

# 东莞市住房和城乡建设局文件

东建房〔2023〕8号

## 东莞市住房和城乡建设局关于印发 《东莞市公共租赁住房管理办法》的通知

市直有关单位，各镇街（园区）住房城乡建设部门：

《东莞市公共租赁住房管理办法》业经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

东莞市住房和城乡建设局  
2023年11月10日

# 东莞市公共租赁住房管理办法

## 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，规范公共租赁住房管理和货币补贴，根据《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）、《住房城乡建设部办公厅关于完善公租房分配方式的通知》（建办保函〔2017〕634号）、《关于进一步规范发展公租房的意见》（建保〔2019〕55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、监督和管理等相关工作。

**第三条** 本办法所称公共租赁住房保障，是指通过租赁补贴、实物配租、房屋修葺、租房补贴等方式，为符合规定条件的本市户籍住房困难家庭、新就业职工、外来务工人员解决阶段性住房需求的保障制度。

租赁补贴是指由政府按照分档补贴原则，向符合规定条件的本市户籍住房困难家庭发放货币补贴，支持其在市场上自行租赁住房。

实物配租是指向符合规定条件的本市户籍住房困难家庭、新就业职工和外来务工人员提供公共租赁住房，并按照规定租金标准收取租金。

房屋修葺是指由政府提供货币补助，支持符合规定条件的本市户籍低收入住房困难家庭修葺自有危旧房屋。

租房补贴是指政府公开征集、遴选一批市场化运营且面向社会出租的优质租赁房源，运营机构向符合条件的新就业职工和外来务工人员出租，政府按一定标准向保障对象给予租金补贴。

**第四条** 市住房城乡建设局负责市级统筹公共租赁住房的资格审批、房源分配及房源管理等工作。市发展改革、民政、财政、人力资源社会保障、自然资源、不动产登记、住房公积金、税务、公安、金融监管、消防、卫生健康等部门按照职责分工，协助做好公共租赁住房保障相关工作。

各镇街（园区）住房城乡建设部门具体负责辖区内公共租赁住房的规划建设、资金安排、房源筹集、申请受理、资格审批、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，做好公共租赁住房保障相关工作。

**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 规划与建设

**第六条** 市、镇街（园区）住房城乡建设部门应当定期组织开展住房状况调查，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国土空间总体规划，明确住房保障的目标任务、总体要求、建设和供应规模、土地和资金安排、规划实施措施和工作机制等内容。

住房保障年度计划应当明确计划年度内住房保障资金安排、项目建设用地安排、用地选址、供应规模及主要政策措施等内容。

**第七条** 新建公共租赁住房以满足基本居住需求为原则。成套建设的公共租赁住房，单套建筑面积应控制在 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。

新建的公共租赁住房交付使用前，建设单位应当按照环保、节能、经济适用的原则完成室内装饰装修。以其他方式筹集的公共租赁住房在出租前，应当参照新建公共租赁住房室内装修标准作相应修缮。

政府投资建设的公共租赁住房项目应按现行城市规划设计相关要求配建一定比例的商业服务设施。

**第八条** 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；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。

**第九条** 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。

**第十条** 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。

**第十一条** 商品住房开发项目或城市更新改造项目中配套建设公共租赁住房的,总建筑面积、配建套数、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,并参照《东莞市安居房配建管理实施细则》有关规定,签订相关移交监管协议。

**第十二条** 符合集约用地、集中建设的原则,镇街(园区)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套型面积、建设标准和设施条件等,明确只租不售。

**第十三条** 在符合国土空间规划的前提下,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** 公共租赁住房建设按照国家和省级相关规定减免行政事业性收费和政府性基金,公共租赁住房建设、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** 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，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。

夫妻双方、或离异（含丧偶）人员与未婚子女构成一个家庭；离异（含丧偶）不带子女人员、年满 30 周岁的未婚人员、年满 16 周岁的孤儿，可独立申请。

下列人员不计入共同生活的家庭成员：

（一）连续 3 年以上（含 3 年）脱离家庭独立生活的宗教教职人员；

（二）在监狱内服刑的人员、在强制隔离戒毒所内执行强制隔离戒毒的人员；

（三）法院宣告失踪人员；

（四）登记在同一居民户口簿中，但与共同生活的家庭成员之间无法定赡养、扶养、抚养义务关系的人员。

**第十七条** 本市户籍住房困难家庭申请公共租赁住房应当同时具备下列条件：

（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，但以下两种情况除外：

1. 申请人配偶及未年满 18 周岁的子女非本市户籍但在本市生活和居住，应当作为共同申请人；

2. 申请人家庭成员，其户籍因就学、服兵役等原因迁出本市的，可作为共同申请人。

（二）住房困难家庭的收入符合以下条件之一：

1. 第 1 档家庭：申请当月前 12 个月的家庭人均月收入应低于本市当年最低生活保障标准的 2 倍（含 2 倍）；

2. 第 2 档家庭：申请当月前 12 个月的家庭人均月收入应低于本市当年最低生活保障标准的 3 倍（含 3 倍）；

3. 第 3 档家庭：申请当月前 12 个月的家庭人均月收入应低于本市当年最低生活保障标准的 4 倍（含 4 倍）。

（三）家庭人均财产应低于本市当年最低生活保障标准年标准的 20 倍（含 20 倍）；

（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）申请人及共同申请人未在享受其他住房保障、人才住房等优惠政策。

**第十八条** 新就业职工申请公共租赁住房保障的，应当同时具备下列条件：



(一) 申请人未满 35 周岁，且在莞工作未满 5 年（以由本市用人单位缴交社会基本养老保险累计时间计算），并在本市缴纳社会基本养老保险；

(二) 申请时在本市缴存住房公积金；

(三) 申请当月前 12 个月的家庭人均月收入（按夫妻双方和共同生活子女计算）应低于本市当年最低生活保障标准的 4 倍（含 4 倍），其中，单身不带子女的人员按 1.5 人计算平均月收入，共同生活子女是指未成年或虽已成年但未具备稳定收入来源的子女；

(四) 申请人及其配偶在本市无自有住房，且未在享受其他住房保障、人才住房等优惠政策。

**第十九条** 外来务工人员申请公共租赁住房保障的，应当同时具备下列条件：

(一) 申请人在本市工作，并持有我市有效居住证（电子居住证），累计缴交社会基本养老保险满 5 年（以由本市用人单位缴交社会基本养老保险累计时间计算）；

(二) 申请时在本市缴存住房公积金；

(三) 申请当月前 12 个月的家庭人均月收入（按夫妻双方和共同生活子女计算）应低于本市当年最低生活保障标准的 4 倍（含 4 倍），其中，共同生活子女是指未成年或虽已成年但未具备稳定收入来源的子女；

（四）申请人及其配偶在本市无自有住房，且未在享受其他住房保障、人才住房等优惠政策。

**第二十条** 本市户籍住房困难家庭、新就业职工、外来务工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，另行制订并在东莞建设网公布。家庭收入、家庭财产的认定参照省、市最低生活保障家庭经济状况认定有关规定执行。

**第二十一条** 本市户籍住房困难家庭申请租赁补贴或房屋修葺的，申请程序如下：

（一）申请人填写《东莞市公共租赁住房保障申请表》（以下简称《申请表》），到户籍所在镇街（园区）指定的住房保障受理窗口提交申请表和所需材料。

（二）镇街（园区）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）镇街（园区）住房城乡建设部门自受理申请之日起15个工作日内，将申请人及其共同申请人相关信息录入市住房保障系统，就申请材料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进行公示，公示时间为20日。

在审核、公示期间，镇街（园区）住房城乡建设部门应会同民政、公安、税务、人力资源社会保障、不动产登记等部门

及当地村（居）委会对申请人的家庭、婚育、收入、财产、住房及工作等相关情况进行核查。公示无异议或异议不成立，且核查结果与申报信息相符的，镇街（园区）住房城乡建设部门提出审核意见，并予以保障登记。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。

**第二十二条** 实物配租申请实行承诺制审批，除市级公共租赁住房的配租外，其他的公共租赁住房实行镇街（园区）一级审批。申请程序如下：

（一）申请人填写《申请表》，其中，属于本市户籍家庭类别的申请人应到户籍所在镇街（园区）指定的住房保障受理窗口提交申请表和所需材料；属于新就业职工、外来务工人员类别的申请人应到工作所在镇街（园区）指定的住房保障受理窗口提交申请表和所需材料。

（二）镇街（园区）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）镇街（园区）住房城乡建设部门自受理申请之日起15个工作日内，将申请人及其共同申请人相关信息录入市住房保障系统，就申请材料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进行公示。公示无异议或异议

不成立的，镇街（园区）住房城乡建设部门提出审核意见，并予以保障登记。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）属于申请配租市级公共租赁住房的，镇街（园区）住房城乡建设部门将符合条件的申请人名单及其申请材料提交至市住房城乡建设局。市住房城乡建设局在 10 个工作日内对申报信息及申请资料进行核对，并将申请家庭信息在中国·东莞网、东莞建设网等网站上进行公示。公示无异议或异议不成立的，登记为轮候对象。

公示时间为 20 日，申请配租市级公共租赁住房的，由市、镇街（园区）住房城乡建设部门分别组织公示 10 日。申请配租其他公共租赁住房的，由属地镇街（园区）住房城乡建设部门组织公示 20 日。

**第二十三条** 租房补贴申请程序由市住房城乡建设局以方便群众办事的原则，与市属住房租赁企业、保障性租赁住房项目运营单位共同商定，向社会公布并实施。

**第二十四条** 在镇街（园区）内由政府直接建设或引导投资主体建设面向特定用人单位或者辖区内务工人员配租的公共租赁住房，可由镇街（园区）结合实际自行制定辖区房源的准入、分配及管理细则，经市住房城乡建设局备案后，向社会公布并实施。

## 第四章 保障方式

**第二十五条** 本市户籍住房困难家庭租赁补贴计算公式：  
月补贴金额上限 = 补贴标准 × ( 家庭人口 × 18 平方米 - 自有住房面积 ) × 补贴系数，其中：

(一) 补贴标准为 18 元/平方米；

(二) 家庭人口计算标准：按申请人及共同申请人计算，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) 补贴系数分档标准：第 1 档困难家庭的补贴系数为 1、第 2 档困难家庭的补贴系数为 0.8、第 3 档困难家庭的补贴系数为 0.4；

(四) 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；若保障面积减去自有住房面积后大于 60 平方米的，按 60 平方米计算补贴。

补贴标准实行动态管理，由市住房城乡建设局根据本市经济社会发展水平、保障对象收入情况以及市场租金水平等因素调整，报市人民政府批准后向社会公布。

**第二十六条** 租赁补贴合同期为 3 年，申请人取得保障资格后，应在 2 个月内自行选择租赁房屋，与出租方签订《东莞市住房租赁补贴合同》，并提交到所在镇街（园区）住房城乡

建设部门进行确认并备案。

保障对象所承租的房屋租金超过住房城乡建设部门核定标准的，超出部分由其自行承担；低于核定标准的，按实际发生额发放补贴。

**第二十七条** 租赁补贴按签订租赁补贴合同签订期限进行发放，镇街（园区）住房城乡建设部门应按照规定每月将相关补贴款项拨付至保障对象提供的银行账户。

**第二十八条** 新就业职工和外来务工人员入住市住房城乡建设局公开征集遴选、市场化运营且面向社会出租的保障性租赁住房或市属住房租赁企业运营的房源，可申请每户 500 元/月的租房补贴，最长补贴期不超过 3 年。

租房补贴从审批次月 1 日起开始计算，镇街（园区）住房城乡建设部门应按照规定每月将相关补贴款项拨付至保障对象提供的银行账户。

**第二十九条** 公共租赁住房实行轮候分配，符合条件的低保人员、分散供养特困人员、低保边缘家庭和支出型困难家庭、享受国家定期抚恤补助的优抚对象、孤老病残人员、消防救援人员、现役（或退役）军人、现役军人家属、烈士遗属、因公牺牲和病故军人遗属、省部级以上劳模家庭、城市见义勇为人员家庭、计划生育特殊家庭，以及政策规定其他急需救助的家庭可优先安排选房。

在房源充足的前提下，可根据轮候家庭未成年子女数量，在户型选择方面给予适当照顾，家庭未成年子女2人及以上家庭可优先安排选房。

**第三十条** 公共租赁住房房源确定后，属市级统筹的项目，由市住房城乡建设局制定配租方案并向社会公布；属镇街（园区）统筹的项目，由镇街（园区）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，并同时向社会公布。配租方案应包括房源的位置、数量、户型、面积、租金标准、配租对象范围、配租规则等内容。

**第三十一条** 组织分房前，市、镇街（园区）住房城乡建设部门应会同有关部门对拟纳入本批次分房的轮候时间1年及以上人员进行资格复审，相关轮候对象应配合住房城乡建设部门要求提交资格复审相关材料，经复审不再符合规定条件的，住房城乡建设部门取消保障资格。

保障期间，申请人需变更保障方式或保障标准的，应向镇街（园区）住房城乡建设部门提出资格复审申请，经审核仍符合公共租赁住房保障条件的，重新签订租赁合同。

**第三十二条** 公共租赁住房分配采取公开摇号等方式确定配租顺序，配租对象按照配租顺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，单个合同期一般为3年，租赁期满后可进行资格复审申请续租。

**第三十三条** 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。

**第三十四条** 本市户籍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）审批同意并取得农房建设批准文件后方可开展修葺工程。

房屋修葺标准实行动态管理，修葺项目、补助标准及实施流程由市住房城乡建设局根据本市经济社会发展水平、保障对象收入情况以及工程建设造价水平等因素拟定，另行报市人民政府批准后执行。

**第三十五条** 租赁补贴、租房补贴和房屋修葺所需经费优先从上级补助资金中列支，不足部分由市、申请受理镇街（园区）两级财政按3:7的比例分担。

## 第五章 管理与监督

**第三十六条** 公共租赁住房的租金标准，由市住房城乡建设局会同市发展改革局、市财政局按照以下规则制定，并向社会公布：

（一）第1档本市户籍住房困难家庭的租金按每平方米1元收取；



（二）第2档本市户籍住房困难家庭的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40%确定；

（三）第3档本市户籍住房困难家庭、新就业职工、外来务工人员的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。

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。

在镇街（园区）内由政府直接建设或引导投资主体建设面向特定用人单位或者辖区内务工人员配租的公共租赁住房，由市住房城乡建设局会同市发展改革局、市财政局根据公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营单位组织的租金评估情况确定政府指导价，属地镇街（园区）在政府指导价范围内自行确定租金标准，并向社会公布。

**第三十七条** 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专项资金中列支，不足部分由财政预算安排解决。

**第三十八条** 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，并按照有关规定做好收费公示工作。

**第三十九条** 租赁补贴、实物配租实行合同管理。保障对象应当在合同期满3个月前主动向镇街（园区）住房城乡建设部门提出续租申请，如实申报人口、户籍、婚育、收入、财产和住房等情况，镇街（园区）住房城乡建设部门会同有关部门对申请人是否符合公共租赁住房保障条件进行审核。经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租赁补贴金额或续签租赁合同。

保障对象有下列情形之一的，住房城乡建设部门取消其保障资格，领取租赁补贴和租房补贴的，从下月起停止发放补贴；承租公共租赁住房的，由房屋的所有权人或者其委托的运营单位解除合同并收回住房：

（一）合同期限届满但未按规定提出续租申请的；

（二）提出续租申请，但在合同期限届满未按要求提供完整的家庭人口组成、收入、财产及自有房产等审查材料的；

（三）隐瞒家庭收入、财产、家庭人口和住房变动等情况或者提供虚假材料的；

（四）经审核不再符合公共租赁住房保障条件的。

**第四十条** 已取得保障资格的保障对象应当配合住房城乡建设部门依法开展的抽查、定期核查、举报核查等工作，并自收到住房城乡建设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、拒不配合住房城乡建设部门开展相关工作的，由住房城乡建设部门作出处理，并视情节轻重决定是否取消保障资格。

**第四十一条** 经审核不再符合公共租赁住房保障条件的家庭或个人，按以下办法退出公共租赁住房保障：

（一）领取租赁补贴或租房补贴的，从下月起停止发放补贴；

（二）承租公共租赁住房的，承租人应当自收到解除合同或者终止合同通知之日起30日内结清有关费用，并办理腾退手续。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个月的延长居住期限，延长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。

承租人无正当理由逾期不搬迁的或延长期届满不腾退住房的，房屋的所有权人或者其委托的运营单位可以依法申请人民法院强制执行，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。

**第四十二条** 公共租赁住房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，由房屋的所有权人或者其委托的运营单位解除合同并收回住房：

（一）无正当理由连续 6 个月以上未在所承租住房内居住的；

（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）经审核不再符合公共租赁住房保障条件的；

（七）法律、法规规定或者合同约定的其他违法、违约情形。

**第四十三条** 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。

**第四十四条** 在满足公共租赁住房保障对象需求的前提下，富余的公共租赁住房可以用作保障性租赁住房。用作保障性租赁住房的，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90%确定，本市人才安居等政策对租金标准另有规定的，从其规定。

## 第六章 法律责任

**第四十五条** 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。

**第四十六条** 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》第三十四条之规定责令限期改正，并处以罚款：

- （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住房性质、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，按照本办法第四十五条处理。

**第四十七条** 不符合条件的申请人隐瞒或者虚报人口、户籍、年龄、婚姻、收入、财产和住房等状况，或者采取不正当手段，申请公共租赁住房保障的，由市住房城乡建设局依据《广东省城镇住房保障办法》第四十五条第一款之规定驳回其申请并处以罚款，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》第四十五条第二款之规定驳回其申请并处以罚款，自驳回申请之日起3年内不予受理其住房保障申请。

以欺骗等不正当手段，取得公共租赁住房保障资格的，由市住房城乡建设局依据《公共租赁住房管理办法》第三十五条第二款之规定处以罚款，记入公共租赁住房管理档案；领取租赁补贴或享受房屋修葺的，住房城乡建设部门有权追回已发放的有关补贴资金；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。

**第四十八条** 承租人存在本办法第四十二条规定行为的，由市住房城乡建设局根据《广东省城镇住房保障办法》第四十八条之规定责令改正，没收违法所得，并处以罚款；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。房地产经纪机构及其经纪人员违规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，处以罚款；对房地产经纪机构，取消网上签约资格，处以罚款。

## 第七章 附则

**第五十条** 本办法发布之日前已进入轮候阶段的，仍按原审批条件和轮候顺序安排配租，合同期为3年。合同到期后按本办法执行。

**第五十一条** 本办法发布之日前已租住公共租赁住房或属于本办法第五十条规定情形的无房人员，原合同到期后仍符合原办法申请条件但不符合本办法申请条件的，可改按保障性租

赁住房续租，期限不超过6年，租金按照我市保障性租赁住房政策规定执行，申请人同时符合人才安居条件的，租金按照我市人才安居政策规定执行。租期届满后，应腾退所承租的住房，结清水、电、气、物业服务及其他应当由承租人承担的费用。

**第五十二条** 本办法由市住房城乡建设局负责解释。

**第五十三条** 本办法自2023年12月1日起施行，有效期至2028年11月30日，《东莞市公共租赁住房管理办法》（东府〔2019〕37号）同时废止。

本规范性文件已经市司法局合法性审查同意发布，编号为  
**DGSZFH CXJSJ-2023-059。**

公开方式：主动公开

---

东莞市住房和城乡建设局办公室

2023年11月10日印发

---