

江西省住房和城乡建设厅文件

赣建保〔2022〕7号

关于开展全省公租房违规转租转借等问题专项整治的通知

各设区市住房和城乡建设局，赣州市城市住房服务中心，赣江新区城乡建设和交通局：

为进一步加大公租房转租转借等违规行为的整治力度，建立完善公租房长效管理制度，促进公租房规范化管理，依据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号）、《关于进一步加强公共租赁住房管理工作的意见》（赣建保〔2016〕1号）、《关于加强城镇保障性住房管理工作的指导意见》（赣建字〔2019〕4号）等文件精神和工作要求，经研究，决定在全省开展公租房违规转租转借等问题专项整治，现将有关事项通知如下

下：

一、工作目标

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，全面落实省第十五次党代会精神，以问题为导向，按照“标本兼治、惩防结合、综合治理、齐抓共管”的原则，下大气力整治公租房违规转租转借等问题，把公租房打造成为老百姓的“公平房”“民心房”“暖心房”，不断增强住房困难群众的获得感、幸福感、安全感。

二、整治内容

全面排查公租房申请、配租、使用等情况，着力整治公租房管理工作过程中住房保障主管部门，运营服务单位或物业管理企业，中介机构或网站、网络平台，承租户，社会单位存在的违规转租转借等侵害群众利益的问题。

（一）住房保障主管部门违规行为

1. 住房保障主管部门及其工作人员在公共租赁住房管理工作中不履行规定的职责，或者滥用职权、优亲厚友、玩忽职守的；
2. 没有积极化解公租房领域信访举报，对信访举报视而不见导致重大舆论影响的。

（二）运营服务单位或物业管理企业违规行为

1. 向不符合条件的承租对象出租公共租赁住房的；
2. 未履行物业服务合同规定的责任和义务的；

3. 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；

4. 无正当理由不按规定收取承租户房租或物业费的；

5. 擅自提高公租房房租或物业费标准的。

（三）中介机构或网站、网络平台违规行为

1. 平台网站、房地产经纪机构及其经纪人员发布公租房租赁信息的；

2. 房地产经纪机构及其经纪人员提供公共租赁住房出租、转租、出售等经纪业务行为的。

（四）承租户违规行为

1. 以隐瞒、提供虚假材料等不正当手段，登记为轮候对象或者获得住房保障（实物或货币）；

2. 转租、转借或者擅自调换所承租公租房的；

3. 已购买公租房有限产权存在转租、转借行为的；

4. 擅自改变公租房用途的；

5. 无正当理由连续 6 个月以上闲置公共租赁住房的；

6. 财产、收入、车辆、住房等情况发生变化，不再符合住房保障条件的；

7. 在公租房内从事违法活动的。

（五）社会单位违规行为

1. 社会单位未将配租房屋和家庭信息报市、县住房保障主管

部门备案的；

2. 社会单位承租公租房出现转租、转借或擅自调换所承租公租房的。

（六）其他违反公租房相关管理规定的情形

三、工作步骤

此次专项整治分为全面排查、整改落实、巩固提升三个阶段。

（一）全面排查阶段（2022 年 7 月—8 月）。各地住房保障主管部门要迅速进行动员部署，及时公布举报电话，广泛发动群众积极参与整治活动。通过工作人员核查、物业管理部门协查、委托第三方入户调查等方式开展集中全面排查，做到不漏一户，并形成书面排查报告。特别针对查摆出来的问题要建立台账，制定具体方案，明确时间表、路线图。

（二）整改落实阶段（2022 年 8 月—10 月）。对自查自纠阶段查摆出来的问题台账，实行銷号管理、分类处置，切实做到“发现一起、整改一起”。住房保障主管部门及其工作人员有违规行为的，移送同级纪检监察部门依规依纪给予处分，构成犯罪的依法追究刑事责任。**运营服务单位或物业管理企业**存在违规行为的，由住房保障主管部门根据合同规定和《江西省物业管理条例》等进行处置。**房地产经纪机构和经纪人员**有违规行为的，依据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第 11 号）有关规定进行处理。**网站、网络平台**发布公租房转租信息的，住房保障主

管部门联合公安网监、市场监管部门依法依规对违规房源发布主体责令整改并进行处罚。**承租户**有违规行为但仍符合承租条件的可转变保障方式，改实物保障为货币补贴；对不再符合承租条件的坚决予以清退，自取消资格决定作出之日起，5年内不得纳入住房保障范围，5年后再次申请且取得备案资格的，应以租赁补贴方式保障为主；拒不清退的依法申请人民法院强制执行，并纳入个人诚信档案。**社会单位**必须做好集体租赁房源管理工作，违反规定的，除对违规个人进行处罚外，对于社会单位也要按一定比例取消公租房续租资格。**其他违反规定行为**，按照《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号）有关规定进行处罚。

（三）巩固提升阶段（2022年10月—11月）。各地要在11月前出台违规转租转借等问题整治的政策文件，建立完善长效机制，切实做到“事前预防、事中劝阻、事后整改”。加强公租房管理信息化建设，没有自建公租房信息系统的市、县，要全部使用全国公租房信息系统，提高公租房申请、审核、配租、管理的信息化水平。公租房小区出入口应配备人脸识别门禁管理系统等，不断提升公租房小区智能化管理水平。建立租赁补贴标准动态调整制度，低保低收入家庭以实物保障为主，其他保障家庭以发放租赁补贴为主。加快出台住房保障失信行为管理措施，加强联合惩戒。建立完善长效化的明察暗访机制，定期开展日常安全

巡查。

专项整治期间，请各设区市住房保障部门每月 15 日前汇总报送《公租房违规转租转借等问题专项整治情况汇总表》《市（县）公租房违规转租转借等问题专项整治情况明细表》（附件 1-2, 含电子版），专项整治结束后，报送工作总结至省厅。

四、有关要求

（一）压实工作责任。要充分认识专项整治的重要意义，加强组织领导，压实工作责任，建立整改台账，细化目标任务，制定整改措施，明确责任主体，挂图作战，销号整改，确保问题得到真改实改。设区市住房保障主管部门要开展明查暗访，监督检查整治整改落实情况。省厅将对各地整治开展情况进行抽查并通报。

（二）加强协调沟通。各地住房保障主管部门要加强与民政、公安、税务、不动产、法院等部门的协调和沟通，加快推动联合执法机制建设，定期互通有关信息，建立完善公租房分配、运营、使用、退出和诚信管理制度，形成公租房管理工作合力。

（三）强化监督问责。各地住房保障主管部门要加强专项整治工作监督指导，建立调度通报制度，对整治效果不好、进展缓慢的市县要采取跟踪督办、实地督导、约谈函询等方式加强督导。

附件：1. 公租房违规转租转借等问题专项整治情况汇总表

2. 市（县）公租房违规转租转借等问题专项整治情况明细表



省住房和城乡建设厅
2022年6月23日

（此件不予公开）

附件 1

公租房违规转租转借等问题专项整治情况汇总表

填报单位（盖章）：

联系人：

联系电话：

序号	市/县	小区数 (个)	公租房数量 (套)	违规类型							整改情况						
				合计	住房保障主 管部门违规 (个)	运营服 务单位 或物业 管理企 业(个)	中介机 构(含 网站) 违规 (个)	承租户 违规 (个)	社会单 位违规 (个)	其他违 规(个)	合计	住房保 障主管 部门违 规行为 整治完 成量 (个)	运营服 务单位 或物业 管理企 业整治 完成量 (个)	中介机 构(含 网站) 违规行 为整治 完成量 (个)	承租户 违规行 为整治 完成量 (个)	社会单 位违规 行为整 治完成 量(个)	其他违 规行为 整治完 成量 (个)
1																	
2																	
3																	
4																	
5																	
填表说明：1. “小区数”与“公租房数量”依据该县实际情况填写； 2. “违规类型”根据调查情况如实填写。																	

XX 市（县）公租房违规转租转借等问题专项整治情况明细表

联系电话:

— 9 —

抄送：住房和城乡建设部住房保障司

江西省住房和城乡建设厅办公室

2022 年 6 月 23 日印发
