

广州保障性住房监管办法正征求意见

# 获配共有产权住房未签约 3年内不得重新申请

日前,广州市住房和城乡建设局在市政府官网发布了关于公开征求《广州市保障性住房使用监管办法(征求意见稿)》(以下简称“意见稿”)公众意见的公告。11月14日前,公众可提出反馈意见。

## 获配共有产权住房未按时签约,购房资格即时丧失

准入方面,意见稿指出,符合申请条件的申请人可以通过规定方式提出保障性住房申请,有关单位和个人不得为住房保障申请人出具虚假证明材料。

申请人获准配租、续租公共租赁住房的,应按照规定的时间、方式签订合同、协议,逾期未签约的,视为放弃住房保障权利并终止本次申请,由排在其后的申请人依次递补;再次提出住房保障申请的,重新轮候。申请人获准配售共有产权住房,未按规定的时间、方式到场选房并签订合同、协议,其购房资格即时丧失,3年内不得再次申购共有产权住房。

## 续租公租房需提前3个月申请,最多延长6个月

意见稿提出,续租公共租赁住房、政策性租赁住房的,承租人应当在租赁期满3个月前向市住房保障办公室提出申请。经审核不符合条件的、未按规定提出续租申请的或因其他原因租约期满未续签租赁合同的承租人,租赁期满应当腾退住房,如无法腾退的,可以申请最长不超过6个月的延长居住期。退出或换购共有产权住房的,办理转让手续时应当

腾退住房,如无法腾退的,可以申请最长不超过1年的延长居住期。延长居住期满必须腾退住房。

租赁合同到期或解除、共有产权住房回购或住房被司法处置的,住户应当自收到运营单位解约通知或司法文书后30天内结清相关费用、主动腾退住房。

## 缓交或减免租金,每个年度只能申请一次

值得注意的是,意见稿对住户的入住行为作出了规范,共提出八条禁止事项,包括禁止擅自调换、出借、出租、转租、出售、抵押、赠与住房;禁止擅自改变住房用途或者使用功能,或在物业管理区域、住房内从事违法活动;禁止乱搭乱建,高空抛物等。

但出现以下情况,可允许进行房屋调换申请。其中包括允许住房面积与申请家庭人口数相匹配或自愿承诺接受低于家庭人口数对应面积标准房源的承租人之间协商互换所承租的公共租赁住房。此外,因住房无电梯且不在首层,申请人或共同申请人一至二级肢体残疾、行动不便的,承租人凭有关证明材料提出调换申请。

意见稿提出,承租人家庭出现经济困

难的,可以提供有关证明材料向运营单位申请缓交或减免租金,其中领取失业救济金期间可以缓交租金,发生大病、变故等可以视情况减免不超过12个月的租金。缓交或减免租金每个年度只能申请一次,由运营单位审核承租人家庭情况、有无住房使用违规记录、申请事由材料等酌情处理并以向承租人反馈结果为准。

## 承租权、居住权不得赠与、转让和继承

意见稿提出,已办理登记的共同居住人可以按照原租赁合同继续承租居住至合同期满;共同居住人符合住房保障条件的,应按规定另行办理保障性住房申请、进行轮候;共同居住人不符合住房保障条件的,应按规定腾退住房。

此外,单位发生重大违法事项、被吊销或注销法人登记、迁离本市的,应按相关规定约定解除租赁合同,并主动腾退整体租赁的保障性住房,实际居住的人员应予配合。保障性住房租赁合同期满即终止,保障性住房承租权、居住权不得赠与、转让和继承。

值得一提的是,若然共有产权住房的承购人去世,符合条件的继承人可以继承个人产权份额继续居住,不符合条

## ○温馨提醒○

意见稿生效后,有效期5年。公众可将相关意见和建议通过书面邮寄至广州市越秀区豪贤路193号广州市住房保障办公室住房监管处,邮编510030;或发送电子邮件到:zbbzfjgc@gz.gov.cn。

件的或选择退出共有产权住房的,可以继承个人产权份额转让收益。

## 不满意度达25%可换物业,每1至2年一次入户检查

意见稿对物业服务提出了相关的监督规范。要求运营单位每年定期对保障性住房物业服务满意度进行调查,区分非常满意、满意、基本满意、不满意四档由住户打分。满意度较高的物业服务单位,由运营单位给予表彰奖励、优先选聘服务其他物业管理区域。不满意度达到25%的,按物业服务合同约定予以解聘。

意见稿还提出,运营单位应按合同、协议约定,由服务督导员、物业管理人员进行保障性住房入户检查,及时掌握承租家庭人员变化、房屋使用、室内设施状况等情况,并做好检查记录建档管理。采取全部轮流检查的,每1至2年开展一次;采取“双随机、一公开”抽查的,每年抽取不少于30%的户数。两年内没有违规使用记录、没有发现违规使用线索的住房,每年入户检查不超过1次。



恒大翡翠华府

惠东芯·公园里·御湖名邸

预售证号:惠东房预许字第2020057号



# 擎动湾区 置业惠东芯

建筑面积约109-170m<sup>2</sup>中庭藏品·火热销售中

清栋钜惠 单价6500元/m<sup>2</sup> 购半山华宅

备注:1.以上价格为按揭付款方式,其他付款方式以售楼中心执行为准;

2.以上优惠政策为一口价房源,优惠截止时间为2020年11月18日

效果图

恒大集团  
世界500强

贵宾专线

0752 883 8888 | 项目地址:惠州·寨场山林公园旁



1. 本项目推广名为“恒大翡翠华府”,销广名“惠东恒大翡翠华府”,备案名“惠东恒大翡翠华府”。2. 本广告仅为要约邀请,不作为要约,最终以双方签订的买卖合同及补充协议为准。3. 为一年为期限的车位,车位所有权归乙方所有,车位使用权归甲方所有。4. 该图示仅作项目形象展示之用,具体交付以政府最终批准文件为准。5. 本项目销售代理机构为恒大发售中心有限公司。

广告