

广州市人民政府办公厅文件

穗府办规〔2016〕9号

广州市人民政府办公厅关于印发广州市 公共租赁住房保障办法的通知

各区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《广州市公共租赁住房保障办法》业经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到问题，请径向市住房城乡建设委反映。

广州市人民政府办公厅

2016年7月18日

广州市公共租赁住房保障办法

第一章 总 则

第一条 为完善本市住房保障体系，加强公共租赁住房保障，规范住房租赁补贴发放和公共租赁住房建设、运营与使用，根据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号）、《广东省城镇住房保障办法》（广东省人民政府令第181号）等要求，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称的公共租赁住房保障，是指按照规定的条件通过发放住房租赁补贴、提供公共租赁住房等方式，以解决本市城镇户籍中等偏下收入住房困难家庭为主的住房保障制度。

来穗务工人员等其他群体的公共租赁住房保障，另行制定相关办法。

第三条 本市规划、计划、建设、分配、使用和管理公共租赁住房，发放住房租赁补贴，实施公共租赁住房保障，适用本办法。

第四条 本市公共租赁住房保障应当遵循政府主导、社会参与、适度保障、公开、公平、公正的原则。

第五条 市政府统筹全市公共租赁住房保障工作，对涉及全市公共租赁住房保障的重大事项进行决策、协调和监督。

各区人民政府负责统筹辖区内公共租赁住房保障的具体实施工

作，进一步完善本辖区公共租赁住房保障体制、机制。

第六条 市住房城乡建设委是全市公共租赁住房保障行政主管部门，负责组织建立和完善公共租赁住房保障体系，拟订全市公共租赁住房保障中长期发展规划和年度计划，负责指导、监督全市公共租赁住房保障工作。

市住房保障办公室（下称市住房保障部门）是全市公共租赁住房保障工作的具体实施机构，负责公共租赁住房筹集、资格审核、住房租赁补贴计发、房屋分配、房屋使用后续监管等工作，指导各区住房保障部门开展公共租赁住房保障相关工作。

民政部门负责审查核实公共租赁住房保障申请家庭的经济状况；住房保障部门负责审查核实其住房困难状况；发展改革、国土规划、财政、人力资源和社会保障、卫生计生、公安、税务、金融、监察、审计等政府相关职能部门按照职责分工，协同做好公共租赁住房保障相关工作。

各区住房保障部门负责辖区内公共租赁住房筹集、住房困难状况审查核实、房源配租、房屋使用后续监管以及违规行为查处等工作，会同相关职能部门做好保障资格复核、资格期满审查等相关工作，并配合市住房保障部门做好查处骗取市本级公共租赁住房保障违规行为等工作。

各街道办事处（镇政府）负责辖区内公共租赁住房保障的申请受理、资格初审等工作。

各区住房保障部门、街道办事处（镇政府）相关工作经费

纳入市、区两级财政预算。

第二章 规划与建设

第七条 市住房城乡建设委应会同发展改革、国土规划等部门制定公共租赁住房保障中长期发展规划和年度建设计划，报市政府批准后向社会公布。

第八条 公共租赁住房通过新建（含配建）、改建、购买、租赁、接管以及接受捐赠等方式筹集。鼓励采取政府与社会资本合作、政府购买等方式实施公共租赁住房建设。

第九条 公共租赁住房可以集中新建，也可以在普通商品住宅项目或结合城市更新改造项目按需配建。配建的公共租赁住房比例原则上应在年度全市建设用地供应计划和年度城市更新改造实施计划中确定。具体可按照国家和省的政策要求并结合房地产市场情况适时调整。

国土规划部门应在建设项目用地出让合同中，明确配建的公共租赁住房总建筑面积、单套建筑面积、套数、套型比例、建设标准、建设时序、配建方式、交楼时间及方式、产权管理、物业管理、违约责任等内容。

配建的公共租赁住房原则上集中建设，与所在项目的商品住宅统一规划，同步建设、配套和交付，配建房源所在位置及户型应取得建设项目用地出让合同中约定的接收方的意见。建成后的

公共租赁住房根据土地出让合同无偿移交市住房保障部门管理的，应向全市符合公共租赁住房保障条件的家庭供应。

第十条 公共租赁住房建设用地纳入土地利用年度计划，所需新增建设用地计划指标应保尽保、实报实销。依法收回的闲置用地，应优先安排用于公共租赁住房建设。

第十一条 政府投资建设的公共租赁住房用地，采取划拨方式供应。公共租赁住房项目配套的经营性设施，按本市相关规定征收土地出让金。

第十二条 公共租赁住房以满足基本居住需求为原则。新建的成套公共租赁住房，单套建筑面积控制在60平方米以下，以40平方米左右为主；以集体宿舍形式建设的公共租赁住房，应执行国家宿舍建筑设计规范，人均住房建筑面积不低于5平方米。

第十三条 公共租赁住房项目近期建设实施规划（或项目建议书）、可行性研究报告应当按照国家、省、市有关规定进行编制，充分论证项目建设的必要性和可行性。为完善公共租赁住房周边配套，鼓励公共租赁住房与周边配套市政公用设施整体立项、同步实施。

第十四条 对于独立建设的公共租赁住房建设项目，需符合国家对社会生活环境噪声标准的规定，在控制建筑密度，保证日照、通风、消防和绿地率的前提下，可按照本市保障性住房规划审批有关容积率规定的上限执行。

公共租赁住房项目设计必须按规划要求配置足够的配套公共服务设施和市政公用设施，配套公共服务设施比例应不小于住宅建筑面积的11%，其中，商业服务设施比例应按不大于住宅建筑面积的5%进行设置。

第十五条 纳入年度建设计划的公共租赁住房项目，纳入市重点项目管理，并按市重点建设项目报批绿色通道规定办理审批事项。

第十六条 公共租赁住房工程严格按国家、省、市有关建筑工程质量安全标准规范和建设程序进行勘察、设计、施工和验收，工程质量应达到设计文件和承包合同规定的质量标准。工程项目实行分户验收制度和质量终身负责制。建设单位须在建筑物明显部位设置质量责任永久性标牌，接受社会监督。

第十七条 公共租赁住房项目的住宅部分应整体确权，由不动产登记部门在不动产权证上注明权利性质为“公共租赁住房”字样，备注“不得分割登记、分割转移登记和分割抵押登记，但可以依法整体（整幢）抵押、整体（整幢）转让，转让后公共租赁住房性质不变”。

配套经营性设施可以独立登记，可以依法转让、出租。

第十八条 市、区人民政府应当建立与公共租赁住房保障需求相适应的资金保障机制。

公共租赁住房保障资金可以按下列渠道筹集：

（一）中央和省安排的专项补助资金；

- (二) 市、区财政年度预算安排资金;
- (三) 每年从土地出让净收益提取不低于 13% 的资金;
- (四) 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;
- (五) 地方政府债券转贷收入;
- (六) 单位住房基金增值收益;
- (七) 可以纳入的其他资金。

第十九条 充分利用现有资源，组织开展金融创新试点，根据国家关于政府性债务管理有关规定，探索通过公共租赁住房股权信托基金、发行债券、社保基金等渠道，筹措各类中长期低息贷款等用于公共租赁住房融资保障工作。

第二十条 公共租赁住房建设按照国家现行有关规定免收各项行政事业性收费和政府性基金；依法落实国家现行有效的税收优惠政策。

第三章 申请与准入

第二十一条 城镇户籍中等偏下收入住房困难家庭申请公共租赁住房保障的，原则上以家庭为单位申请。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，其他家庭成员为共同申请人。共同申请人与申请人之间应当具有法定赡养、抚养、扶养关系。

具有完全民事行为能力且年满 30 周岁的单身申请人可独立申请；年满 16 周岁的孤儿，具有完全民事行为能力的，也可以独立申请。

第二十二条 申请公共租赁住房保障应当同时符合下列条件：

（一）申请人及共同申请人应当具有本市城镇户籍，并在本市工作或居住，但以下两种情况除外：

1. 申请人配偶及未年满 18 周岁子女非本市城镇户籍但在本市工作或居住的，应当作为共同申请人；

2. 户籍因就学、服兵役等原因迁出本市的，可以作为共同申请人。

（二）申请之月前 12 个月家庭可支配收入、家庭资产净值符合政府公布的标准。收入标准实行动态调整，由市住房城乡建设委根据本市经济社会发展水平和住房价格水平，参照城镇居民人均可支配收入的一定比例确定，报市政府批准后公布执行。

（三）在本市无自有产权住房，或现自有产权住房人均建筑面积低于 15 平方米（或人均居住面积低于 10 平方米，下同）；租住的直管房住宅、单位公房人均建筑面积低于 15 平方米。家庭自有产权住房人均建筑面积超过 9 平方米不足 15 平方米的，只能申请住房租赁补贴。

（四）申请人及共同申请人未享受购买安居房、经济适用住

房、拆迁安置新社区住房、落实侨房政策专用房等购房优惠政策。

第二十三条 符合以下情形的住房或住房份额，其面积纳入申请对象自有产权住房面积核定范围：

- （一）拥有合法产权的住房，含宅基地住房；
- （二）已办理预购商品住宅预告登记的住房；
- （三）暂未办理继承手续的应继承份额的住房；
- （四）已签订拆迁安置协议但未回迁的住房；
- （五）其他实际取得的住房。

第二十四条 申请人申请公共租赁住房保障应当向户籍所在地街道办事处（镇政府）递交公共租赁住房保障申请表、居民家庭经济状况核对申报表及户籍、收入、资产、住房、婚育状况等相关证明材料；递交申请时须选择领取住房租赁补贴或轮候公共租赁住房，申请承租公共租赁住房的申请人须选择拟承租公共租赁住房的区域意向。申请人应当对申报信息的真实性、完整性负责。

街道办事处（镇政府）对申请人提出的申请，应当根据下列情况分别作出处理：

（一）申请材料存在错误，可以当场更正的，应当允许申请人当场更正。

（二）申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当当场或

者在5个工作日内一次性告知申请人需要补正的全部内容，逾期不告知的，自收到申请材料之日起即为受理。除不可抗力外，自告知之日起10个工作日内，申请人未按要求补正申请材料的，视为放弃本次申请。

(三) 申请材料齐全的，街道办事处（镇政府）应予以受理，并出具受理凭证，街道办事处（镇政府）受理后录入住房保障管理系统。

(四) 不予受理的，街道办事处（镇政府）应书面告知并说明理由。

第二十五条 街道办事处（镇政府）应当自接到申请材料之日起20个工作日内对申请人的户籍、家庭人员结构、婚育状况等进行初审并在申请受理所在地公示，公示时间不少于20日。

对公示情况有异议的组织和个人，应当在公示期内向街道办事处（镇政府）实名举报，街道办事处（镇政府）应当自接到异议之日起10个工作日内完成调查核实。经初审不通过或公示异议核实成立的，应于20日内书面告知申请人并说明理由。

经公示无异议或经核实异议不成立的，街道办事处（镇政府）将申请材料和审核意见提交区住房保障部门及民政部门审核。

第二十六条 区住房保障部门应会同民政部门自收到申请对象信息和初审意见之日起30个工作日内进行复核。其中，区住

房保障部门负责对申请对象家庭住房困难情况进行核查；区民政部门负责对申请对象家庭经济状况进行审查核实，并将审核意见书面反馈区住房保障部门。

区住房保障部门、民政部门在审核过程中，发现申请人提交的材料不符合规定的，应自发现之日起3个工作日内向申请人出具补充相关资料通知书，并通过街道办事处（镇政府）发给申请人。街道办事处（镇政府）应督促申请人自收到书面通知之日起10个工作日内补正材料，并自收到申请人补正资料之日起3个工作日内将相关资料递交给区住房保障部门或民政部门。除不可抗力外，申请人未在规定时间内按要求补正材料的，视为放弃本次申请。

申请人对民政部门家庭经济状况审核结果存有异议申请复核的，复核时间按照本市居民家庭经济状况核对政策执行。

区住房保障部门应自收到民政部门审核意见之日起5个工作日内将复核合格的申请家庭情况报送市住房保障部门；不合格的，区住房保障部门应于20日内书面告知申请人并说明理由。

第二十七条 市住房保障部门将复核合格的申请对象情况在市政府部门网站进行公示，公示时间不少于20日。对公示的情况有异议的组织和个人，应当在公示期内向市住房保障部门书面提出，市住房保障部门应当会同民政部门自接到异议之日起10个工作日内组织完成调查核实。经核实异议成立的，应于20日内

书面告知申请人并说明理由。

经公示无异议或经核实异议不成立的，市住房保障部门应当在3个工作日内批准申请人取得公共租赁住房保障资格。选择领取住房租赁补贴的，自获得公共租赁住房保障资格的次月起领取；选择轮候公共租赁住房的，自获得公共租赁住房保障资格之日起进入轮候程序，其中民政部门认定的低保、低收入或市总工会认定的特困职工住房困难家庭（以下简称双特困家庭）可自获得公共租赁住房保障资格的次月起领取住房租赁补贴，至签订公共租赁住房租赁合同的次月为止。

第四章 租赁补贴与配租

第二十八条 住房租赁补贴标准按照人均保障建筑面积、家庭人口、补贴标准、收入水平、区域等因素确定，并实行动态化管理，由市住房城乡建设委根据本市经济社会发展水平、保障对象收入层次以及市场租金水平等因素进行调整，报市政府批准后向社会公布。

第二十九条 住房租赁补贴期限为5年。市住房保障部门对领取住房租赁补贴的对象应当发放住房租赁补贴通知书。通知书应载明住房租赁补贴标准、补贴期限、补贴发放起止时间、补贴对象权利义务等内容。

下列停止发放住房租赁补贴情形应当在通知书中列明：

(一) 已承租直管房住宅或单位公房的保障对象，在领取住房租赁补贴后未在3个月内向产权单位退回原租住的直管房住宅或单位公房的；

(二) 依法应当停止发放住房租赁补贴的其他情形。

市住房保障部门应每月将住房租赁补贴存入保障对象提供的银行账号。

第三十条 公共租赁住房实行轮候分配。市住房保障部门对经审核取得公共租赁住房轮候资格的申请对象实行轮候管理，具体轮候配租细则由市住房保障部门另行制订并公布。

申请对象只限申请承租1套公共租赁住房。配租房型应与申请对象人数相对应。行动不便的残疾人、老年人等优先分配出入方便、楼层较低的公共租赁住房。

第三十一条 公共租赁住房的租金以单套建筑面积计算，租金标准应当结合市场租金水平、保障对象支付能力等因素确定，由市、区发展改革部门会同同级住房保障行政主管部门报同级人民政府批准后执行。

承租政府建设筹集的公共租赁住房的户籍中等偏下收入家庭，按照家庭收入情况，实行差别化租金，采取租金减免方式分档计租。

双特困家庭或政府已有文件明确可享受租金优惠政策的对象按优惠租金标准计租。无收入或者低收入的孤寡老人免交租金。

廉租住房并入公共租赁住房管理的租金计收另有规定的，从其规定。

第三十二条 公共租赁住房租赁合同期限为5年。租赁期满符合条件的保障对象可以申请续租。租赁合同应载明房屋的基本情况、租金标准、租金收取方式、租赁期限、物业服务费的承担、履约保证金、合同解除情形、违约责任、双方权利义务等内容。

下列合同解除情形应当在租赁合同中列明：

（一）在公共租赁住房内或楼宇公共部位存放法律禁止存放的易燃、易爆、剧毒、放射性物品等危害公共安全物品，经住房保障部门警告后未及时整改的；

（二）已承租直管房住宅或单位公房的家庭，在入住公共租赁住房后，未在1个月内退回原租住的直管房住宅或单位公房的；

（三）依法应当解除合同的其他情形。

第三十三条 住房保障期间，保障对象因家庭收入、资产、住房、人员结构和婚育状况等变化影响到公共租赁住房保障资格和标准的，应当自变动之日起1个月内如实向户籍所在地街道办事处（镇政府）申报，街道办事处（镇政府）、区住房保障部门及区民政部门应按程序审核，并将审核情况报送市住房保障部门。经审核，仍符合公共租赁住房保障条件的，按对应的保障标

准调整住房租赁补贴或改签租赁合同；不再符合公共租赁住房保障条件的，按照第四十二条规定退出公共租赁住房保障。

第三十四条 政府建设筹集的公共租赁住房租金收入按照政府非税收入管理的规定上缴同级财政，实行收支两条线管理；维修养护费用主要通过公共租赁住房租金收入以及配套经营性设施租金收入解决，不足部分由财政预算安排解决。

第三十五条 公共租赁住房小区物业管理，由产权单位组建或选聘的专业物业服务公司承担。政府投资建设的公共租赁住房应由市、区住房保障部门按规定统一选聘专业物业服务公司，按不高于市发展改革部门制定的政府指导价向承租人收取物业管理费。政府通过其他渠道筹集的公共租赁住房原则上与所在项目纳入统一的物业管理，共享小区公共服务和配套设施。

第三十六条 对入住政府建设筹集的公共租赁住房的户籍中等偏下收入住房困难家庭，政府可给予适当物业管理费补贴，具体补贴标准和方式由市、区住房保障部门会同财政部门确定后报同级人民政府审定。

第五章 期满审查与退出

第三十七条 享受公共租赁住房保障后，保障对象出现下列情形之一的，应当按规定退出公共租赁住房保障：

(一) 家庭收入、资产超过规定标准的；

(二) 购买、受赠、继承或通过其他途径获得住房，不再符合本办法规定的住房困难标准的；

(三) 出现其他不符合公共租赁住房保障条件的情形的。

第三十八条 领取住房租赁补贴及承租政府公共租赁住房的保障对象须在保障期限届满前3个月进行资格期满审查，程序如下：

(一) 保障对象向户籍所在地街道办事处（镇政府）递交公共租赁住房保障期满审查表、居民家庭经济状况核对申报表及相关证明材料，申报家庭人口、收入、资产、住房、婚育等情况。资料齐全的，街道办事处（镇政府）应当出具受理凭证。

(二) 街道办事处（镇政府）应当在10个工作日内对保障对象申报情况进行核查，加具初审意见后同时提交区住房保障部门和民政部门。

(三) 区住房保障部门、民政部门按照第二十六条第一款规定进行复核。经复核通过的，区住房保障部门于3个工作日内核定保障对象公共租赁住房保障资格和保障标准后报送市住房保障部门。经复核不通过的，区住房保障部门应于3个工作日内报市住房保障部门取消其保障资格。市住房保障部门应自取消资格之日起20日内书面告知保障对象并说明理由。

(四) 市住房保障部门将复核通过的申请对象情况在市政府

部门网站进行公示，公示时间不少于 20 日。对公示的情况有异议的组织和个人，应当在公示期内向市住房保障部门书面提出，市住房保障部门应当会同民政部门自接到异议之日起 10 个工作日内组织完成调查核实。经核实异议成立的，取消其保障资格，并自取消资格之日起 20 日内书面告知保障对象并说明理由。

（五）经公示无异议或经核实异议不成立的，市住房保障部门应当在 3 个工作日内批准申请人取得公共租赁住房保障资格，并自期限届满次月起按对应的保障标准调整住房租赁补贴或续签公共租赁住房租赁合同。

第三十九条 保障对象按期提交期满审查资料的，如保障期限届满之日未完成期满审查，保障期限届满日之后的审查期间（以下简称期满后审查）停止发放住房租赁补贴，承租公共租赁住房的按公布的同期公共租赁住房租金标准计租，不给予租金减免。

经期满审核仍符合公共租赁住房保障条件的，自期限届满次月起按对应的保障标准调整住房租赁补贴或续签租赁合同，并补发期满后审查期间的租赁补贴，期满后审查期间多缴交的租金用于抵扣后续的租金；不符合条件的，按照第四十二条规定退出公共租赁住房保障。

第四十条 保障对象未按期提交申报材料进行资格期满审查的（不可抗力除外），自保障期限届满之日起，领取住房租赁补

贴的，停止对其发放住房租赁补贴；承租公共租赁住房的，承租人应在1个月内结清有关费用并腾退公共租赁住房，暂时无法腾退的，给予6个月的过渡期，过渡期内按公布的同期公共租赁住房租金标准计租，不给予租金减免。过渡期满，逾期拒不腾退的，按照同期、同区域、同类型普通商品住宅市场租金的2倍计租，出租人可依法申请人民法院强制执行，并可将其行为载入本市个人信用联合征信系统。

保障对象可在保障期满之日起3个月内补交期满审查资料，经审核仍符合公共租赁住房保障条件的，从审核通过次月起享受对应的保障，停发的住房租赁补贴不予补发。经审核不再符合公共租赁住房保障条件的，按照第四十二条规定退出公共租赁住房保障。

第四十一条 已取得住房保障资格的保障对象应当配合住房保障等相关职能部门依法开展的抽查、定期核查、举报核查等工作，并自收到相关职能部门要求补充提交相关资料的书面通知之日起10个工作日内，提交相关资料。除不可抗力外，保障对象未按期提交相关资料、拒不配合住房保障等相关职能部门开展相关工作的，认定为隐瞒虚报行为，相关职能部门可按规定处理。

第四十二条 经审核不再符合公共租赁住房保障资格的家庭，按以下办法退出公共租赁住房保障：

（一）领取住房租赁补贴的，给予6个月的过渡期，过渡期

内发放住房租赁补贴的 50%，过渡期满停止发放住房租赁补贴。

（二）承租政府公共租赁住房的，承租人应在 1 个月内结清有关费用并腾退公共租赁住房，暂时无法腾退的，给予 6 个月的过渡期。其中，原按优惠租金标准计租的，过渡期内按公房成本租金标准的 50% 计租；原按租金核减方式计租的，过渡期内可核减的租金为原租金减免额的 50%。过渡期满，承租人须腾退公共租赁住房；确实无法腾退的，可申请续租 1 年，并按照公布的同期公共租赁住房租金标准计租，不给予租金减免；1 年期满后必须腾退公共租赁住房，逾期拒不腾退的，按照同期、同区域、同类型普通商品住宅市场租金的 2 倍计租，出租人可依法申请人民法院强制执行，并可将其行为载入本市个人信用联合征信系统。

承租人主动申请退出公共租赁住房的，应向出租人或其委托机构提出解除租赁合同的书面申请。

第六章 社会力量参与

第四十三条 政府鼓励用人单位等社会力量通过直接投资、间接投资、参股、委托代建等方式参与公共租赁住房建设、运营和管理。

社会力量投资的公共租赁住房，应纳入全市住房保障中长期规划或年度计划。按照国家有关规定享受税收优惠政策，免收各

种行政事业性收费和政府性基金。

第四十四条 公益类事业单位投资建设公共租赁住房的，在取得投资部门立项以及市住房城乡建设委同意列入保障性住房建设计划的批文后，其建设用地可采取划拨方式供应。其他方式投资建设公共租赁住房，属于利用符合城市规划的自有建设用地的，在取得投资部门立项以及市住房城乡建设委同意列入保障性住房建设计划的批文后，可采取协议出让方式取得建设用地使用权；需使用新增建设用地的，应以招拍挂公开出让方式供应建设用地使用权。

第四十五条 用人单位投资的公共租赁住房，原则上向本单位无房职工供应，具体的准入条件和分配方案由用人单位制订，经工会或职代会同意后，报送所在区住房保障部门后实施；有剩余房源的，可向其他符合公共租赁住房保障条件的对象供应。

其他社会力量投资的公共租赁住房，主要向公共租赁住房轮候对象供应，具体的分配方案由公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营单位确定，报送所在区住房保障部门后实施。

社会力量投资的公共租赁住房，分配结果报送所在区住房保障部门。

第四十六条 社会力量投资的公共租赁住房，租金标准不得高于政府公布的本地区公共租赁住房租金标准上限。具体租金标准由公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营单位确定，报所

在区住房保障部门与发展改革部门后实施。

第四十七条 社会力量投资的公共租赁住房，租金收入归公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营单位所有，维修养护费用由所有权人或者其委托的运营单位承担。

社会力量投资的公共租赁住房由其所有权人或者其委托的运营单位自行管理，并受所在区住房保障部门监督。

第七章 监督与责任

第四十八条 市住房保障部门应当会同相关部门建立健全公共租赁住房管理信息系统，整合房屋管理、不动产登记、公安、教育、民政、社保、计生和社区等的信息资源，完善住房和保障对象档案。

第四十九条 市、区住房保障部门应当通过群众举报、不定期检查、入户调查、信函索证、委托第三方调查取证等方式，加强公共租赁住房保障资格监管和住房使用情况巡查。

第五十条 市、区住房保障部门应当通过本部门政府网站、新闻发布会以及报刊、广播、电视等便于公众知晓的方式向社会公开公共租赁住房年度建设计划、完成情况、分配政策、分配对象、分配房源、分配程序、分配过程、分配结果和退出情况等信息。

市、区住房保障部门、民政部门及街道办事处（镇政府）及其委托的实施单位的工作人员对在公共租赁住房保障工作中知悉的公民个人信息，除按照规定予以公开的信息外，应当予以保密。

第五十一条 公民、法人或其他组织有权对违反公共租赁住房保障规定的行为进行举报、投诉，市、区住房保障部门和其他有关部门应当依法及时处理，并将处理情况反馈给举报、投诉者。

住房保障对象对公共租赁住房工作中的行政管理行为有异议的，可以向有关部门投诉、申诉，或依法提出行政复议、提起行政诉讼。

第五十二条 政府相关职能部门和街道办事处（镇政府）工作人员在规划、计划、资格审核、房源筹集、配租和监督管理等工作中存在玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、索贿受贿等违法违规行为的，依法追究其相关法律责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第五十三条 在普通商品住宅项目及城市更新改造项目中配套建设公共租赁住房的土地使用权受让人未按合同约定进行同步建设、同步交付公共租赁住房或擅自改变公共租赁住房位置、面积、户型和设计的，按照合同约定依法追究其违约责任。

第八章 附 则

第五十四条 本办法自印发之日起施行，有效期5年。有效期届满，根据实施情况依法评估修订。

《广州市人民政府办公厅关于印发广州公共租赁住房保障制度实施办法（试行）的通知》（穗府办〔2013〕3号）同时废止。

公开方式：主动公开

抄送：省府办公厅，市委各部委办局，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市纪委办公厅，广州警备区，市法院，市检察院，各民主党派，市工商联，各人民团体，各新闻单位。

广州市人民政府办公厅秘书处

2016年7月26日印发
