

观点网讯：2月24日，陕西省延安市人民政府印发了《延安市共有产权公共租赁住房使用管理暂行办法》。

该办法表示，共有产权公共租赁住房是指符合国家住房保障有关规定，由政府提供政策优惠，按照有关标准建设，限定套型面积和销售价格，限制使用范围和处分权利，实行政府与承购人共有产权，向符合条件的保障对象提供的保障性住房。

保障性住房管理中心（产权单位）可以选聘企业实施专业化运营管理。任何单位和个人不得改变共有产权公共租赁住房的保障性质及用途。

共有产权公共租赁住房的政府产权主要由政府补贴资金、土地出让转让优惠和税费减免部分构成，个人产权即个人出资部分。共有产权公共租赁住房按综合成本中政府与保障对象出资份额明确产权比例。

共有产权公共租赁住房政府产权部分确权在项目建设管理的同级保障性住房管理中心，未设立保障性住房管理中心的，确权至同级住房保障行政主管部门，个人产权部分确权至承购人。

共有产权公共租赁住房项目配套的非住宅资产(包括公共用房、经营性用房、车位、设施设备用房等房屋建筑物和构筑物),确权至同级保障性住房管理中心，未设立保障性住房管理中心的，确权至同级住房保障行政主管部门。

共有产权公共租赁住房项目配套非住宅资产,租金收入、违约金、罚款、利息收入，以及共用部位、共用设备的有偿使用费、车位租赁费和场地使用费收入，处置收入等按照政府非税收入管理和国库集中收缴管理有关规定缴入同级国库，实行“收支两条线”管理，专项用于公共租赁住房建设、管理及偿还贷款本息等。

承购人有下列情形之一的，取消住房保障资格，收回公共租赁住房，五年内不得再次申请公共租赁住房，造成损失的进行赔偿：(一)隐瞒家庭情况或提供虚假材料骗取公共租赁住房的；(二)毁损、破坏公共租赁住房，擅自改变房屋用途、结构和配套设施，或者不当使用造成重大损失的；(三)擅自转让、赠与、出租、出借公共租赁住房的；(四)承购人或者同住人购买其它住房，或收入超过规定标准；(五)不再符合公共租赁住房保障条件的其他情形；(六)在公共租赁住房内从事违法活动的；(七)违反公共租赁住房相关法律、法规规定和租赁合同约定的其他情形。

共有产权公共租赁住房物业服务收费执行政府指导价；配建的经营性用房物业服务费实行市场调节价。

保修期内共有产权公共租赁住房维修养护由开发建设单位负责；保修期满后日常维

修养护使用住宅专项维修资金。供水、供电、供热、燃气、有线电视等由相关专业经营单位按照职责实施维修、更新、改造。

房地产经纪机构及其经纪人员不得为共有产权公共租赁住房提供出租、出售等经纪业务，违反者依照《房地产经纪管理办法》处理。

该办法自2023年3月1日起施行，2025年3月1日废止。

本文源自观点网