

中府规字〔2024〕2号

中山市人民政府文件

中府〔2024〕172号

中山市人民政府关于印发中山市住房保障 管理办法的通知

火炬开发区管委会，翠亨新区管委会，各镇政府、街道办事处，
市各有关单位：

现将《中山市住房保障管理办法》印发给你们，请认真组织
实施。实施过程中遇到的问题，请径向市住房城乡建设局反映。

中山市人民政府

2024年9月12日

中山市住房保障管理办法

第一章 总 则

第一条 为进一步完善本市住房保障体系，规范本市住房保障管理工作，根据国务院办公厅《关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》（国办发〔2011〕45号）、《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号）、《广东省城镇住房保障办法》（广东省人民政府令第181号）、《关于进一步规范发展公租房的意见》（建保〔2019〕55号），以及有关法律、法规、规章的规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内住房保障的计划、申请、准入、退出、监督管理和保障性住房的规划、建设、租赁管理适用本办法。

第三条 本市住房保障应遵循政府主导、社会参与、以需定建、适度保障、公平分配原则。

第四条 本办法所称住房保障，是指按照规定的条件，通过提供保障性住房（以下简称保障房）、发放住房租赁补贴（以下简称租赁补贴）等方式，解决符合条件的住房困难家庭或个人住房问题的保障制度。

本办法所称保障房，是指政府投资建设或者提供优惠政策或者通过其他途径筹集，限定建设标准、供应对象、租金标准，具有保障性质的住房。

本办法所称租赁补贴，是指政府按照相关发放标准，向符合条件的住房保障申请家庭或个人发放的货币补贴，用于住房保障申请家庭在市场租赁住房，以增强其承租住房的能力，提升其居住条件和质量。

第五条 本办法所称保障房包括公共租赁住房（以下简称公租房）和保障性租赁住房。

公租房包括政府所有的公租房（含可由政府支配的，下同）和社会力量投资建设的公租房，投资建设方式包括新建、收购、租赁等。公租房按保障对象分类，分为非产业园区配建的公租房和产业园区配建的公租房。非产业园区配建的公租房优先用于解决符合本市住房保障准入条件的城乡低保、低保边缘住房困难家庭、支出型困难家庭和分散供养特困人员住房需求。产业园区配建的公租房优先用于解决各类产业园区符合条件的务工人员的住房需求，主要面向用人单位定向供应。

保障性租赁住房，是指主要用于解决符合条件的新市民、青年人等群体的住房困难问题，以建筑面积不超过 70 平方米的小户型为主，租金低于同地段同品质市场租赁住房租金的保障性住房。按我市相关规定执行。

第六条 对符合本市住房保障准入条件的中等偏下收入住房困难家庭，主要通过发放租赁补贴的方式解决住房困难。

第二章 职责分工

第七条 市住房城乡建设局作为本市住房保障行政主管部门，负责组织实施国家、省和市有关住房保障政策，编制本市住房保障建设规划及年度计划，制订本市住房保障相关配套实施政策，统筹全市保障性安居工程建设和管理，指导和监督全市住房保障工作。

市政府成立由人大代表、政协委员、政府部门代表、社会团体代表、市民代表、外来务工人员代表等人员组成的市公租房分配评审委员会，负责对市年度公租房分配方案进行评审。具体职责由委员会章程规定。

火炬开发区管委会，翠亨新区管委会，镇人民政府，街道办事处负责本辖区内住房保障工作。以下统称为“镇人民政府（街道办事处）”。

各村（居）民委员会应指定专人负责协管住房保障工作。

第八条 市住房保障事务中心（以下简称“市住保中心”）作为本市住房保障实施机构，具体承办本市行政区域内下列住房保障事务：

- （一）住房保障需求的调查、分析、统计；
- （二）拟定市年度公租房分配方案；
- （三）住房保障申请的审核；
- （四）公租房配租和租赁补贴发放、调整、终止等事务的执行；

- (五) 公租房的运营管理和维修维护;
- (六) 公租房入住、退出和使用情况的登记和检查;
- (七) 建立健全住房保障服务网络。

第九条 市公安、自然资源、民政、人力资源社会保障、公积金中心等有关部门以及各镇人民政府(街道办事处)、村(居)委会、用工单位,应当依照我市有关住房保障政策,协助住保部门做好对住房保障申请人的住房状况和家庭收入、资产状况的核查、证实工作。

第十条 市发展改革、自然资源、民政、财政、公安、人力资源社会保障、税务、市场监管、审计、统计、金融、住房公积金等部门在各自职责范围内负责住房保障相关工作。

第十一条 市住保中心应当建立城镇住房保障信息系统,在本市行政区域内实现与各镇(街)之间住房保障信息资源共享。

市公安(车辆和户籍管理)、自然资源、民政、人力资源社会保障、税务、市场监管、金融、住房公积金等信息平台应当与城镇住房保障信息系统建立共享渠道。

第三章 公租房

第一节 规划和建设

第十二条 市住房城乡建设局应当会同市发展改革、自然资源、民政、财政、人力资源社会保障等相关部门及各镇人民政府

(街道办事处), 编制住房保障规划, 报市政府批准后公布实施。

市住房城乡建设局应当会同前款所及单位, 根据住房保障规划, 结合省政府下达的住房保障工作目标、年度责任任务, 制定住房保障年度计划, 报市政府批准后发布实施。市发展改革部门应当把住房保障年度计划要点纳入年度国民经济和社会发展规划。

第十三条 市政府建立住房保障土地专项制度。列入住房保障土地专项的用地, 非经法定程序不得改变用地功能。

市住房城乡建设局在编制住房保障规划时, 应明确公租房的空间布局, 由自然资源部门纳入全市国土空间规划。市住房城乡建设局在编制规划、制订计划时应征求市发展改革、自然资源部门的意见。

第十四条 市住房城乡建设局在编制住房保障规划、制订年度计划时, 应当综合考虑城市配套设施建设状况。

第十五条 公租房可采用集中建设或者与商品房搭配建设的方式建设。

与商品房搭配建设的公租房项目, 建设项目用地出让申请单位应当征求市住房城乡建设局意见, 市自然资源局结合建设项目用地出让申请单位和市住房城乡建设局意见, 在建设项目用地出让条件中, 明确配套建设的公租房总建筑面积、单套建筑面积、套数、套型比例、建设标准、房屋权属等事项, 并在土地出让合同中约定。

第十六条 新建公租房应当满足基本居住需求，符合安全、经济、环保和节能标准。以套型建筑形式建设的，面积严格按照国家及省有关规定执行；以集体宿舍形式建设的，应执行宿舍建筑设计规范的有关规定。

第十七条 市住房城乡建设局应当会同发展改革、自然资源等部门，按照省住房城乡建设主管部门制定的公租房工程建设地方标准，结合住房保障实际需要，合理确定公租房项目的建筑面积、套型结构、室内外装修及相关配套设施等标准。

新建的公租房交付使用前，建设单位应当按照环保、节能及经济适用原则完成室内装修。以其他方式筹集的公租房在出租前，应当参照新建公租房的室内装修标准，作相应的修缮。

第十八条 市建设主管部门对公租房的工程质量、安全等工程建设活动进行监督管理。建设、勘察、设计、施工、监理等质量责任主体单位依法对其参与建设的公租房项目的质量承担责任。

第十九条 公租房开发建设、运营和收购过程中涉及的相关税费，按照国家的相关税费法律法规执行。

各镇人民政府（街道办事处）应将本镇（街）纳入公租房管理的项目报市住房城乡建设局备案，市住房城乡建设局统一将公租房项目清单报送市税务部门。

第二节 资金和房源筹集

第二十条 市政府建立与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财政预算。住房保障资金来源包括：

- （一）中央和省安排的专项补助资金；
- （二）市、镇人民政府（街道办事处）财政预算安排的资金；
- （三）从土地出让净收益中按 10%的比例提取的资金；
- （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）政府出租公租房及出租、出售公租房配套设施所得收益；
- （六）社会捐赠方式筹集的资金；
- （七）经市政府批准可纳入住房保障筹集资金使用范围的其他资金。

第二十一条 住房保障资金纳入财政预算管理，专项用于公租房开发建设、发放租赁补贴以及公租房管理支出等。对于中央和省安排的专项补助资金，中央和省有资金管理规定的，从其规定。

住房保障资金的筹集，租金收缴和使用管理，按照相关管理办法执行，并依法接受审计机关的审计监督和有关部门的监督检查。

第二十二条 市政府通过直接投资、资本金注入、投资补助、

贷款贴息等方式，加大对公租房建设和运营的投入。

第二十三条 各镇人民政府（街道办事处）应当建立与基本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财政预算。

第二十四条 鼓励和支持社会力量投资开发公租房建设，鼓励金融机构发放公租房中长期贷款，专项用于公租房建设和运营。

第二十五条 公租房来源包括：

- （一）政府投资建设、购买和租赁的住房；
- （二）政府公房住宅部分；
- （三）政府依法收回、征收、没收的住房；
- （四）企业或其他组织按照与政府约定建设、搭配建设的住房；
- （五）社会捐赠的住房；
- （六）企业和其他机构投资建设的住房；
- （七）产业园集中配套建设的住房；
- （八）其他途径筹集的住房。

第二十六条 公租房建设实行“谁投资、谁所有”，并在不动产登记簿和不动产权证上载明公租房性质；属于共有的，应当注明共有份额。在公租房性质不变的前提下，投资者权益可以依法转让。

通过政府投资建设、购买、依法收回、征收、没收、搭配建设、公房腾退、社会捐赠等方式筹集用于住房保障的住房，归政

府所有，由政府授权的单位依法行使运营管理权并承担相应义务。

第二十七条 住保部门和公租房的产权单位应建立健全公租房的房源管理档案，切实掌握公租房的产权、坐落、结构、面积、设备、使用、租赁、损坏、修复及增减变化情况。

第三节 申请和准入

第二十八条 公租房保障的住房困难家庭或者个人包括以下两类：

（一）本市户籍的城乡低保、低保边缘住房困难家庭、支出型困难家庭、分散供养特困人员、中等偏下收入住房困难家庭；

（二）产业园区务工人员。

申请公租房实行家庭成员实名制。

第二十九条 市住保中心每年根据全市公租房房源及住房保障需求登记、定点登记等情况拟定年度公租房分配方案。公租房分配方案经市公租房分配评审委员会评审通过后公布实施。

第三十条 申请承租非产业园区公租房，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。申请人与共同申请人之间应当具有法定的赡养、抚养、扶养关系。家庭划分按以下标准执行：

（一）夫妻双方或离异（含丧偶）人员，与未成年子女构成一个家庭；

（二）离异（含丧偶）不带子女（不与子女共同生活或抚养

权不归申请人所有)、年满 30 周岁的未婚人士、年满 16 周岁且符合法律规定具有完全民事行为能力的孤儿,可单独申请;

(三)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;

(四)申请人持《残疾人证》(残疾类别为精神残疾),须与监护人共同申请;

(五)下列人员不计入共同生活的家庭成员:

1. 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;

2. 法院宣告失踪人员。

第三十一条 申请承租非产业园区的公租房应当同时符合以下条件:

(一)申请人必须具有本市户籍,申请人及共同申请人在本市工作居住,如共同申请人因就学、服兵役离开本市的,在就学、服兵役期间视为本市居住;

(二)申请人上年度家庭人均可支配收入符合本市规定的标准(申请人及共同申请人均已领取退休金或均已达法定退休年龄的,可放宽到不高于中山市住房保障收入准入标准的 1.5 倍);

(三)申请人及家庭资产总额符合本市规定的资产限额;

(四)申请人及共同申请人在本市无任何形式的住宅建设用地或者自有住房或租住直管公房、所在单位福利性单身宿舍。或者虽有自有住房,但住房面积低于本市规定的住房保障面积标准;

（五）申请人及共同申请人的子女在本市持有房产情况低于本市规定的标准；

（六）名下均无机动车辆。作为唯一谋生工具的经营性车辆、残疾人功能性补偿代步、小型农用车辆、燃油摩托车、电瓶车除外。如有合法经营性车辆，车辆价值不得超过6万元，车辆价值按申请人提出住房保障申请时的评估价计算。

（七）名下无商事登记信息。申请家庭成员名下查询到商事登记信息为个体工商户（资金数额纳入家庭总资产，家庭资产总额低于本市规定的申请非产业园区公租房的资产限额）以及属建档立卡贫困户统一参加当地合作社、集体所有制公司等经济组织的，可申请复核，经工作人员调查核实的，视为无商事登记。

（八）申请人及共同申请人提出申请时未享受本市各种住房优惠政策或住房保障政策。

第三十二条 申请承租非产业园区的公租房的，办理流程如下：

（一）提出申请：申请人凭户口簿、居民身份证到户籍所在地、镇人民政府（街道办事处）领取《中山市住房保障申请表》，如实填写后，向户籍所在地镇人民政府（街道办事处）提交该申请表、身份证明材料、家庭收入证明材料、家庭住房状况证明材料。

（二）受理及初审：申请由申请人户籍所在地镇人民政府（街道办事处）受理，自受理申请之日起20日内完成初审，并将申请

人的申请资料和书面初审意见提交市住保中心。

申请人户籍所在地镇人民政府（街道办事处）组织属地住建部门、民政部门及村（居）委会可采取入户调查、邻里访问以及信函索证等方式，对申请人的户籍情况、家庭收入、住房状况、家庭资产等申报情况进行调查核实，提出书面初审意见。申请人户籍所在地与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。

（三）复审及公布：市住保中心自收到申请资料及书面调查意见之日起3个工作日内完成相关资料汇总分发并函询各相关审核部门。各相关审核部门自收到市住保中心查询函和相关资料之日起7个工作日内完成审核并出具审核证明。

市住保中心自收齐各相关审核部门的复函之日起10个工作日内完成复审。复审符合条件的申请人姓名、工作单位、现住房条件、家庭人口、家庭人均居住面积、家庭年可支配收入、资产情况、受理单位及住房保障方式等在受理的镇人民政府（街道办事处）、市住保中心办公场所及中山市住房保障网站公示，公示时间不少于20日。

在公示期内，对公示内容有异议的组织或个人，应当在公示期内书面向市住保中心提出异议。镇人民政府（街道办事处）、市住保中心应自收到异议申请之日起10个工作日内重新调查核实。在公示期内经公示无异议或经核实异议不成立的，批准申请人取得住房保障资格并予以公布。

（四）资格认定：对已取得住房保障资格的申请人，由市住房城乡建设局发放《住房保障资格核准通知书》，市住保中心根据房源情况对申请家庭进行需求登记并纳入轮候安置。

第三十三条 符合申请承租非产业园区的公租房条件的本市户籍住房困难家庭或者单身人士，可以申请租赁一套公租房，也可以直接选择申请租赁补贴。申请人为精神残疾且无监护人共同申请的，原则上不安排实物配租，只发放租赁补贴。

第三十四条 申请承租产业园区内公租房，应当同时符合以下条件：

- （一）在产业园区项目所在镇街工作或生活；
- （二）申请人在产业园区项目所在地镇街无自有住房；
- （三）申请人提出申请时未享受本市各种住房优惠政策和住房保障政策。

第三十五条 申请承租产业园区内的公租房的，办理流程如下：

（一）提出申请：各类产业园区务工人员由用人单位集中提出申请，也可以家庭（或个人）名义提出申请。申请单位或家庭可在住房保障系统线上提出申请，也可前往产业园区公租房项目管理方提出申请。

（二）审核及公示：公租房项目管理方在住房保障管理系统对申请人员进行初审，审核通过后将审核结果送公租房所在镇人民政府（街道办事处）住房城乡建设部门复核。镇人民政府（街

街道办事处)住房城乡建设部门复核后将审核结果在办公场所进行公示,公示期限不少于20日。对公示内容有异议的组织或个人,公示期内,应当书面向受理申请的镇人民政府(街道办事处)住房城乡建设部门提出,镇人民政府(街道办事处)住房城乡建设部门应自收到异议申请之日起5个工作日内重新调查核实。公示期内,经公示无异议或经核实异议不成立的,镇人民政府(街道办事处)住房城乡建设部门应自公示期满之日起5个工作日内,在公租房管理系统提出审核意见。

第三十六条 申请人应当对申请资料的真实性负责。

按照规定需要由有关单位和个人出具证明材料的,有关单位和个人应当出具,并对材料的真实性负责。

申请人提交的申请资料不齐全的,应当不予受理,受理单位应书面告知申请人需要补充的内容。

拒不配合审查、经审查不合格或者因公示有异议且经核实异议成立的,由受理单位退回申请,书面通知申请人并说明理由。

第一节 轮 候

第三十七条 市住保中心应当对符合申请承租非产业园区公租房条件的本市户籍住房困难家庭建立住房保障轮候登记册,将审核符合条件的申请人按照本市住房保障准入标准及轮候规则的相关规定,列入轮候登记册进行轮候,轮候信息和轮候规则应当公开。轮候时间一般不超过3年,最长不超过5年。

经审核符合我市住房保障条件的低保、低保边缘住房困难家庭、支出型困难家庭、烈士遗属、残疾军人、孤老、残疾人等急需政府救助对象以及执行国家独生子女政策的特殊困难家庭可优先安置。行动不便的残疾人、年满 60 周岁的老年人享有优先选择楼层较低公租房的权利。

依法被征收个人住宅且征收人符合本市住房保障条件的，不受轮候限制，可优先给予住房保障。

单位建设、产业园区配套建设的公租房，筹建单位和产业园内部保障对象享有优先分配权。

第三十八条 在轮候期间，申请人（包括共同申请人，下同）户籍、收入、资产或住房等情况发生变动的，申请人应当自发生变动之日起 30 日内向所在地镇人民政府（街道办事处）如实提交书面材料，由所在地镇人民政府（街道办事处）根据实际情况重新审核资格条件，按程序报批后调整轮候顺序或者取消其轮候资格。

轮候超过 3 年的，市住保中心应当对申请人是否符合规定条件进行重新审核，申请人应当配合。经审核，申请人仍符合规定条件的，其原轮候次序不变加分不变。申请人因情况发生变化不再符合规定条件的，市住保中心应当取消其轮候资格，并书面告知。

第三十九条 住房保障的收入线标准、资产限额、住房保障面积标准及轮候规则，由市住房城乡建设局会同市发展改革、财

政、民政、人力资源社会保障、统计等相关部门，根据本市居民及常住人口的收入水平、物价水平、消费水平、住房状况以及政府财政承受能力、住房市场发展状况等因素划定及调整，报市政府批准后公布执行。

第四十条 轮候到位的申请人在提供选择的房源范围内，按照规则选定公租房；放弃选择的，则重新轮候，由排在其后的申请人依次递补。

申请人选定具体的住房后，应当在规定的时间内，与公租房产权人签订公租房租赁合同，明确双方的权利义务。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。

第二节 租金标准

第四十一条 公租房的租金标准，市住房城乡建设局（及相关部门）按照略低于同地段、同类型住房的市场租金水平确定，报市政府批准后公布执行。

属政府所有的公租房的租金收入纳入一般公共预算管理。

第四十二条 非产业园区公租房计租面积按套内面积计算。

本市户籍家庭月缴租金金额=政府公布的公租房小区租金标准×收入系数×人均承租公租房面积系数×家庭结构系数×承租公租房计租面积。

第三节 租赁管理

第四十三条 公租房租赁合同为格式合同，合同期限为 3 年。承租人享有按合同约定租赁期限使用公租房的权利。

第四十四条 市财政投资建设的公租房小区的物业服务，由市住保中心主导，公开选聘物业服务企业提供服务。镇人民政府（街道办事处）财政投资建设的保障房小区的物业服务，由镇人民政府（街道办事处）住房城乡建设部门主导，公开选聘物业服务企业提供服务。

第四十五条 公租房租赁合同应约定：公租房及其附属设施、物业共用部位、共用设施设备的运营管理和维修养护，由出租人承担。

承租人应爱护并合理使用房屋及附属设施，不得改变房屋结构，不得擅自对房屋进行装修。因使用不当造成房屋或附属设施损坏的，应负责维修或赔偿。

公租房承租人应当按时交纳房屋租金及在租赁期间房屋使用过程中产生的水、电、气、通讯、有线电视、物业服务等相关费用。

属政府所有的公租房的维修管理、安全管理按照国家、省、市有关规定执行。

第四十六条 承租人签订公租房租赁合同后，按 1 个月的市场租金标准一次性交纳履约保证金，以保证其履行租赁合同。租赁合同期满或终止，无违约责任的退还保证金本金；违约的可以

从保证金中抵扣应承担的相关费用。

第四十七条 承租人不得转让、转租、闲置、出借、擅自调换、抵押所承租公租房，并不得改变公租房使用功能。

承租人有下列情形之一的，应当按照合同约定支付违约金，市住保中心、产权人或出租人根据约定或者法定情形解除合同，收回出租住房：

（一）无正当理由连续6个月以上（含本数）未在公租房内居住的；

（二）无正当理由连续2个月或者累计6个月以上（含本数）未缴纳租金的；

（三）改变公租房房屋结构，擅自对公租房进行装修的；

（四）擅自互换、出借、转租、抵押公租房的；

（五）将公租房用于经营性用途的或者改变为其他使用功能的；

（六）因故意或者重大过失，造成租赁的公租房及其附属设施严重毁损的；

（七）经审核不再符合租住公租房资格条件的；

（八）法律、法规规定或者合同约定的其他违法或者违约情形。

第四十八条 公租房租赁合同或者租赁补贴协议期限届满需要续期的，申请人应当在期满前3个月重新向住保部门提出申请并提交有关材料。

经审核通过，申请人可以重新签订相应的租赁合同或者租赁补贴协议。

未按照规定申报材料，或者申报材料经审核不再符合条件的，市住保中心、产权人或出租人在原租赁合同到期之日收回公租房，市住保中心于租赁补贴协议期满之日停止发放租赁补贴。

第四十九条 申请人在享受住房保障政策期间，其个人及家庭的人员、户籍、收入、资产或住房等情况发生变动的，申请人应自发生变动之日起 30 日内向户籍所在地镇人民政府（街道办事处）如实提交书面申请材料并提出住房保障资格复核申请，按程序审核后重新确定租金标准、补贴标准或取消其住房保障资格。

第五十条 申请人在享受住房保障政策租赁期间，住保部门定期核查申请人的有关情况。申请人因有关情况发生变化不再符合住房保障条件的，取消其住房保障资格，并办理相关手续。承租公租房的由市住保中心、产权人或出租人收回公租房。领取租赁补贴的由市住保中心停发租赁补贴。

第五十一条 公租房被收回的，原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，原承租人可以向住保部门申请临时延长居住期限，但延长期限不得超过 6 个月，延长居住期内，产权人或出租人可按同区域同类住房市场租金收取租金。

无正当理由逾期不搬迁的，住保部门应当责令其搬迁，并将其个人信息载入诚信记录。产权人或出租人可按同区域同类住房

的市场租金的 2 倍计收其超期居住的租金。承租人拒不退出公租房的，市住保中心、产权人或出租人可通过司法程序，依法强制执行。

第五十二条 有关租住公租房的户口迁移问题按照我市公安部门的相关户籍政策执行。

第四章 租赁补贴

第五十三条 取得承租非产业园区的公租房租赁资格并处于轮候期间的申请人可在取得保障资格的次月起，向市住保中心申请领取租赁补贴。市住保中心根据与补贴对象签订的租赁补贴协议，按月在代理银行将租赁补贴存入补贴对象的银行账户内。

产业园区公租房保障对象不纳入租赁补贴的发放范围。

第五十四条 租赁补贴计算公式为：月租赁补贴金额=每平方米租赁补贴标准×（人均住房保障面积标准-人均自有住房面积）×保障人口数×补贴系数×家庭系数。

每平方米租赁补贴标准、人均住房保障面积标准、保障人口数计算标准、补贴系数及家庭系数由市住房城乡建设局会同相关部门按照本市经济发展水平、市场平均租金、低保边缘住房困难家庭的经济承受能力等因素确定，报市政府批准后公布实施。

第五章 监督管理

第五十五条 市住保中心应当建立健全住房保障对象档案，

并通过组织各镇人民政府（街道办事处）、村（居）委会对承租公租房、领取租赁补贴的家庭或个人进行不定期的随机抽查，设立投诉电话、举报信箱接受群众监督等方式，及时掌握保障对象人口、收入及住房变动等有关情况，以动态监测申请人是否符合住房保障条件。

第五十六条 市、镇人民政府（街道办事处）应当向同级人民代表大会报告住房保障工作实施情况。

第五十七条 市住保中心及各镇人民政府（街道办事处）应当加强对保障对象遵守住房保障法律、法规、规章规定情况的监督检查，并有权采取以下措施：

（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、提供相关证明资料，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；

（二）依法检查住房使用情况；

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

（四）对违反国家、省、市住房保障管理规定的行为予以制止并责令改正。

第五十八条 住保部门和其他有关部门及其工作人员行使职权，应当接受社会监督。

对违反国家、省、市住房保障管理规定行为的举报、投诉，有关部门应当依法及时处理。

举报和投诉经查证属实的，对举报、投诉人给予奖励。

第六章 附 则

第五十九条 本办法所称自有住房，包括个人出资购买并已领取房屋所有权证的住房、虽未领取房屋所有权证但已签订购房合同的住房以及以自建、继承等其他方式获得相关产权证明的住房。

本办法所称住保部门，包括市住房城乡建设局及各镇人民政府（街道办事处）负责住房保障工作的部门。

第六十条 中山市住房保障准入标准及轮候规则因实际需要调整的，由市住房城乡建设局会同职能部门拟定，报市政府批准实施。

第六十一条 本办法自发布之日起施行，有效期5年，其他有关规定与办法不符的，以本办法为准。

公开方式：主动公开