



平江县人民政府

公 报

第 2 期

2025

平江县人民政府公报

发布政令
指导工作
公开政务
服务社会

目 录

县 政 府 文 件

平江县人民政府关于对县城区汽车服务行业实行划行规市管理的通告

平政告〔2025〕1号 PJDR—2025—00002 (1-4)

平江县人民政府关于全县重点水域实行禁捕限钓的通告

平政告〔2025〕2号 PJDR—2025—00003 (5-8)

平江县人民政府关于重新划定平江县禁止露天焚烧农作物秸秆区域和时段的通告

平政告〔2025〕3号 PJDR—2025—00004 (9-15)

县 政 府 办 文 件

平江县人民政府办公室关于废止和失效部分规范性文件的通知

平政办函〔2025〕24号 PJDR—2025—01002 (15-19)

平江县人民政府办公室关于印发《平江县公共租赁住房管理实施细则》的通知

平政办发〔2025〕4号 PJDR—2025—01002 (20-46)

平江县人民政府

关于对县城区汽车服务行业实行划行规市管理的通告

平政告〔2025〕1号

为全面提升我县县城城市品位，优化商业功能布局，规范汽车服务行业经营管理秩序，切实解决以路为市、占道经营、违章搭建、消防安全等安全隐患问题，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国道路交通安全法》、国务院《城市市容和环境卫生管理条例》和《湖南省城市综合管理条例》等有关法律法规和政策规定，县政府决定对我县城区规划范围内的汽贸汽配、二手车交易等汽车服务行业实行划行规市管理。现将有关事项通告如下：

一、从本通告发布之日起，县商务局、县市场监管局、县税务局、县自然资源局、市生态环境局平江分局、县公安局、

县交警大队、县城管局、县住建局、县消防救援大队等部门和汉昌街道办事处、天岳街道办事处应根据各自职责依法对县城城区汽车服务门店依法开展专项整治行动，形成常态化管理机制，实现汽车服务行业专业化、规范化发展的目标。

（一）县市场监管局负责依法查处无证照经营和依法对汽车服务行业的产品质量安全进行全面检查，严厉查处假冒伪劣产品，打击违法违规等行为。

（二）县税务局负责开展汽车服务行业专项税收清理，加强二手车交易发票领用、开具的规范化管理，严禁虚开、代开、转借、转让二手车发票，依法查处经营户（企业）偷逃税款行为。

（三）县公安局交警大队、县城管局，依法整治各自职责范围内经营户（企业）的违规停放车辆、占道经营、店外堆物等行为。

（四）县自然资源局、县城管局依法对经营户（企业）违章搭建建设的查处和拆除工作。

（五）县住建局、县消防救援大队负责依法对县城城区汽车服务行业经营户（企业）开展火灾隐患专项排查整治工作。

（六）县商务局结合本地实际情况，制定鼓励汽贸行业集

群经营的具体政策和管理办法，引导汽贸行业经营主体主动入驻，同时牵头开展联合整治行动。

（七）汉昌街道办事处和天岳街道办事处负责各自辖区内政策宣传和解释疏导工作。

对专项整治活动中经营户（企业）的违法违规经营行为，有关职能部门要依法依规查处。对阻挠和妨碍执法人员执行公务的，由县公安局依法给予治安处罚；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

二、县城专业汽贸市场（含政府统一规划的汽贸市场）开发投资主体和相关部门要加强市场建设，完善配套设施，提供优质服务，提供优惠政策，引导和扶持平江县新车、二手车、汽车零配件等汽车服务行业经营户（企业）入驻专业市场，规范经营。

（一）对入驻县城专业汽贸市场（含政府统一规划的汽贸市场）的经营户（企业）办理相关证照时实行“一站式”服务，开辟“绿色通道”，由县数据局牵头统一办理。

（二）为方便广大人民群众，相关职能部门在职责范围内，可根据市场发展的需要，在市场内设立汽车上牌、过户、税务、理赔等市政便民服务网点。

（三）县城专业汽贸市场（含政府统一规划的汽贸市场）开发投资主体应积极引导经营户（企业）依法经营、合法经营、依法纳税。

三、县人民政府及相关部门要严格按照国务院《优化营商环境条例》和《湖南省优化营商环境条例》的相关规定，全面优化汽车服务行业的营商环境。

四、本通告自发布之日起施行。

平江县人民政府

2025 年 5 月 20 日

平江县人民政府办公室

2025 年 5 月 20 日印

平江县人民政府 关于全县重点水域实行禁捕限钓的 通 告

平政告〔2025〕2号

为坚决贯彻党中央、国务院关于加强生态文明建设的决策部署，有效保护我县重点水域水生生物资源，加快修复全县水域生态环境，根据《中华人民共和国长江保护法》《中华人民共和国渔业法》《长江水生生物保护管理规定》《湖南省人民代表大会常务委员会关于促进和保障长江流域禁捕工作的决定》等法律法规和政策规定，经县人民政府研究，决定在全县重点水域实行禁捕限钓。现将有关事项通告如下：

一、禁渔区和期限

1. 汨罗江平江段（含汨罗江平江段斑鳊黄颡鱼国家级水产种质资源保护区）和饮用水源一级保护区，实行常年禁捕。
2. 其他天然水域全面禁止所有天然渔业资源的非法捕捞

行为。

3. 禁渔期自本通告公布之日起至 2030 年 12 月 31 日 24 时止。

二、禁钓区和休闲垂钓区的有关规定

汨罗江平江段斑鳊黄颡鱼国家级水产种质资源保护区核心区〔爽口大桥(113° 42'58"E, 28° 35'43"N) 至浯口大桥(113° 21'8"E, 28° 46'23"N)〕和黄金洞水库、尧塘水库、伍市镇青冲供水工程的饮用水源一级保护区以及其他饮用水源一级保护区区域范围内常年禁止垂钓。

除上述范围外的其他禁渔区可以进行休闲垂钓,但应当遵守下列规定:

1. 禁止一人多杆、多线多钩垂钓。
2. 禁止使用视频、遥控装备和探鱼、诱鱼等辅助设备垂钓。
3. 禁止使用含有毒有害物质的钓饵、窝料和添加剂以及鱼虾类等活体水生生物(含泥鳅)饵料垂钓。
4. 禁止钓获国家和省级重点保护水生野生动物。误钓国家或省重点保护水生野生动物的,应当立即放回原水体。
5. 禁止使用国家、省公布的其他禁用渔具和方法。

三、严禁非法渔获物、钓获物交易

严禁采购、销售和加工来自禁捕水域的非法捕捞渔获物;严禁为出售、购买、利用汨罗江流域非法捕捞渔获物及其制品

或者禁止使用的捕捞工具发布广告。禁止来自禁捕禁钓水域钓获物的交易行为。

四、加大执法监管力度

1. 全县农业农村、公安、市场监管、交通运输、水利、环保等部门持续开展禁捕禁钓联合执法专项行动,加大执法监管力度。对违反相关法律法规规定的各类捕捞、垂钓、渔获物交易等行为,相关职能部门将依法依规予以处罚。构成犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任。

2. 对阻碍执法人员依法执行公务的,由公安机关依法处理。

3. 党员、在职和离退休公职人员要带头支持禁渔工作,自觉做到不参与违规垂钓、不在禁钓区垂钓,在可钓区规范垂钓。凡党员、在职和离退休公职人员违反长江十年禁渔有关规定的,将依法依规严肃追责问责。

五、行业自律

相关垂钓协会应加强行业自律,带头遵守有关规定,并积极做好宣传工作。

六、监督举报

鼓励广大群众举报非法捕捞和违法垂钓行为。监督举报电话:平江县农业农村局:0730-6223123;平江县公安局:110;

平江县市场监督管理局：0730-12315。

七、本通告自公布之日起实施。平江县人民政府在本公告发布之前的有关禁捕限钓通告内容与本通告内容不一致的，以本通告内容为准。

平江县人民政府

2025 年 6 月 11 日

平江县人民政府办公室

2025 年 6 月 11 日印

平江县人民政府

关于重新划定平江县禁止露天焚烧农作物 秸秆区域和时段的通告

平政告〔2025〕3号

为进一步改善我县环境空气质量，减少大气污染，保障人民群众身体健康，根据《大气污染防治法》《湖南省大气污染防治条例》《湖南省生态环境厅关于加快推进秸秆禁烧区划定工作的通知》《湖南省生态环境厅关于印发〈湖南省秸秆禁烧区和限烧区划定方案〉的通知》（湘环发〔2025〕43号）等要求，结合我县实际，经县人民政府研究，决定重新划定平江县禁止露天焚烧农作物秸秆区域和时段。现将有关事项通告如下：

一、禁止露天焚烧农作物秸秆的种类

禁止露天焚烧农作物秸秆的种类包括水稻、玉米、油菜、大豆、甘蔗及其他农作物收获籽实后的剩余物质。

二、禁止露天焚烧农作物秸秆的区域、时段划定

禁止露天焚烧农作物秸秆的区域范围为平江县辖区，按

时段分为禁烧区和限烧区。

（一）禁烧区

1. 汉昌街道：百花台居委会、北城村、北附村、北源村、碧潭居委会、城东村、城坪村、城西村、城新村、澄潭村、枫树村、浮桥街居委会、洪家墩居委会、画桥居委会、金华居委会、井勘居委会、景福坪居委会、民建路居委会、坪上居委会、启明居委会、三望冲村、三阳村、首家坪居委会、书院居委会、四柱路居委会、寺前居委会、驷马村、天岳村、童家岭居委会、迎瑞村、月池塘社区、众欣社区

2. 天岳街道：大西村、黛屏源村、高义岭居委会、葛腾坪村、花垣山居委会、简青居委会、金窝村、马头山居委会、密岩寨村、潘洪村、平源村、润民居委会、狮岩村、仙若村、新联村、颐华居委会、长冲村、新合村、金泰社区、凤凰山社区

3. 三阳乡：大洞村、甲山村、龙坪村、美源村、南尧村、清安村、石坪村、苏岳村、万古村

4. 安定镇：安定村、白茅墩村、白坪村、大桥村、富家村、高坪村、官滩村、官塘村、河圳村、横冲村、横江村、江东村、九狮村、茅田村、山背村、上黄村、石浆村、水南村、田陌村、小茅村、小田村、长田村、正黄社区、止马村、

中县村、岳田村、兴安居委会、昌安居委会

5. 福寿山镇：白寺村、百福村、北山村、大和村、芦溪村、尚山村、双义村、思和村、尧丰村

6. 三市镇：白雨村、保丰岭村、大洞口村、低坪村、渡头村、肥田村、高和村、横槎村、联华村、磴江村、三眼桥居委会、爽口村、天湖村、托田村、下坪村、下沙村、永安村、永太村、寨上村、宦田村

7. 加义镇：大青村、东南村、东南街社区、东山村、高墩村、横江村、焕新村、加义社区居委会、坎塘村、丽江村、连云村、联合村、练埠村、芦头村、落鼓村、梅塘村、清河村、思源村、潭湾村、献钟社区居委会、小岩村、谢江村、杨柳村、早仑村、镇办林场、周方村、三村村、义口村

8. 长寿镇：大塘村、道石村、东北街社区、东湖村、东一村、付坪村、复建村、湖田村、花园村、黄金洞水库、将民村、朗坑村、联升村、毛湾村、沙联村、邵阳村、石堰村、泗湾村、太平墩村、塘口村、西南街社区、新港村、新兴街社区、新园村、阳坪村、永桂村、永宁村、致富村、金龙村、轿顶山居委会

9. 龙门镇：白江村、车田村、大口墩村、大源村、枫树村、福寿村、高连村、官溪村、和谐村、岭羊村、龙门居委

会、南坪村、曲溪村、泉水村、三十都村、桃林村、土龙村、新和村、杨林村、银子村、渔潭村、源里村、柘溪村、永和村

10. 木金乡：保全村、公安村、礼仁村、上中村

11. 虹桥镇：东安村、凤麓村、虹桥镇林场、民建村、仁义村、桃霞水口村、文昌村、向阳村、虹桥居委会

12. 石牛寨镇：大新村、古江村、桂林村、石牛村、新桥村、新义村、普安村

13. 南江镇：北街社区、蔡柏村、昌江村、崇义村、大江洞水库、大湾村、东街社区、凤凰林场、凤祥村、高坪村、红门村、浆田村、龙凤村、罗洞村、马安村、南街社区、桥东村、桥市居委会、桥西村、青峰村、泰峰林场、天鹅社区、万家村、西街社区、躁溪村、双溪村

14. 上塔市镇：得胜村、冬桃村、红霞居委会、黄泥湾村、金星居委会、联星村、桥背村

15. 板江乡：板江村、千石村、小水村

16. 梅仙镇：板口村、玳璋村、稻田村、东皋村、高义村、花坪居委会、姜源村、毛泥岭居委会、青桥村、三里村、石岭村、天鹅山村、团山村、万谷村、下白村、新霞村、张韩村、哲寮村、柘冲村、柘庄村、小源村、填得村

17. 余坪镇：范固村、丰益村、深坑村、市里村、余坪居委会、张市村

18. 岑川镇：包湾村、大义村、郭洞村、龙福村、水口村、新福村、新南村、新沙村、正北村、金新居委会

19. 瓮江镇：洪山村、华门村、金源村、晋坪村、九龙湾村、康阜村、盘石村、仁胜村、石坳村、双潭村、塔兴村、腾云村、瓮江村、小塘铺村、新棚村、兴和村、杨源村、淤泥村、源坪村、仗义村、英集村、水口嘴居委会

20. 浯口镇：九丰村、兰桥村、三联村、四合村、浯口村、五里村、晏家村、英江村、指白村、喻公村、合甲村、阪陂村、四峰村

21. 伍市镇：茶鑫村、大义村、岱青村、栗山村、马头村、茅草坪村、普庆村、普祝村、普义村、桥墩村、三和村、石龙村、四知村、童家墩村、伍公市居委会、武岗村、武莲村、叶石坪村、长明村、中家桥村、湖胜村、七星村

22. 向家镇：北街居委会、黄金村、黄长村、金岭村、琅石村、南街居委会、望湖村

23. 园艺中心：君山村、新联村、园艺村

另福寿林场、连云国有林场、幕阜林场、中南林业科技大学实验林场列入禁烧区。

禁烧区内，实行强制性禁烧政策和管理措施，除经检疫确需焚烧处理病虫害外，其他任何时间、任何气象条件及空气质量状况下，均不允许农作物秸秆露天焚烧。在禁烧区要设立明显警示标志，标明“秸秆禁烧区”字样。

（二）限烧区

1. 除禁烧区外，平江县其他区域均为限烧区。限烧区内，村（居）民需要露天焚烧的，向所在地村（居）民委员会提出，由村（居）民委员会汇总并上报属地乡镇（街道）。县人民政府统筹，由乡镇（街道）组织以村（居）民委员会的辖区为单位分区域、分时段有序错峰焚烧，并加强指导巡查和管控，防止发生大气污染事故和火灾。

2. 限烧区内，出现下列情形之一的，应当列入秸秆禁烧时段：

（1）限烧区及下风向区域未来 48 小时将出现中度及以上污染天气或发布重污染天气预警；

（2）预测限烧区内未来 48 小时将出现中度及以上污染天气或发布重污染天气预警；

（3）限烧区内 18:00 至次日 9:00 的夜间时段；

（4）限烧区内出现小风（小于 2 级）、静稳等不利大气扩散的天气；

（5）法律法规以及规范性文件规定的其他禁止露天焚烧秸秆的情形。

三、严肃处罚

违反本规定露天焚烧农作物秸秆的，由乡镇（街道）责令改正；拒不改正的，可以处以五百元罚款；情节严重的，可以处五百元以上二千元以下的罚款；情节特别严重的，依法依规追究相关责任。

四、实施单位

本通告按照属地管理原则，各乡镇（街道）、园艺中心、行政村（社区、居委会）组织具体实施。

五、执行时间

本通告自印发之日起施行，《关于禁止露天焚烧农作物秸秆区域、时段划定的通告》（平政告〔2024〕3号）同时废止。

平江县人民政府

2025年6月20日

平江县人民政府办公室

2025年6月20日印

平政办函〔2025〕24号

平江县人民政府办公室

关于废止和失效部分规范性文件的

通 知

各乡镇人民政府（街道办事处），平江高新区，县直各单位：

为确保法制统一和政令畅通，持续优化我县营商环境，加快法治政府建设，根据《国务院办公厅关于加强行政规范性文件制定和监督管理工作的通知》（国办发〔2018〕37号）、《湖南省规范性文件管理办法》以及省、市对政府规范性文件进行清理的要求，县人民政府对2019年1月1日以后制定实施的规范性文件进行了清理，决定对与现行法律法规规章和上级政策规定不一致的2件规范性文件予以废止，对工作任务已完成、适用期已过或有效期已满失效的12件规范性文件予以公示。

宣布废止、失效的规范性文件，自本决定发布之日起不再执行。

附件：1. 废止的规范性文件目录
2. 失效的规范性文件目录

平江县人民政府办公室
2025 年 6 月 13 日

附件1

废止的规范性文件目录

序号	文件名称	文 号	登记号
1	平江县人民政府关于《平江县集体土地征收与房屋拆迁补偿安置办法》的通知	平政发〔2020〕2号	PJDR-2020-00001
2	平江县人民政府办公室关于印发《平江县城镇老旧小区住宅增设电梯工作实施方案》的通知	平政办发〔2022〕8号	PJDR—2022—01009

附件2

失效的规范性文件目录

序号	文件名称	文 号	登记号
1	平江县人民政府关于划定蒙华铁路（平江段）线路安全保护区的通告	平政告〔2019〕3号	PJDR-2019-00006
2	平江县人民政府办公室关于印发《平江县推进“一件事一次办”改革实施方案》的通知	平政办发〔2019〕8号	PJDR-2019-01008
3	平江县人民政府关于《开展农村宅基地和集体建设用地房地一体确权登记发证工作的通告》	平政告〔2020〕4号	PJDR-2020-00007
4	平江县人民政府办公室关于印发《平江县渣土运输管理办法》的通知	平政办发〔2020〕4号	PJDR-2020-01001
5	平江县人民政府《关于清理整治“三无”船舶的通告》	平政告〔2020〕8号	PJDR-2020-00015
6	平江县校外培训机构违规办学和教师有偿补课专项整治实施方案	平政办函〔2020〕100号	PJDR-2020-01010
7	平江县人民政府办公室关于印发《平江县水电气网联动报装“一件事一次办”行动方案》的通知	平政办发〔2021〕7号	PJDR-2021-01008
8	平江县人民政府《关于集中整治驾乘摩托车、电动自行车交通违法行为的通告》	平政告〔2022〕2号	PJDR-2022-00003
9	平江县人民政府《关于禁止未成年人在野外危险水域游泳、嬉水的通告》	平政告〔2022〕5号	PJDR-2022-00005
10	平江县人民政府《关于开展全县成品油市场“打非治违”行动的通告》	平政告〔2023〕1号	PJDR-2023-00001
11	平江县人民政府办公室《关于做好我县2024年度城乡居民基本医疗保险参保缴费工作的通知》	平政办函〔2023〕35号	PJDR-2023-01006
12	平江县人民政府办公室关于印发《平江县2024年“智赋万企”行动方案》的通知	平政办函〔2024〕18号	PJDR-2024-01002

平政办发〔2025〕4号

**平江县人民政府办公室
关于印发《平江县公共租赁住房管理
实施细则》的通知**

各乡镇人民政府（街道办事处），平江高新区，县直各单位：

《平江县公共租赁住房管理实施细则》已经县人民政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

平江县人民政府办公室

2025年6月24日

平江县公共租赁住房管理实施细则

第一章 总 则

第一条 为规范公共租赁住房管理，根据《湖南省公共租赁住房管理办法》（湘建保〔2021〕188号）、《岳阳市公共租赁住房管理办法》（岳建发〔2023〕2号）等文件精神，结合我县实际，制定本实施细则。

第二条 本县行政区域内公共租赁住房的筹集、分配、使用、退出和管理，适用本实施细则。

第三条 本实施细则所称公共租赁住房，是指由国家提供政策支持，限定建设标准和租金水平，面向符合规定条件的城镇中等偏下及以下收入（以下简称城镇中等偏下收入）住房困难家庭、新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员出租的保障性住房。

第四条 县人民政府对本行政区域内公共租赁住房管理工作负总责，建立健全公共租赁住房保障管理工作体制，形成公共租赁住房保障多部门联审机制，明确工作机构和人员，公共租赁住房保障工作经费由同级财政统筹安排解决。乡镇（街道）应当明确公共租赁住房保障工作人员，负责公共租赁住房

申请受理和初审工作。各类园区应当建立健全公共租赁住房保障管理工作机制。

第五条 县住建局负责全县行政区域内公共租赁住房的建设、准入、分配、运营、退出及租赁补贴发放等管理工作。

县发改、财政、自然资源、人社、民政、公安、退役军人事务、税务、市场监管、人民银行分支机构、住房公积金管理等部门根据各自职责，做好公共租赁住房管理相关工作。

第六条 县住建局加强公共租赁住房管理信息化建设，建立数据平台，实现申请、受理、审核、分配、运营管理等业务信息化、电子化。

第二章 房源和资金筹集

第七条 综合考虑我县经济发展水平和公共租赁住房需求等因素，合理编制公共租赁住房建设规划和年度建设计划，需新增建设用地的纳入土地利用年度计划、土地供应和储备计划申报。

县发改、财政、自然资源、税务等部门对列入我县年度建设计划的公共租赁住房项目，要落实好土地、资金、税费等各项政策支持，确保公共租赁住房建设工作顺利实施，鼓励社会力量投资和运营公共租赁住房。

第八条 筹集公共租赁住房应科学规划、合理布局，尽可能安排在交通便利、公共设施较为齐全的区域，并同步做好小区内市政配套设施建设。

第九条 公共租赁住房可通过集中新建、配建、改建、购买、长期租赁等方式筹集，可由政府投资，也可由政府提供政策支持、社会力量投资。

第十条 新建公共租赁住房应当严格遵循公共租赁住房建设规划和年度计划，严格执行国家规定的单套户型建筑面积控制标准，单套建筑面积原则上不超过60平方米，并根据我县中、低收入住房困难家庭的实际需求，合理确定套型结构。公共租赁住房可以是成套住房，也可以是宿舍型住房。

第十一条 新建的公共租赁住房从开工建设到分配入住以3年为一个周期（高层建筑可适当延期），期末分配入住率应达到90%以上；单个项目竣工后一年内分配入住率应达到90%以上。

第十二条 公共租赁住房小区应按要求建设无障碍设施。新建公共租赁住房小区建设规模1200套以上，居住人口5000以上的应配套建设幼儿园和老年活动室。

第十三条 县住建局要强化对公共租赁住房项目招标、勘察设计、施工、竣工验收等建设全过程的监督管理，严格落实

各参建主体质量安全责任，强化建设单位首要责任，全面落实质量终身责任制，切实保证公共租赁住房质量安全。

第十四条 筹措公共租赁住房资金：

- (一) 国家及省市的专项补助资金。
- (二) 县财政年度住房保障专项资金。
- (三) 公积金增值收益。
- (四) 银行、非银行金融机构贷款。
- (五) 公共租赁住房的租金收入。
- (六) 社会捐赠。
- (七) 企事业单位、工业园区、社会机构自筹资金。
- (八) 其他符合国家规定的资金。

第十五条 政府投资公共租赁住房资产(包括住宅及配套的非住宅资产)的租金收入和罚款收入按照政府非税收入管理和国库集中收缴管理的有关规定缴入国库,实行收支两条线管理,专项用于偿还公共租赁住房贷款本息及维修养护、管理、政府购买服务、第三方代管、人员工作经费等。政府投资公共租赁住房的维修养护费用主要通过公共租赁住房资产的租金收入和罚款收入解决,不足部分由财政预算安排解决。

社会力量投资建设的公共租赁住房,其租金收入和配套设施的经营性收入归投资者所有,房屋维修养护费用由所有权人

承担。政府和社会力量共建的公共租赁住房，其租金收入、经营性收入和房屋维修养护费分别按投资比例分配和承担。

第十六条 政府投资的公共租赁住房后续管理费用实行预算管理。**县住建局**应于当年第四季度根据下年度公共租赁住房后续管理工作计划，编制下年度公共租赁住房后续管理费用预算报同级财政部门审核。财政部门应将公共租赁住房后续管理费用纳入财政年度预算。

第三章 保障对象、方式及标准

第十七条 本地城镇中等偏下收入（含低保、特困、低保边缘）住房困难家庭，新就业无房职工和在本地稳定就业的外来务工人员等符合本地公共租赁住房准入条件的应纳入公共租赁住房保障范围。

第十八条 公共租赁住房的保障方式分实物配租和发放租赁补贴两种，同一家庭只能选择一种保障方式。本细则所称公共租赁住房实物配租，是指对符合条件的申请家庭提供公共租赁住房，并按照各类公共租赁住房租金标准计收租金，符合条件申请人家庭只能承租一套公共租赁住房。本细则所称公共租赁住房租赁补贴，是指对符合保障条件的申请家庭按照各类公共租赁住房保障标准发放住房租赁补贴，由其自行承租住房。

申请公共租赁住房保障的家庭优先以发放租赁补贴方式予以保障，确需要实物保障的，根据申请和房源情况分类轮候，逐步转为实物配租方式予以保障。

第十九条 发放租赁补贴的户数列入国家城镇保障性安居工程年度计划，县人民政府根据公共租赁住房年度建设计划和租赁补贴发放规模以及财政承受能力，统筹各项资金用于公共租赁住房房源筹集、租赁补贴发放。

第二十条 公共租赁住房租赁补贴面积和标准要依据本地公共租赁住房实物配租的保障面积标准，以及住房市场房源状况、租金水平、补贴申请家庭支付能力以及财政承受能力等因素合理确定。由住建局会同财政部门提出实施方案，报县人民政府批准后实施。

市场租金水平评估由住建局按有关规定组织评定或者委托第三方评估机构测算后组织认定，市场租金评估周期原则上不低于3年。

公共租赁住房租赁补贴标准应根据情况变化适时进行动态调整，原则上每3年调整一次，并及时向社会公布。租赁补贴应当按月或季度发放，实行动态管理，在每年12月15日前完成年度最后一次租赁补贴发放。

第四章 申请与审核

第二十一条 县住建局应建立健全常态化申请受理机制，做到随时申请，及时受理。要拓宽申请受理渠道，开通网上服务大厅、手机APP、微信公众号等服务平台，方便群众办事。

第二十二条 申请公共租赁住房的，应当符合以下条件：

- （一）申请人年满18周岁、具有完全民事行为能力；
- （二）在本地无自有住房或者人均住房面积低于15平方米

；

（三）城镇中等偏下收入家庭为城镇常住户籍家庭，其人均收入应低于上年度本地城镇居民人均可支配收入的70%，且家庭财产状况符合相关规定标准。

城镇低保家庭人均收入及财产应低于本地最低生活保障标准；

城镇特困家庭为城镇无劳动能力，无生活来源、无法定赡养（抚养、扶养）义务人或者其他法定义务人无履行义务能力的老年人、残疾人和未成年人；

城镇低保边缘家庭为不符合城镇低保家庭、特困人员认定条件，家庭人均收入应低于本地最低生活保障标准的1.5倍，且家庭财产状况符合相关规定标准。

申请人为新就业无房职工的，应持有本地公安机关核发的居住证或本地城镇常住户籍，毕业不超过5年，已与用人单位签订1年以上并在本地工作的劳动合同，连续缴纳社会保险6个月以上，收入低于上年度本地城镇居民人均可支配收入的150%。

申请人为外来务工人员的，应须持有本地公安机关核发的居住证，在本地稳定就业，已与用人单位签订2年以上劳动合同，并在本地连续缴纳社会保险12个月以上，收入低于上年度本地城镇居民人均可支配收入的150%；

（四）未享受过房改购房、集资建房、经济适用住房、保障性租赁住房 and 住房补贴等政策；

（五）其他应符合的规定条件。

第二十三条 城镇中等偏下收入（含低保、特困、低收边缘）住房困难家庭申请公共租赁住房，应当由申请家庭户主作为申请人，户主不具有完全民事行为能力的，由具有完全民事行为能力的其他家庭成员作为申请人。

家庭成员是指具有法定赡养、抚养、扶养关系的人员，包括配偶、子女和父母等。

新就业无房职工和在本地稳定就业无房的外来务工人员申请公共租赁住房的，由本人作为申请人。

申请公共租赁住房的家庭其成员都不具有完全民事行为能力，由其法定监护人代为申请；无法定监护人的，由申请人户籍所在地村（社区）代为申请。

第二十四条 家庭自有住房是指全部家庭成员拥有的私有住房。申请家庭有多处住房的，住房面积应合并计算。

申请家庭申请之日起前2年内出售、赠与、自行委托拍卖房产的（因病、事故等特殊情况除外），不属于无自有住房的情形。

第二十五条 申请公共租赁住房保障需提交下列材料：

- （一）填写申请审核登记表；
- （二）身份证明；
- （三）其他材料。

新就业无房职工和在本地稳定就业无房的外来务工人员申请公共租赁住房还应当提交与用人单位签订的劳动合同、社会保险缴纳证明及收入状况证明材料。申请人已婚的，应提交家庭成员收入和财产状况证明材料。

第二十六条 申请人应当如实填写家庭信息并提交相关材料，并对其真实性负责，签订申请材料真实性承诺书。

申请人及其全部家庭成员应当书面同意审核机关调查核实其申报信息。

申请人准入应建立部门联合审核制度。审核机关调查核实申请人申报信息时，相关机构应当积极配合，依规免收相关费用。

住建部门负责审核申请人享受房改购房、集资建房、经济适用房、保障性租赁住房、住房补贴等住房保障政策情况。

民政部门负责审核申请人婚姻登记状况、低收入家庭认定等相关情况。

公安部门负责审核家庭成员户籍状况、居住证办理和车辆信息等情况。

自然资源部门负责审核申请人及家庭成员现住房状况和自有房产（包括商铺、车位等非住宅资产）等情况。

人社部门负责提供申请人劳动人事合同签订备案、各项社会保险缴纳信息，并核实工资收入。

退役军人事务部门负责审核申请人是否享受优抚情况。

市场监管部门负责提供申请人从事个体工商或投资办企业等登记信息。

税务部门负责提供申请人相关的完税信息。

住房公积金管理部门负责提供申请人住房公积金缴存及贷款情况。

第二十七条 城镇家庭申请公共租赁住房保障的办理程序：

（一）申请。申请人向户籍所在地乡镇（街道）提出书面申请，领取并如实填报相关表格，提交有关材料。

（二）初审。乡镇（街道）应当自收到申请材料之日起20个工作日内，组织对申请家庭的收入、财产和住房状况进行调查核实，提出初审意见。符合申请条件的，在申请人所在乡镇（街道）或社区进行公示，公示期为7天。

（三）审核。乡镇（街道）将申请材料、初审意见、公示资料报县住建局；县住建局自收到相关材料之日起15个工作日内，根据自然资源、民政等部门对申请人家庭现有住房状况、家庭收入、财产等核定情况，审核是否符合住房保障条件。

（四）公示和登记。经审核符合申请条件的，在政府门户网站或申请人居住地乡镇（街道）公示7天。经公示无异议或异议不成立的，登记为住房保障轮候对象，向社会公布；对不符合条件的，应当书面告知申请人并说明理由。

第二十八条 新就业无房职工和稳定就业无房的外来务工人员申请公共租赁住房保障的办理程序：

（一）申请。由用人单位代申请人向用人单位所在地乡镇（街道）提出书面申请，申请时应当提交申请人的劳动合同和收入状况等证明材料及户籍、居住、缴纳社会保险等资料。

（二）初审。乡镇（街道）在受理申请后20个工作日内予以初审，对符合公共租赁住房保障条件的，将申请人住房和工作及收入情况在用人单位公示7天，公示后无异议或异议不成立的，报县住建局进行审核。

（三）审核。县住建局应当自收到初审意见和申请材料之日起15个工作日内，根据相关部门对申请人家庭的住房、收入、财产状况的核定情况，审核其是否符合住房保障条件。

（四）公示和登记。经审核符合申请条件的，在政府门户网站或用人单位公示7天。经公示无异议或异议不成立的，登记为轮候对象，向社会公布；不符合条件的，书面告知申请人并说明理由。

第二十九条 公共租赁住房申请人对审核结果有异议的，可以向县住建局申请复核。县住建局应当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。

第三十条 对在园区稳定就业的外来务工人员申请园区建设的公共租赁住房的，用人单位代表其向园区管理机构提出书面申请的，园区管理机构应当组织相关部门对申请对象进行

审核。对审核合格的申请对象列入轮候保障对象范围，并将轮候对象名单报县住建局备案。

第五章 轮候与分配

第三十一条 公共租赁住房配租实行轮候制度，轮候期一般不超过3年。轮候期间，轮候对象家庭收入和住房等情况发生变化，应当及时如实申报。县住建局每年组织对正在实施保障的对象和轮候对象进行资格复核，对个人和家庭情况发生变化不再符合住房保障条件的保障对象，应及时进行清退或取消轮候资格，并书面告知。

在轮候期内符合租赁补贴保障条件的轮候对象，经本人申请并提供相关资料的，应予以发放租赁补贴。对符合保障条件、超过轮候期仍未分配公共租赁住房的轮候对象，必须发放租赁补贴。

第三十二条 优化轮候规则，坚持分层实施，梯度保障。对符合规定标准的城镇低保、特困、低保边缘住房困难家庭，依申请实现应保尽保。

对城镇中等偏下收入住房困难家庭在轮候期内得到保障。

对新就业无房职工和城镇稳定就业外来务工人员等新市民，可设立最长住房保障期限，着力解决阶段性住房困难。

对环卫、公交等公共服务行业以及重点产业符合条件的青年职工和外来务工人员实施重点保障。

国家定期抚恤补助的优抚对象、低保家庭、特困人员、低保边缘家庭、烈士家属、失独家庭、见义勇为人员、劳动模范、消防救援人员、困难退役军人军属、进城农村贫困人口、三级以上（含三级）残疾人家庭以及经认定急需救助的特殊困难家庭等，在同等条件下，可优先分配。

对孤儿成年后符合住房保障条件的优先实施保障。

第三十三条 公共租赁住房房源确定后，住建局制定分配方案并向社会公布。分配方案应当包括房源的位置、数量、户型、面积，分配对象范围，租金价格标准，意向登记的时限和地点等内容。

第三十四条 轮候对象可以按照分配方案，在规定的时限和地点或在指定的政府门户网站进行意向登记。

住建局会同有关部门，在10个工作日内对意向登记的轮候对象进行复审，对不符合条件的，书面通知并说明理由。复审通过的轮候对象，按照分配方案分配住房，分配结果向社会公布。

第三十五条 复审通过的轮候对象,有以下情况之一的视同放弃当次住房保障资格,且2年内不再予以住房保障,超出3年轮候期的,必须重新申请:

- (一) 未在规定时间、地点参加选房的;
- (二) 参加选房但放弃所选定的住房的;
- (三) 已选房但未在规定时间内签订租赁合同的;
- (四) 签订租赁合同后6个月未入住的;
- (五) 其他放弃住房保障的情况。

第三十六条 企事业单位投资建设的公共租赁住房优先保障本单位务工人员,在园区建设的公共租赁住房优先保障用工单位或者园区就业人员。剩余房源由县住建局纳入公共租赁住房房源统一管理,统筹配租给其他保障对象。

第三十七条 企事业单位投资建设和在园区建设的公共租赁住房,由产权单位、园区管理机构或其委托的运营管理机构制定分配方案。准入条件、分配方案报住建局审查,并将分配情况备案。

由国家提供政策支持,政府投资(包括教职工以息代租部分出资)建设的学校公租房,不得改变国有产权属性。在承租人调出本校、退休、去世、辞职或被开除公职后,该公租房应由学校收回(承租人所筹资金依协议返还),优先分配给本校

住房困难教职工或由县住建局纳入公共租赁住房房源统一管理，统筹配租给其他保障对象。对于腾退学校公租房后还存在住房困难的退休职工，由住建局在校外其他保障房房源中另行落实住房保障。

第六章 使用与退出

第三十八条 配租到位的申请人应在规定的时间内与公共租赁住房所有权人或其委托的运营单位签订公共租赁住房租赁合同；公共租赁住房所有权人或其委托的运营单位应当自租赁合同签订之日起30日内将合同报县住房和城乡建设局备案。

公共租赁住房租赁合同应当载明公共租赁住房的位置、用途、面积、结构、室内设施和设备状况、租赁期限、租金数额、支付方式、使用要求及物业服务、房屋维修责任、收回（退回）住房的情形、违约责任及争议解决办法等内容。

公共租赁住房的租赁期限一般不超过5年，其中新就业无房职工的租赁期限不超过3年。租赁期满仍符合保障条件需要续租的，承租人应当在租赁期满3个月前向房屋所有权人或其委托的运营管理机构申请续租。经审核符合条件的，准予续租，并签订续租合同。

第三十九条 公共租赁住房的租金标准,由县发改部门会同县住建局统筹考虑经济社会发展及住房市场租金水平、财政承受能力、建设与运营成本和保障对象支付能力等因素分类分档确定,报县人民政府批准后实施。

公共租赁住房租金标准实行动态调整,每三年调整一次,原则上不超过同地段、同类型住房市场租金价格的70%,并向社会公布。

第四十条 标准租金是指按政府价格主管部门核准的公共租赁住房租金标准和计算得出的应缴租金。

公共租赁住房承租人家庭(配偶、子女)有下列情形之一的,经承租人书面申请并提供相关证明材料,承租人按照以下标准缴纳租金。

(一)城乡特困供养人员租金全免;

(二)城乡低保家庭和低保边缘家庭按核定标准租金50%收取;

(三)承租家庭中有一级或二级重度残疾人(以残疾证为准)租金全免;承租家庭中有三级至四级残疾人(以残疾证为准)按核定标准租金50%收取;

(四)与监管人共住未满18周岁的孤儿或事实无人抚养儿童家庭租金全免;

(五) 见义勇为家庭和未再生育的困难失独家庭(县级以上证明)按核定标准租金的50%收取;

(六) 承租家庭中有重大疾病(属特殊病种门诊)救助对象的,按核定标准租金50%收取;持有特殊门诊证明的,按核定标准租金50%收取;

(七) 军人军属、退役军人和其他优抚对象,符合《关于做好新时代困难退役军人军属帮扶援助工作意见》(湘政办法〔2019〕41号)规定的困难退役军人军属按核定标准租金80%收取;

(八) 重点优抚对象(含烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属、残疾军人、荣获平时二等功或战时三等功以上奖励退役军人)实施租金全免;

上述(一)至(八)项不重复享受,但可按符合条件的最高减免标准执行。

第四十一条 公共租赁住房承租人应当根据合同约定,按时支付租金。提前退租,不足整月的按整月收取,未发生的租金按实际数额退还。

第四十二条 公共租赁住房由房屋所有权人与承租人共同管理。

公共租赁住房所有权人应落实房屋使用安全主体责任,所有权人和使用权人应按设计用途使用房屋,严禁擅自变动建筑主体和承重结构。

房屋所有权人及其委托的运营管理机构应当负责公共租赁住房及其配套设施设备的维修养护,确保房屋的正常使用;督促承租人遵守公共租赁住房小区公共区域的安全秩序、卫生保洁等物业管理规定,承租人按合同约定承担相关费用。

第四十三条 适合通过政府购买服务方式实施的公共租赁住房运营管理和维护等服务事项,县住房和城乡建设局可按规定实施政府购买服务。应合理确定购买内容,公开择优确定承接主体,规范服务标准,全面实施绩效管理,切实提升公共租赁住房运营管理专业化、规范化水平。

第四十四条 公共租赁住房的所有权人及其委托的运营管理机构不得改变公共租赁住房性质、用途及其配套规划设施的用途。

第四十五条 政府集中建设公共租赁住房物业服务标准不低于普通住宅物业二级服务标准,物业服务收费标准与服务标准相对应,在政府指导价范围内按照相关规定在公共租赁住房租赁合同和物业服务协议中约定具体收费标准。

公共租赁住房经营性用房物业服务费收费标准由双方合同约定。

第四十六条 公共租赁住房物业管理区域规划设置的车库内车位（含共用车库和专用车库内的车位），应当通过租赁形式优先满足承租家庭停车需要。地上停车位除预留部分临时停车位和公共停车位外，应当满足承租家庭停车需要；规划建设车位不足的，县住建局可在物业管理区域内共有道路或者其他场地设置停车泊位，但不得占用绿地、消防车通道和妨碍道路通行。

第四十七条 集中建设的公共租赁住房小区配建车库、停车位或停车泊位，应当交纳机动车停放服务费，机动车停放服务可由物业服务企业管理。机动车停放服务收费标准由县发改部门制定，停车场经营者或管理者在最高限价范围内自主确定收费标准，并进行公示。住建局或其委托的运营管理机构应当制定车库车位租赁、机动车停放服务的具体管理方案。

第四十八条 因就业、子女就学等原因需要调换政府投资建设的公共租赁住房，经县住建局批准，承租人之间可以互换所承租的公共租赁住房。

第四十九条 承租人不得转借、转租、转卖、擅自装修所承租的公共租赁住房或改变其用途。承租人确需装修的，应当

取得公共租赁住房所有权人或其委托的运营管理机构同意，承租人腾退房屋时装修部分不予补偿。因使用不当造成房屋或附属设施损坏的，应负责维修或赔偿。

第五十条 承租人有下列行为之一的，应当退回公共租赁住房：

- （一）转借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房的；
- （二）改变所承租公共租赁住房用途的；
- （三）破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房，拒不恢复原状的；
- （四）在公共租赁住房内从事违法活动的；
- （五）无正当理由连续6个月以上闲置公共租赁住房的。

承租人拒不退回公共租赁住房的，县住建局应当责令其限期退回；逾期不退回的，县住建局依法申请人民法院强制执行。

第五十一条 建立保障对象退出的部门联合审核制度。保障对象通过购买、受赠、继承等方式获得住房，或收入等情况发生变化，或违规使用公共租赁住房，由县自然资源、民政、住建、公安、司法、市场监管等部门负责审查，不再符合住房保障条件的，县住建局根据相关部门出具的审核意见，取消其保障资格，书面通知并说明理由。

不再符合条件的承租人,应当在规定的期限内腾退所承租的公共租赁住房。退出确有困难的,经房屋所有权人或其委托的运营管理机构同意,可申请不超过3个月的延长租住期;延长期内,按照合同约定的金额交纳租金;延长期满,承租人确无其他住房需继续租住的,应当按照市场租赁价格交纳租金。承租人有其他住房拒不腾退公共租赁住房的,房屋所有权人或其委托的运营管理机构可以向人民法院提起诉讼,要求承租人予以腾退。

第五十二条 承租人累计6个月以上拖欠租金,经催告仍不缴纳的,县住建局应取消其住房保障资格。公共租赁住房所有权人或其委托的运营单位应同时解除租赁合同,要求承租人腾退所承租的公共租赁住房。拒不腾退的,房屋所有权人或者委托营运单位可向人民法院提起诉讼。

第五十三条 申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请公共租赁住房的,县住建局不予受理,给予警告,并记入公共租赁住房管理档案。

以欺骗等不正当手段,登记为轮候对象或者承租公共租赁住房的,由职权部门处以1000元以下罚款,记入公共租赁住房管理档案;登记为轮候对象的,取消其登记;已承租公共租赁住房的,责令限期退回所承租公共租赁住房,并按市场价格补

缴租金，逾期不退回的，可以依法申请人民法院强制执行，承租人自退回公共租赁住房之日起5年内不得再次申请公共租赁住房。

第五十四条 对新就业无房职工和城镇稳定就业外来务工人员，政府筹集的公共租赁住房主要面向其用人单位定向供应，职工向用人单位提交申请。用人单位应协助县住房和城乡建设局对职工保障资格进行审核，对定向供应的公共租赁住房进行分配，切实履行对入住职工的管理责任，并督促不再符合条件的人员退出保障，确保公共租赁住房合规使用。

第五十五条 公共租赁住房及住户的社会管理，纳入所在地社区综合管理。各乡镇（街道）应当将劳动就业、社会保险、福利救助、教育、医疗卫生、计划生育及疾病预防、社区安全、法律服务、科普宣传、流动人口服务管理等政府基本公共服务覆盖到公共租赁住房社区，纳入属地管理服务体系。

第七章 资产与权属管理

第五十六条 公共租赁住房应按投资主体确定房屋权属。政府（含园区）投资建设的公共租赁住房，其产权归县人民政府所有，房屋产权人登记为县住建局。

政府与企事业单位共建以及经批准的不同投资主体合作建设的公共租赁住房，根据出资份额明晰产权，避免国有资产流失。企事业单位投资自建的公共租赁住房，其产权归企事业单位所有。

第五十七条 公共租赁住房应明确其权属，办理不动产登记，并按规定登记入账和编制资产报告。

第五十八条 政府投资建设、企业和其他机构捐建及房地产开发项目中配建并依据土地出让条件和合同约定收回或回购的原廉租住房，产权归县人民政府所有。房屋产权人登记为县住建局，也可登记为县人民政府授权的国有资产管理机构。

第五十九条 公共租赁住房不得用于融资抵押和抵押担保。

第六十条 园区配建公共租赁住房、县城乡镇公共租赁住房、长期停建的公共租赁住房，在确保保障水平不降低，中央、省级补助资金和国有资产不流失的前提下，由县人民政府报省级人民政府批准后，按规定分类盘活和处置。公共租赁住房资产处置收入，按照政府非税收收入管理和国库集中收缴管理的有关规定缴入同级国库，实行收支两条线管理。

第八章 监督管理

第六十一条 县住建局严格落实公共租赁住房建设和分配入住目标管理。县人民政府对住建、发改、公安、民政、财政、资规、审计、税务等部门履行住房保障工作职责情况实施监督考核。

第六十二条 县住建局建立公共租赁住房管理信息系统，并与国家、省、市级公共租赁住房管理信息系统联网。健全信息共享和联审机制，实现与民政、公安、人社、市场监管、人民银行、住房公积金管理等部门的互联互通。

县住建局完善住房保障档案管理，建立公共租赁住房和保障对象档案，并动态监测住房保障对象户籍、家庭人口、住房、收入和财产状况变化等情况。

第六十三条 县住建局应当按省市失信行为认定及惩戒相关规定建立住房保障诚信管理制度，完善失信惩戒机制。对发生失信行为的个人或机构，依法纳入失信黑名单并进行惩戒。涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究其法律责任。失信行为认定及惩戒办法由县住建部门会同相关部门另行制定并报县人民政府批准。

第六十四条 县住建局和其他有关单位应当设立公共租赁住房管理举报电话、信箱等，并在服务大厅和门户网站公布举报电话。有关部门和单位收到举报、投诉后，应当

依法及时核实、处理。

第六十五条 县住建局应加强公共租赁住房管理,加快建设进度,强化分配入住,避免空置。

第六十六条 县住建局和其他有关部门及其工作人员,不履行住房保障工作职责,或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的,依法依规对直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予党纪政纪处理。涉嫌违法犯罪的,依法移送司法机关处理。

第六十七条 房地产经纪机构及其经纪人员不得提供公共租赁住房出租、转租、出售等经纪业务。违反规定的,由行业主管部门依法对其处理,并依法列入房屋经纪行业失信行为黑名单。

第九章 附则

第六十八条 本实施细则自发布之日起施行,有效期为5年。

抄送:县委各部门,县人武部。

人大常委会办公室,县政协办公室,县监委,
县人民法院,县人民检察院。

平江县人民政府办公室

2025年6月24日印发
