

HNPR-2022-02048

湖南省发展和改革委员会 湖南省住房和城乡建设厅文件

湘发改价费规〔2022〕745号

湖南省发展和改革委员会 湖南省住房和城乡建设厅 关于印发《湖南省公共租赁住房租金 管理办法》的通知

各市州县发展改革委（局）、住房和城乡建设局：

现将修订后的《湖南省公共租赁住房租金管理办法》印发你们，请结合当地实际认真贯彻执行。

附件：湖南省公共租赁住房租金管理办法



抄报：国家发展和改革委员会 住房和城乡建设部。

抄送：省政府办公厅、省市场监督管理局。

湖南省发展和改革委员会办公室

2022年10月18日印发

附件

湖南省公共租赁住房租金管理办法

第一条 为规范公共租赁住房租金管理工作，根据《中华人民共和国价格法》《公共租赁住房管理办法》（住建部第11号令）和《住建部 财政部 国家发改委关于公共租赁住房和廉租住房并轨运行的通知》（建保〔2013〕178号）等法律法规政策规定，制定本办法。

第二条 本办法适用于本省行政区域内纳入政府统一管理的公共租赁住房租金管理工作，包括租金标准的制定、调整和监督管理等。

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水平，面向符合规定条件的城镇低收入、中等偏下收入住房困难家庭，新就业无房职工，在城镇稳定就业的外来务工人员出租的保障性住房，包括历年筹集的廉租住房、公共租赁住房。

公共租赁住房来源可以由政府为主体投资筹集，也可以由政府提供政策支持、由社会力量为主体投资筹集。

第四条 公共租赁住房租金管理实行统一政策、分级管理原则，省发展改革委会同省住房城乡建设厅负责公共租赁住房

租金管理辦法的制定。省發展改革委負責核定省直單位投資籌集的公共租賃住房租金標準；市、縣發展改革部門負責核定管理本行政區域內的公共租賃住房租金標準。

第五條 公共租賃住房租金標準按照不同的投資主體其租金實行不同的價格管理形式。

（一）由政府投資籌集並運營管理的公共租賃住房租金實行政府定價。

（二）由社會主體投資籌集並運營管理的公共租賃住房租金實行政府指導價。

第六條 制定調整公共租賃住房租金標準，應當以保證正常運營、維修和管理為前提，充分聽取社會各方面意見，綜合考慮當地經濟發展水平、財政承受能力、住房市場租金水平、建設與運營成本、保障對象支付能力等因素，分類分檔確定。

第七條 實行政府定價的公共租賃住房的租金標準在制定和調整時，屬省直單位投資籌集的由省直有關單位提出建議方案，屬市、縣投資籌集的由市、縣住房城鄉建設部門負責提出建議方案，同級發展改革部門在履行相關定價程序後作出價格決定，並向社會公布；實行政府指導價管理的公共租賃住房租金標準在制定和調整時可按照不超過同地段或同區域、同類型住房市場租金水平的 70% 確定，具體標準由公共租賃住房的所有權人或其委託的運營管理机构確定，並報送同級發展改革部

门和住房城乡建设部门审查同意后向社会公布实施。

市场租金水平评估由住房城乡建设部门按有关规定组织评定或其委托第三方评估机构评估测算后组织认定，市场租金评估周期原则上不低于3年。

第八条 公共租赁住房租金，根据配租面积和规定的租金标准确定。租金标准由房屋的建筑物折旧费、维修费、管理费、贷款利息等成本因素构成，不包括承租人租赁期间实际发生的水、电、气、有线电视、通讯网络和物业服务等费用。

第九条 政府投资筹集并运营管理的公共租赁住房，根据保障对象的收入水平、支付能力的不同，实行差别化租金，对符合租金减免条件的保障对象采取租金减免，具体方案由市、县住房城乡建设部门提出，商同级民政部门后报当地人民政府确定。

社会投资筹集并运营管理的公共租赁住房，投资筹集单位或委托运营管理企业按规定对符合租金减免条件的低收入住房保障对象予以减免租金的，当地政府可按规定给予其适当补贴。

第十条 公共租赁住房租金原则上按月或按季度收取，承租人自愿按半年或按年缴纳的从其自愿。承租人应当根据合同约定，按时支付租金，按季或按年收取租金后，不足1个月退租的，租金按整月收取，未发生的租金应予退还。

第十一条 公共租赁住房租金标准应根据经济社会发展水

平和居民人均可支配收入增长情况以及市场租金水平变化情况等因素实行动态管理，适时调整并向社会公布。

第十二条 政府投资筹集的公共租赁住房的租金收入，按照政府非税收入管理的有关规定缴入同级国库，实行收支两条线管理。租金收入专项用于公共租赁住房及配套设施的维护、管理和偿还建设贷款本息。

社会投资筹集的公共租赁住房租金收入归投资者所有，房屋维护养护费用由所有权人承担。

第十三条 对不再符合城镇低收入住房困难家庭条件，但仍符合公共租赁住房保障对象条件的，可继续承租原住房，同时相应调整租金标准。

承租人违反规定或经审核不再符合公共租赁住房保障条件的，应退出公共租赁住房保障；搬迁期满不腾退公共租赁住房的承租人，确无其他住房的，按市场价格交纳租金。

承租人不按公共租赁住房租赁合同约定恶意拖欠、拒交租金的，出租方可依法追究其法律责任。

第十四条 各级住房和城乡建设部门、发展改革部门应加强价格监测，及时掌握住房成本和市场租金变动情况。

第十五条 对违反本办法及相关法律法规的，由发展改革和住房城乡建设等部门按各自职责予以处理。

第十六条 各市州、县发展改革部门会同同级住房城乡建

设部门根据本办法，结合当地实际，制定公共租赁住房租金管理的实施细则。

第十七条 本办法自 2022 年 11 月 1 日起施行。有效期五年。原《湖南省公共租赁住房租金管理办法》（湘发改价格调〔2017〕689 号）同时废止。

各市州县政府直管公房中的住房租金标准管理可参照本办法执行。

