

附件 1

梅州市城镇住房保障实施细则

(公开征求意见稿)

目 录

第一章	总 则	.....
第二章	规划与建设	.....
第三章	申请与轮候	.....
第一节	申请原则	.....
第二节	申请类别和条件	.....
第三节	审核流程	.....
第四章	保障方式	.....
第一节	实物配租	.....
第二节	租赁补贴	.....
第五章	后续管理	.....
第六章	附则	.....

第一章 总 则

第一条 【修订依据】为进一步健全完善我市城镇住房保障制度，保障城镇住房困难居民基本居住需求，根据《广东省社会救助条例》、《公共租赁住房管理办法》（住建部令第11号）和《广东省城镇住房保障办法》（省政府令第181号）、《住房城乡建设部 财政部关于做好城镇住房保障家庭租赁补贴工作的指导意见》（建保〔2016〕281号）、《住房和城乡建设部 国家发展改革委 财政部 自然资源部关于进一步规范发展公租房的意见》（建保〔2019〕55号）等有关法律法规、文件规定，结合实际，制定本实施细则。

第二条 【适用范围】本市行政区域内城镇住房保障的规划、实施和监督管理工作适用本实施细则。

第三条 【基本原则】城镇住房保障应当遵循政府主导、社会参与、以需定建、适度保障、公开、公平、公正的原则，坚持实物保障与租赁补贴并举。

第四条 【有关用语释义规定】本细则所称城镇住房保障，是指符合条件的住房困难家庭或者个人通过申请租住公共租赁住房（以下简称公租房）等保障性住房（以下简称保障房）或者领取住房保障租赁补贴（以下简称租赁补贴），满足基本居住需求。

公租房，是由政府主导投资、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、纳入政府统一管理，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低及以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

员出租的保障房。

租赁补贴，是指向辖区范围内符合条件的城镇住房困难家庭按照公租房保障的补贴标准发放租金补贴，由其自行租赁住房。

第五条 【住房保障职责分工规定】住房保障是各级人民政府的重要职责。市、县（市、区）人民政府统一领导、组织、协调住房保障工作。

县级以上人民政府住房保障主管部门负责本行政区域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。

发展改革（价格）、公安、民政、财政、人社、自然资源、市场监管、税务、人行、银保监会、公积金管理等相关部門按照各自职责做好住房保障工作。

市、县级政府住房保障实施机构具体承办本行政区域内住房保障需求的调查、分析、统计；住房保障申请的审核；保障房选配、收回、回购和租赁补贴发放、调整、终止等事务的执行；保障房的运营管理和维修养护；保障房入住、退出和使用情况的登记和检查；建立健全住房保障服务网络等工作，以及其他住房保障有关事务。

街道办事处或者镇人民政府和社区居民委员会应当协助有关部门和机构，做好城镇住房保障相关工作。

第六条 【住房保障决策机制规定】市、县级人民政府可以设立住房保障委员会，成员由政府部门、人大代表、政协委员、专家学者、群众代表等人员组成，行使住房保障工作的决策权。具

体职责由委员会章程规定。

第二章 规划与建设

第七条 【住房保障规划与计划规定】市、县级人民政府应当定期组织开展城镇居民住房状况调查，根据经济社会发展水平和住房保障的需求，组织编制住房保障规划和年度计划。

住房保障规划应当明确住房保障的目标任务、总体要求、建设和供应规模、土地和资金安排、规划实施措施和工作机制等内容，应当符合国土空间规划，并纳入国民经济和社会发展规划。

住房保障年度计划应当明确计划年度内住房保障资金安排、保障房建设用地安排、项目建设用地选址、供应规模及主要政策措施等内容。

第八条 【公租房房源筹集规定】公租房来源包括：

（一）政府投资建设、购买、租赁或者依法收回、回购、没收的住房；

（二）政府委托企业或者其他组织建设、配套建设的住房，企业或者其他组织按照与政府约定建设、配套建设的住房；

（三）单位自筹建设的住房；

（四）开发区、工业园区和产业转移园区以及有实力的企业等为外来务工人员集中兴建的职工公寓和职工集体宿舍；

（五）直管公房中符合条件可转作公租房的住房；

（六）社会捐赠及其他渠道筹集的住房。

第九条 【保障房用地保障规定】市、县级人民政府应当根据

住房保障需求建立住房保障土地储备制度，确保用地供应。

自然资源部门编制国土空间规划时，应当明确保障房的空间布局。自然资源部门会同住房保障主管部门根据国土空间规划，编制住房保障用地储备规划，明确保障房建设的具体地块。在符合城市规划控制指标的前提下，保障房用地可以适当提高容积率。

市、县自然资源部门编制住房用地供应计划时，应当对保障房用地供应计划单列。对其中需要使用新增建设用地的，在下达各县（市、区）新增建设用地计划指标中单列，保障房用地供应计划应当与年度土地供应计划相衔接，用地供应后，非经法定程序不得改变用地性质。

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保障房的，自然资源部门应当在每宗土地出让条件中，明确配套建设的保障房占宗地开发建设总建筑面积的比例、容积率、建筑密度、单套建筑面积、套数、套型要求、竣工移交、回购及保障房权属等事项，明确相关责任和权利，并在土地出让合同中约定。

第十条 【住房保障经费保障规定】县级以上人民政府应当建立与住房保障需求相适应的资金保障机制，将住房保障资金和住房保障工作经费纳入财政预算。

县级以上人民政府可以按下列渠道筹集住房保障资金：

- （一）中央和省安排的专项补助资金；
- （二）当地财政年度预算安排资金；
- （三）提取贷款风险准备金和管理费用后的住房公积金增值

收益余额；

- (四) 每年提取土地出让净收益 10%以上的资金；
- (五) 通过创新投融资方式和公积金贷款筹集的资金；
- (六) 出租保障房及出租、出售配套设施回收的资金；
- (七) 按照国家规定发行的企业专项债券；
- (八) 社会捐赠的资金；
- (九) 经市、县级人民政府批准可以纳入的其他资金。

鼓励金融机构发放公租房中长期贷款，支持符合条件的企业通过发行中长期债券等方式筹集资金，专项用于公租房建设和运营。探索运用保险资金、信托资金和房地产信托投资基金拓展公租房融资渠道。

第十一条 【住房保障资金管理规定】住房保障资金实行专款专用，不得挪作他用。政府投资建设公租房的租金收入，应按照政府非税收入管理的规定缴入同级财政，实行“收支两条线”管理。公租房租金收入专项用于偿还公租房贷款，以及公租房的维护和管理费用。

企业和其他机构投资建设的公租房租金收入，应优先用于归还公租房建设贷款以及公租房的维护和管理费用。

第十二条 【公租房项目建设管理规定】公租房建设实行集中建设和配套建设相结合。

公租房与商品房配套建设的，应当同时规划、设计、施工，并同时交付使用。商品房分期建设的，公租房应当与首期商品房同时建设和交付使用。竣工时应当对照土地出让合同进行验收。

住房保障主管部门（实施机构）应当向社会公告拟建设的公租房项目的选址地点、规划设计方案和配套设施，并征求公众意见。

公租房项目开发建设，应当符合基本建设程序，严格执行住房建设标准以及建筑工程质量安全、节能和环保等标准，并按照城市规划要求配套建设道路交通、学校、医院、文体等基础设施、公共服务设施和商业服务设施，同期交付使用。

第十三条 【公租房税费优惠规定】对公租房建设筹集、经营管理所涉及的城镇土地使用税、印花税、契税、土地增值税、房产税、增值税、个人所得税等，以及城市基础设施配套费等政府性基金、行政事业性收费，按规定落实优惠政策。

第十四条 【公租房基本要求规定】新建的公租房满足基本住房需求，套内面积控制在 60 平方米以内。以集体宿舍形式建设的公租房，应满足宿舍建筑设计规范的有关规定。非新建方式筹集的公租房，要坚持适用、满足基本住房需求原则。

新建公租房应根据承租对象的居住和生活需要，同步建设相应配套设施、生活服务用房和管理用房，并实施物业管理。

第十五条 【公租房项目交付使用标准规定】新建的公租房交付使用前，建设单位应当按照环保、节能、经济适用的原则完成室内装饰装修。以其他方式筹集的公租房在出租前，应当参照新建公租房室内装修标准作相应修缮。

公租房工程项目的验收和保修，按照国家有关规定执行。

第十六条 【公租房权属规定】公租房只租不售，循环使用。

着重解决规定对象的阶段性居住困难，满足基本居住需求，定向出租。公租房建设实行“谁投资、谁所有”原则，并在不动产登记簿和权属证书上载明公租房性质；属于共有的，应当注明共有份额。在公租房性质不变的前提下，投资者权益可以依法转让。

第三章 申请与轮候

第一节 申请原则

第十七条 【申请材料基本要求】 申请人应当根据市、县级人民政府住房保障主管部门的规定，提交申请材料，并对申请材料的真实性负责。

第十八条 【申请人家庭规定】 申请公租房以家庭为申请单位，家庭成员是指具有法定赡养、抚养或扶养关系并共同生活的成员。申请公租房时，应指定一名具有完全民事行为能力的家庭成员为申请人，其他家庭成员可作为共同申请人。外来务工人员和新就业无房职工的共同申请人为配偶、子女。

法定监护人实际上未照顾、抚养的未成年人，由所在地街道办事处或者镇人民政府出具证明后，可与对其实际进行抚养、扶养的亲属作为一个家庭申请。

对在开发区和园区集中建设面向用工单位或者园区就业人员配租的公租房，用人单位可以代表本单位职工申请。

第十九条 【申请受理规定】 申请人提交的申请材料齐全的，市、县级人民政府住房保障主管部门应当受理，并向申请人出具书面凭证；申请材料不齐全的，应当一次性书面告知申请人需要

补正的材料。

第二节 申请类别和条件

第二十条 【保障对象类别规定】住房保障对象的类别主要包括：

- （一）城镇分散供养的特困人员；
- （二）城镇低保住房困难家庭；
- （三）城镇低收入住房困难家庭；
- （四）城镇中等偏低收入住房困难家庭；
- （五）新就业无房职工；
- （六）有稳定职业并在就业地居住满一定年限、符合保障条件的外来务工人员；
- （七）其他按国家和省规定要求应纳入保障的对象。

第二十一条 【保障方式规定】符合条件的城镇分散供养特困人员、低保、低收入、中等偏低收入类家庭，可以采取实物配租或发放租赁补贴的方式予以住房保障。具体保障方式可结合保障对象意愿和公租房供给情况由住房保障部门确定。

符合条件的新就业无房职工和外来务工人员采取实物配租方式予以住房保障。

第二十二条 【城镇分散供养的特困人员申请条件】城镇分散供养的特困人员申请住房保障，应同时具备下列条件：

- （一）申请人具有本市城镇户籍，并在户籍所在地居住；
- （二）持有民政部门出具的有效期内的《特困人员救助供养证》；

(三) 申请人在当地无自有住房，或者自有住房家庭人均住房建筑面积低于 15 平方米；

(四) 申请人在申请之日前 5 年内没有出售或赠与房产；

(五) 未被人民法院依法判定为在接受慈善组织资助中承担责任的失信受益人。

第二十三条 【城镇低保家庭申请条件】城镇低保住房困难家庭申请住房保障，应同时具备下列条件：

(一) 申请人具有本市城镇户籍，并在户籍所在地居住；申请人的配偶及未成年子女，应作为共同申请家庭成员；

(二) 持有民政部门出具的有效期内的《最低生活保障金领取证》；

(三) 申请人在当地无自有住房，或者自有住房家庭人均住房建筑面积低于 15 平方米；

(四) 申请人在申请之日前 5 年内没有出售或赠与房产；

(五) 未被人民法院依法判定为在接受慈善组织资助中承担责任的失信受益人。

第二十四条 【城镇低收入家庭申请条件】城镇低收入住房困难家庭申请住房保障，应同时具备下列条件：

(一) 申请人具有本市城镇户籍，并在户籍所在地居住；申请人的配偶及未成年子女，应作为共同申请家庭成员；

(二) 持有民政部门出具的低收入证明；

(三) 申请人在当地无自有住房，或者自有住房家庭人均住房建筑面积低于 15 平方米；

(四) 申请人在申请之日前 5 年内没有出售或赠与房产;

(五) 未被人民法院依法判定为在接受慈善组织资助中承担责任的失信受益人。

第二十五条 【城镇中等偏低收入家庭申请条件】城镇中等偏低收入住房困难家庭申请住房保障, 应同时具备下列条件:

(一) 申请人具有本市城镇户籍, 并在户籍所在地居住; 申请人的配偶及未成年子女, 应作为共同申请家庭成员;

(二) 家庭人均收入低于当地上年度城镇居民人均可支配收入 70%;

(三) 家庭资产净值符合当地政府公布的标准;

(四) 申请人及共同申请人在当地无自有住房, 或者自有住房家庭人均住房建筑面积低于 15 平方米;

(五) 申请人及共同申请人在申请之日前 5 年内没有出售或赠与房产;

(六) 未被人民法院依法判定为在接受慈善组织资助中承担责任的失信受益人。

第二十六条 【新就业无房职工申请条件】新就业无房职工申请公租房, 应同时具备下列条件:

(一) 具有本市户籍的中专(含中等职业学校、技工学校)以上学历毕业生, 自毕业当月计算起不满 5 年;

(二) 申请人已与申请所在地用人单位签订 1 年(含 1 年)以上劳动(聘用)合同, 且合同履行满 3 个月, 并自合同履行起连续缴纳社会保险费 3 个月;

(三) 申请人及其共同申请人在申请所在地无自有住房，或者自有住房家庭人均住房建筑面积低于 15 平方米；

(四) 申请人及共同申请人在申请之日前 5 年内没有出售或赠与房产；

(五) 申请人及共同申请人未享受其他人才住房相关优惠政策（含补贴）；

(六) 未被人民法院依法判定为在接受慈善组织资助中承担责任的失信受益人。

第二十七条 【外来务工人员申请条件】外来务工人员是指申请人户籍不在申请所在地城镇规划区范围内的稳定就业人员。外来务工人员申请公租房，应同时具备下列条件：

(一) 申请人在本市居住；

(二) 申请人已与申请所在地用人单位签订 1 年（含 1 年）以上劳动（聘用）合同，且合同履行满 3 个月，并自合同履行起连续缴纳社会保险费 3 个月；

(三) 具有租金支付能力；

(四) 申请人及其共同申请人在申请所在地无自有住房，或者自有住房家庭人均住房建筑面积低于 15 平方米；

(五) 申请人及共同申请人在申请之日前 5 年内没有出售或赠与房产；

(六) 申请人及共同申请人未享受其他人才住房相关优惠政策（含补贴）；

(七) 未被人民法院依法判定为在接受慈善组织资助中承担

责任的失信受益人。

第二十八条【园区职工申请规定】各地工业园区内的新就业无房职工、外来务工人员凭《劳动合同》，可向当地工业园区申请安排租赁公租房。

第二十九条【重疾优惠规定】因申请人、共同申请人及其直系亲属或兄弟姐妹患有重大疾病，申请人或共同申请人的房产出售（不含转移给直系亲属及兄弟姐妹）用于救助治病的，不受在申请受理之日前5年内没有出售过房产的条款限制。

申请人或共同申请人患重大疾病的，应当提供医疗保障机构出具的特定病种核定单、二级以上医院诊断及住院、治疗费用等相关材料予以证明。患有精神分裂症疾病或不具有完全民事行为能力的，应提交监护人监护保证书。

重大疾病指纳入我市补充医疗保险特定重大疾病病种目录、我市医疗保障部门认定的特定病种目录。

第三十条【共同申请人特殊情形规定】子女家庭（个人）申请公租房，具有下列情形之一的户籍不在申请地（县、区）的申请人父母可作为共同申请人：

（一）申请人为独生子女，申请人父母与申请人共同居住，且在本市办理了居住证。

（二）申请人父母有残疾或重大疾病需要申请人照顾并实际在申请地居住的。

（三）申请人有残疾或重大疾病实际由申请人父母在身边照顾的。

第三十一条【重疾优惠、共同申请人特殊情形资料补充规定】符合第二十九条规定的申请人除需要提供能证明所申请对象类别相关资料外，还须提交申请人与患病人的关系证明、二级以上(含二级)医院出具的患病直系亲属或兄弟姐妹诊断及住院证明材料、患病本人本人的书面证明及居委会证明。

符合第三十条规定作为子女家庭共同申请人的父母，应提供相关的经济状况证明、重大疾病以及残疾证明。

第三十二条【直管公房并轨衔接规定】申请人及共同申请人已居住直管公房，经审核符合公租房条件的，申请人与所承租直管公房一并纳入公租房管理，按照公租房的租金标准收取租金。

第三十三条【收入、资产标准规定】上年度城镇居民人均可支配收入和家庭资产净值由当地政府确定后向社会公布。

各县(市、区)人民政府可以结合实际，对本章第二十二条至第二十七条规定的申请条件作补充完善。

第三节 审核流程

第三十四条【提出申请形式规定】住房保障申请由申请人向户籍所在地或就业所在地街道办事处或者镇人民政府提出。

各类产业园区的新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员申请政府筹集的公租房，可以由其所所在企业统一向申请地住房保障主管部门申报。

由工业园区筹集、建设，面向其用人单位新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员定向供应的公租房申请，由用工单位向园区管理机构提出申请。

申请人也可通过网上办事大厅提出申请。

第三十五条 【申请的受理、审核规定】街道办事处或者镇人民政府应自受理申请材料起对申请人的户籍、家庭收入、住房状况等情况进行调查核实、初审。通过网上办事大厅受理的住房保障申请，由承办单位转街道办事处或者镇人民政府进行核实、初审。街道办事处或者镇人民政府应将初审基本符合住房保障条件的申请人姓名、家庭人口、现居住地等情况送县级住房保障部门审核。

第三十六条 【政府部门调查核实规定】县级住房保障及相关主管部门和实施机构可以通过入户调查、邻里访问、信函索证、信息查证等方式，对申请人及其家庭成员的收入、车辆、存款、有价证券等有关财产情况进行调查核实。公安、银行、证券、自然资源、市场监管、税务、社保、公积金等部门根据各自职责，依法向住房保障主管部门和实施机构出具申请人有关财产证明。

第三十七条 【申请对象收入、资产审核分工规定】城镇分散供养特困人员、低保、低收入住房困难家庭由当地民政部门对申请人家庭的收入、资产等情况进行审核。

城镇中等偏低收入家庭由县级住房保障主管部门会同当地民政等相关部门对申请人家庭的收入、资产、住房等情况进行审核。

第三十八条 【审核结果处理规定】住房保障申请的审核结果，由受理的街道办事处或者镇人民政府和住房保障主管部门，在办公场所并通过门户网站予以公示，公示期限不少于 20 日。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。街

街道办事处或者镇人民政府、住房保障主管部门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，由街道办事处或者镇人民政府退回申请，并书面说明理由。

申请人对审核结果有异议，可以向市、县级人民政府住房保障主管部门申请复核。市、县级人民政府住房保障主管部门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。

第四章 保障方式

第一节 实物配租

第三十九条【轮候制度基本规定】县级住房保障主管部门(实施机构)应当建立公租房轮候册，将经审核公示符合条件的公租房申请人按照轮候规则，列入轮候册进行轮候，并将轮候信息在当地政府部门网站公开。轮候时间原则上为 3 年，最长不超过 5 年。

各类企业投资建设的公租房和园区内政府投资建设、自行管理的公租房不纳入各级住房保障主管部门的轮候系统。

第四十条【轮候配租优先情形规定】享受国家定期抚恤补助的优抚对象、孤老病残、复退军人、见义勇为人员、消防救援人员等按照规定应当优先照顾家庭，优先安排公租房。

依法被征收个人住宅且被征收人符合住房保障条件的，不受

轮候限制，当地政府应优先给予住房保障。

单位建设、产业园集中配套建设的保障房，筹建单位和产业园内部保障对象享有优先分配权。

第四十一条【政府投资公租房配租方案规定】县级住房保障部门根据本年度可供分配的公租房房源及保障对象配租轮候顺序情况，制定公租房配租方案。配租方案应当明确拟配租的保障类别及各类别的配租房源数量、租金标准、物业管理收费标准等内容。配租方案应向社会公布。

第四十二条【非政府投资公租房配租方案规定】各类企业和其他机构投资建设的公租房以及开发区、工业园区和产业转移园区等为外来务工人员集中兴建的职工公寓和职工集体宿舍，由业主或业主指定的运营管理机构负责配租，并报同级住房保障部门备案。

第四十三条【轮候期申请人条件变化处理规定】轮候期间，由于家庭人员、收入、资产、住房情况等发生变化不再符合公租房保障条件的，申请人应当及时、如实向当地住房保障主管部门（实施机构）申报。申请人因情况发生变化不再符合规定条件的，住房保障主管部门（实施机构）应当取消其轮候资格，并书面告知。

轮候超过一定期限的，住房保障主管部门（实施机构）应当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。

第四十四条【公租房分配方式规定】根据配租方案，由县级

住房保障主管部门（实施机构）通过抽签或摇号等公开方式，确定承租对象，并按相关规定办理入住手续。

行动不便的残疾人、老年人等享有优先选择出入方便、楼层较低公租房的权利。

第四十五条【公租房价格规定】公租房租金实行政府定价。综合考虑社会经济发展水平以及市场租赁价格水平等因素，并根据保障对象的承受能力，按照不高于同期、同区域、同类型普通商品住房平均租金的 80%和住房困难群体的收入水平分层次确定。梅州城区（不含梅县区）由市住房保障主管部门（实施机构）会同价格主管部门确定，并报市人民政府批准后向社会公布实施。其余县（市、区）由当地人民政府确定。

对未成年城镇分散供养特困人员、年满 60 周岁以上的城镇分散供养特困人员和低收入孤寡老人，免交租金。

第四十六条【公租房合同管理规定】公租房租赁实行合同管理。申请人选定具体的住房后，应当在五个工作日内与住房保障实施机构或公租房运营单位签订公租房租赁合同，明确双方的权利义务。

公租房租赁合同期限为 3 年。承租人应根据合同约定，按时缴交租金及水、电、物业管理等相关费用。公租房只能用于承租人自住，不得出借、转租或闲置，也不得改变用途用于从事其他经营活动。

第二节 租赁补贴

第四十七条【租赁补贴协议规定】经审核公示符合条件的租

赁补贴申请人，应在五个工作日内与住房保障实施机构签订租赁补贴协议。租赁补贴协议，应明确补贴标准、发放期限和停发补贴事项及违约责任等。

第四十八条【租赁补贴发放规定】租赁补贴按月或季度发放。梅州城区（不含梅县区）由梅江区住房保障主管部门（实施机构）按季度统计在保对象补贴资金，报市住房保障主管部门审核后，报市财政部门核拨。其余县（市、区）发放方式由当地人民政府确定。

第四十九条【租赁补贴标准规定】租赁补贴标准按照住房租赁市场租金水平、人均保障建筑面积、家庭人口、收入水平等因素分层次确定，实行动态化管理，由住房保障主管部门根据本地实际情况适时调整，报同级人民政府批准后公布实施。

第五章 后续管理

第五十条【保障对象档案管理规定】市、县住房保障主管部门（实施机构）应按户建立住房保障对象档案，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，加强档案管理、报表统计等工作。

第五十一条【信息系统管理规定】县级以上人民政府住房保障主管部门应当建立城镇住房保障信息系统，记载并公开公租房规划、建设、审核、轮候等相关信息；记载并公示有关当事人违法、违约等不良行为，同时将公示内容告知当事人所属单位和征

信机构。

公安、民政、社保、金融、税务等信息平台应当与城镇住房保障信息系统建立信息共享机制。

第五十二条【在保对象条件变化申报及处理规定】住房保障对象的户籍、收入、财产和住房等情况发生变动的，应当主动向当地住房保障主管部门（实施机构）申报。对家庭收入、住房等情况发生变化，不再符合规定条件的，由住房保障实施机构收回公租房或停止发放租赁补贴，并书面告知申请人。

第五十三条【承租对象单位责任规定】承租公租房的保障对象所在单位应积极协同当地住房保障实施机构做好日常管理工作，承租人工作单位发生变动的，所在单位应及时告知住房保障实施机构。

第五十四条【定期复核制度规定】县级人民政府住房保障主管部门应当建立城镇住房保障对象资格定期复核制度，会同相关部门对保障对象的家庭户籍、人口、收入、资产、住房、工作等变动情况进行定期复核。对不符合保障条件的，收回公租房或停止发放租赁补贴，并办理相关手续。

第五十五条【合同届满管理规定】公租房租赁合同或租赁补贴协议期限届满需要续期的，申请人应当在期满3个月前提出延续申请，住房保障主管部门（实施机构）审核后应当公示，公示时间不少于20日。

通过审核公示仍符合条件的，申请人可以重新签订租赁合同或租赁补贴协议。

经审核不符合条件的，住房保障主管部门（实施机构）应当在原租赁合同或租赁补贴协议期限届满之日，收回公租房或停止发放补贴。

第五十六条 【重新签订合同规定】保障对象经审核、复核仍符合保障条件但类别发生变化，应相应调整公租房组件或租赁补贴标准，重新签订合同（补贴协议），并从次月起享受相应类别保障。

保障对象因人口变化等原因需调整保障面积的，由住房保障主管部门（实施机构）审核后给予调整。

第五十七条 【应收回公租房情形规定】有下列情形之一的，各县（市、区）住房保障主管部门应当根据合同约定或者法定情形，解除合同并收回公租房：

- （一）无正当理由连续 6 个月以上未在公租房内居住的；
- （二）无正当理由连续 2 个月或者累计 6 个月以上未缴纳租金、物业管理费及其他费用的，经催告仍不缴纳的；
- （三）将承租公租房擅自互换、出借、转租、抵押保障房的；
- （四）擅自改变公租房居住用途、原有使用功能、内部结构和配套设施、擅自装修公租房，拒不恢复原状的；
- （五）因故意或重大过失，造成公租房或其所在建筑物严重损毁的；
- （六）存款、股票基金等资产价值超过规定数额或者经审核不再符合保障条件的；
- （七）因政府征收、征用公租房或者因不可抗力致使该公租

房无法继续出租的，租赁合同终止；

（八）法律、法规规定或合同约定的其他情形、违约情形。

第五十八条 【收回公租房处理规定】公租房被收回的，原租赁公租房的家庭或者个人，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，住房保障实施机构应当责令其搬迁，拒不执行的，可以依法申请人民法院强制执行，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。

第六章 附 则

第五十九条 【特殊名词释义】本细则第二十七条、第二十八条中的“申请所在地”是指受理新就业无房职工、外来务工人员公租房申请的住房保障主管部门所在的县（市、区）城镇。

第六十条 【细则施行日期规定】本实施细则自发布之日起施行，有效期 5 年。本实施细则发布前有关规定与本实施细则不一致的，以本实施细则为准。本实施细则内容与国家、省后续相关法规和政策规定不一致的，以国家、省的有关规定为准。