



揭市司规审〔2020〕16号

关于印发《揭阳市住房和城乡建设局 关于加强揭阳市区公共租赁住房 管理的通知》的通知

揭市建规〔2020〕1号

榕城区、空港经济区住房城乡建设局，市第一房产管理所、市第五房产管理所：

现将《揭阳市住房和城乡建设局关于加强揭阳市区公共租赁住房管理的通知》印发给你们，请认真贯彻落实。如实施过程遇到问题，请及时向我局反映。

揭阳市住房和城乡建设局

2020年12月7日

揭阳市住房和城乡建设局关于加强揭阳市区 公共租赁住房管理的通知

为进一步完善揭阳市区住房保障制度，构建公平、公正、有序的住房保障管理体系，根据《广东省城镇住房保障办法》（广东省人民政府令第181号）、《揭阳市公共租赁



住房管理办法》（揭府〔2016〕20号）等文件精神，结合市区实际，现就建立健全市区公共租赁住房退出机制、轮候机制和特殊困难群体租金减免机制，加强市区公共租赁住房管理的有关事项通知如下：

一、适用范围包含：榕城区、空港经济区。

二、市住房和城乡建设局是本市公共租赁住房的行政管理部门，市住房和城乡建设局属下管理公共租赁住房的事业单位是租赁房屋管理机构，发改、自然资源、民政、财政、监察、税务、人力资源和社会保障、人行、银监等部门，按照职责分工，做好联合审查工作。各街道办事处（或乡镇人民政府）、社区居委会配合做好审查相关工作。

三、完善市区公共租赁住房退出机制。

（一）公共租赁住房应当自住，不得转让、出租、闲置、出借、抵押。公共租赁住房家庭的户籍、人口、收入、资产、住房、工作等情况发生变化，不再符合公共租赁住房保障条件时，申请人应当及时向租赁房屋管理机构报告并退出。

（二）住房保障对象有下列情形之一的，租赁房屋管理机构应当根据合同约定或者法定情形，解除合同并收回公共租赁住房：

1. 无正当理由连续6个月以上未在公共租赁住房内居住的；
2. 无正当理由连续2个月或者累计6个月以上未缴纳租金的；



- 3.擅自互换、出借、转租、抵押公共租赁住房的;
- 4.将公共租赁住房用于经营性用途或者改变使用功能的;
- 5.因故意或者重大过失,造成租赁的公共租赁住房严重毁损的;
- 6.擅自改变房屋结构或者约定用途的;
- 7.在公共租赁住房内从事违法活动的;
- 8.法律、法规规定或者合同约定的其他违法、违约情形。

(三)租赁期届满需要续租的,承租人应当在租赁期届满前3个月向租赁房屋管理机构提出申请。

租赁房屋管理机构收到承租人续租申请后应当会同有关部门对申请人的续租申请进行审核,审核后应当公示,公示时间不少于20日。通过审核公示无异议或者有异议但经核实不成立的,租赁房屋管理机构与申请人签订续租合同。

承租人有以下情形之一的,应当腾退出所租赁的公共租赁住房:

- 1.未按规定提出续租申请的承租人;
- 2.按规定提出续租申请但经审核不符合续租条件的;
- 3.租赁期内,通过购买、受赠、继承等方式取得其他住房并不再符合公共租赁住房保障条件的。

(四)公共租赁住房的承租人应当自收到解除合同或者终止合同通知之日起30日内腾退公租房,确有困难暂时不能腾退的,经租赁房屋管理机构同意,可以给予不超过6个月的延长租住期;延长期内,按照原租赁合同确定的标准的



150%计收租金，最高不超过同期同区域同类型住房的市场租金。

承租人无正当理由逾期不腾退的，由租赁房屋管理机构责令腾退，拒不执行的，可以依法申请人民法院强制执行，并按照原租赁合同确定的标准的200%计收租金。

（五）公共租赁住房的承租人应当缴清解除合同当月及以前欠缴的租金、物业管理费、水费、电费等有关欠费；租赁房屋管理机构派员上门查收房屋，无损坏则准许交房终止租赁关系，如有损坏的则应当修复或作价赔偿；承租人如拒不缴清有关欠费或对损坏房屋进行修复或作价赔偿的，租赁房屋管理机构可以依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

（六）租赁房屋管理机构每年第一季会同相关部门对已经享受公共租赁住房政策的家庭所申报的家庭户籍、人口、收入、资产、住房、工作等变动情况进行年审。经年审不符合低保、特困条件的，从次月起改为按公租房租金标准计收租金；如不再符合公共租赁住房保障条件和承租规定的，则按公共租赁住房退出办法处理。

四、建立市区公共租赁住房轮候机制。

（一）轮候方式：1.市区公共租赁住房进行新一轮的分配时，对经审查符合相应条件的对象名单进行全面摇号，将在新一轮分配时未能得到分配的符合相应条件的对象列入轮候登记册进行轮候，轮候对象按摇号顺序确定为轮候排序。

2.市区公共租赁住房进行新一轮的分配之后，城镇低保、特困人员符合相应条件而未报名参加市区公共租赁住房进行新



一轮的分配的，可到租赁房屋管理机构报名要求参加轮候，经审查符合相应条件的列入轮候登记册进行轮候，轮候排序在第1项的轮候对象之后，按报名顺序排序。

（二）轮候时间：3年。

（三）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，申请人应当主动向租赁房屋管理机构申报。申请人因情况发生变化不再符合规定条件的，由租赁房屋管理机构报市住房城乡建设局取消其轮候资格，并书面告知。

轮候期超过一年的，租赁房屋管理机构组织对申请人是否符合规定条件重新审核，申请人应当予以配合。经审核，申请人仍然符合规定条件的，其原轮候次序不变。

（四）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；放弃选择的，则重新轮候，由排在其后的申请人依次递补。

（五）申请人选定具体的住房或者选择租赁补贴后，应当在规定的时间内，与租赁房屋管理机构签订保障房租赁合同或者租赁补贴协议，明确双方的权利义务。

申请人拒签、逾期未签租赁合同或者租赁补贴协议的，视为放弃住房保障的权利。

五、建立贫困户等特殊困难群体的公共租赁住房租户租金减免机制。

（一）适用对象包含：租住政府投资的公共租赁住房的贫困户等特殊困难群体。



(二) 申请与审批: 无生活来源、无劳动能力、无法定赡养人或抚养人等特殊困难群体, 缴交租金确有困难时, 可向租赁房屋管理机构书面申请减免租金, 由租赁房屋管理机构进行入户调查核实, 形成初审意见, 报市住房城乡建设局审核。

揭东区、普宁市、揭西县、惠来县人民政府要参照市的做法, 建立健全公租房管理制度, 切实加强公租房管理, 充分发挥公租房的社会效益。

六、本通知自2021年2月1日起施行, 有效期至2026年1月31日止。