

年审，核查申请家庭有关情况，经年审符合保障条件的，办理续签手续。对不再符合保障条件的，收回保障房或者停止发放住房保障补贴。退出保障房时，承租人应交清退房前所产生的物业管理服务费和水电费等相关费用，办理相关手续并做好房屋的清洁工作。

第二十七条 享受住房保障后，保障对象出现下列情形之一的，应当按规定退出住房保障：

（一）家庭收入、资产发生变化，且超过规定标准的；

（二）通过购买、受赠、继承等其他途径获得住房，住房面积超过规定标准的；

（三）出现其他不符合住房保障条件的。

第二十八条 保障对象不按规定配合期满资格年审的，住房保障补贴自发放期限届满的次月起暂停发放，租赁保障房的自租赁期限届满的次月起按市场租金水平计租。保障对象补交期满审查资料后，经审核仍符合保障条件的，从审核通过次月起享受对应的保障，停发的住房保障补贴不予补发，多计收的租金不予退回；经审核不再符合保障条件的，取消保障资格。

第二十九条 保障房租赁合同期限一般为3至5年。租赁期满符合条件的可以申请续租。

保障房租赁合同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，市住房保障服务中心按照申请受理程序对申请续租家庭的收入、住房情况重新调查审核并进行公示，公示时间不少于20日。

通过审核公示，无异议或者有异议经核实异议不成立的，申请人可以重新签订租赁合同。

经审核不符合条件的，市住房保障服务中心应当在原租赁合同期限届满之日，收回保障房或者停止发放住房保障补贴。

第三十条 保障房被收回的，原租赁保障房的家庭或者个人，应当自收到解除合同或者终止合同通知之日起30日内搬离，并办理相关手续。

有正当理由无法按期搬离的，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水平收取租金。

无正当理由逾期不搬离的，市住房保障服务中心应当责令其搬离，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水平的2倍收取租金。

第三十一条 享受廉租住房保障的家庭租赁期满后，经审查符合廉租房保障条件的，可续签保障房租赁合同；不符合廉租房保障条件，但符合公租房保障条件的，由申请人提出书面申请，经批准后可转为承租公租房，并从批准的次月起按公租房租金标准缴交房租。既不符合廉租房保障条件也不符合公租房保障条件的，应当搬离原住房，暂时无法搬离的，可给予6个月的过渡期，过渡期内按同地段普通商品住房租金水平计租，过渡期满仍不搬离的，按同地段普通商品住房租金水平的2倍计租。

享受公租房保障的家庭，在租赁期满1年后，如家庭收入发生变化，符合廉租住房保障条件，可提出书面申请，经批准后可转为

廉租住房保障，自批准的次月起按廉租住房租金标准缴交租金。

腾退的保障房重新进入房源轮候序列。

第六章 管理和监督

第三十二条 保障房及其附属设施、物业共用部分、共用设施设备的运营管理和维修养护，由出租人承担。

未经市住房保障部门和城乡规划主管部门批准，承租人不得擅自改建、重建保障房及其附属设施。

政府投资建设的保障房小区的物业服务，由市住房保障服务中心主导，按规定公开选聘物业服务企业提供服务。

第三十三条 保障房租金实行政府定价或者政府指导价，具体标准由市物价主管部门会同市住房保障部门提出，报市人民政府批准后执行。其中，公租房租金综合考虑社会经济发展水平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市场平均租金的 80% 确定。廉租住房租金由维修费、管理费 2 项因素构成。

市价格主管部门会同市住房保障部门根据社会经济发展状况、物价变动情况和住房保障水平适时调整保障房租金标准，并及时向社会公布。

第三十四条 符合廉租房保障条件的家庭按照住房保障补贴标准申请由政府给予住房保障补贴。保障对象领取住房保障补贴后可以申请承租政府提供的公租房，也可以通过市场租赁住房或

者充分利用现有住房资源等途径解决基本居住需求。

住房保障补贴标准按照公租房与廉租房租金差额、人均保障建筑面积、家庭人口、收入水平、区域等因素确定，并实行动态化管理。计算公式为：（公租房每平方米月租金标准－廉租房每平方米月租金标准）×人均住房保障建筑面积×家庭人口。

第三十五条 承租的保障房应当自签订租赁合同之日起1个月内入住，不得转让、出租、闲置、出借、抵押。

第三十六条 住房保障对象有下列情形之一的，按照合同约定支付违约金，市住房保障服务中心根据合同约定或者法定情形，解除合同并收回保障房：

（一）无正当理由连续空置住房6个月以上的；

（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的；

（三）申请人擅自将承租的住房互换、出借、转租、抵押的；

（四）擅自对承租的住房进行装修和扩建、加建、改建、改变房屋结构或改变其使用性质的；

（五）因故意或者重大过失，造成承租的住房及其附属设施严重毁损的；

（六）在保障房内或保障房公共部位存放易燃、易爆、剧毒、放射性物品等危害公共安全物品，经警告后不及时整改的；

（七）其他违反法律、法规规定的情形。

第三十七条 市住房保障部门应当建立市直住房保障信息系统，记载并公开保障房规划、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、房管等信息平台应当与住房保障信息系统建立信息共享机制。

第三十八条 市住房保障服务中心应当建立健全保障房建设项目档案和住房保障对象档案，动态监测住房保障对象家庭人口、住房和经济状况变化情况，并通过群众举报、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，加强保障房资格监管和住房使用巡查。

第三十九条 市住房保障服务中心对保障对象实施监督检查，可采取以下措施：

（一）询问与核查事项有关的单位和个人，并要求对与核查事项相关的情况作出说明、提供相关证明材料；

（二）检查住房使用情况；

（三）查阅、记录、复制保障对象与住房保障工作相关的资料，了解保障房住户家庭成员、家庭收入和财产状况；

（四）对违反住房保障相关法律、法规、规章规定的行为予以制止并责令改正。

有关单位和个人应当配合监督检查，如实提供与住房保障有关的资料。

市住房保障服务中心及其工作人员，对工作中知悉的公民个人信息应当保密，但按照规定应当予以公示的个人信息除外。

第四十条 市住房保障服务中心及其工作人员行使职权，应

当接受社会和公民的监督。

市住房保障部门应当公开投诉、举报的渠道和方式。接到举报、投诉，应当依法及时核实、处理。

第七章 规划建设与资金筹集

第四十一条 市人民政府定期组织开展城镇居民住房状况调查，并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。住房保障规划应当符合土地利用总体规划和城乡规划，并纳入国民经济和社会发展规划。

第四十二条 市人民政府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。

城乡规划部门编制城乡规划时，应当会同国土资源和住房保障部门根据城乡规划和土地利用规划，编制住房保障用地储备规划，保障房建设落实到具体地块。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。

国土资源部门编制住房用地供应计划时，应当单列保障房用地供应计划。对其中需要使用新增建设用地的，在下达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。

储备土地和收回使用权的国有土地，要优先安排用于保障房建设。政府投资建设和管理的保障房项目，其建设用地使用权以划拨方式供应；其他方式投资建设的保障房建设用地使用权，可