

佛山市人民政府办公室文件

佛府办〔2018〕40号

佛山市人民政府办公室关于印发佛山市 保障性公共租赁住房管理办法的通知

各区人民政府，市政府各部门、直属各机构：

《佛山市保障性公共租赁住房管理办法》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到问题，请径向市住建管理局反映。

佛山市人民政府办公室

2018年11月22日

佛山市保障性公共租赁住房管理办法

第一章 总 则

第一条 为建立健全住房保障制度，多渠道逐步解决中低收入家庭住房困难，促进住房保障体系健康发展，根据《广东省城镇住房保障办法》（广东省人民政府令第 181 号），结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称保障性公共租赁住房（以下简称公共租赁住房）是指由政府主导投资、建设和管理，或者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，向符合条件的住房困难家庭或个人出租的保障房。

第三条 本办法适用于本市行政区域内公共租赁住房的规划、建设、分配和管理。

第四条 公共租赁住房分配和管理应当遵循公开、公平、公正原则，实行严格准入和退出机制。

第五条 解决本市户籍居民的住房困难是人民政府的重要职责。各区人民政府应当优先解决本市户籍中低收入家庭住房困难，并根据经济社会发展状况和财政承受能力，逐步扩大保障范围和提高保障标准。

第六条 市住建管理局会同相关职能部门，按照各自职责分工，负责本市公共租赁住房规划、建设、申请、审核及配租管理

工作的指导、监督和备案工作。编制建设规划，定期公布公共租赁住房建设、分配和管理情况，加强各部门联动，实现部门间的信息共享，以确保准入条件和退出条件审核的公正性和准确性。

各区人民政府负责做好本区域范围内公共租赁住房需求调查、规划、建设、申请、审核、轮候、配租和退出，以及制定租金标准等工作，加强组织领导、健全工作机构，落实年度公共租赁住房的建设用地、资金和建设任务。建立住建、民政、财政、国土、公安、工商、税务、人力资源社会保障、流动人口服务管理、住房公积金管理、发展规划和统计局等部门协调机制，切实做好本区公共租赁住房建设，确保工程质量和安全，落实相关税费优惠政策，做好保障对象准入和退出资格审核，确保公共租赁住房有效落实、公平分配。

第七条 各区（镇）人民政府、街道办事处可以设立住房保障管理实施机构，配备相应的专职工作人员，也可以委托社会组织或向市场购买服务，完成公共租赁住房需求调查、建设、申请受理、审核、公示轮候等准入和退出管理工作。

第二章 规划与建设管理

第八条 市住建管理局会同相关职能部门定期组织各区开展城镇公共租赁住房需求调查，编制公共租赁住房的发展规划和年度计划。

公共租赁住房规划应当包括公共租赁住房的发展目标、总体要求、筹集和供应渠道、土地和资金安排、规划的实施措施和工

作机制等内容。

公共租赁住房的年度计划应当包括建设规模、土地供应和资金使用安排、建设区域分布、保障对象范围等内容。

第九条 全市各级政府应当根据住房保障需求建立土地储备制度，保障用地供应并落实具体地块。公共租赁住房建设用地应当纳入年度土地供应计划，并优先重点保障。

国土部门应当把储备土地和收回使用权的国有土地，优先安排用于公共租赁住房建设，并创新公共租赁住房用地供应模式，探索利用集体建设用地建设公共租赁住房。政府投资建设和管理公共租赁住房项目，其建设用地使用权以划拨方式供应；其他方式投资建设公共租赁住房建设用地可采取出让、租赁、作价入股等方式有偿使用。在编制年度土地供应计划阶段，全市各级住建管理部门应主动提出相关公共租赁住房的供地意见。

城乡规划部门在编制城乡规划时，应与公共租赁住房规划相衔接，并按有关规定落实居住用地的规划公共设施配套要求。

第十条 公共租赁住房来源包括：

- （一）政府投资兴建的住房；
- （二）政府购买和租赁的住房；
- （三）政府依法收回、回购、没收的住房；
- （四）普通商品住房项目中按一定比例配建的保障性住房；
- （五）在符合城乡规划前提下，经市（区）人民政府批准并办理有关手续，企事业单位利用自有土地投资建设的保障性住

房；

(六) 各类产业园区建设及升级改造中，集中配套建设的职工公寓和集体宿舍；

(七) 政府和企业建设的公寓；

(八) 企业或其他组织按照与政府约定建设的住房；

(九) 棚户区改造或“三旧”改造中配建的保障性住房；

(十) 村镇集体经济合作组织兴建的租赁住房；

(十一) 社会捐赠给政府的住房；

(十二) 其他途径筹集的住房。

第十一条 为确保公共租赁住房建设任务落实，全市各级政府应当建立与本级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年度财政预算。政府投资建设公共租赁住房取得的租金收入，应按照政府非税收入管理的规定缴入同级国库，实行收支两条线管理。

公共租赁住房建设资金的筹集渠道主要包括：

(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) 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；

(四) 土地出让净收益中按照不低于 10% 的比例或按不低于土地出让收入 3% 的比例安排资金；

(五) 保障性住房和配套设施出租回收资金；

- (六) 利用商业贷款筹集资金;
- (七) 企业投入的自有资金;
- (八) 村镇集体经济合作组织投入资金;
- (九) 依照国家规定发行企业专项债券;
- (十) 社会捐赠资金;
- (十一) 经政府批准可纳入保障性住房的其他资金。

第十二条 公共租赁住房的建设应当依照国家相关工程标准和技术规范,对纳入绿色建筑范围的要执行绿色建筑标准,并遵循环保、节能、经济适用的原则完成室内装饰装修。

合理确定公共租赁住房项目建筑面积、套型结构、室内装修标准和相应配套设施。公共租赁住房应根据实际要求,设计单间、一居室和两居室等不同户型和面积标准的住房。成套住房单套建筑面积控制在60平方米以内,以单套建筑面积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规定,人均住房建筑面积不得少于5平方米。

第三章 申请与审核

第十三条 公共租赁住房实行自愿申请、严格审核、广泛公示、轮候解决的制度。

第十四条 我市公共租赁住房按建设主体划分为政府投资建设、社会力量投资建设、企业或政府在园区配建等主要形式。政府投资建设的公共租赁住房主要面向本市户籍困难家庭和符合条件的非本市户籍困难家庭或个人出租;社会力量投资建设的

公共租赁住房由政府返租后面向本市户籍困难家庭和符合条件的非本市户籍困难家庭或个人出租；企业或政府在园区、厂区配建的宿舍、公寓纳入公共租赁住房管理的，则面向本园区企业或周边企业职工，解决符合条件的住房困难职工及家庭居住需求。全市各级政府在优先解决本地区户籍中低收入家庭住房困难的基础上，根据需求情况在当年公共租赁住房房源中安排一定比例的房屋分别用于解决非本市户籍困难家庭或个人的住房困难。各区根据实际情况确定新市民可申请的具体房源数量及申请安排，并予以公示。

第十五条 我市住房保障对象主要包括本市户籍中等及偏低收入住房困难家庭、新就业无房职工、符合条件的新市民。符合下列条件之一的，可按相应类别和渠道申请公共租赁住房。符合多个类别申请条件的，可由申请人自主选择其中一个类别条件进行申请：

（一）具有本市户籍，家庭人均可支配收入低于上一年度本市人均可支配收入且在本市没有自有住房或虽有自有住房，但人均住房建筑面积在 15 平方米以下（含 15 平方米）的家庭。符合上述条件且已年满 30 周岁以上的单身（包括离异、丧偶或配偶被宣布失踪等）人士，可单独申请。户籍在村委会的家庭，除符合上述条件外，还须在本市未享受过宅基地政策。

（二）在本市常年生活或工作，持有本市居住证，并在本市连续按月缴纳社会保险费满 3 年且申请家庭当年人均可支配收

入低于上一年度本市人均可支配收入，在本市没有自有住房的非本市户籍家庭。该类申请纳入佛山市新市民积分制服务管理体系，在新市民积分制窗口受理申请。

（三）达到积分制入户条件并已申领《入户卡》，申请当年家庭人均可支配收入低于上一年度本市人均可支配收入，且在本市没有自有住房的非本市人员。

（四）园区新就业无房职工、外来务工人员，可申请租住产业园区内配建的公共租赁住房。具体申请条件由公共租赁住房项目产权单位按“保障住房困难家庭或个人”的原则制定，报所属区住建部门批准后，报市住建管理局备案。

（五）企事业单位可利用自有土地自建公共租赁住房用于安置本单位住房困难职工及家庭入住。具体申请条件由企业按“保障住房困难家庭或个人”的原则制定，报所属区住建部门批准后，报市住建管理局备案。

第十六条 各区人民政府根据本地区居民收入水平、家庭财产状况、住房状况、政府财政承受能力以及住房市场发展状况等，在现有申请条件前提下，以逐步扩大保障覆盖面为原则，可适当调整或细化本地区住房保障申请条件，报市人民政府备案。

第十七条 符合条件的申请人按各区相关规定，向户籍或就业所在地镇（街道）的社区居委会、房管所、住房保障办、行政服务中心、流管服务站等提出住房需求申请，新就业无房职工、外来务工人员等可由所在产业园区或所在工作单位代为申请。申

请人夫妻双方为本市户籍居民，但又不属同一区域的，可由申请人选择向其中一个区申请。本市户籍家庭有非本市户籍成员，经查实为共同居住的，可纳入公共租赁住房共同申请人。

办理申请需提供如下材料：

- （一）申请表；
- （二）申请人本人和家庭成员的户籍及身份情况证明；
- （三）申请人本人和家庭成员的收入状况和社会保险费、住房公积金缴纳证明；
- （四）申请人本人和家庭成员的住房和其他财产状况；
- （五）诚信承诺书；
- （六）住建管理部门规定需要提交的其他材料。

申请人提供的申请材料应真实、完整、有效。按规定需由相关单位或个人出具证明材料的，相关单位或个人应当出具，并对提供证明材料的真实性负责。

第十八条 本市户籍家庭及个人公共租赁住房申请实行全年工作日受理；新市民公共租赁住房申请受理时间，由各区按本办法第十四条有关规定公示房源及申请安排后确定受理时间。申请审批程序如下：

（一）社区居委会及各镇（街道）指定的住房保障受理部门自受理申请之日起3个工作日内，将申请人及其家庭成员相关信息全面录入市住房保障信息系统，并连同申请材料一并报送所在地镇（街道）人民政府（办事处）负责住房保障工作的内设机构。

（二）所在地镇（街道）人民政府（办事处）负责住房保障工作的内设机构自收到有关材料之日起 12 个工作日内对申请材料的完整性、有效性及申请人家庭收入、家庭财产、家庭住房状况是否符合承租公共租赁住房条件进行审查，提出初审意见，并自受理之日起进行公示，公示期为初审开始至完成整个审批程序期间，公示时间不少于 20 天。初审完成后，镇（街道）人民政府（办事处）负责住房保障工作的内设机构及时将初审意见和申请人的申请材料一并报送区住建部门。

（三）区住建部门在审核中需要市住建管理局统一向市民政、公安、工商、税务、人力资源社会保障、不动产登记、住房公积金管理、残联、流动人口服务管理等部门获取申请人及其家庭成员有关住房、人口、户籍、收入、车辆、财产、残疾证、居住证等情况信息的，需分别于每月 5 日、15 日和 25 日，将相关人员名单（含姓名和身份证号码）提交市住建管理局。市住建管理局收到各区住建部门所提交相关人员名单等资料后，于两个工作日内函询市有关部门。市有关部门要积极配合市住建管理局的索证查询工作，具体查询的要求由市住建管理局根据工作需要确定。

（四）市民政、公安、工商、税务、人力资源社会保障、不动产登记、住房公积金管理、残联、流动人口服务管理等部门对申请人的家庭住房、人口、户籍、收入、车辆、财产、残疾证、居住证等有关情况出具审核证明，并在收到市住建管理局转交的

申请人及其家庭成员名单等资料之日起 10 个工作日内反馈给市住建管理局。其中：

1. 不动产登记部门提供申请人及其家庭成员、直系亲属等房产信息；

2. 民政部门提供申请人及其家庭成员婚姻登记、低保、特困人员供养、低保临界等信息；

3. 公安机关提供申请人及其家庭成员车辆登记、户籍登记信息；

4. 税务部门提供申请人及其家庭成员申请之月前 12 个月个人所得税报税、完税信息；

5. 人力资源社会保障部门提供申请人及其家庭成员社保缴纳信息；

6. 工商部门提供申请人及其家庭成员工商登记信息；

7. 住房公积金管理部门提供申请人及其家庭成员住房公积金缴纳信息；

8. 残联提供申请人及其家庭成员有关残疾证信息；

9. 流动人口服务管理部门提供流动人口登记和居住证信息。

（五）市住建管理局在收到市有关部门反馈的申请人及其家庭成员有关住房、人口、户籍、收入、车辆、财产、残疾证、居住证等情况信息后，两个工作日内将相关信息转发给各区住建部门。区住建部门在收齐上述有关部门提供的信息之日起 10 个工作日内提出终审意见。

(六)申请审核结果应通过住房保障门户网站等方式予以公示，公示期不少于5天；对拒不配合审查，经审查不合格或因公示期内有异议，经核实成立的，由区住建部门退回申请，并书面说明理由。审核通过及公示期满后，区住建部门对公示无异议或者经查证异议不成立的，纳入公共租赁住房保障范围，并予以登记入册。

第十九条 人民银行负责依法配合提供申请人及其家庭成员的相关账户、存款信息，具体细则另行制定。

第二十条 对符合承租公共租赁住房条件的家庭和个人实行轮候配租制度。对登记入册的申请家庭和个人，要根据其家庭的申请年度、收入和居住水平、积分等因素进行评分排序，并按困难程度高低来确定轮候分配先后的顺序。申请人可在市住建管理局或所在区住建部门网站查询轮候情况。轮候时间超过1年的，区住建部门应根据相关部门证明材料重新进行调查核实，经审核仍符合公共租赁住房申请条件的家庭名单，重新予以公布。对不符合公共租赁住房申请条件的，由区住建部门按照规定取消资格。

第二十一条 产业园区、企业配建自建公共租赁住房由镇（街道）人民政府（办事处）负责住房保障工作的内设机构、项目运营单位或申请人所在企业参照本办法第十四条、第十五条的规定，统一对申请人审核，其审核结果报所在区住建部门备案。

第二十二条 区住建部门应当建立住房保障轮候登记册，将

审核符合条件的申请人列入轮候登记册进行轮候。对人均可支配收入低于上一年度本市人均可支配收入的 60%（含 60%）的申请家庭，轮候时间不得超过 3 年，其余一般不超过 5 年。轮候规则由区住建部门制定，报区人民政府批准后实施。轮候信息和轮候规则应公告。新市民申请积分入住公租房的，积分入住结果名单公布后，该次积分制服务自动终止。

第四章 配租管理

第二十三条 区住建部门应加强公共租赁住房分配计划管理，定期在区住建部门网站或政府网站公布可分配房源信息。

第二十四条 公共租赁住房竣工后，区住建部门应在分配前 1 个月内通过区住建部门网站或其他途径发布配租公告。公告内容包括房源位置、套数、户型面积、租金标准、租赁管理、供应对象范围、登记时限、登记地点等。已列入轮候的申请对象应在规定时限内到指定地点进行意向登记，并由区住建部门根据登记结果进行配租。

第二十五条 公共租赁住房分配，采用公开摇号、积分排名等方式进行，由区或镇（街道）住建部门组织配租。新市民积分排名的规则参照新市民积分管理相关文件制定。

摇号活动可邀请人大代表、政协委员以及新闻媒体参加，接受社会监督。摇号排序过程应由公证部门全程监督并出具公证证明，配租结果应通过区住建部门网站或其他方式进行公布，并同时在项目地点公示。

第二十六条 符合申请条件的申请人存在以下之一或几种情况的，应当优先给予住房保障：

（一）本市户籍申请人的家庭成员中有危重病人、残疾人员、优抚对象、退役军人、60周岁以上（含60周岁）老人的；

（二）荣获市级（含本市级）以上先进工作者、劳动模范、见义勇为荣誉称号的；

（三）公交司机、环卫工人；

（四）本市户籍的低保对象、特困供养人员和低保临界对象；

（五）申请人依时足额缴存住房公积金；

（六）被列入国有土地房屋征收范围，被征收人符合住房保障条件的，不受轮候限制，由作出房屋征收决定的市、区人民政府优先给予住房保障。

第二十七条 行动不便的残疾人、老年人等享有优先选择出入方便、楼层较低公共租赁住房的权利。

第二十八条 产业园区配建公共租赁住房，配租工作由运营单位会同公共租赁住房申请人单位组织实施。配租结果应在园区或厂区内公示，由项目所在镇（街道）住建部门统一报所在区住建部门备案。

第二十九条 已取得公共租赁住房的保障对象，原住房为直管公房的，应当及时腾退，由房屋所在地房管部门收回。

第五章 租赁管理

第三十条 公共租赁住房实行合同管理制度。

申请人选定可交付使用的住房后，应当在 1 个月内与住房运营单位签订公共租赁住房租赁合同。租赁合同采用“广东省统一印制的公共租赁住房租赁合同示范文本”。租赁合同期原则上为 3 年，最长不得超过 5 年，租赁期满后需要续租的，应在租赁期满前 3 个月提出申请，经区住建部门审核符合条件的应当公示，公示时间不少于 20 日，经公示无异议的，重新签订租赁合同。

第三十一条 产业园区、企业与申请人签订公共租赁住房租赁合同后，由项目所在镇（街道）住建部门统一报区住建部门备案。

租赁期满需续租的，申请人应当自租赁期满之日前 1 个月内按原申请渠道提出续租申请，经镇（街道）人民政府（办事处）负责住房保障工作的内设机构、项目运营单位或申请人所在企业审核后，由项目所在镇（街道）住建部门统一报区住建部门备案。

第三十二条 申请人拒签、逾期未签租赁合同的，视为放弃住房保障的权利。再次申请的，应当重新轮候。

第三十三条 公共租赁住房租金标准由区价格主管部门会同区住建部门提出，报区人民政府批准后执行。区价格主管部门会同区住建部门应当根据本区经济发展状况，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，合理制定分档次的公共租赁住房租金标准，但不得高于同地段住房市场租金 80% 水平，并按年度实行动态调整，并向社会公布。公共租赁住房具体运营单位可在不超过公共租赁住房租金标准的前提

下自行制定租金具体数额。

第六章 信息系统与档案的动态管理

第三十四条 市住建管理部门建立市住房保障信息系统，实现全市住房保障信息动态管理。市公安、民政、人力资源社会保障、工商、税务、不动产登记、住房公积金管理、残联、流动人口服务管理等部门信息平台应当与市住房保障信息系统建立信息共享机制，实行动态信息共享。

第三十五条 各区住建部门应当建立申请、轮候及配租保障对象档案，根据保障对象的家庭住房、人口、收入变动情况及时更新有关档案信息，实现对保障对象档案的动态管理。

第三十六条 公共租赁住房运营单位应建立房屋使用档案，完善纸质档案的收集、管理工作，保证档案数据完整准确，并根据家庭变动情况及时更新住房档案，实现公共租赁住房档案的动态管理。

第三十七条 各区住建部门应在完成轮候对象选房签约工作之日起1个月内，将配租家庭或个人情况、身份证号码及所选房号等情况及时、准确录入市住房保障信息系统管理平台。

第七章 退出管理

第三十八条 区住建部门每年定期对公共租赁住房租赁家庭及个人实行年审。

承租人应在规定时间内主动向原受理申请管理机构如实申报家庭户籍、人口、收入、资产、住房、工作等变动情况。镇（街

道)人民政府(办事处)负责住房保障工作的内设机构提出初审意见后,由区住建部门复核承租家庭变动情况,根据复核结果对公共租赁住房配租资格等进行动态调整,并书面告知当事人。

经复核不符合租住条件的,承租人应自收到解除合同通知之日起30日内搬迁,并办理相关手续。

第三十九条 租赁期满未提出续租或提出续租经审核不符合条件的,承租人应退出公共租赁住房并结清房屋租金、水、电、气、物业管理等相关费用。承租人家庭户籍要迁出公共租赁住房。原有住房和设施有擅自改变结构、损坏、遗失的,承租人应恢复、修理和赔偿。

第四十条 承租人通过购买、受赠、继承、租赁等方式取得住房,不再符合本办法第十五条规定的标准的,应当及时退出公共租赁住房;房屋运营单位必须取消其保障资格,并及时收回房屋。

第四十一条 承租人有下列行为之一的,房屋运营单位可解除租赁合同并收回公共租赁住房,该承租人及家庭成员5年内不得再申请公共租赁住房:

- (一) 提供虚假证明材料等欺骗方式取得住房;
- (二) 擅自将承租的公共租赁住房转租、出借;
- (三) 擅自改变公共租赁住房的结构或使用性质;
- (四) 无正当理由,连续空置公共租赁住房6个月以上;
- (五) 无正当理由,拖欠租金累计6个月以上;

- (六) 利用公共租赁住房从事违法活动;
- (七) 违反公共租赁住房租赁合同相关条款;
- (八) 违反其他法律法规行为。

第四十二条 承租人在租赁合同期满或终止后,以及租赁期内经济条件发生变化,不符合公共租赁住房租住条件但暂时无法退房的,经向区住建部门申请并获得批准后,可以给予6个月过渡期,过渡期内按同地段市场租金标准计收租金。6个月后无正当理由拒不搬迁的,区住建部门应当责令其搬迁,拒不执行的可依法向人民法院申请强制执行。

第八章 监督管理

第四十三条 市住房保障工作联席会议成员单位要依照各自职责和权限做好监督,依法及时查处违法违规行为。

第四十四条 运营单位在租赁合同存续期间不按规定的租金标准收缴租金的,由各区住建部门会同价格主管部门依法查处。

第四十五条 擅自转租、转让公共租赁住房的单位或个人,由各区住建部门责令其限期整改、收回住房,罚没非法所得,并对其违规行为进行处罚。构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第四十六条 任何单位或个人均有权举报违反本办法的行为,相关部门对举报事项应当依法进行调查处理,并将处理结果向举报人反馈。

第四十七条 区住建部门应当采取以下措施,定期对保障对

象进行监督检查：

（一）向相关单位和个人核查保障对象及其家庭成员的证明材料、家庭财产和收入等客观情况；

（二）检查公共租赁住房的使用情况。

相关单位和个人应当配合监督检查，如实提供有关资料。

第四十八条 申请人弄虚作假，隐瞒家庭户籍、人口、收入、住房状况及伪造相关证明材料的，住建管理部门应如实记录申请人的不良信用记录，并按本办法第四十一条的规定处理。

第九章 问责制度

第四十九条 市人民政府建立对各区人民政府住房保障工作实施情况的监督、考核、问责制度。

第五十条 有下列情形之一的，市、区人民政府按公共租赁住房工作职责分工，对市、区住建管理部门责令改正，视情节轻重给予通报批评，追究主要责任人和直接责任人行政责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）未按有关规定建立公共租赁住房建设工程质量安全监督机制，对公共租赁住房质量安全缺乏有效监管的；

（二）未按规定落实公共租赁住房的年度建设计划的；

（三）未按规定向社会公布申请公共租赁住房的条件收入标准和住房困难标准的；

（四）未按规定向符合条件的申请人提供公共租赁住房的；

（五）未按规定公示住房保障项目信息建立项目档案和住房

保障对象个人档案的；

（六）向不符合规定条件申请人提供公共租赁住房的；

（七）挪用、截留或私分公共租赁住房资金的；

（八）发现保障对象违反本办法的行为不予查处，或接举报后不依法处理的；

（九）擅自改变公共租赁住房面积标准、装饰装修标准、配租价格、租赁补贴标准或者改变公共租赁住房性质的；

（十）市、区住建管理部门对申请人个人信息应当保密而未保密的，但按规定应当予以公示的个人信息除外；

（十一）其他未按规定履行职责的行为。

第五十一条 有关部门和单位有下列情形之一的，由本级人民政府或者上级人民政府有关部门责令改正，视情节轻重通报批评，追究主要负责人和直接责任人行政责任：

（一）发展改革部门未按住建管理部门提出将住房保障计划纳入国民经济和社会发展规划的；

（二）国土、住建管理部门未对公共租赁住房用地供应和土地使用情况落实的；以配建方式建设公共租赁住房，未将配建套数、建设标准、产权归属等内容纳入租赁住房的土地交易公开出让方案和出让合同，以及上述条件在监管协议中未明确，责任单位未做好相关监管工作的；

（三）财政、住建管理部门未按规定落实公共租赁住房建设资金和资金使用监管的；

(四)价格主管部门未按规定制定、调整公共租赁住房租金标准的;

(五)有关部门和单位未能按本办法规定出具相关证明材料,或未能按规定提供申请人有关情况的;

(六)有关部门和单位工作人员在住房保障工作中,玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权的,由主管部门依法依规给予处分;构成犯罪的,依法追究其刑事责任;

(七)有关部门在规定的时限内未提供申请人及其家庭成员相关信息或未完成相关审核的;

(八)具备住房保障信息管理系统数据共享条件而不主动配合住建管理部门落实相关数据共享的;

(九)有关部门和单位违反本办法规定条款的。

第五十二条 房地产开发企业未按土地出让合同的约定配套建设公共租赁住房,应当依法承担相应违约责任,并记录入诚信手册;未按要求确保建设进度和工程质量的,应当按照《建设工程质量管理条例》相关罚则进行处罚。

第十章 附 则

第五十三条 各区要根据实际情况,依照本办法制定实施细则,并对本区存在的公共租赁住房以外的其他保障方式管理进行规范。

第五十四条 本办法自2018年12月1日起实施,有效期为5年,《佛山市人民政府关于印发佛山市保障性住房管理办法的

通知》（佛府〔2012〕72号）同时废止。

第五十五条 本办法由市住建管理局负责解释。

抄送：市委各部委办，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院，中直、省属驻佛山单位，驻佛山部队，市各人民团体，市各民主党派。

佛山市人民政府办公室秘书一科

2018年11月30日印发
