

# 乳源瑶族自治县人民政府文件

乳府规〔2024〕5号

## 乳源瑶族自治县人民政府关于印发 《乳源瑶族自治县公共租赁住房 管理办法》的通知

各镇人民政府，县政府各部门、各直属机构，省、市驻乳各单位：

《乳源瑶族自治县公共租赁住房管理办法》（乳府规审〔2024〕5号）已经十三届县政府第70次常务会议审议通过，现予以印发，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向县住建局反映，联系电话：0751-5362301。

乳源瑶族自治县人民政府

2024年10月14日

# 乳源瑶族自治县公共租赁住房管理办法

## 第一章 总则

**第一条** 为健全完善乳源瑶族自治县住房保障体系，进一步规范发展公共租赁住房，加快发展保障性租赁住房，根据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号）、《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号）、《广东省城镇住房保障办法》（广东省人民政府令第181号）、《广东省人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（粤府〔2021〕39号）、《韶关市区城镇住房保障实施办法》（韶府规〔2022〕23号）等有关规定，结合实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于乳源瑶族自治县范围内公共租赁住房的规划、建设、分配、使用和监督管理工作。

**第三条** 城镇住房保障应当遵循政府主导、多方参与、供需匹配、适度保障，公开、公平、公正的原则。

**第四条** 本办法所称公共租赁住房是指由政府主导投资、建设和管理，或由政府提供政策支持、其他各类主体投资建设、纳入政府计划，限定建设标准和租金水平，主要为乳源瑶族自治县内分散供养特困人员（五保户），低保、最低生活保障边缘（低收入）、支出型住房困难家庭、和中等偏下收入住房困难家庭、住房困难消防救援人员和环卫、公交等公共服务行业一线职工提供

住房保障。在上述困难家庭基本得到保障的前提下，可向新市民（异地务工人员），新就业职工等群体开放公共租赁住房。

**第五条** 县住建局负责本县内城镇住房保障的组织实施、监督管理和指导协调等工作，建立健全申请、审核、轮候、退出等制度。县住建局是住房保障工作的具体实施机构，按职能做好相关管理工作。县民政局负责申请公共租赁住房困难家庭的收入审查和核定工作；县自然资源局负责公共租赁住房建设用地的批准、申请公共租赁住房低收入家庭不动产信息的核查工作；县市场监管局负责承租家庭工商营业执照资料的核查工作；县公安局负责承租家庭的机动车辆资料的核查工作；县人社局负责承租家庭购买城镇职工基本养老保险信息的核查工作；县税务局负责落实公共租赁住房税收优惠政策。各镇人民政府及所辖社区居委会设立城镇住房保障的申请审核受理窗口，配备专职人员，承担城镇住房保障申请、受理、调查、资格初审等基础性事务工作；县发改、财政、卫生健康、消防等相关部门按部门工作内容，负责公共租赁住房的相关工作。

## **第二章 公共租赁住房建设和房源筹集**

**第六条** 公共租赁住房的建设实行“政府主导，社会参与；统筹规划，多方建设；政策支持，严格监管”的原则。政府鼓励和扶持社会力量投资开发建设公共租赁住房。

**第七条** 县政府投资建设的公共租赁住房，由县住建局采

用社会化、专业化的模式实施工程项目的建设和管理。

**第八条** 公共租赁住房的规划，应充分考虑中等偏下收入住房困难家庭对交通、就业、入学、就医等基础设施条件的要求，合理安排区位布局，尽可能安排在交通便利、公共设施较为齐全的区域。

**第九条** 公共租赁住房建设用地，应当在土地供应计划中优先安排，并纳入县土地利用年度计划和住房保障规划年度实施计划，在申报年度用地指标时单独列出，并予以重点保障。政府投资建设的公共租赁住房，建设用地实行划拨供应；其他方式投资的公共租赁住房用地可以采用出让、租赁或作价入股等方式有偿使用。

**第十条** 新建公共租赁住房应满足基本居住需求，可以是成套住房，也可以是集体宿舍。成套建设的公共租赁住房建筑面积不超过70平方米，套内建筑面积一般控制在60平方米以下。以集体宿舍形式建设的公共租赁住房，应执行宿舍建筑设计规范的有关规定。

**第十一条** 新建公共租赁住房应综合考虑安全、环保、实用和经济等因素进行普通装修。

**第十二条** 政府投资公共租赁住房建设的资金来源，主要包括：

- （一）国家、省、市对公共租赁住房建设的专项补助资金；
- （二）政府年度财政预算安排；
- （三）从土地出让净收益中按照不低于10%的比例用于住房保障，资金一并统筹用于公共租赁住房建设；

(四) 积极拓宽融资渠道，通过银行、非银行金融机构和公积金贷款等投融资方式筹集的公共租赁住房建设资金；

(五) 出租公共租赁住房及配套设施取得的租金收入，包括按规定加倍收取的租金、租金滞纳金、违约金等；

(六) 上级补助及社会捐赠等用于公共租赁住房筹集的资金；

(七) 经县政府批准可纳入公共租赁住房筹集资金使用范围的其他资金。

**第十三条** 政府筹集公共租赁住房的房源渠道主要包括：

(一) 政府直接投资建设的公共租赁住房；

(二) 政府管理的空置直管公房转为公共租赁住房；

(三) 政府提供政策支持由企业投资建设的项目、普通商品住房开发、“三旧”（旧城镇、旧厂房、旧村庄）改造等各类住房改造项目中配建的公共租赁住房；

(四) 政府收购的符合公共租赁住房使用标准的住房；

(五) 政府依法没收的可以用于居住的住房；

(六) 社会捐赠及其他符合政策渠道筹集的公共租赁住房。

**第十四条** 政府通过土地、税费、信贷等优惠政策鼓励社会力量投资建设和经营公共租赁住房，纳入县公共租赁住房建设投资计划，报县住建局备案。

公共租赁住房建设实行“谁投资、谁所有”，并在房地产登记簿和权属证书上载明公共租赁住房性质；属于共有的，应当注明共有份额。政府拍卖商住用地，可附加条件，明确竞得者在该地块上开发的房产中的住宅，部分须在约定年限内用作公租房。

约定期满并按规定缴齐税费后，上述住宅房产可按商品房处置。为鼓励社会力量参与竞投，政府在地价上可予优惠，按照高于征地成本、低于同地块基准地价确定地块起拍价。投资者于该地块所建住宅在用作公租房的建设和运营期间，可享受国家支持公共租赁住房建设和运营有关税收优惠政策。将来若将公租房转作商品房，应按税法规定缴纳相关的税费。

**第十五条** 公共租赁住房建设涉及的行政事业性收费和政府性基金按照保障性住房的相关优惠政策执行。

### 第三章 保障对象申请条件和程序

**第十六条** 各类保障房具体准入条件由县住建管理局根据实际情况确定和定期调整，报县人民政府批准后实施，并向社会公布。

#### （一）基本条件

申请对象及共同生活家庭成员申请租住公共租赁住房，应当符合以下条件：

1. 在乳源瑶族自治县内无自有产权住房（或自有产权住房家庭人均居住建筑面积低于15平方米）。符合下列情形的住房或住房份额，其面积应纳入申请人自有产权住房面积核定范围：

- （1）拥有合法产权的住房，含宅基地住房。
- （2）已办理预购商品住宅预告登记的住房。
- （3）其它实际取得的住房。

2. 在申请受理之日前5年内未转移过自有产权房（因患有医疗行业标准范围内的重大疾病、离婚析产满1年、家庭发生重大变故等不可抗拒因素的除外）。

3. 提出申请时未正在租住保障房，未享受过购买安居房、棚改房、解困房、经济适用住房、拆迁安置住房、集资房、房改房等乳源瑶族自治县辖区范围内县其他住房保障购房优惠政策（纳入社会救助予以应保尽保的除外），且未享受过本县人才住房政策。

#### （二）分散供养特困人员申请条件

1. 具有乳源瑶族自治县非农户口。

2. 除满足基本条件外，申请人还需持乳源瑶族自治县民政部门核发核准的《特困人员救助供养证》或相关证明材料。

#### （三）低保困难家庭申请条件

除满足基本条件外，申请人或共同生活家庭成员还需同时满足以下条件：

1. 具有乳源瑶族自治县非农户口。

2. 持有乳源瑶族自治县民政部门核发核准的《广东省城乡居民最低生活保障证》或相关证明材料。

#### （四）最低生活保障边缘（低收入）困难家庭申请条件

除满足基本条件外，申请人或共同生活家庭成员还需同时满足以下条件：

1. 具有乳源瑶族自治县非农户口。

2. 持有乳源瑶族自治县民政部门核发核准的《最低生活保障

边缘家庭证》或相关证明材料。

#### （五）支出型住房困难家庭申请条件

除满足基本条件外，申请人或共同生活家庭成员还需同时满足以下条件：

1. 具有乳源瑶族自治县非农户口。

2. 持有乳源瑶族自治县民政部门核发核准的《支出型困难家庭证》或相关证明材料。

#### （六）城镇中等偏下收入住房困难家庭申请条件

除满足基本条件外，申请人或共同生活家庭成员还需同时满足以下条件：

1. 具有乳源瑶族自治县非农户口。

2. 家庭人均可支配收入低于上一年度乳源瑶族自治县城镇居民人均可支配收入，家庭人均资产不超过6万元。

#### （七）住房困难消防救援人员，环卫、公交等公共服务行业一线职工申请条件

除满足基本条件外，申请人或共同生活家庭成员还需同时满足以下条件：

1. 申请人在乳源瑶族自治县消防救援部门、环卫及公交等公共服务行业单位工作满1年时间，用人单位为其连续缴纳城镇职工基本养老保险1年以上且处于在缴状态。

2. 申请人可支配收入低于上一年度乳源瑶族自治县城镇居民人均可支配收入140%。

3. 申请人单位未提供住房、宿舍等。

**第十七条** 对申请对象家庭（个人）有下列情形之一的，依法不予受理保障房申请：

（一）申请对象家庭（个人）在乳源瑶族自治县范围内持有自有产权商业用房和办公用房等的；

（二）申请对象家庭（个人）因保障房转租、转借、擅自调换、闲置、改变用途等违规行为被清退未满五年的；

（三）不符合条件的申请人通过隐瞒或者虚报人口、户籍、年龄、婚姻、收入、财产和住房等状况，或者采取不正当手段，申请保障房被驳回申请之日起未满十年的、符合条件的申请人有前述违法行为的，自驳回申请之日起未满三年的；

（四）申请对象家庭（个人）不如实申报家庭人口、收入、住房、资产等情况以及以虚假资料骗取保障房被清退未满五年的；

（五）属于在保家庭（个人），正在租住保障房的；

（六）其他不符合保障房保障的情形。

**第十八条** 下列人员不计入申请对象家庭成员：

（一）在监狱内服刑、在戒毒所强制隔离戒毒的人员；

（二）法院宣告失踪人员；

（三）登记在同一居民户口簿中，但与共同生活的家庭成员之间无法确定赡养、扶养、抚养义务关系的人员。

**第十九条** 申请对象应按照下列程序办理有关手续：

（一）申请公共租赁住房需提交的基本申请材料

1. 公共租赁住房申请表；

2. 申请人与共同生活家庭成员的居民身份证；

3. 申请人与共同生活家庭成员的居民户口簿;
4. 申请人婚姻证明;
5. 乳源瑶族自治县保障房申请承诺书。

(二) 属于特殊情况的, 还应结合实际提供以下材料

1. 视为自有产权住房面积的, 须提供不动产登记权证或房产证。

2. 城镇中等偏下以下收入家庭, 须提供民政部门发放的救助证件, 如《特困人员救助供养证》《广东省城乡居民最低生活保障证》《最低生活保障边缘家庭证》《支出型困难家庭证》等或相关的证明材料; 中等偏下(含中等偏下)以上收入家庭需要提供申请人与共同生活家庭成员近一年银行流水。

3. 申请人或共同生活家庭成员中可符合享受残疾租金减免优惠的, 须提供残联核发的1-2级重度残疾证或3级智力残疾证、3-4级精神残疾证、劳动能力鉴定委员会核发的1-4级残疾《鉴定结论通知书》。无民事行为能力的残疾人须提交监护人居民身份证及监护承诺书。

4. 持有《韶关市优抚对象优待证》的残疾军人、烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属、带病回乡退伍军人、参战涉核人员, 以及获得有关证书的省级以上劳动模范, 或离休干部、五老人员可符合享受租金减免优惠的, 需提供相关材料。

5. 涉及单亲母亲家庭优先保障和离婚析产情况的, 需提供离婚证、离婚协议或法院判决书。

6. 转业复转军人、县以上政府评定为见义勇为家庭、或受到

市以上政府表彰的劳动模范家庭等可给予优先保障的，应提供相关材料。

## **第二十条 申请事项说明**

（一）中等偏下及以下收入住房困难家庭申请保障房，原则上以家庭为单位。申请家庭应当推举1名具有完全民事行为能力的家庭成员作为申请人。本办法所称家庭，由共同生活的家庭成员组成，包括：配偶；配偶双方父母和未成年子女；已成年但不能独立生活的子女，包括在校接受本科及以下学历教育的成年子女；其他具有法定赡养、扶养、抚养义务关系并长期共同居住的人员，包括未独立户的成年未婚子女。

上述以外的其他具有法定赡养、扶养、抚养义务关系并长期共同居住人员，由户籍所在地镇人民政府（居委会）出具证明后，可作为家庭成员共同申请。法定监护人事实上未照顾、抚养的未成年人，由户籍所在地镇人民政府（居委会）出具证明后，可与祖辈作为一个家庭申请。子女家庭（个人）申请公共租赁住房，非本县户籍父母属于父母有残疾或重大疾病需要子女照顾的、子女有残疾或重大疾病需要父母照顾的情形，可作为家庭成员共同申请。投靠子女户籍迁入本县的父母，不得单独申请。

（二）年满25周岁具有完全民事行为能力的居民可以单身家庭名义独立申请公共租赁住房（纳入社会救助予以应保尽保的除外），乳源户籍孤儿可放宽至年满16周岁。

（三）家庭人均收入以受理申请之日前连续12个月的全部现金及实物总收入为计算时限。

(四) 住房困难消防救援人员、环卫、公交等公共服务行业一线职工公共租赁住房最长保障期限为两个租赁期(以合同签约时长为准,一个租赁期最长不超过3年)。除另有专项保障外,租赁期满不得以同类身份再次申请。

(五) 患有精神疾病或不具有完全民事行为能力的申请人,无监护人共同居住的不安排实物配租。监护人非共同申请人的,可视为无监护人共同居住。

**第二十一条** 保障房申请资格全面推行证明事项告知承诺制,申请人对申请材料的真实性负责,并签署申请住房保障承诺书。按照规定需要由有关单位或者个人出具证明材料的,有关单位和个人应当出具,并对材料的真实性负责。

**第二十二条** 由申请人向户籍镇居委会提出申请承租政府投资的保障房,申请应按下述程序办理有关手续:

(一) 由申请人向户籍镇居委会提出申请,按要求提交完整申请材料。户籍镇居委会收到申请材料后,应当在2个工作日内告知申请人需要补全材料的全部内容或作出是否受理的决定,并说明理由。

(二) 申请人户籍镇居委会应当自受理之日起10个工作日内,组织工作人员入户调查核实,参照最低生活保障家庭、最低生活保障边缘家庭、支出型困难家庭经济状况核对和生活状况评估认定相关要求,完成申请对象家庭(个人)生活状况综合评估工作。

申请人家庭成员户籍所在地与居住地不一致的,受理申请的镇居委会可以委托申请人家庭成员居住地镇居委会入户调查核

实。受委托的镇居委会应当自收到委托书之日起10个工作日内完成调查核实，将评估材料送交受理申请的镇居委会。

（三）受理申请的镇居委会应当在出具或者收到评估材料之日起5个工作日内提出初审意见，并将结果在居委会公共服务大厅进行公示，有条件的还应当同时通过网络平台公示，公示时间不少于10日。

（四）经公示无异议或经核实异议不成立的，镇居委会应当在公示期满之日3个工作日内将申请材料、初审意见、公示情况提交县房地产管理所。

（五）县房地产管理所自收到各镇居委会并由镇人民政府审核的相关材料后可通过入户调查、邻里访问、信函索证、信息查证等方式，对申请对象家庭（个人）材料进行复审。同时将相关材料转辖区民政部门。

（六）县民政部门自收到转递材料之日起10个工作日内，参照相关办法要求对申请对象家庭（个人）经济状况进行审查核实，并将审查意见书面反馈至县房地产管理所。

（七）经审核，家庭收入、家庭住房状况等符合规定条件的，县房地产管理所将合格的申请对象情况在县人民政府部门网站进行公示，公示时间不少于10日。经公示无异议或经核实异议不成立的，县住房保障部门应当在5个工作日内批准申请对象家庭（个人）取得保障房保障资格。相关社会救助资格申请认定与保障房申请工作应同步进行；已领取民政部门核发的相关社会救助资格证明材料的，无需再对其家庭经济状况等方面开展评估认定、审

核工作。

**第二十三条** 公示期内，对公示内容有异议的单位和个人，应当以书面形式提出。个人书写异议情况确有困难的，可以口头提出，由镇人民政府（居委会）、县房地产管理所记录。镇人民政府（居委会）、县房地产管理所应当对异议进行核实，并公布核实结果。拒不配合审查、经审查不合格或者因公示期内有异议经核实成立的，由镇人民政府（居委会）和县房地产管理所退回申请，并书面说明理由。

#### 第四章 租金、轮候与配租

**第二十四条** 保障方式。分散供养特困人员通过实物配租方式予以保障。

**第二十五条** 承租政府公共租赁住房租金减免优惠。承租政府公共租赁住房的承租人，按当前保障性住房租金水平的一定比例支付租金：

（一）分散供养特困人员享受住房租金全免政策优惠。

（二）对持有《退役军人和“三属”优待证》的残疾军人、烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属、带病回乡退伍军人、参战涉核人员，以及获得有关证书的省级以上劳动模范，其中属于低保困难家庭、最低生活保障边缘（低收入）困难家庭、支出型住房困难家庭的租金全免，属其他类别的减免住房应缴租金50%。

（三）对离休干部、五老人员（指的是我国抗日战争、解放战争时期为我党做过贡献，如今尚健在的老同志，主要包括老地下党员、老游击队员、老交通员、老接头户、老苏区乡干部）的住房租金全免。

（四）对申请人或共同生活家庭成员领取了乳源瑶族自治县残联核发的1-2级重度残疾证或3级智力残疾证、3-4级精神残疾证和所有纳入最低生活保障的残疾人、县劳动能力鉴定委员会核发的1-4级残疾《鉴定结论通知书》，其中属于低保困难家庭、最低生活保障边缘（低收入）困难家庭、支出型住房困难家庭的住房租金全免，属其他类别的减免应缴租金50%。

（五）承租政府公共租赁住房小区物业管理费减免优惠。承租政府公共租赁住房小区的保障对象为分散供养特困人员、低保困难家庭、最低生活保障边缘（低收入）困难家庭、支出型住房困难家庭的，可按应缴纳物业管理费25%的标准支付小区物业管理费；承租政府公共租赁住房小区的保障对象为其他类型保障对象的，按应缴纳物业管理费50%的标准支付小区物业管理费，剩余部分由县财政补贴相关物业管理公司。

**第二十六条** 县房地产管理所应当制定轮候制度，建立住房保障轮候登记册，将符合条件的申请人按照轮候规则，列入轮候登记册进行轮候，并将轮候信息在县人民政府部门网站公开。轮候时间一般为3年，最长不超过5年。

轮候对象中享受国家定期抚恤补助的优抚对象、孤老病残人员、复转退役军人、单亲母亲家庭、消防救援人员、环卫及公交

等公共服务行业一线职工、县以上政府评定为见义勇为家庭、或受到市以上政府表彰的劳动模范家庭，民政部门核定的分散供养特困人员及低保、最低生活保障边缘（低收入）、支出型等住房困难家庭给予优先保障。行动不便的残疾人、老年人等享有优先选择出入方便、楼层较低保障房的权利。依法被征收个人住房或唯一住房被评定为危房且被征收人符合住房保障条件的，不受轮候限制，由县住建管理局主动告知县房地产管理所后应当优先给予住房保障。

**第二十七条** 在轮候期间，家庭成员及其户籍、收入、财产和住房等情况发生变动的，申请人应当主动向县房地产管理所申报。轮候超过1年的，县房地产管理所应当对申请人家庭是否符合规定条件重新审核，申请人家庭应当予以配合。经审核，申请人仍然符合规定条件的，其原轮候次序不变。轮候到位的申请人在提供选择的保障房范围内，按照轮候规则选定保障房；抽选前放弃选择的，则重新轮候，由排在其后的申请人依次递补。

**第二十八条** 保障房实物配租可采用集中配租和日常配租方式进行，批量供应房源宜实行集中配租，零星空置房源实行日常配租。集中配租应当制定配租方案并向社会公布。实物配租应当采取抽签或摇珠方式进行选房，配租结果应当向社会公开。保障房实物配租的户型原则上应与住房保障对象家庭的人口规模和结构相对应。1至2人户一般配租单间或一房一厅的户型，2人户为两代人等也可配租两房一厅的户型；3人及以上（含3人）户配租两房一厅的户型。具体可视房源情况予以调整。

**第二十九条** 住房保障对象选定保障房房号后，应当在规定时间内与县房地产管理所签订保障房租赁合同协议，明确双方的权利义务。

**第三十条** 除不可抗力外，轮候对象发生以下情况之一的，视同放弃住房保障资格的权利。再次申请的，应当重新轮候：

- （一）未按住房保障部门规定的时间、地点参加选房的；
- （二）参加选房但拒绝选定住房的；
- （三）已选房但拒绝在规定时间内签订租赁合同的；
- （四）签订租赁合同后放弃租房的；
- （五）其它放弃配租权利的情况。

**第三十一条** 保障房租金标准应当根据乳源瑶族自治县社会经济发展状况、物价变动情况和不同经济收入层次困难保障对象的租金支付能力等因素，合理制定分档次的租金标准，并适时调整。相关标准由县住建管理局提出，报县政府批准后执行与公开。

## **第五章 管理与退出**

**第三十二条** 保障房租赁实行合同管理，租赁合同期限一般不超过三年，租赁合同应当明确房屋位置、面积、结构、居住人数、附属设施和设备状况，房屋用途和使用要求，保证金额度及相关规定，租金标准及支付方式，租赁期限，房屋维修责任，停止租赁的情形及退出机制，违约责任等内容。承租人应根据合同约定，按时支付租金及按规定缴纳水、电、气、通讯、有线电视和物业

管理等相关费用。保障房应当自住，禁止转租、转借、闲置、转让、抵押和改变房屋使用用途；禁止加层、改建、扩建和擅自二次装修；禁止破坏住房结构和损害设施设备。

**第三十三条** 城镇住房保障实行动态管理。承租家庭（个人）原申报的家庭收入、资产、住房等发生较大变动的，承租家庭（个人）应当及时主动报告。县房地产管理所应当定期会同镇人民政府（居委会）、民政等相关部门对承租家庭（个人）原所申报情况进行审查核实。经审核不符合条件的，县房地产管理所应当收回保障房，并按照规定办理相关手续。

**第三十四条** 保障房租赁合同协议期限届满需要续期的，承租家庭（个人）应当在期满3个月前提出延续申请，如实申报户籍、人口、收入、资产、住房、工作等相关情况。县房地产管理所会同有关部门对承租家庭（个人）的申报情况进行联合审查核实。联合审查结果应当公示，公示时间不少于10日。通过复审公示无异议或者有异议但经核实不成立的，承租家庭（个人）可以重新签订租赁合同。经复审不符合条件的，县房地产管理所应当在原租赁合同期限届满之日，收回保障房。

**第三十五条** 住房保障对象有下列情形之一的，在公租房管理部门下发整改通知即日起，应当按照合同约定支付违约金，根据合同约定或者法定情形解除合同并收回保障房：

（一）无正当理由连续6个月以上未在保障房内居住的；

（二）无正当理由连续3个月或者累计6个月以上未缴纳租金、物业管理费及其他合同约定费用的；

- (三) 擅自互换、出借、转租、抵押所承租保障房的;
- (四) 将所承租保障房用于经营性用途或者改变使用功能的;
- (五) 因故意或者重大过失,造成租赁的保障房严重毁损的;
- (六) 家庭收入、资金价值、人口、住房等情况发生变化,经审核不再符合保障条件的;
- (七) 加层、改建、扩建和擅自二次装修所承租保障房,拒不恢复原状的;
- (八) 在保障房内从事违法活动的;
- (九) 法律、法规规定或者合同约定的其他违法、违约情形。

**第三十六条** 住房保障对象有下列情形之一的,应当腾退保障房:

- (一) 租赁合同期限届满但未按规定提出延续申请的;
- (二) 提出延续申请,但租赁合同期限届满未按要求提供完整的家庭人口组成、收入、资产及住房等续租材料的;
- (三) 隐瞒家庭收入、资产、家庭人口和住房变动情况的;
- (四) 采取提供虚假证明材料等欺骗方式取得保障房等;
- (五) 提出延续申请,经审核不再符合延续承租条件的其他情形。

**第三十七条** 保障房被收回的,原租赁保障房的家庭或者个人,应当自收到解除合同或者终止合同通知之日起30日内搬迁,并办理相关手续。有正当理由无法按期搬迁的,可以申请最长不超过6个月的延长居住期限。延长期内按照同期同区域同类型住房的市场租金收取租金。无正当理由逾期不搬迁的,由县房地产管

理所责令其搬迁，拒不执行的，可以提请县住建局进行立案执法，并按照同期同区域同类型住房的市场租金的2倍收取租金。

**第三十八条** 保障房承租家庭（个人）主动申请退出保障房的，应向县房地产管理所提出解除租赁合同的书面申请，按规定退出保障房，并结清水、电、气、通讯、有线电视和物业管理等一切应由承租家庭（个人）承担的相关费用。

**第三十九条** 承租家庭（个人）不交纳租金的，对无合理理由或无不可抗力因素拖欠租金的承租家庭（个人），县房地产管理所应按照房屋原租金的1%/天收取违约金，并在租赁合同中约定。

## 第六章 监督与责任

**第四十条** 县房地产管理所应当加强保障房档案管理，建立健全保障房建设项目档案和住房保障对象档案，详细记录申请人申请、审核、公示、轮候、配租、合同、房屋使用、调换、续租、退出及相关失信、违纪、处罚等情况。对有关当事人违反住房保障法律、法规规定的行为以及严重违约行为，县住建局应当依法进行认定和处罚，并通过广东省公租房信息系统上报至广东省住房和城乡建设厅。

**第四十一条** 任何单位和个人对违反本办法相关规定的申请人和承租人，可以向县住建局等部门举报。县住建局应当通过设立投诉电话、举报信箱接受群众监督等方式，及时掌握保障房承租对象的人口、收入及住房变动等有关情况，以动态监

测申请人是否符合保障条件，并不定期会同相关部门对承租家庭（个人）情况进行随机抽查。

**第四十二条** 保障房的所有权人、住房保障相关部门、申请人、承租人等单位和个人违反保障房有关规定的，根据《公共租赁住房管理办法》、《广东省城镇住房保障办法》等有关规定予以处理。

**第四十三条** 承租人人造造成房屋及其附属设施设备损坏或乱搭、乱建危及房屋安全，违反消防、安全、卫生、物业管理等有关规定，造成房屋火灾、倒塌或人员伤亡的，应当承担修复赔偿和由此引起的法律责任。

**第四十四条** 承租人有违反房屋管理物业管理法律、法规、规定行为的，依法承担相应责任。

## 第七章 附则

**第四十五条** 本办法实施之前已取得公租房保障资格的，可以按照原保障方式和标准继续保障，直至取消或放弃保障资格；变更为本办法所提保障类型的，按本办法执行。本办法与国家、省今后颁布的政策有抵触的，以国家、省的相关政策规定为准。

**第四十六条** 本办法由县住建局负责解释。

**第四十七条** 本办法自印发之日起施行，有效期五年，期满自动失效。有效期内，法律、法规、规章及上级规范性文件另有规定或按程序对本办法作出废止、修改、失效的决定，从其规定或

决定。《乳源瑶族自治县人民政府关于印发乳源瑶族自治县公共租赁住房管理办法的通知》（乳府规〔2019〕1号）同时废止。

**公开方式：**主动公开

---

乳源瑶族自治县人民政府办公室

2024年10月21日印发

---