

# 住房保障行政处理决定书

中建住保决〔2026〕12号

吴凯豪（身份证号码：44[REDACTED]16），李梅（身份证号码：45[REDACTED]09）：

你户承租位于中山市南区街道永安一路7号祈安苑12幢1302的公租房，租赁合同期限自2016年9月1日起，于2018年8月31日已届满。经核查，你户未按规定提出续租申请，且存在未按时缴纳房屋租金的情况，你户在2023年12月、2024年11月至2026年2月期间，欠缴公租房租金17个月，共计租金4777元（暂计至2026年3月9日）。你户的上述情况，均已违反《公共租赁住房管理办法》（住建部令第11号）第二十一条第一款、第三十条第一款、《广东省城镇住房保障办法》（省政府令第181号）第三十三条第二款和《中山市住房保障管理办法》（中府〔2024〕172号）第四十五条第三款、第四十八条等相关规定。我局已于2025年11月1日向你户送达了《住房保障行政处理告知书》，你在法定的陈述（申辩）时限内，未向我局提交书面陈述、申辩材料。

根据《公共租赁住房管理办法》（住建部令第11号）第二十九条、第三十条、《广东省城镇住房保障办法》（省政府令第181号）第三十二条第（二）项、第三十四条、第三十五条、《中山市住房保障管理办法》（中府〔2024〕172号）第四十七条第二款第（二）项、第四十八条、第五十条、第五十一条等有关规定，我局对你户作出如下住房保障行政处理决定：

一、责令你户自收到本决定书之日起30日内腾退该公

租房；

二、责令你户务必腾退前结清租金、水电费、违约金、物业管理费等及办理相关手续。无正当理由逾期不搬迁的，按照同期同区域同类型住房的市场租金的 2 倍收取租金。

如不服本处理决定，可以自收到本决定之日起 60 日内向中山市人民政府行政复议办公室（中山市东区博爱五路 68 号中山市司法局一楼大厅）或者所在镇街综治信访维稳中心行政复议案件受理点申请行政复议，或者自收到本决定之日起 6 个月内依法向中山市第一人民法院（中山市东区博爱五路 62 号）提起行政诉讼。行政复议或行政诉讼期间不停止本处理决定的执行。逾期不提起行政复议或行政诉讼，又不履行本决定的，我局将依法申请人民法院强制执行。

中山市住房和城乡建设局

2026 年 3 月 9 日

联系地址：广东省中山市东区松苑路 2 号市住房城乡建设局住房保障科

联系电话：0760-88363370

## 附注

### 一、相关文件规定

#### 《公共租赁住房管理办法》（住建部令第 11 号）

第二十一条第一款 承租人应当根据合同约定，按时支付租金。

第二十九条 承租人累计 6 个月以上拖欠租金的，应当腾退所承租的公共租赁住房；拒不腾退的，公共租赁住房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，要求承租人腾退公共租赁住房。

第三十条 租赁期届满需要续租的，承租人应当在租赁期满 3 个月前向市、县级人民政府住房保障主管部门提出申请。

市、县级人民政府住房保障主管部门应当会同有关部门对申请人是否符合条件进行审核。经审核符合条件的，准予续租，并签订续租合同。

未按规定提出续租申请的承租人，租赁期满应当腾退公共租赁住房；拒不腾退的，公共租赁住房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，要求承租人腾退公共租赁住房。

#### 《广东省城镇住房保障办法》（省政府令第 181 号）

第三十二条 住房保障对象有下列情形之一的，应当按照合同约定支付违约金，住房保障实施机构应当根据合同约定或者法定情形，解除合同并收回保障房：

.....

.....

（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；

.....

第三十三条 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 3 个月以前提出延续申请，住房保障实施机构审核后应当公示，公示时间不少于 20 日。

.....

第三十四条 住房保障实施机构应当定期核查申请人有关情况,对不再符合保障条件的,收回保障房或者停止发放租赁补贴,并办理相关手续。

第三十五条 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 日内搬迁,并办理相关手续。

有正当理由无法按期搬迁的,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收取租金。

无正当理由逾期不搬迁的,住房保障实施机构应当责令其搬迁,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的 2 倍收取租金。

#### 《中山市住房保障管理暂行办法》(中府〔2024〕172 号)

第四十五条第三款 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。

第四十七条第二款 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:……(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;……

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。

## 二、费用

（一）暂计至 2026 年 3 月 9 日所欠的租金：

2023 年 12 月租金为 281 元；

2024 年 11 月至 2026 年 2 月租金为 4496 元（281 元/月 × 16 个月）；

上述合计 4777 元。

（二）收到本决定书之日起 30 日内的搬迁期按照每月租金 281 元缴纳。

（三）逾期未搬迁起按市场租金 2 倍（即每月每平方米 26 元）缴纳，每月租金为 1138.02 元。

1. 位于中山市南区街道永安一路 7 号祈安苑 12 幢 1302 的公租房使用面积为 43.77 平方米。

2. 你户无正当理由逾期未搬迁，收到本决定书之日第 31 天至实际腾退公租房的月份按照上年度《中山市房屋租金参考价》中本小区租金参考价标准的 2 倍（即每月每平方米 26 元）缴纳租金。

（四）如你户仍未退出公租房，需补缴的租金数额由具体腾退公租房的月份和你户已缴纳的租金所决定。

（五）收到本决定书 30 日内腾退时需补缴的违约金为 1433.1 元（按总欠租金的 30% 计）。如你在前述日期仍未退出公租房，则上述数额随实际腾退公租房时间相应增加。