

住房保障申请登记结果公示



现对申请对象的基本情况进行公示，任何组织或个人对公示的情况有异议的，应当在公示期内(从 2023年12月6日起至2023年12月15日)书面向东莞市万江街道住房和城乡建设局提出，反映人需署真实姓名以便调查，否则作异议无效处理。

联系地址:东莞市莞万江街道万福路21号楼CD座二楼 联系电话:23157433

东莞市万江街道住房和城乡建设局

序号	申请人姓名	镇街	身份证号码	工作单位	单位地址	缴纳社保月数	有无自有房屋	符合保障条件	保障方式	备注
1	邹惠敏	万江	441422*****2341	东莞市交通运输局万江分局	广东省东莞市万江街道惠民保障中心4楼	5	无	新入户人员	租房补贴	
			以下空白							

东莞市万江街道住房和城乡建设局

关于 2022 年住房保障工作情况

2022 年我局共完成 17 宗外来务工人员申请实物配租房、10 宗新入户职工申请补贴、11 宗本市户籍的申请实物配租。已有 8 宗外来务工人员完成审批、8 宗新入户职工完成审批并领取补贴、9 宗本市户籍申请人完成街道公示待过市局审批，发放户籍人员租房补贴款 46920 元，新入户人员补贴款 85500 元。

东莞市万江街道住房和城乡建设局



东莞市人民政府文件

东府〔2019〕37号

东莞市人民政府关于印发《东莞市公共租赁住房管理办法》的通知

各镇人民政府（街道办事处），市府直属各单位：

现将《东莞市公共租赁住房管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。



东莞市公共租赁住房管理办法

第一章 总则

第一条 为了加强对公共租赁住房的管理，根据《国务院办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》（国办发〔2016〕39号）、《公共租赁住房管理办法》（建设部令第11号）、《广东省城镇住房保障办法》（省政府令第181号）、《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》（建保〔2010〕87号）、《广东省人民政府办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的实施意见》（粤府办〔2017〕7号）等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内公共租赁住房的建设、实施和监督管理工作。

第三条 本办法所称公共租赁住房，是指限定建设标准和租金水平，面向符合条件的本市中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工、在本市稳定就业的外来务工人员、新入户人员出租的保障性住房。

公共租赁住房通过新建、改建、购买、长期租赁等多种方式筹集，可以由政府投资，也可以由政府提供政策支持、社会力量投资。

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 市住房城乡建设局负责本市的公共租赁住房审批、分配及管理等工作。市发展改革、公安、民政、财政、人力资源社会保障、自然资源、卫生健康、住房公积金、税务、银保监、消防等部门按照职责分工，协助做好公共租赁住房相关工作。

各园区、镇（街）住房城乡建设部门具体负责辖区内公共租赁住房的规划、资金安排、房源筹集、申请受理、审核、公示、分配管理等工作。各村（居）委会、企事业单位应当协助有关部门，做好住房保障相关工作。

第五条 任何组织和个人对违反本办法的行为均有权进行举报、投诉。住房城乡建设部门接到举报、投诉，应当依法及时核实、处理。

第二章 建设

第六条 新建公共租赁住房以满足基本居住需求为原则，应符合安全、卫生、消防标准和节能环保要求，确保工程质量安全。成套建设的公共租赁住房，单套建筑面积要严格控制在60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的有关规定。

第七条 公共租赁住房的建设用地纳入本市土地利用年度

计划和住房保障规划年度实施计划，在申报年度用地指标时单独列出，予以重点保障，确保供应。

政府投资公共租赁住房的建设用地采用划拨的方式供应；企事业单位投资公共租赁住房的建设用地采用有偿方式供应。

第八条 政府投资的公共租赁住房的资金来源主要包括：

- （一）中央和省安排的专项补助资金；
- （二）财政年度预算安排资金；
- （三）每年土地出让净收益中按照不低于 10%的比例安排的资金；
- （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）出租公共租赁住房及配套设施回收的资金；
- （六）社会捐赠的资金；
- （七）可以纳入的其他资金。

第九条 公共租赁住房房源，包括以下类型：

- （一）政府投资建设、购买或租赁的住房；
- （二）普通商品住房开发项目中按照一定比例配建的住房；
- （三）产业园区集中配套建设的住房；
- （四）单位自筹建设的住房；
- （五）社会赠予政府的住房；
- （六）其他途径筹集的住房。

第十条 政府投资建设的公共租赁住房项目应按城市规划设计要求配建一定比例的商业服务设施。

第十一条 商品住房开发项目中配套建设公共租赁住房的，总建筑面积、套数、套型建筑面积和比例、建设标准、房屋权属等事项应在自然资源部门的土地出让条件中明确，并在土地使用权出让合同中约定。

第十二条 外来务工人员集中的园区，由各园区统筹规划，按照集约用地集中建设的原则，可以由政府直接建设，也可以由政府有偿提供土地，企业自筹资金建设公共租赁住房，土地出让条件中应约定所建公共租赁住房的租金水平、套型结构、建设标准和设施条件等，明确只租不售。

第十三条 在符合城乡规划的前提下，经依法批准并办理有关用地手续，企事业单位可以按照集约用地的原则，利用自有存量土地建设公共租赁住房。

第十四条 公共租赁住房建设实行“谁投资、谁所有”，并在不动产权属证书上载明公共租赁住房性质；属于共有的，应当注明共有份额。在公共租赁住房性质不变的前提下，投资者权益可以依法转让。

第十五条 公共租赁住房建设一律免收各项行政事业性收费和政府性基金，公共租赁住房建设、购买、运营等环节符合税收减免的，按照相关减免税收政策规定办理。

第三章 申请与审核

第十六条 本市中等偏下收入住房困难家庭申请公共租赁住房的，原则上以家庭为单位。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。申请人与共同申请的家庭成员之间应当具有法定赡养、扶养、抚养关系。

家庭划分按以下标准执行：

- （一）夫妻双方及未婚子女构成一个家庭；
- （二）已婚子女与父母（公婆、岳父母）、祖父母（外祖父母）独立分户，构成一个家庭；
- （三）年满 60 周岁的申请人需与子女共同申请，孤寡老人可单独申请；
- （四）与申请人同住且存在法定赡养、抚养、扶养关系的，经村（居）委会证明，可作为家庭成员共同申请；
- （五）离异或丧偶不带子女的人员、年满 30 周岁的未婚人员可视为一个家庭。

第十七条 同时具备下列条件的本市中等偏下收入家庭可以申请公共租赁住房：

- （一）申请人及共同申请的家庭成员应具有本市户籍，且在本市工作或居住；申请人未年满 18 周岁的子女，非本市户籍但在本市生活和居住，可作为共同申请的家庭成员；

（二）申请当月及申请当月前 12 个月家庭人均月收入都在本市当年最低生活保障线 4 倍以下（含 4 倍）；

（三）家庭人均资产在本市当年最低生活保障线年标准 20 倍以下（含 20 倍），人均资产认定按《东莞市最低生活保障实施办法》（东府〔2018〕17 号）的规定执行；

（四）无自有住房，或者自有住房人均建筑面积低于 18 平方米；

（五）申请人及共同申请的家庭成员未正在租住公共租赁住房、领取租赁补贴，未享受经济适用住房、人才住房及房屋修葺等优惠政策。

第十八条 同时具备下列条件的新就业职工可以申请公共租赁住房：

（一）申请人在本市用人单位工作并签订 1 年及以上劳动合同，该单位在本市为其缴纳社会养老保险、缴存住房公积金；

（二）新参加工作未满 5 年（以全日制学历毕业的次月起计算）；

（三）申请人及其配偶在本市无自有住房；

（四）申请人及其配偶未正在租住公共租赁住房、领取租赁补贴，未享受经济适用住房、人才住房及房屋修葺等优惠政策。

非本市户籍的申请人同时需具有全日制本科及以上学历。

第十九条 同时具备下列条件的外来务工人员可以申请公共租赁住房：

（一）申请人在本市工作及参加社会养老保险逐月缴费累计满 5 年；

（二）在本市工作且与用人单位签订 1 年及以上劳动合同，该单位在本市为其缴纳社会养老保险、缴存住房公积金；

（三）申请人及其配偶在本市无自有住房；

（四）申请人及其配偶未正在租住公共租赁住房、领取租赁补贴，未享受经济适用住房、人才住房及房屋修葺等优惠政策。

第二十条 同时具备下列条件的新入户人员，可以申请公共租赁住房：

（一）自本办法实施之日起通过人才入户方式将户籍迁入本市，且户籍迁入本市未满 3 年；

（二）在本市工作且与用人单位签订 1 年及以上劳动合同，该单位在本市为其缴纳社会养老保险、缴存住房公积金；

（三）具有全日制本科及以上学历；

（四）申请人及其配偶在本市无自有住房；

（五）申请人及其配偶未正在租住公共租赁住房、领取租赁补贴，未享受经济适用住房、人才住房及房屋修葺等优惠政策。

第二十一条 本市中等偏下收入家庭、新就业职工、外来务工人员、新入户人员申请公共租赁住房所需提交的材料目录，由市住房城乡建设局按照方便群众办事的原则，根据信息核查的实际需要，另行制定并在东莞建设网公布。

第二十二条 本市中等偏下收入家庭申请公共租赁住房的，按照以下程序进行：

（一）申请人在东莞建设网下载并如实填写《东莞市公共租赁住房保障申请表》（以下简称《申请表》），到户籍所在园区、镇（街）住房城乡建设部门提交申请表和所需材料。

（二）园区、镇（街）住房城乡建设部门收到申请材料后，对申请材料齐全的，予以受理，并出具受理回执；对申请材料不齐全的，一次性告知申请人需要补齐的全部材料。

（三）园区、镇（街）住房城乡建设部门自受理申请之日起 15 个工作日内，就申请材料显示的家庭情况是否符合规定条件提出审核意见。将经审核符合条件的申请家庭情况通过网络、电视、张贴等方式进行公示，公示时间为 10 日。

在审核、公示期间，园区、镇（街）住房城乡建设部门会同园区、镇（街）民政部门及当地村（居）委会可以采取入户调查、邻里访问以及信函索证等方式，对申请家庭户口、收入、资产、住房等情况进行调查。申请人户籍所在地和实际居住地不一致的，实际居住地村（居）委会应配合调查、核实，实际

居住地和户籍所在地村（居）委会应当同时组织公示。

公示无异议或异议不成立的，且调查结果与填报情况相符的申请家庭，园区、镇（街）住房城乡建设部门将其申请材料报送市住房城乡建设局。对不符合条件的，书面通知并说明理由。申请人对审核结果有异议的，可向市住房城乡建设局申请复核。

（四）市住房城乡建设局在收到园区、镇（街）住房城乡建设部门上报的申请材料 10 个工作日内，就申请材料显示的家庭情况是否符合规定条件提出审核意见，并将经审核符合条件的申请家庭情况在中国·东莞网、东莞建设网等网站上进行公示，公示时间为 10 日。公示无异议或异议不成立的，申请人取得保障资格并登记为公共租赁住房轮候对象，并统一在东莞建设网上公告。

第二十三条 新就业无房职工、外来务工人员、新入户人员申请公共租赁住房的，按照以下程序进行：

（一）申请人在东莞建设网下载并如实填写《东莞市公共租赁住房保障申请表》（以下简称《申请表》），到工作所在园区、镇（街）的住房城乡建设部门提交申请表和所需材料。

（二）园区、镇（街）住房城乡建设部门收到申请材料后，对申请材料齐全的，予以受理，并出具受理回执；对申请材料不齐全的，一次性告知申请人需要补齐的全部材料。

（三）园区、镇（街）住房城乡建设部门自受理申请之日起 15 个工作日内，就申请材料显示的申请人情况是否符合规定条件提出审核意见。将经审核符合条件的申请人情况通过网络、电视、张贴等方式进行公示，公示时间为 10 日。

在审核、公示期间，园区、镇（街）住房城乡建设部门应当会同有关部门对申请人的工作、住房、购买社保、缴存住房公积金等情况进行调查。

公示无异议或异议不成立的，且调查结果与填报情况相符的申请人，园区、镇（街）住房城乡建设部门将其情况报送市住房城乡建设局。对不符合条件的，书面通知并说明理由。申请人对审核结果有异议的，可以向市住房城乡建设局申请复核。

（四）市住房城乡建设局应当在收到园区、镇（街）住房城乡建设部门报送的申请人情况之日起 10 个工作日内，将相关申请人情况在中国·东莞网、东莞建设网等网站上进行公示，公示时间为 10 日。公示无异议或异议不成立的，申请人取得保障资格并登记为公共租赁住房轮候对象，并统一在东莞建设网上公告。

第二十四条 在园区内由政府直接建设或引导投资主体建设面向用人单位或者区内就业人员配租的公共租赁住房，可由园区自行制定辖区房源的申请、分配及管理细则，报市住房城乡建设局备案后，向社会公布并实施。

第四章 轮候与配租

第二十五条 登记为轮候对象的申请人,应到园区、镇(街)住房城乡建设部门进行意向登记,在轮候期内安排公共租赁住房,最长轮候期不超过5年。

第二十六条 公共租赁住房房源确定后,属市投资的,由市住房城乡建设局制定配租方案并通过东莞建设网向社会公布;属园区、镇(街)投资的,由园区、镇(街)住房城乡建设部门制定配租方案报市住房城乡建设局备案,并同时通过园区、镇(街)政府网向社会公布。

配租方案包括房源的位置、数量、户型、面积、租金标准、供应对象范围等内容。

第二十七条 在轮候期内,市、园区、镇(街)住房城乡建设部门会同有关部门对轮候对象是否符合规定条件进行复审。对不再符合规定条件的,取消保障资格并书面告知。

第二十八条 公共租赁住房分配采取公开摇号等方式确定配租排序,配租对象按照配租排序选择公共租赁住房。公共租赁住房租赁合同由申请人与房屋的所有权人或者其委托的运营单位签订,具体如下:

(一)本市中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工及外来务工人员的合同期为3年,到期后可通过年审续租;

(二) 新入户人员的合同期为 3 年，到期后不再续租。

第二十九条 配租对象放弃选择公共租赁住房或选房后放弃签订公共租赁住房租赁合同的，视为放弃保障资格，2 年后方可重新申请。

第三十条 公共租赁住房的租金标准，由市住房城乡建设局会同市发改局、市财政局按照以下规则制定，并向社会公布：

(一) 符合廉租住房条件的本市低收入住房困难家庭，租金按廉租住房租金标准收取；

(二) 符合经济适用住房条件的本市低收入住房困难家庭，租金按本市公有住房租金标准收取；

(三) 不符合经济适用住房申请条件的本市中等偏下收入住房困难家庭，租金按照不超过公共租赁住房所在地同区域、同地段、同品质普通商品住宅平均租金的 60% 确定；新就业无房职工、外来务工人员、新入户人员，租金按照不超过公共租赁住房所在地同区域、同地段、同品质普通商品住宅平均租金的 80% 确定。

公共租赁住房所在地同区域、同地段、同品质普通商品住宅平均租金由公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营单位组织评估并定期公布。

在园区内由政府直接建设或引导投资主体建设的公共租赁住房的租金标准，由园区在政府指导价范围内自行制订，并向

社会公布。

第三十一条 符合住房保障条件的低保家庭和优抚对象、单亲特困母亲家庭、孤老及中重度残疾人（一级、二级、三级）等特殊困难家庭，以及政策规定其他急需救助的家庭可优先安排选房。

第三十二条 稳步开展公共租赁住房货币化改革，逐步推行住房租赁补贴。中等偏下收入住房困难家庭中符合经济适用住房条件的，可选择租赁补贴方式解决住房问题，具体标准参照廉租住房的租赁补贴计算方法。

第五章 管理与监督

第三十三条 政府投资的公共租赁住房及配套商业服务设施的租金收入和其它经营性收入按照政府非税收入管理的有关规定缴入同级国库，实行收支两条线管理。

政府投资的公共租赁住房及其附属设施、物业共用部分、共用设施设备的运营管理和维修养护费用从住房保障资金中列支，不足部分由财政预算安排解决。

第三十四条 承租人应当按时交纳政府规定的公共租赁住房租金和房屋使用过程中发生的水、电、气、物业服务等费用。相关单位严格按照规定标准收取上述费用，并按照规定做好收费公示工作。

第三十五条 承租人有下列情形之一的，住房城乡建设部门取消承租人保障资格，房屋的所有权人或者其委托的运营单位根据合同约定解除合同并收回住房：

- （一）无正当理由连续 6 个月以上闲置住房的；
- （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）擅自互换、出借、转租、抵押所承租住房的；
- （四）将所承租住房用于经营性用途或者改变使用功能的；
- （五）因故意或者重大过失，造成租赁的住房严重毁损的；
- （六）经审核不再符合保障条件的；
- （七）法律、法规规定或者合同约定的其他违法、违约情形。

第三十六条 租赁期届满需要续租的，承租人应当在租赁期满 3 个月前主动向园区、镇（街）住房城乡建设部门提出申请，如实申报人口、户籍、婚姻、收入、财产和住房等情况，园区、镇（街）住房城乡建设部门会同有关部门对申请人是否符合条件进行审核后报市住房城乡建设局。经审核符合条件的，准予续租，并签订续租合同。

承租人有下列情形之一的，住房城乡建设部门取消承租人保障资格，房屋的所有权人或者其委托的运营单位收回住房：

- （一）租赁期满但未按规定提出续租申请的；

（二）提出续租申请，但在租赁期满未按要求提供完整的家庭人口组成、收入、资产及自有房产等续租材料的；

（三）隐瞒家庭收入、资产、家庭人口和住房变动等情况或者提供虚假材料的；

（四）经审核不符合续租条件的其他情形。

第三十七条 公共租赁住房被腾退的，承租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，住房城乡建设部门可给予最长不超过 6 个月的搬迁期，搬迁期内租金按照公共租赁住房所在地同区域、同地段、同品质普通商品住宅平均租金缴纳。搬迁期满，承租人必须腾退住房。

搬迁期满，承租人拒不腾退住房的，房屋的所有权人或者其委托的运营单位可以向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退住房，并根据合同约定按照公共租赁住房所在地同区域、同地段、同品质普通商品住宅平均租金的 2 倍缴纳租金。

第三十八条 承租人在租赁合同期内需腾退住房的，按照以下程序进行：

向房屋的所有权人或者其委托的运营单位提出退房申请，办理退房手续并退回住房，房屋的所有权人或者其委托的运营单位将退房情况报住房城乡建设部门备案；

腾退住房时，应当结清水、电、气、物业服务及其他应当由承租人承担的费用。

第三十九条 房地产经纪机构及其经纪人员不得提供公共租赁住房出租、转租、出售等经纪服务。

第六章 法律责任

第四十条 住房城乡建设部门及其工作人员在公共租赁住房建设、管理等工作中不履行本办法规定的职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，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，依法追究刑事责任。

第四十一条 房屋的所有权人及其委托的运营单位违反本办法，有下列行为之一的，由市住房城乡建设局依据《公共租赁住房管理办法》第三十四条的规定责令限期改正，并处以 3 万元以下罚款：

- （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质、用途，以及配套设施的规划用途的。

公共租赁住房的所有权人为行政机关的，按照本办法第四十条处理。

第四十二条 不符合条件的申请人隐瞒或者虚报人口、户

籍、婚姻、收入、财产和住房等状况，或者采取不正当手段，申请保障房或者租赁补贴，由市住房城乡建设局依据《广东省城镇住房保障办法》第四十五条第一款的规定驳回其申请并处以 1000 元以下罚款，自驳回申请之日起 10 年内不予受理其住房保障申请。

符合条件的申请人有上述违法行为的，由市住房城乡建设局依据《广东省城镇住房保障办法》第四十五条第二款的规定驳回其申请并处以 1000 元以下罚款，自驳回申请之日起 3 年内不予受理其住房保障申请。

以欺骗、贿赂等不正当手段，登记为轮候对象或者承租公共租赁住房的，由市住房城乡建设局依据《公共租赁住房管理办法》第三十五条第二款的规定处以 1000 元以下罚款，记入公共租赁住房管理档案；登记为轮候对象的，取消其登记；已承租公共租赁住房的，责令限期退回所承租的公共租赁住房，并按房屋所在地同区域、同地段、同品质普通商品住宅平均租金补缴租金，逾期不退回的，可以依法申请人民法院强制执行。申请人存在前款情形的，自取消其登记或退回公共租赁住房之日起 10 年内不受理该申请人的公共租赁住房申请。市住房城乡建设局将违反规定的申请人名单在中国·东莞网和《东莞日报》上进行公示，申请人构成犯罪的，依法追究刑事责任。对出具虚假证明的组织和个人，由市住房城乡建设局提请相关部门依

法追究相关责任人员的责任，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十三条 承租人有本办法第三十五条规定行为的，由市住房城乡建设局根据《广东省城镇住房保障办法》第四十八条的规定责令改正，没收违法所得，并处以 1000 元以下罚款；情节严重的，自处罚决定之日起 5 年内不再受理其住房保障申请。

第四十四条 房地产经纪机构及其经纪人员违反本办法第三十九条规定，提供公共租赁住房出租、转租、出售等经纪业务的，依照《房地产经纪管理办法》第三十七条，由市住房城乡建设局责令限期改正，记入房地产经纪信用档案；对房地产经纪人员，处以 1 万元以下罚款；对房地产经纪机构，取消网上签约资格，处以 3 万元以下罚款。

第七章 附则

第四十五条 符合廉租住房、经济适用住房条件的家庭申请廉租住房保障、经济适用住房保障的，其家庭划分、申请程序要求、续租程序要求参照本办法相关规定执行。

第四十六条 本办法由市住房和城乡建设局负责解释。

第四十七条 本办法自 2019 年 6 月 1 日起施行，有效期至 2024 年 5 月 31 日。

公开方式：主动公开

抄送：市委直属各单位，市人大办，市政协办，市纪委监委，市中级人民法院，市检察院，省属有关单位。

东莞市人民政府办公室综合二科

2019 年 5 月 9 日印发

东莞市人民政府文件

东府〔2016〕110号

东莞市人民政府关于印发《东莞市 廉租住房保障办法》的通知

各镇人民政府（街道办事处），市府直属各单位：

现将《东莞市廉租住房保障办法》印发给你们，请认真贯彻
执行。



东莞市廉租住房保障办法

第一章 总 则

第一条 为完善我市廉租住房保障制度，保障低收入家庭的基本住房需要，根据《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24号）、《廉租住房保障办法》（建设部令第162号）及有关法律法规规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内低收入住房困难家庭申请廉租住房保障及相关管理，适用本办法。

第三条 廉租住房保障制度是指政府按照有关规定通过租赁住房补贴、实物配租、租金核减和房屋修葺等方式，解决低收入家庭住房困难的住房保障制度。

租赁住房补贴，是指对符合条件的困难家庭发放补贴，由其自行租赁住房。

实物配租，是指对符合条件的困难家庭直接提供廉租住房，并按照廉租住房租金标准收取租金。

租金核减，是指对现已承租市直管公房的符合条件的困难家庭，按照廉租住房租金标准给予减收住房租金。

房屋修葺，是指对符合条件的困难家庭危旧房或泥砖房等自有房屋进行修葺。

第四条 市投资新建和收购廉租住房资金由市财政负担；各镇（街）投资新建和收购廉租住房资金由镇（街）财政负担。租赁住房补贴资金以及房屋修葺资金参照最低生活保障金的负担比例，由市、镇（街）财政共同分担。

第五条 市住房和城乡建设局（以下简称市住建局）负责廉租住房保障制度的组织实施工作。

市发改、规划、国土、财政、房管等部门按照职责分工，协助做好廉租住房保障的相关管理工作。

各镇（街）负责辖区内廉租住房保障申请家庭资格的初审和公示工作，负责低收入住房困难家庭的信息调查工作，建立低收入住房困难家庭信息档案。

各村（居）委会、企事业单位应当依法配合调查申请家庭的收入、住房或资产等情况，并出具相关证明。

第六条 各镇人民政府（街道办事处）对本行政区域廉租住房保障工作实行目标责任管理，有关工作情况纳入镇（街）领导班子年度工作量化考核范围。

第二章 申请条件及程序

第七条 申请廉租住房保障应当符合下列条件：

（一）申请人及共同申请的家庭成员应具有本市户籍，且在本市工作或居住；申请人的子女未满 18 周岁且户籍不在本市的，若与申请人共同生活和居住，可作为共同申请的家庭成员；

（二）申请当月前 12 个月家庭人均月收入在本市当年最低生活保障线 2 倍以下（含 2 倍）；

（三）家庭人均资产在本市当年最低生活保障线年标准 10 倍以下（含 10 倍）；

（四）无自有住房，或者现自有住房人均居住建筑面积低于 18 平方米；

（五）违反计划生育规定的超生家庭，在有关单位依法作出处理决定之日起满 14 周年，并落实结扎措施后方可提出申请廉租住房保障。

第八条 申请廉租住房保障以家庭为单位，申请家庭应当推举具有完全民事行为能力的家庭成员作为申请人。

第九条 家庭的认定：

（一）夫妻双方或离异、丧偶人员与未婚子女构成一个家庭；

（二）已婚子女与直系亲属独立分户，构成一个家庭；

（三）与申请人同住且存在法定赡养、扶养、抚养关系的，

经有关村（居）委会证明，可作为家庭成员共同申请；

（四）离异或丧偶不带子女的人员、年满 30 周岁的未婚人员可视为一个家庭。

第十条 申请廉租住房保障应当提交以下资料：

（一）户口簿、身份证、婚姻关系证明和户籍地镇（街）计生部门出具的计划生育证明；

（二）申请人及共同申请的家庭成员房屋产权证明材料或村（居）委会、工作单位出具的住房情况证明；

（三）申请人及共同申请的家庭成员申请当月前 12 个月的收入情况证明材料；

（四）家庭资产情况相关证明材料；

（五）因就学、服兵役迁出本市户籍的，提供原户籍所在地公安部门证明；

（六）申请人的子女未满 18 周岁，户籍不在本市但在本市居住和生活的，应提供与申请人共同居住和生活的相关证明；

（七）中重度残疾人（一、二、三级）家庭需提交有关证明；

（八）其他相关证明材料。

以上规定的各类证明材料，应当提交经申请人签字确认的复印件，并提供原件核对。属低保家庭的，提供《广东省城乡

(居)村民最低生活保障线保障证》，免交本条第(三)、(四)项规定的资料。

第十一条 家庭成员的自有住房面积需经所在镇(街)建设部门或其委托的测绘单位测量后方可确认。

第十二条 申请廉租住房保障按照以下程序进行：

(一) 申请人凭户口簿、身份证向户籍所在地的建设部门领取和如实填写《东莞市廉租住房保障申请表》(以下简称申请表)，并提交申请表和本办法第十条规定的材料。

(二) 镇(街)建设部门收到申请材料后，对申请材料齐全且符合条件的，当场予以受理，并出具收件回执；对申请材料不齐全的，一次性告知申请人需要补齐的全部材料。

(三) 镇(街)建设部门自受理申请之日起10个工作日内，应当会同镇(街)民政、计生部门及当地村(居)委会采取入户调查、邻里访问以及信函索证等方式，完成对申请人户口、收入、资产、住房和计划生育等情况的调查。村(居)委会应在收到材料后7个工作日内加具意见后转送镇(街)民政、计生部门；镇(街)民政部门在收到材料后7个工作日内对申请家庭的收入、资产情况加具审核意见；镇(街)计生部门在收到材料后7个工作日内对申请家庭的计生情况加具审核意见，镇(街)建设部门根据相关部门的意见核实申请家庭名单。

调查核实后，村（居）委会应将镇（街）建设部门确认的申请家庭名单进行公示，同时镇（街）政府也应通过当地门户网站、电视、报纸等多种方式将镇（街）建设部门确认的申请家庭名单进行公示，公示时间为 15 日；申请人户籍所在地和实际居住地不一致的，实际居住地村（居）委会应配合调查、核实，实际居住地和户籍所在地村（居）委会应当同时组织公示。任何组织或个人对公示的情况有异议的，可在公示期内通过电话、书信、网络等多种途径向镇（街）建设部门提出，镇（街）建设部门应当自接到异议之日起 10 个工作日内重新调查核实。异议成立的，退回申请材料并向申请人说明原因，异议不成立或公示无异议的，镇（街）建设部门将申请材料和审核意见报送市住建局。

（四）市住建局应当自收到申请材料之日起 15 个工作日内，就申请家庭状况是否符合规定条件提出审核意见。

（五）市住建局将经审核符合资格条件的申请家庭名单在东莞政府网和《东莞日报》上进行公示，公示时间为 15 日。任何组织或个人对公示的情况有异议的，可在公示期内通过电话、书信、网络等多种途径向市住建局提出，市住建局应当自接到异议之日起 10 个工作日内重新调查核实。异议成立的，退回申请材料并向申请人说明原因；异议不成立或公示无异议的，市住

建局应当批准申请家庭取得廉租住房保障资格，出具《登记结果通知书》，并统一在《东莞日报》上公告。

经审核不符合条件的，市住建局应当向申请人出具《终止住房保障申请通知书》。申请人对审核结果有异议的，可以向市住建局申诉。

（六）选择实物配租保障方式的家庭，公示完毕后，通过公开摇号确定轮候顺序。公开摇号在公证部门及入围申请人代表监督下进行，并向申请人发出《轮候结果通知书》。

对申请、轮候期间因家庭情况发生变化而不符合申请条件的申请人，由镇（街）建设部门审核后报市住建局取消资格，并向申请人发出《终止住房保障登记通知书》。

第三章 保障方式

第十三条 租赁住房补贴按照人均保障居住建筑面积、家庭人口、补贴标准等因素确定。

第十四条 租赁住房补贴计算方法：

租赁住房补贴 = (市场平均租金 - 廉租住房租金) × (保障面积 - 自有住房面积)，其中保障面积 = 人均保障居住建筑面积 × 家庭人口计算标准。具体标准如下：

（一）人均保障居住建筑面积标准：18 平方米；

(二) 家庭人口计算标准: 1 人家庭按 1.5 人计算, 2 人家庭按 2.5 人计算, 3 人及以上家庭按实际人数计算;

(三) 若保障面积减去自有住房面积后不足 27 平方米的, 按 27 平方米计算补贴;

租金标准实行动态管理, 由市物价局会同市住建局、财政局根据市场情况拟定, 报市政府批准后公布执行。

第十五条 租赁住房补贴办理程序:

(一) 申请人凭《登记结果通知书》, 在 6 个月内自行选择租赁住房 (房管部门、房地产中介机构也可提供部分合适的房源供其选择租赁);

(二) 申请人与出租人签订《东莞市住房租赁合同》后, 应将合同提交所在镇 (街) 建设部门确认;

(三) 出租方开设银行帐户收取租金, 并到当地出租屋管理机构办理房屋租赁登记备案;

(四) 镇 (街) 建设部门将《住房保障用款计划表》报送市住建局和镇 (街) 财政分局, 由镇 (街) 财政分局按补贴数额每月划拨租金到出租人帐户。

第十六条 申请家庭所承租的房屋租金超过市住建局核定标准的, 超出部分由其自行承担; 低于核定标准的, 按实际发生额发放租赁住房补贴。

申请家庭原已租住公房，现申请租赁住房补贴的，原租住公房应当退回原产权单位。

第十七条 实物配租的廉租住房来源主要包括：

- （一）政府新建、收购的住房；
- （二）腾退的公有住房；
- （三）社会捐赠的住房；
- （四）其他渠道筹集的住房。

市投资建设或筹集的廉租住房供应本市行政区域内符合条件的家庭，镇（街）投资建设及筹集的廉租住房供应辖区内符合条件的家庭。

第十八条 实物配租方式优先解决符合廉租住房保障条件的低保家庭和优抚对象、单亲特困母亲家庭、孤老及中重度残疾人（一、二、三级）等特殊困难家庭，以及其他急需救助的家庭。

第十九条 实物配租办理程序：

（一）申请人根据《轮候结果通知书》中的轮候顺序选房，中重度残疾人家庭（一、二、三级）可优先安排选房；

（二）申请人与市住建局签订《东莞市廉租住房合同》。属镇（街）投资建设的，与镇（街）建设部门签订《东莞市廉租住房合同》；

(三) 办理租金缴纳记录卡;

(四) 申请人持市住建局或镇(街)建设部门开具的《入住通知书》办理入住手续。

申请人放弃摇号累计2次、已摇号但放弃选定住房或签订《东莞市廉租住房合同》后放弃入住的,视为放弃本次保障资格。

第二十条 廉租住房保障的申请人为廉租住房的承租人,承租人丧失完全民事行为能力或死亡的,经市住建局核准后,其共同申请家庭成员中符合条件的人员可办理承租人更名手续。

第二十一条 承租人负有保证房屋及其设施完好并合理使用的义务,因使用不当或其他人为原因造成房屋及其设备损坏的,承租人应当按照合同约定负责修复并承担相关费用。

第二十二条 廉租住房的日常维修、设备更新等费用和空置期间的物业管理费,按房屋产权归属,由同级财政解决。

第二十三条 承租人在租赁期间应当按照合同约定自行缴纳水、电、燃气和物业管理等费用。

第二十四条 租金核减办理程序:

(一) 申请人持《登记结果通知书》到公房管理单位办理租金核减手续;

(二) 公房管理单位自受理申请之日起5个工作日内向申请人发出《租金核减办结通知单》;

(三) 申请人将《租金核减办结通知单》送交镇(街)住房保障业务部门存档。

第二十五条 镇(街)建设部门和公房管理单位应当将办理公房租金核减的情况定期报告市住建局。

第二十六条 住房困难家庭进行房屋修葺应当经镇人民政府(街道办事处)和市有关部门同意后方可开展修葺工程。

第二十七条 房屋修葺的项目及补助标准由市住建局会同市财政局拟定,报市政府批准后执行。

第二十八条 房屋修葺办理程序:

(一) 申请人持《登记结果通知书》到镇(街)建设部门办理修葺手续;

(二) 镇(街)建设部门根据房屋的实际填写《房屋修葺预算表》等相关表格后上报市住建局审批;

(三) 市住建局按照补助标准核定市财政补助资金,汇总各镇(街)的数据后送市财政局请款;

(四) 市财政局将房屋修葺应由市财政分担的补助资金的50%下拨到各镇(街)财政分局;

(五) 竣工后,由申请人、施工单位负责人、房屋所在地

的村（居）委会、镇（街）建设部门、财政分局共同验收，相关人员签名确认。镇（街）建设部门完成工程结算后，报送市住建局，由市住建局将汇总结果报送市财政局请款；

（六）市财政局将房屋修葺市财政补助资金的余下款项下拨到各镇（街）财政分局；

（七）各镇（街）配套的补助资金要及时到位，连同市财政补助资金一并按工程进度拨款给住房困难家庭；

（八）结算后，修葺资金使用情况进行村一级公示，公示期为 15 日；

（九）交付使用。

第四章 年审和退出机制

第二十九条 租赁住房补贴、实物配租采取合同管理，租金核减采取年审管理。保障对象应在合同期满前 2 个月或实施租金核减当月，主动向镇（街）建设部门如实申报家庭收入、资产、家庭人口和住房变动情况，市住建局会同有关部门对其申报情况进行审核，并按以下规定处理：

（一）符合保障条件的，继续提供廉租住房保障；保障对象要求变更保障方式的，可以调整保障方式；家庭人口、住房等情况发生变化，原核定保障面积或补助资金需要变更的，按

对应的保障标准调整。

（二）不再符合保障条件的，取消廉租住房保障。

第三十条 申请或取得廉租住房保障后出现下列情形之一的，保障对象应当退出廉租住房保障：

（一）迁出本市的；

（二）上年度家庭收入或资产已超过规定标准的；

（三）购买或通过其他途径获得的住房超过保障面积的；

（四）出现不符合廉租住房保障条件的其他情形的。

第三十一条 廉租住房保障对象主动申请退出廉租住房保障的，应当向镇（街）建设部门提出申请。

腾退廉租住房的，保障对象应当按照合同约定结清水、电、燃气、电视、电话、物业管理及其他相关费用。

第三十二条 对经核查及年审不符合条件的，采取以下退出机制：

（一）领取租赁住房补贴的，从下月起停止发放租赁住房补贴。

（二）租赁市直管公房的，从下月起停止享受廉租住房租金标准的优惠，改按公房租金标准交租。

（三）已取得实物配租的住房，应予腾退。暂时无法腾退的家庭，符合公共租赁住房保障条件的，可转为公共租赁住房

保障，按公共租赁住房租金标准承租原租住的廉租住房。不符合公共租赁住房保障条件的，可给予6个月的过渡期，过渡期间按市场租金标准计租，过渡期满必须腾退廉租住房。

第五章 监督管理

第三十三条 市住建局应当对申请家庭的住房情况和廉租住房的使用情况进行随机抽查，对经抽查不再符合保障条件的，依照本办法处理。

第三十四条 不按照本办法第二十九条规定及时申报家庭收入、资产、家庭人口和住房变动情况的，市住建局应暂停发放租赁补贴，对已享受实物配租的家庭，按本办法第三十二条处理。

第三十五条 申请人以虚报、瞒报家庭收入、资产、住房和计划生育情况或提供虚假证明材料等手段骗取廉租住房保障的，按以下规定处理：

（一）享受租赁补贴的，建设部门有权解除租赁合同，追回已发放的租赁住房补贴；

（二）享受实物配租的，建设部门有权解除租赁合同，收回房屋，并按市场租金向其计收从承租之日起至退出廉租住房之日止的租金；

(三) 享受租金核减的，追回已核减的租金；

(四) 享受房屋修葺的，追回房屋修葺费用；

申请人存在前款情况的，取消申请人及共同申请家庭成员的保障资格，5年内不得再受理其申请。市住建局将违反规定的申请人名单在东莞政府网和《东莞日报》上进行公示；申请人构成犯罪的，依法追究刑事责任。

对出具虚假证明的组织或个人，由市住建局提请相关部门依法追究相关责任人员的责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十六条 采取实物配租的保障对象有下列情形之一的，建设部门按照合同约定处理，并依法追究相关责任人员的责任：

(一) 擅自将租住的住房转租、出借、调换的；

(二) 无正当理由累计拖欠租金6个月以上的；

(三) 无正当理由空置6个月以上的；

(四) 擅自对廉租住房进行装修、扩建、改建、改变房屋结构或改变其使用性质的；

(五) 故意损坏廉租住房及其附属设备、配套设施的。

第三十七条 国家机关工作人员在廉租住房建设、管理工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法给予处分；构成

犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第三十八条 本办法由市住建局负责解释。

第三十九条 本办法自 2017 年 1 月 1 日起施行，有效期至 2022 年 12 月 31 日。

公开方式：主动公开

抄送：市委直属各单位，市人大办，市政协办，市纪委办，市中级人民法院，市检察院，省属有关单位。

东莞市人民政府办公室秘书二科

2016 年 12 月 22 日印发

东莞市人民政府文件

东府〔2016〕111号

东莞市人民政府关于印发《东莞市经济适用住房管理办法》的通知

各镇人民政府（街道办事处），市府直属各单位：

现将《东莞市经济适用住房管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。



2016年12月22日

东莞市经济适用住房管理办法

第一章 总 则

第一条 为建立和完善我市住房供应体系，保障低收入家庭的基本住房需要，规范经济适用住房管理，根据《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》(国发〔2007〕24号)、《经济适用住房管理办法》(建住房〔2007〕258号)及有关法律法规规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内低收入困难家庭申请购买经济适用住房及相关管理，适用本办法。

第三条 本办法所称经济适用住房，是指政府提供政策优惠，限定套型面积和销售价格，按照合理标准建设，面向本市户籍的低收入住房困难家庭供应，具有保障性质的政策性住房。

第四条 市住房和城乡建设局（以下简称市住建局）负责本市经济适用住房的管理工作。

市发改、规划、国土、财政、房管等部门按照职责分工，协助做好经济适用住房的相关管理工作。

各镇（街）负责经济适用住房申请家庭资格的初审和公示工作，负责低收入住房困难家庭的信息调查工作，建立低收入住房困难家庭信息档案。

各村（居）委会、企事业单位应当配合调查申请家庭的收入、住房或资产等情况，并依法出具相关证明。

第二章 申请条件及程序

第五条 申请购买经济适用住房应当同时符合以下条件：

（一）申请人及共同申请的家庭成员应具有本市户籍，且在本市工作或居住；申请人的子女未满 18 周岁且户籍不在本市的，若与申请人共同生活和居住，可作为共同申请的家庭成员；

（二）申请当月前 12 个月家庭人均月收入在本市当年最低生活保障线 3 倍以下（含 3 倍）；

（三）家庭人均资产在本市当年最低生活保障线年标准 20 倍以下（含 20 倍）；

（四）无自有住房、无宅基地；

（五）申请人及共同申请的家庭成员在申请之日前 5 年内没有购买或出售过房产；

（六）违反计划生育规定的超生家庭，在有关单位依法作出处理决定之日起满 14 周年，并落实结扎措施后方可申请。

市投资建设经济适用住房供应本市行政区域内符合上述条件的家庭；各镇（街）投资建设经济适用住房供应辖区内

符合上述条件的家庭。

第六条 申请购买经济适用住房以家庭为单位，申请家庭应当推举具有完全民事行为能力的家庭成员作为申请人。申请人与共同申请的家庭成员之间应当具有法定赡养、扶养、抚养关系。

第七条 家庭的认定：

（一）夫妻双方或离异、丧偶人员与未婚子女构成一个家庭；

（二）已婚子女与直系亲属独立分户，构成一个家庭；

（三）与申请人同住且存在法定赡养、扶养、抚养关系的，经有关村（居）委会证明，可作为家庭成员共同申请。

第八条 申请购买经济适用住房应当提交以下材料：

（一）户口簿、身份证、结婚证（丧偶或离异的提供相关证明）和户籍所在地镇（街）计生部门出具的计划生育证明；

（二）村（居）委会或工作单位出具的申请家庭住房情况证明；

（三）申请人及共同申请的家庭成员申请当月前 12 个月的收入情况证明材料；

（四）家庭资产情况相关证明材料；

（五）因就学、服兵役迁出本市户籍的，提供原户籍所在

地公安部门证明;

(六) 申请人的子女未满 18 周岁, 户籍不在本市但在本市居住和生活的, 应提供与申请人共同居住和生活的相关证明;

(七) 中重度残疾人(一、二、三级)家庭需提交有关证明;

(八) 其他相关证明材料。

以上规定的各类证明材料, 应当提交经申请人签字确认的复印件, 并提供原件核对。

第九条 符合申请条件的家庭只能购买一套经济适用住房。已购买房改房、集资房、落实侨房政策安置房或已享受其他购房优惠政策, 不能再申请购买经济适用住房。

第十条 购买经济适用住房按以下程序进行:

(一) 申请人凭户口簿、身份证向户籍所在地建设部门领取并如实填写《东莞市经济适用住房购买申请表》(以下简称申请表), 并提交申请表和本办法第八条规定的材料;

(二) 镇(街)建设部门收到申请材料后, 对申请材料齐全且符合条件的, 当场予以受理, 并出具收件回执。对申请材料不齐全的, 一次性告知申请人需要补齐的全部材料;

(三) 镇(街)建设部门自受理申请之日起 10 个工作日内, 应当会同镇(街)民政、计生部门及当地村(居)委会采取入

户调查、邻里访问以及信函索证等方式，完成对申请人户口、收入、资产、住房和计划生育等情况的调查。村（居）委会应在收到材料后 7 个工作日内加具意见后转送镇（街）民政、计生部门；镇（街）民政部门在收到材料后 7 个工作日内对申请家庭的收入、资产情况加具审核意见；镇（街）计生部门在收到材料后 7 个工作日内对申请家庭的计生情况加具审核意见，镇（街）建设部门根据相关部门的意见核实申请家庭名单。

调查核实后，村（居）委会应将镇（街）建设部门确认的申请家庭名单进行公示，同时镇（街）政府也应通过当地门户网站、电视、报纸等多种方式将镇（街）建设部门确认的申请家庭名单进行公示，公示时间为 15 日；申请人户籍所在地和实际居住地不一致的，实际居住地村（居）委会应配合调查、核实，实际居住地和户籍所在地村（居）委会应当同时组织公示。任何组织或个人对公示的情况有异议的，可在公示期内通过电话、书信、网络等多种途径向镇（街）建设部门提出，镇（街）建设部门应当自接到异议之日起 10 个工作日内重新调查核实。异议成立的，退回申请材料并向申请人说明原因，异议不成立或公示无异议的，镇（街）建设部门将申请材料和审核意见报送市住建局；

（四）市住建局应当自收到初审材料之日起 15 个工作日

内，就申请家庭状况是否符合规定条件提出审核意见；

（五）市住建局将经审核符合资格条件的申请家庭名单在东莞政府网和《东莞日报》上进行公示，公示时间为 15 日。任何组织或个人对公示的情况有异议的，可在公示期内通过电话、书信、网络等多种途径向市住建局提出，市住建局应当自接到异议之日起 10 个工作日内重新调查核实。异议成立的，退回申请材料并向申请人说明原因；异议不成立或公示无异议的，市住建局应当批准申请家庭取得购房资格并统一在《东莞日报》上公告。

经审核不符合条件的，市住建局应当向申请人出具《撤销经济适用住房申请通知书》。申请人对审核结果有异议的，可以向市住建局申诉；

（六）公告完毕，通过公开摇号的方式确定选房顺序。公开摇号在公证部门及入围申请人代表监督下进行；

（七）申请人按照选房顺序轮候，市住建局根据房源情况，按照选房顺序向申请人发出配售通知；

（八）申请人凭配售通知选择购房。申请人选定住房后，应当即时签署《选房确认书》，并在规定时间内签订购房合同。申请人放弃摇号累计 2 次、已摇号但放弃选定住房、签订了购房合同后放弃购房或未按合同规定时间付款的，视为放弃本次

购买资格。

符合经济适用住房申请条件的中重度残疾人（一、二、三级）家庭可优先安排选房。

第十一条 申请家庭在轮候期间，家庭收入、住房或资产情况等方面发生变化的，应如实向建设部门报告，建设部门会同公安、民政、税务等部门和有关企事业单位、村（居）委会对其申报情况进行复核；建设、公安、民政、税务等部门也可对申请家庭的收入、住房和资产等情况进行调查，对经调查核实，不符合购买经济适用住房条件的家庭，取消购房资格。

第十二条 租住公房、廉租住房或公共租赁住房的申请家庭，购买经济适用住房后，应当在3个月内退回原租住的公房、廉租住房或公共租赁住房。

第三章 销售、产权管理、回购及退出

第十三条 经济适用住房的销售价格实行政府指导价，由市物价局会同市住建局、财政局按照经济适用住房价格管理的有关规定，以保本微利为原则，拟定销售基准价格和浮动幅度，报市政府批准后公布执行。

经济适用住房的销售价格以同一期工程销售住房的基准价格为基础，计算楼层、朝向等差价后确定。楼层、朝向等差价

按整幢（单元）增减的代数和为零的原则确定。

第十四条 购买经济适用住房可采取一次性付款、商业贷款、住房公积金贷款或组合贷款等方式付款。

购买经济适用住房可提取个人住房公积金和优先办理住房公积金贷款。

第十五条 经济适用住房实行属地管理。已购买和入住经济适用住房的家庭可根据户籍管理相关规定办理户籍迁移手续。

第十六条 经济适用住房购房人拥有有限产权，经济适用住房的房地产权证上应当注记以下内容：

（一）经济适用住房。

1. 土地未办理有偿使用；
2. 不得出租、出借；
3. 5年内不得上市交易；
4. 不得擅自改变使用性质。

（二）共同申请的家庭成员姓名和身份证号码。

第十七条 购买经济适用住房不满5年，不得上市交易，购房人因特殊情况确需转让经济适用住房的，由政府按照原价格进行回购。

因继承或离婚析产等原因需要转移房屋产权的，拟接受住

房的家庭或个人应当符合经济适用住房申请购买条件，经市住建局核准后，允许办理房屋产权的变更登记手续；变更登记后，原经济适用住房性质不变。拟接受住房的家庭或个人不符合经济适用住房申请购买条件的，由政府按照原价格进行回购。

第十八条 购买经济适用住房满5年，购房人按照届时同区域普通商品住房均价与经济适用住房购买价差价的80%向市政府交纳土地收益等相关价款后，可取得房屋的完全产权，允许自由转让。购房人在取得房屋的完全产权后，房地产管理部门应当在其房地产权证上重新注记。

第十九条 购买经济适用住房不满5年或满5年但未取得房屋完全产权，发生下列情况之一的，应退出已购经济适用住房：

- （一）申请人通过购置、继承、受赠等方式取得其他住房的；
- （二）全部家庭成员户籍迁出本市的；
- （三）申请人所购经济适用住房因银行实现抵押权而需处置的；
- （四）出现不符合经济适用住房保障条件的其他情况的。

不满5年退出的经济适用住房由政府按照原价格进行回购；满5年但未取得房屋完全产权需退出的经济适用住房由政

府回购，回购价格按原购房价格从第6年起每年扣减1%计算。

第四章 监督管理

第二十条 未经批准，购房人不得擅自对经济适用住房进行扩建、改建、改变房屋结构或改变其使用性质、更换其附属设备或配套设施。

第二十一条 市住建局应当对经济适用住房购买人及其家庭成员的住房情况和经济适用住房的使用情况进行随机抽查。

第二十二条 购房人弄虚作假骗购经济适用住房的，依法注销其房屋产权登记，并收回所购买的经济适用住房，按市场租金向其计收从购买之日起至退出经济适用住房之日止的租金；取消申请人及共同申请家庭成员的保障资格，5年内不得再受理其申请。市住建局将违反规定的申请人名单在东莞政府网和《东莞日报》上进行公示。

对出具虚假证明的组织或个人，由市住建局提请有关部门依法追究相关责任人员的责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

购房人将未取得完全产权的经济适用住房用于出租经营、出借，或无正当理由连续空置3个月以上的，将按照有关规定或购房合同的约定收回所购住房，要求其退回利用经济适用住

房所取得收益。

第二十三条 任何单位和个人都有权对经济适用住房建设、购买和管理等活动中的违法、违规行为进行检举和控告。

第二十四条 国家机关工作人员在经济适用住房建设、管理工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法追究其行政责任；构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第五章 附 则

第二十五条 本办法由市住建局负责解释。

第二十六条 本办法自 2017 年 1 月 1 日起施行，有效期至 2022 年 12 月 31 日。

公开方式：主动公开

抄送：市委直属各单位，市人大办，市政协办，市纪委监委，市中级人民法院，市检察院，省属有关单位。

东莞市人民政府办公室秘书二科

2016 年 12 月 22 日印发

责令整改通知书

“清花醉月”的业主（使用人）：

你拥有（或使用）的位于东莞市万江街道坝头社区下坝坊文化创意街的经营性场所“清花醉月”，经我局检查发现其存在以下问题：

该自建房被擅自改变房屋结构、使用性质，未取得有效的房屋安全鉴定合格证明而投入使用，违反《城市危险房屋管理规定》第二十三条和《东莞市房屋使用安全管理规定》第十九条的规定。

根据《国务院办公厅关于印发全国自建房安全专项整治工作方案的通知》、《城市危险房屋管理规定》第十五、十六、十七条和《东莞市房屋使用安全管理规定》第十九条的规定，现我局责令你对以上经营性自建房依法依规取得房屋安全鉴定合格证明，并将相关情况于**2023年12月30日**前以书面回复我局。

若当事人对本通知有异议的，须在收到本通知之日起5个工作日内，向我局或市住房和城乡建设局提出书面申诉并提交相关证据，逾期提出或未提供相关证据的，不予受理。我局受理申诉电话：22273383，市住房和城乡建设局受理申诉电话：22671191、22207318。

东莞市万江街道住房和城乡建设局

2023年11月30日

业主（使用人）签收：

日期： 年 月 日