议或异议不成立的，将

初审意见和申请材料一并报送各级房产（保障）部门。

第二十四条 各级房产（保障）部门收到材料后，应在 3 日内向各联合审查部门制发审核函。各联合审查部门应在收到审核函后 12 个工作日内完成审查，并将加盖公章的审核意见反馈至各级房产（保障）部门。

民政部门就申请人的低保、低保边缘、分散特困供养、婚姻、火化信息是否符合规定条件提出审核意见；自然资源和规划部门就申请人家庭名下登记的不动产信息是否符合规定提出审核意见；公安部门就申请人家庭户籍信息（含死亡注销时间）、车辆信息等进行核查并提出审核意见；住房公积金部门就申请人家庭住房公积金贷款情况进行核查并提出审核意见；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并提出审核意见；市场监管部门对申请人经商办企业信息进行核查并提出审核意见；房产部门就申请人名下商品房预售信息进行核查并提出审核意见；保障性安居工程建设部门就申请人及家庭成员在各类棚户区改造中享受拆迁安置情况进行核查并提出审核意见；退役军人事务部门负责对申请保障家庭参战退役军人、烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属身份进行核查并提出审核意见；残联负责对申请人及家庭成员持有残疾证情况进行核查并提出审核意见。

各级房产（保障）部门汇总联合审查结果后进行资格确认，并及时公示审核结果。

市级联合审查部门应对区级联合审查部门定期检查，市住建

局牵头市级联合审查部门对初审和联合审查情况进行不定期抽查。

第二十五条 经联合审查符合条件的，各级房产（保障）部门应将申请人基本情况在政府网站等媒体及办公场所进行公示，公示时间不少于7日。公示期间收到举报的，应进行查证。公示期满无异议，作为公租房保障对象予以登记，由各级房产（保障）部门制发《公租房保障资格行政决定通知书》并送达保障对象。

各级房产（保障）部门应在审核确认后7日内将符合保障条件的家庭名单上报市住建局备案。

第二十六条 申请材料不齐全或经审核不符合条件的，受理机构应退回申请并通知申请人。申请人对审核结果有异议的，可向各级房产（保障）部门申请复核。各级房产（保障）部门应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。

第二十七条 受理机构可通过入户调查、单位访问、邻里访问及信函索证等方式对申请人的住房、车辆、消费状况和家庭收入等进行核实。申请人及有关单位、个人应予配合。

第二十八条 受理机构应综合考虑登记保障对象的收入水平、住房困难程度、申请顺序及申请的保障方式等因素，确定相应的保障方式及轮候顺序，并向社会公开。

对已登记为公租房保障对象的城镇低保、低保边缘、分散供养特困人员住房困难家庭，应按其申请的保障方式优先安排，做

到应保尽保。

第二十九条 审查军人、军人家属、残疾军人、退役军人、烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属是否符合公租房保障条件时，其享受的抚恤金、补助金和优待金、护理费不计入家庭收入。

第四章 组织保障实施

第三十条 采取实物配租方式保障的，对登记为保障对象的申请人，在房源充足的情况下，应在轮候期内安排公租房，轮候期不得超过3年。

第三十一条 市级投资建设的市管公租房房源将根据各区需求情况分配至各区组织分配；各区投资建设的区管公租房，由各区政府或其派出机构组织分配。

公租房实物配租房源确定后，分配机构应制定配租方案并向社会公布。配租方案包括房源位置、数量、面积、租金标准、供应对象范围、意向登记时限、具体流程及退出途径等。

第三十二条 保障对象家庭成员中含退出现役的残疾军人、退役军人、消防救援人员、享受国家定期抚恤补助的其他优抚对象、残疾人、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。可根据未成年子女数量在户型选择上给予适当照顾。

第三十三条 保障对象家庭成员中含参战退役军人、烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属、一至四级下肢残疾人员或 80 周岁以上老人的，可优先配备电梯房源或步梯适宜楼层房源。

第三十四条 审核通过的保障对象，各级房产（保障）部门应采取摇号方式确定配租对象与配租排序。摇号方式及结果应及时向社会公布。配租对象按配租排序选择公租房。

第三十五条 配租对象选定公租房后，各级房产（保障）部门制发《入住行政决定通知书》并送达保障对象。

住房保障对象应自收到通知书之日起 30 日内，与公租房运营单位签订书面租赁合同，并按规定办理入住手续。逾期未签订租赁合同或未办理入住手续的，由运营单位报至各级房产（保障）部门备案。

租赁合同签订前，所有权人或其委托的运营单位应向承租人说明合同中涉及承租人责任的重要条款、应当退回公租房的情形及失信后果。

第三十六条 在承租双方自愿调换基础上，经运营单位同意，双方可调换住房并重新签订租赁合同。

第三十七条 申请人未在规定时间内签订租赁合同或办理入住手续的，视为放弃本次配租资格，由运营单位报各级房产

（保障）部门，各级房产（保障）部门下达《取消保障资格行政决定通知书》，该申请人自资格取消之日起3年内不得再次申请公租房实物配租。

第三十八条 采取租赁补贴方式保障的，租赁补贴年度计划报市政府同意后按本细则组织实施。中央财政补助资金不足部分由各区政府补足。

第三十九条 各级房产（保障）部门应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、停发事项及违约责任等。

第四十条 领取补贴期间承租公租房的，应在入住后次月起停止向其发放租赁补贴。

第四十一条 租赁补贴应严格按照国库集中支付有关规定，按月计算，在每季度末通过黑龙江省社会保障卡一卡通发放平台直接发放至保障对象的一卡通银行账户。应在每年12月25日前完成本年度最后一次补贴发放。

第四十二条 各级房产（保障）部门应将租赁补贴发放结果在政府网站等媒体进行公示。

第五章 运营管理和维修维护

第四十三条 承租人应按租赁合同约定，及时缴纳租金和水费、污水处理费、垃圾处理费、电费、有线电视费等房屋使用过

程中发生的费用。承租人拖欠、拒不支付费用的，按合同约定处理。

因退房、维修等原因造成公租房空置期间产生的供热费、物业管理费等费用，由公租房租金收入承担。

第四十四条 公租房仅限承租人及共同申请人租住。承租人应按租赁合同约定合理使用房屋，不得出借、转租、闲置或擅自调换，不得擅自进行装修、改变房屋结构或使用功能。确需装修的，须取得运营管理机构同意。承租人及共同申请人的亲属不得在公租房单独居住。

承租人不得在公租房从事经营活动或违法活动，不得损毁、破坏房屋和配套设施。造成损坏的，应负责维修或赔偿。租赁期间室内自用部分的维修由承租人自行承担。

第四十五条 公租房租赁合同期限为3年。合同期满仍符合保障条件的可续签合同继续承租，合同期内不再符合条件的，应退出承租住房。暂时无法退出的，可给予3个月过渡期，过渡期内租金按合同约定执行。过渡期满仍不退出的，承租人应按合同约定承担违约责任。

第四十六条 租赁合同期满需继续承租的，承租人应在合同期满前3个月内提出续租申请，经审核仍符合条件的，准予续租并续签合同。

未提出续租申请的，合同期满后，承租人应结清所有费用，清理私人物品，并通知运营管理机构查验房屋并办理退房手续。

承租人在合同期内可提前退租。

第四十七条 公租房在装修时应至少达到以下标准：

符合《住宅设计规范》和《住宅装饰装修工程施工规范》要求，铺设水、电、热、电视、网络等管线，合理安装灯具、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，其他墙面粉刷涂料；厨房、卫生间墙面和地面按照规范标准做好防水，安装扣板吊顶，厨房配置洗涤池、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，并为洗浴器预留位置及条件。已交付使用的公租房应在集中维修改造时达到上述标准。

第四十八条 运营单位应委托第三方在公租房首次分配使用前对装修情况进行验收，验收合格后方可组织入住。

第四十九条 运营单位应负责公租房及其相关配套设施的维修养护，确保正常使用。

第五十条 政府投资公租房及其配套商业服务设施的租金收入，按政府非税收入管理规定缴入同级国库，实行收支两条线管理，专项用于偿还公租房贷款本息及房屋维修养护、装修改造、设施设备改造、住宅专项维修资金、不动产登记税费、绿化亮化美化、智能管理、物业、供热、保险、摇号、公证、公益场所等运营管理费用支出，不足部分由财政预算安排解决。

第五十一条 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，按规定列入财政年度预算和中期财

政规划。

第五十二条 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住房性质、用途及其配套设施的规划用途。

各级房产（保障）部门应定期对辖区内公租房及本区准入市管公租房使用情况进行巡查，建立动态管理台账。原则上每季度巡查不少于1次，每半年实现巡查全覆盖。发现违规行为，应及时依法处理。

第五十三条 积极推行公租房市场化运营，引进社会信誉良好的企业提供专业化服务，探索政府购买服务模式，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

第五十四条 已享受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，应履行如实申报的义务，在变化发生之日起20日内书面告知原受理机构。受理机构负责核实。

承租公租房的公交、环卫从业人员发生上述情况变动时，由承租人或所在单位在变化发生之日起20日内书面告知各级房产（保障）部门。

不再从事公交、环卫工作的承租人发生上述情况变动时，具有本市户籍的，由承租人在变化发生之日起20日内书面告知其户

籍所在地受理机构；非本市户籍的，告知现居住地受理机构。

第五十五条 所有已享受公租房保障的对象均纳入动态核查范围。各相关部门和单位要落实好动态核查职责，实行专人负责制，及时更新数据，实现信息共享。

第五十六条 各级房产（保障）部门负责会同各联合审查部门对承租家庭、领取租赁补贴家庭及轮候家庭进行资格复核，复核结果及时公示。

经审核符合保障条件的，继续提供保障。不再符合条件的，各级房产（保障）部门作出终止住房保障资格的决定。

第五十七条 实物配租保障家庭的申请人因故无法继续承租的，应对该家庭重新进行保障资格认定。

由具备完全民事行为能力的共同申请人提出申请，经审核符合条件的，可重新签订租赁合同继续承租。

共同申请人均不具备完全民事行为能力的，可由新确定的监护人作为申请人提出继续承租申请，新监护人可不受公租房申请条件限制，但须与被监护人共同居住；无法确定新监护人的，应解除租赁合同，腾退公租房。

无共同申请人的，解除租赁合同，由运营管理机构收回房屋。

第五十八条 承租人有下列情形之一的，运营管理机构可解除租赁合同，承租人应按合同约定腾退公租房：

（一）承租人通过购买、受赠或继承等方式取得其他住房，不再符合保障条件的。

- (二)无正当理由累计6个月以上未缴纳租金及相关费用的。
- (三)无正当理由连续6个月以上未实际居住的。
- (四)不再符合保障条件隐瞒不告知的或经催告后仍拒绝退出的。
- (五)采用提供虚假证明材料等欺骗方式取得公租房的。
- (六)违反本细则第四十四条规定情形的。
- (七)法律、法规、规章规定的其他情形。
- (八)已获得其他形式保障性住房的。

承租人有前款第二至七项情形之一的,记入公租房诚信档案,5年内不得申请公租房保障。

第五十九条 承租人未按照合同约定退回公租房的,各级房产(保障)部门应责令其限期退回。期满仍不退回且承租人确无其他住房的,应按市场价格缴纳租金;承租人有其他住房拒不腾退、无其他住房拒不按市场价格缴纳租金的或公租房房源不足时,各级房产(保障)部门可依法组织腾退公租房。按市场价格缴纳租金的,在联合审查时仅对承租人的住房情况进行审查。

第六十条 因承租人失联六个月以上、死亡等原因导致公租房空置又无法办理腾退手续的,由各级房产(保障)部门牵头收回房源。

第七章 档案管理

第六十一条 市房产服务中心及各级房产（保障）部门应严格落实《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》，做好本行政区域内的住房保障档案管理工作，确保档案完整、准确、安全和有效利用。

住房保障档案应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 住房保障档案分为住房保障对象档案和房源档案，同步建立电子档案。确保档案彼此关联，相互印证。

由市房产服务中心负责管理市管公租房房源档案、由各级房产（保障）部门负责管理市管公租房保障对象档案和区管公租房房源档案、保障对象档案。

第六十三条 住房保障对象档案指正在轮候和已获得保障的申请对象材料，主要包括：

（一）申请材料。包括申请书，申请人的基本情况，住房、收入、财产证明，承诺书、委托书等。

（二）审核材料。包括审核表，各审核部门对申请人的基本情况、住房、收入、财产状况出具的审核记录。

（三）实施保障材料。包括轮候记录、租赁合同、租赁补贴协议等。

（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，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。

第六十四条 房源档案指已分配使用的公租房相关材料，主要包括：

（一）基本情况材料。包括房屋权属证明材料，地址、所属项目或小区名称、保障性住房类别、房号、户型、面积等情况记录。

（二）使用管理情况材料。包括承租人信息、租赁期限、租金标准、收缴记录，房屋购置人、购置价格、产权份额，房屋入住、退出交接手续等情况记录。

第六十五条 市房产服务中心及各级房产（保障）部门应按照“一户一档”和“一套一档”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），分别在房屋分配使用或租赁补贴发放后3个月内，完成档案的归档立卷。

第六十六条 住房保障对象和房源使用情况的动态管理材料应当及时归入原档。可根据工作需要单独立卷归档，并建立对应检索关系。

第六十七条 市房产服务中心及各级房产（保障）部门应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，实现保管妥善、存放有序、查阅便利。

第六十八条 市房产服务中心及各级房产（保障）部门应严格遵循《住房保障档案管理办法》规定，确定档案的保管期限，严禁擅自销毁档案。

第六十九条 市房产服务中心及各级房产（保障）部门应依法规范住房保障档案信息公开和查询行为，依法保障住房保障对象合法权益。

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，必须依法予以保密。查询获取的档案信息不得对外泄露、散布或用于不正当目的，不得损害住房保障对象合法权益。

第八章 附 则

第七十条 市住建局可依据本细则制定相关配套标准。

第七十一条 县（市）政府可参照本细则，结合本地实际，制定具体实施细则。

第七十二条 本细则由市政府负责解释。

第七十三条 本细则自发布之日起施行，有效期 5 年。

抄送：市委办公室。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市中级人民法院，市检察院。

鸡西市人民政府办公室

2025 年 12 月 31 日印发
