

福建省机关事务管理局文件

闽机管规〔2022〕2号

福建省机关事务管理局关于 印发《省直单位自管公有住房管理 暂行办法》的通知

在榕省直行政事业单位：

为进一步提升省直单位自管公有住房管理和保障水平，根据国家有关政策，结合我省具体实际，制定了《省直单位自管公有住房管理暂行办法》。经省直有关部门审核同意，现予印发，请遵照执行。

福建省机关事务管理局

2022年5月5日

省直单位自管公有住房管理暂行办法

第一章 总 则

第一条 为进一步规范省直各单位自管公有住房（以下简称单位自管公房）的调配、使用、管理，结合具体实际，制定本办法。

第二条 省机关管理局负责省直单位自管公房的政策制定、指导、监督；省直各单位履行本单位自管公房的业主责任，负责自管公房的调配、使用、管理、维护等工作。

第三条 本办法适用于在榕省直行政事业单位自管公房管理。在榕省属国有企业单位、中央驻榕单位可参照执行，位于福州市城区以外的省直单位自管公房可结合属地政策参照执行。

在榕省直行政事业单位是指：单位主体在福州市城区（鼓楼、台江、仓山、晋安、马尾区），或单位主体在长乐、闽侯、连江等福州市所属周边县（市、区）的省直行政、事业单位。

第四条 省直各单位应优先使用单位自管公房解决本单位在职干部职工住房困难问题。

第二章 租赁管理

第五条 单位自管公房面向省直单位干部职工（含挂职干部）租赁，申请人应满足以下条件：

(一) 申请人及配偶在福州市城区和单位主体所在县(市、区)范围内无私有住房。

(二) 申请人及配偶在福州市城区和单位主体所在县(市、区)范围内未购买政策性住房(含参加集资建房、购买公有住房、解困房、公房拆迁安置房、经济适用住房、限价商品住房以及购买其他带有政策优惠性质的住房等)。

(三) 申请人及配偶在福州市城区和单位主体所在县(市、区)范围内未租赁其他公有住房和各类政策性住房。

第六条 单位应与申请人签订租赁合同,合同期限一般不超过3年。租赁期满承租人仍符合条件需续租的,经批准后可以续租。

第七条 自管公房租金水平以保证正常运营和维修管理为原则,由产权单位参考地段、新旧、朝向、装修等条件相似的房屋市场租金的一定比例定价,原则上不低于省直公租房租金水平的50%且不低于类似条件的房屋市场租金的25%。

第八条 行政单位、参公事业单位自管公房租金收入,按照政府非税收入管理有关规定上缴省级国库;其他事业单位自管公房租金收入纳入单位预算,统一核算。

第九条 承租人应及时按规定缴交租金(减免租金的按有关文件规定办理),拖欠租金的,房屋产权单位应按照租赁合同约定追究其违约责任。

第十条 单位应当对房屋及其共用设施设备（包括水、电、气入户设施设备）进行定期检查、维修，确保房屋正常使用和居住安全。

第三章 退租管理

第十一条 单位自管公房不办理居住权登记。承租人因各种情况发生变化不再满足本办法第五条规定的承租条件的，应当在1个月内（购买期房的以交房时间为准，其余住房情况变化的以不动产登记时间为准）主动腾退住房。承租人因购买的私房需装修难以在1个月内腾退的，应在以下期限内腾退：所购买房屋已带部分装修的，应在交房之日起3个月内腾退承租房；所购买房屋属毛坯状况或需要全部拆除重新装修的，应在交房之日起9个月内腾退承租房。承租人因组织需要工作调动离开省直单位难以在1个月内腾退的，可适当延长期限，但最长不超过6个月。

第十二条 省直各单位应当加强动态监管，建立完善房屋使用管理和承租人档案，定期梳理核实房屋使用情况。对已不符合租赁条件、合同期满未申请续租或申请续租未批准的承租人，应及时督促其退房。

第四章 违规责任

第十三条 承租人有下列情形之一的，房屋产权单位可单方

面终止租赁关系并立即收回住房：

（一）承租人利用房屋进行违法违纪活动或将房屋转租、转借、调换使用的；

（二）承租人无正当理由连续 3 个月以上（含 3 个月）未实际居住的；

（三）承租人隐瞒事实或提供虚假材料骗租的；

（四）因公房征收、改造、出售等需要，需提前终止租赁关系的；

（五）属本办法第十一条规定应当腾退，但在规定期限内承租人未按要求腾退的；

（六）承租人有其它违反有关规定、合同约定或损害单位利益行为的。

第十四条 对不符合承租条件且拒不腾退的承租人，由其所在工作单位负责做好督促腾退、代扣租金等事宜，房屋产权单位应依法依规采取措施及时收回住房。同时，自承租人应当腾退之日起至实际腾退之日期间，租金按原约定租金标准的 5 倍且不低于市场租金标准收取。

第五章 附 则

第十五条 省直各单位可以根据本办法及《省直单位公共租赁住房管理办法》精神，结合实际制定本单位（系统）自管公房

具体管理细则，报省机关管理局备案。

第十六条 本办法由省机关管理局负责解释。

第十七条 本办法自印发之日起施行，有效期 2 年。以往相关规定与本办法不一致的，以本办法为准。

第十八条 本办法有效期届满，经评估若需继续执行，将按照相关程序重新公布。

公开属性：依申请公开

抄送：在榕省属企业单位，中央驻榕单位。

福建省机关管理局办公室

2022 年 5 月 5 日印发

