

横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局文件

粤澳深合城规建〔2024〕49号

关于印发《横琴粤澳深度合作区公共租赁住房管理办法》的通知

各有关单位：

《横琴粤澳深度合作区公共租赁住房管理办法》已经合作区执委会会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向合作区城市规划和建设局反映。



横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局

2024年3月28日

公开方式：主动公开

横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局

2024 年 3 月 28 日印发

第 3/2024 号城市规划和建设局规范性文件
横琴粤澳深度合作区公共租赁住房管理办法

目 录

- 第一章 总则
- 第二章 规划、建设与房源筹集
- 第三章 申请和审核
- 第四章 轮候和配租
- 第五章 使用管理和退出机制
- 第六章 法律责任
- 第七章 附则

第一章

总则

第一条

制定目的

为完善横琴粤澳深度合作区（以下简称“合作区”）住房保障体系，规范公共租赁住房建设、分配和管理，根据有关法律、法规，结合合作区实际，制定本办法。

第二条

适用范围

合作区公共租赁住房的规划、建设、房源筹集、分配和监督管理等活动，适用本办法。

第三条

公共租赁住房

公共租赁住房，是指合作区执行委员会（以下简称“执委会”）提供政策优惠，限定建设标准和租金水平，面向符合条件的住房

困难户籍居民和环卫、公交等为社会提供基本公共服务一线住房困难职工出租的住房。

公共租赁住房可以通过集中新建、改建、收购、长期租赁、社会捐赠等多种方式筹集。

公共租赁住房可以是成套住房，也可以是宿舍型住房。

第四条 职责分工

合作区住房保障专责小组统筹、协调、指导合作区发展公共租赁住房工作。合作区住房保障专责小组成员单位按职责做好相关工作。

合作区城市规划和建设局是公共租赁住房保障主管部门，负责制定相关政策，拟定公共租赁住房供应计划，调配公共租赁住房房源，指导、监督开展公共租赁住房供应分配工作。

合作区住房保障服务机构承担合作区公共租赁住房建设与房源筹集、申请审核、分配、运营等事务性、技术性、辅助性工作。

第五条 保障原则

合作区公共租赁住房区分不同对象实行分类保障，优先保障低保、低收入住房困难家庭。

第六条

信息公开

合作区住房保障服务平台是合作区公共租赁住房相关信息发布平台，合作区城市规划和建设局和合作区住房保障服务机构应当及时更新房源信息、配租信息公示、轮候情况、剩余房源等信息。

合作区住房保障专责小组成员单位应当与合作区住房保障服务平台逐步建立信息共享渠道。

第二章

规划、建设与房源筹集

第七条

规划编制

合作区城市规划和建设局应当会同相关职能部门，编制公共租赁住房发展规划和年度建设计划，经执委会审批同意后公布实施。

公共租赁住房发展规划应当与城市总体规划和土地利用总体规划相协调，纳入国民经济和社会发展规划。

第八条

土地供应

执委会投资建设的公共租赁住房建设用地实行划拨供应。公共租赁住房用地指标单列，并优先保障，年度建设用地计划应当纳入年度土地供应计划。

第九条

筹集渠道

公共租赁住房的房源筹集来源包括：

- （一）执委会投资建设；
- （二）执委会批准其他用途房地产改建；
- （三）存量公产房转换；
- （四）执委会购买、租赁的住房；
- （五）社会捐赠的房屋；
- （六）其他渠道。

第十条

规划要求

公共租赁住房项目规划应当遵循合理布局、完善配套、有利生产、方便生活的原则。

公共租赁住房项目优先布局在基本生活配套完善的区域。当项目周边配套不足时可以规划建设一定比例的配套商业服务设施，由产权单位或者委托合作区住房保障服务机构统一经营管理。独立建设的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百分之十一，其中，商业服务设施比例应按不大于住宅建筑面积的百分之五进行设置。

第十一条 建设要求

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，要综合考虑住宅使用功能与空间组合、居住人口等要素，合理确定套型比例和结构，单套建筑面积控制在六十平方米以下。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五平方米。由存量房屋改建或转换得来的公共租赁住房因房屋结构等客观因素制约单套建筑面积标准可适当放宽。

公共租赁住房按照经济适用的原则进行装修，严格控制建设标准和工程造价。

第十二条

资金筹集

公共租赁住房建设资金按下列渠道筹集：

- （一）年度财政预算安排的专项建设资金；
- （二）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；
- （三）土地出让净收益中一定比例的资金；
- （四）中央和省安排的专项补助资金；
- （五）公共租赁住房及配套设施租金收入；
- （六）通过投融资方式筹集的资金；
- （七）其他资金。

第十三条

产权登记

公共租赁住房项目的住宅部分原则上应当整体确权，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）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。

第十四条

税费优惠

公共租赁住房建设、购买、运营等环节按规定享受有关税费优惠政策。

第三章

申请和审核

第十五条

诚信申请

公共租赁住房申请坚持诚信原则，申请人申请公共租赁住房，应当按照规定提交申请材料，并对申请材料的真实性负责。

第十六条

申请原则

户籍中低收入住房困难居民申请公共租赁住房以家庭为申请单位；环卫、公交等为社会提供基本公共服务一线住房困难职工由用人单位提出申请，并按规定安排给符合条件的职工入住。以家庭为申请单位的，申请公共租赁住房时，应当确定一名符合申请条件的家庭成员为申请人，其他家庭成员为共同申请人。申请人与共同申请人之间应当具有法定的赡养、抚养或者扶养关系。

单身居民申请公共租赁住房的，本人为申请人。

以单位名义申请时，用人单位应当指定专人负责本单位公共租赁住房申请，协助落实公共租赁住房的申请、分配和监督管理工作。

第十七条

户籍低收入人群申请条件

家庭人均年收入低于合作区城镇低保标准百分之一百五十的低收入住房困难家庭申请公共租赁住房，应当具备下列条件：

（一）申请人与共同申请人应当具有合作区户籍且实际居住两年及以上，申请人配偶非合作区户籍但在合作区工作或者居住的，应当作为共同申请人；

（二）在合作区属无房户或者家庭人均居住建筑面积低于十五平方米；

（三）申请人与共同申请人名下均无机动车辆，但是残疾人专用机动车、燃油摩托车、电瓶车除外；

（四）申请人及共同申请人在申请受理之日前五年在合作区以及珠海市范围内没有出售过房产；

（五）家庭人均资产不超过合作区当年城镇低保标准十倍。

符合前款规定，年龄三十周岁以上的单身居民，可以单独申请公共租赁住房；孤儿年满十八周岁后，如符合前款规定可独立申请。

第十八条

户籍中等偏下收入人群申请条件

家庭人均年收入高于合作区城镇低保标准百分之一百五十，但是低于合作区城镇居民人均可支配收入百分之六十的中等偏下收入住房困难家庭申请公共租赁住房，应当具备下列条件：

（一）申请人具有合作区户籍且实际居住两年及以上，共同申请人可以为非合作区户籍的常住人口；

（二）在合作区属无房户或者家庭人均居住建筑面积低于十五平方米；

（三）申请人与共同申请人名下均无机动车辆，但是残疾人专用机动车、燃油摩托车、电瓶车除外；

（四）申请人及共同申请人在申请受理之日前五年在合作区以及珠海市范围内没有出售过房产；

（五）家庭人均资产不超过合作区当年城镇低保标准十五倍。

符合前款规定，年龄三十周岁以上的单身居民，可以单独申请公共租赁住房；孤儿年满十八周岁后，如符合前款规定可独立申请。

第十九条

资产核查范围

资产核查范围包括家庭成员拥有（含接受继承、赠与）的房屋、车辆以及工商登记等。

第二十条

特殊情形

申请人及共同申请人因重大疾病等原因造成经济条件特别困难，在申请之日前五年内转移房产产权（不含转移给直系亲属及兄弟姐妹），根据本办法第十七条、第十八条、申请公共租赁住房保障的，不受在申请受理之日前五年内没有出售过房产的条件限制。

申请人及共同申请人应当提供二级以上（含二级）医院专科医生诊断及住院等相关证明材料。

第二十一条

环卫、公交等为社会提供基本公共服务一线住房困难职工 申请条件

环卫、公交等为社会提供基本公共服务一线住房困难职工申请公共租赁住房，应当具备下列条件：

（一）职工与注册地在合作区或注册地不在合作区但实际服务于合作区的用人单位签订劳动合同，且职工入住期间劳动合同处于有效期；

（二）职工在合作区从事环卫、公交等为社会提供基本公共服务的用人单位缴纳社会保险满一个月；

（三）职工及其家庭成员均未在合作区拥有自有住房，在申请受理之日前三年内未因离婚分割过自有住房；

（四）职工及其家庭成员均未在合作区内租住具有保障性质或者其他政策优惠性质的住房；

（五）职工及其家庭成员均未正在合作区领取住房租赁补贴。

第二十二条

实物配租保障

对符合本办法第十七条、第十八条规定的申请人，可以采取实物配租或者发放租赁住房补贴的方式予以保障。

住房困难家庭中，符合公共租赁住房保障条件的低收入、中等偏下收入人群以实物配租为主，也可以自愿选择租赁补贴；环卫、公交等为社会提供基本公共服务一线住房困难职工实行实物配租。

实物配租实行差别化租金，按照配租家庭住房困难程度及收入情况，给予不同档次的租金减幅：

（一）符合条件的户籍低收入人群以及家庭人均年收入低于合作区城镇低保标准百分之一百五十（含）的环卫、公交等为社会提供基本公共服务一线住房困难职工，按照合作区市场平均租金的百分之十计收租金；

（二）符合条件的户籍中等偏下收入人群以及家庭人均年收入高于合作区城镇低保标准百分之一百五十但低于人均可支配收入百分之六十（含）的环卫、公交等为社会提供基本公共服务一线住房困难职工，按照合作区市场平均租金的百分之三十计收租金；

（三）符合条件但家庭人均年收入高于合作区人均可支配收入百分之六十的环卫、公交等为社会提供基本公共服务一线住房困难职工，按照合作区市场平均租金的百分之五十计收租金。

第二十三条

租赁补贴保障

租赁补贴实行分档保障,按照保障对象家庭人口、收入情况、人均住房建筑面积和补贴面积标准的差额进行补贴。分档保障标准为:

(一)符合条件的户籍低收入人群补贴标准按照合作区市场平均租金的百分之九十确定;

(二)符合条件的户籍中等偏下收入人群补贴标准按照合作区市场平均租金的百分之七十确定。

租赁补贴保障面积标准为人均十五平方米。保障人口数一人户按百分之一百五十计算,二至四人户按实际人数计算,四人户以上每增加一人按人均标准的百分之八十计算。

租赁补贴金额按月计算,按季核发。保障对象不再符合保障条件的,于次月起停止计算。

保障方式可以变更。选择租赁补贴的保障家庭,可以在满一年后申请变更保障方式为实物配租。选择实物配租的保障家庭(环卫、公交等为社会提供基本公共服务一线住房困难职工除外),可以申请变更保障方式为租赁补贴,但已经享受实物配租的保障家庭,应当退出所承租公共租赁住房。

第二十四条

申请方式

符合条件的申请人向合作区住房保障服务机构提出书面申请或者至合作区住房保障服务平台线上进行办理。

户籍收入住房困难家庭申请公共租赁住房保障，原则上以家庭为单位，应提交下列材料：

- （一）公共租赁住房申请表；
- （二）诚信承诺书；
- （三）家庭收入和家庭财产证明（说明）；
- （四）房屋所有权证或其他能够证明申请家庭住房情况的材料；
- （五）申请人和共同申请家庭成员身份证、户口簿。

环卫、公交等为社会提供基本公共服务一线住房困难职工申请公共租赁住房保障，由用人单位统一提出申请，被保障的职工除上述材料外，还应当提交下列材料：

- （一）劳动（聘用）合同；
- （二）缴纳社会保险费的证明。

已经享受执委会扶持政策配建职工公寓和集体宿舍的企业，不得再申请执委会投资建设或者筹集的公共租赁住房。

第二十五条

审核要求

合作区城市规划和建设局对本区户籍申请人及共同申请人是否符合本办法第十七条、第十八条、第二十一条规定的条件进行审核，并将符合规定条件的申请家庭信息移交给民生事务局，审核期限为十五个工作日，特殊情况可再延长十五个工作日。

民生事务局可依据实际需要向商事服务局、不动产登记中心等部门请求协助对申请家庭收入财产状况进行核对，出具核对报告，并将申请家庭收入财产具体金额反馈至合作区城市规划和建设局。

经审核符合条件的，合作区城市规划和建设局应当在官网公示，公示期限为七日。

经公示无异议或者异议不成立的，登记为公共租赁住房轮候对象，并向社会公开；公示期间有异议且异议成立的，不予登记为公共租赁住房轮候对象，并书面告知申请人并说明理由。

对不符合申请条件的申请人，应当书面通知并说明理由。申请人对审核结果有异议，可以向合作区城市规划和建设局申请复核。合作区城市规划和建设局应当会同有关部门进行复核，并在十五个工作日内将复核结果书面告知申请人。

第四章 轮候和配租

第二十六条

轮候期限

合作区城市规划和建设局将公示后符合条件的公共租赁住房需求申报申请人，确定为公共租赁住房轮候申请人。确定为公共租赁住房轮候申请人的，应当在轮候期内予以安排。轮候时间一般不超过三年。

第二十七条 分类轮候

公共租赁住房的分配实行分类轮候和公开配租制度。轮候规则及相关信息应当在合作区住房保障服务平台公布。

第二十八条 变动申报

在轮候期间内，申请人家庭成员、户籍、收入、住房和资产等情况发生变化，应当主动向合作区住房保障服务机构报告。经审核，仍然符合本办法规定条件的，变更相关信息后继续轮候；不符合本办法规定条件的，退出公共租赁住房轮候，并书面告知原因。

第二十九条

分配审核

合作区城市规划和建设局对已轮候到位的申请人,应当进行分配前复核。经审核不符合条件的,应当书面通知并说明理由,不再进行分配。

第三十条

优先配租

审核符合条件的轮候到位申请人,属享受国家定期抚恤补助的优抚对象、孤老病残人员、见义勇为人员的,可以优先配租。

第三十一条

配租方案

合作区城市规划和建设局应根据本年度可供分配的公共租赁住房房源及轮候到位申请人情况,制定公共租赁住房配租方案。

环卫、公交等为社会提供基本公共服务一线住房困难职工的具体分配规则由合作区城市规划和建设局制定,并由用人单位安

排给符合条件的一线职工入住，在入住前将入住人员信息报合作区城市规划和建设局备案。

第三十二条

配租方式

公共租赁住房配租以公开、公平、公正为原则，可按照以下两种方式实施：

（一）集中配租，项目达到供应条件后，合作区住房保障服务机构发布公告，启动集中配租；

（二）常态化配租，集中配租后的剩余房源，实行常态化配租。

参加配租的申请人经分类抽签或者摇号等方式，选定公共租赁住房。

宿舍型住房可以集中居住方式安排多名职工入住，环卫、公交等为社会提供基本公共服务一线住房困难职工原则上安排宿舍型公共租赁住房，以家庭为单位申请的职工在符合条件前提下可按人口数量配租成套公共租赁住房。

公共租赁住房配租建筑面积按照以下标准确定：

（一）单身居民配租建筑面积以不超过三十五平方米为主；

（二）两人家庭配租建筑面积以不超过五十平方米为主；

（三）三人以上家庭配租建筑面积以不超过六十平方米为主。

建筑面积超过七十平方米的房源，优先面向五人以上家庭配租，根据供需情况也可以面向四人家庭配租。

合作区城市规划和建设局可以结合配租房源情况，对有两个及以上未满十八周岁子女的家庭在户型选择方面给予适当照顾。

第三十三条

重新轮候

申请人选定公共租赁住房时，有下列情形之一的，视同放弃配租资格，重新轮候：

- （一）未按要求参加选房；
- （二）已选房但未在规定时间内签订租赁合同；
- （三）签订租赁合同后三十日内未办理入住手续；
- （四）其他放弃配租资格的情形。

第五章

使用管理和退出机制

第三十四条

租赁合同

承租人应当按照公共租赁住房租赁合同的约定使用公共租赁住房。

公共租赁住房实物配租与发放租赁住房补贴租赁合同期限不超过五年。

公共租赁住房租赁合同示范文本由合作区城市规划和建设局制定并公布。

合同中关于承租人的义务应包括接受住房保障相关部门对资产收入的核查、同意不符合保障条件后及时退出、接受调整租金、接受调整物业管理费、接受相关部门采用强制措施进行退出等条款。

第三十五条

租金管理

公共租赁住房的租金收入按照政府非税收收入管理的有关规定缴入同级国库，实行收支两条线管理，专项用于偿还公共租赁住房贷款本息、物业管理费补贴及公共租赁住房的建设、维护和管理。

第三十六条

租金减免

对配租公共租赁住房的在保家庭，符合以下情形之一的，可在本办法第二十二条规定的租金减幅基础上，在家庭保障面积内享受部分直至全部租金减免的政策优惠：

（一）对持有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，其中属本办法规定的户籍低收入人群和户籍中等偏下收入人群的保障对象租金全免，属本办法规定的其他类别的保障对象应收租金减免百分之五十；

（二）对年满六十周岁以上无劳动能力、无生活来源又无法定赡养、抚养、扶养义务人的孤寡孤独老人，租金全免；

（三）对离休干部、五老人员（指我国抗日战争、解放战争时期为我党做过贡献，如今尚健在的老地下党员、老游击队员、老交通员、老接头户、老苏区乡干部），租金全免；

（四）对领取了残联核发的一至二级残疾证及三至四级精神、智力残疾证，或者劳动能力鉴定委员会核发的一至四级残疾《劳动能力鉴定（确认）结论书》的申请人、共同申请人，其中属本办法规定的户籍低收入人群和户籍中等偏下收入人群的保障对象租金全免，属本办法规定的其他类别的保障对象应收租金减免百分之五十；

(五)承租人或共同申请人因患重大疾病或特殊病种造成生活困难的,凭二甲以上医院出具的疾病证明书,患病期间每月可以减免百分之五十应收租金。

第三十七条

物业服务

集中建设的公共租赁住房小区的物业服务,由产权单位主导或委托合作区住房保障服务机构,公开选聘物业服务企业提供服务。

第三十八条

物业费补贴

对家庭人均年收入低于城镇低保标准百分之一百五十的低收入住房困难家庭租赁公共租赁住房的,其物业管理费按应缴标准的百分之五十缴纳,剩余费用由财政对物业服务企业予以补贴。

第三十九条

维修养护

公共租赁住房的产权人负责公共租赁住房及其配套设施管理和维修养护。

公共租赁住房产权属执委会的，每年所需的公共租赁住房维修支出（包括应急维修资金和常规维修养护资金）纳入政府住房基金预算安排。超出年度预算安排的公共租赁住房维修养护支出，由合作区城市规划和建设局按财政资金拨款管理规定报批解决。物业维修养护资金实行财政专户集中支付管理。

第四十条

资格复核

实行公共租赁住房承租人资格定期复核制度。经合作区城市规划和建设局复核，不再符合保障条件的，根据约定解除《租赁合同》，承租人应当退回公共租赁住房。

第四十一条

退还情形

承租人在承租期间家庭成员、户籍、收入、住房和资产等情况发生变化，应当主动向合作区住房保障服务机构报告，不再符合公共租赁住房保障条件情形的，应当按规定退出公共租赁住房

保障。合作区城市规划和建设局应建立公共租赁住房日常巡查机制。

承租人有下列情形之一的，出租人可以按照《租赁合同》约定要求承租人退还公共租赁住房；《租赁合同》约定违约责任的，承租人还需要承担违约责任：

（一）申请人以及共同申请人不再工作生活在合作区或者户籍均迁出合作区的；

（二）擅自互换、出借、转租、抵押所承租公共租赁住房的；

（三）将所承租公共租赁住房用于经营性用途或者改变使用功能的；

（四）无正当理由连续六个月以上闲置公共租赁住房的；

（五）无正当理由连续三个月或者累计六个月以上未交纳租金、物业管理费及其他费用的；

（六）因故意或者重大过失，造成所承租的公共租赁住房严重毁损的；

（七）擅自装修所承租公共租赁住房，拒不恢复原状的；

（八）在公共租赁住房内从事违法活动的；

（九）租赁期内，因获得其他住房等原因不再符合公共租赁住房配租条件的；

（十）租期届满，提出续租申请但经审核不符合续租条件的；

（十一）法律、法规规定或者合同约定的其他违法、违约情形。

情节严重的，依据《横琴粤澳深度合作区公共租赁住房管理办法》等有关法律、法规、规章的规定，依法予以处理。自处罚决定作出之日起，五年以内不予受理该承租人提出的住房保障申请。

第四十二条

退还约定

符合第四十一条规定的退还情形的，承租人应当自收到解除合同或者终止合同通知之日起三十日内退回公共租赁住房，并办理相关手续。三十日内租金按合作区范围内同区域同类型住房的市场平均租金计收。

承租人有正当理由无法按期搬迁的，可以申请最长不超过六个月的延长居住期限。延长期内，按照合作区范围内同区域同类型住房的市场平均租金收取租金。延长期满仍拒不搬迁的，根据《租赁合同》约定承担违约责任。

承租人无正当理由拒不退回公共租赁住房的，合作区住房保障服务机构或者产权单位应当要求其限期退回；逾期不退回的，合作区住房保障服务机构应当依法予以清退，根据《租赁合同》约定承担违约责任。

环卫、公交等为社会提供基本公共服务的用人单位因破产、被吊销营业执照等不再具备市场主体资格，或者注册地址迁出合

作区的，应当在三个月以内腾退公共租赁住房。三个月内租金按合作区范围内同区域同类型住房的市场平均租金计收。

第四十三条

租金催缴

承租人不按约定交纳租金的，由合作区住房保障服务机构或产权单位进行催缴。

合作区住房保障服务机构应当将无故拖欠租金的承租人名单定期在合作区住房保障服务平台和居住地公布。

第四十四条

复核投诉

申请人或者其他利害关系人对申请公共租赁住房的审核、轮候、配租结果等有异议的，可向合作区城市规划和建设局申请复核或者投诉。

第四十五条

租赁关系证明

承租人确需开具住房租赁关系证明的,可由公共租赁住房出租方出具证明。

第四十六条

禁止条款

任何单位不得以出租公共租赁住房等名义变相进行实物分房。

第四十七条

违反举报

任何单位和个人对违反本办法相关规定的行为,可以向合作区城市规划和建设局举报。

合作区城市规划和建设局应当在十五个工作日内进行调查处理;对经调查属实的,给予举报人适当奖励。

第六章

法律责任

第四十八条

申请人违规处置

申请人或者共同申请人弄虚作假、隐瞒户籍、家庭人口、收入、资产及住房等情况，或者伪造有关证明骗取公共租赁住房或者租赁住房补贴的，经调查核实后，由合作区城市规划和建设局驳回申请或者不再认定其为公共租赁住房轮候申请人，五年内不受理其公共租赁住房申请。已配租的，由合作区住房保障服务机构或产权单位依据《租赁合同》收回公共租赁住房，并要求承租人按合作区市场价格补缴租金；已领取租赁住房补贴的，追回租赁住房补贴。

对出具虚假证明的单位，由合作区城市规划和建设局提请有关部门依法追究相关责任人的责任。

第四十九条

监管主体违规处置

合作区城市规划和建设局及其他相关部门及其工作人员违反本办法规定，在公共租赁住房管理工作中玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，移送有权机关依法追究刑事责任。

第五十条

管理运营单位违规处置

执委会投资建设或者筹集的公共租赁住房的产权人和合作区住房保障服务机构有下列行为之一的，由合作区城市规划和建设局责令其限期改正，并按照合同约定追究违约责任；构成犯罪的，移送有权机关依法追究刑事责任：

- （一）向不符合条件的对象出租公共租赁住房的；
- （二）未履行公共租赁住房及其配套设施维修养护义务的；
- （三）改变公共租赁住房的保障性住房性质、用途，以及配套设施的规划用途的。

第五十一条

建设单位违规处置

公共租赁住房开发建设单位未按标准开发建设公共租赁住房项目的，由合作区城市规划和建设局按照合同约定要求其改正，并追究违约责任。

第七章

附则

第五十二条

转换机制

在保证公共租赁住房群体应保尽保的前提下,可按规定程序把闲置公共租赁住房用作保障性租赁住房。

闲置公共租赁住房可按规定程序用作火灾、洪涝、台风等灾害以及执委会批准的其他情况下的临时周转房。

第五十三条

环卫、公交等为社会提供基本公共服务一线职工说明

本办法中环卫、公交等为社会提供基本公共服务一线职工认定范围,由合作区城市规划和建设局根据国家关于基本公共服务相关标准,综合考虑各方面因素确定,并在项目配租公告中明确。

第五十四条

解释权

本办法由合作区城市规划和建设局负责解释。

第五十五条

实施日期

本办法自 2024 年 4 月 20 日起施行,有效期五年。