

户籍中等偏下收入住房困难家庭公共租赁住房保障 申请指南

根据《广州市公共租赁住房保障办法》相关规定，我市户籍中等偏下收入住房困难家庭公共租赁住房保障方式有发放住房租赁补贴、提供公共租赁住房两种。



申请条件

城镇户籍中等偏下收入住房困难家庭申请公共租赁住房保障的，原则上以家庭为单位申请。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。

具有完全民事行为能力且年满30周岁的单身申请人可独立申请；年满16周岁的孤儿，具有完全民事行为能力，也可以独立申请。

申请公共租赁住房保障应当同时符合下列条件：

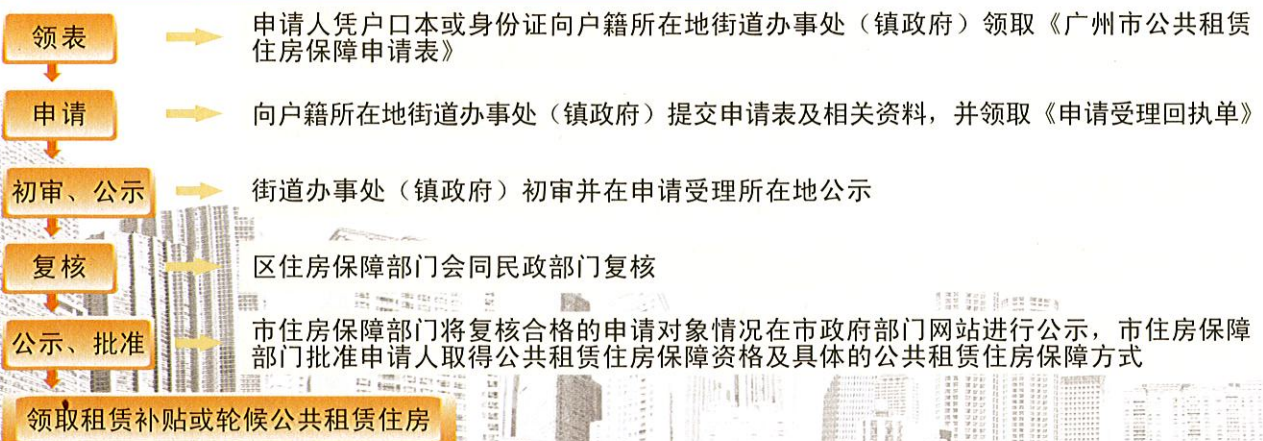
- (1) 申请人及共同申请人应当具有本市城镇户籍，并在本市工作或居住，但以下两种情况除外：
 - ① 申请人配偶及未成年子女非本市城镇户籍但在本市工作或居住的，应当作为共同申请人；
 - ② 户籍因就学、服兵役等原因迁出本市的，可以作为共同申请人。
- (2) 申请之月前12个月家庭可支配收入（下称家庭年可支配收入）、家庭资产净值符合政府公布的标准。（见下表）
- (3) 在本市无自有产权住房，或现自有产权住房人均建筑面积低于15平方米（或人均居住面积低于10平方米，下同）；租住的直管房住宅、单位公房人均建筑面积低于15平方米。家庭自有产权住房人均建筑面积超过9平方米不足15平方米的，只能申请住房租赁补贴。
- (4) 申请人及共同申请人未享受购买安居房、经济适用住房、拆迁安置新社区住房、落实侨房政策专用房等购房优惠政策。

家庭组成 (人口数)	家庭规模 调节系数	年人均可支配 收入限额 (元)	家庭可支配收入总额(元)		申请人家庭 资产净值限额 (万元)
			年可支配 收入限额	月可支配 收入限额	
1	1.2	42792	42792	3566	22
2	1.1	39226	78452	6538	40
3	1	35660	106980	8915	56
≥4	1	35660	142640	11887	81

备注：“可支配收入”，参照《广州市居民家庭经济状况核对办法》等有关规定执行。



申请程序





住房租赁补贴

租赁补贴，是指住房保障部门向符合条件的保障对象按照规定的标准发放的货币补贴。

已承租直管房住宅或单位公房的保障对象，在领取住房租赁补贴后未在3个月内向产权单位退回原租住的直管房住宅或单位公房的，停止发放住房租赁补贴。

公共租赁住房补贴标准

单位:元/月

家庭年人均可支配收入 (元)	收入补 贴系数	区域补 贴系数	1人户 (计1.5人)	2人户	3人户	4人户	户籍所在区
属民政部门认定的 低保、低收入、市总 工会认定的特困家庭 (下称双特困家庭)、 持有《优抚对象抚恤 补助登记证》的优抚对 象(下称优抚对象)	1.3	1.2	1053.0	1404.0	2106.0	2808.0	越秀、海珠、荔湾、天河
		1	877.5	1170.0	1755.0	2340.0	白云
		0.9	789.8	1053.0	1579.5	2106.0	黄埔、花都、番禺、南沙
		0.7	614.3	819.0	1228.5	1638.0	增城
		0.6	526.5	702.0	1053.0	1404.0	从化
低于或等于市民政 部门公布的低收入 困难家庭认定标准	0.9	1.2	729.0	972.0	1458.0	1944.0	越秀、海珠、荔湾、天河
		1	607.5	810.0	1215.0	1620.0	白云
		0.9	546.8	729.0	1093.5	1458.0	黄埔、花都、番禺、南沙
		0.7	425.3	567.0	850.5	1134.0	增城
		0.6	364.5	486.0	729.0	972.0	从化
高于市民政部门 公布的低收入困难 家庭认定标准低于 或等于24795元	0.7	1.2	567.0	756.0	1134.0	1512.0	越秀、海珠、荔湾、天河
		1	472.5	630.0	945.0	1260.0	白云
		0.9	425.3	567.0	850.5	1134.0	黄埔、花都、番禺、南沙
		0.7	330.8	441.0	661.5	882.0	增城
		0.6	283.5	378.0	567.0	756.0	从化
高于24795元低于 或等于35660元	0.5	1.2	405.0	540.0	810.0	1080.0	越秀、海珠、荔湾、天河
		1	337.5	450.0	675.0	900.0	白云
		0.9	303.8	405.0	607.5	810.0	黄埔、花都、番禺、南沙
		0.7	236.3	315.0	472.5	630.0	增城
		0.6	202.5	270.0	405.0	540.0	从化
高于35660元低于 或等于42792元	0.4	1.2	324.0	432.0	648.0	864.0	越秀、海珠、荔湾、天河
		1	270.0	360.0	540.0	720.0	白云
		0.9	243.0	324.0	486.0	648.0	黄埔、花都、番禺、南沙
		0.7	189.0	252.0	378.0	504.0	增城
		0.6	162.0	216.0	324.0	432.0	从化

备注: 1. 住房租赁补贴=(人均保障建筑面积标准-人均自有产权住房建筑面积)×家庭人口×补贴标准×收入补贴系数×区域补贴系数。

2. 本表以1-4人无自有产权住房家庭为例计算,其中人均保障建筑面积标准为15平方米,补贴标准为每平方米建筑面积30元。

(1) 承租政府建设筹集公共租赁住房,是指政府及其指定的实施机构向符合条件的保障对象提供住房。对承租政府及其指定的实施机构建设筹集的公共租赁住房的户籍家庭,按照家庭收入情况,实行差别化租金。

(2) 已承租直管房住宅或单位公房的家庭,在入住公共租赁住房后,未在1个月内退回原租住的直管房住宅或单位公房的,解除公共租赁住房合同。

(3) 民政部门认定的低保、低收入或市总工会认定的特困职工住房困难家庭(下称“双特困家庭”)、持有《优抚对象抚恤补助登记证》的优抚对象(下称“优抚对象”)轮候公共租赁住房的,可自获得公共租赁住房保障资格进入轮候册的次月起领取住房租赁补贴,至签订公共租赁住房租赁合同的次月为止。

轮候期间,双特困家庭持有的《广州市城镇居民最低生活保障金领取证》、《广州市低收入困难家庭证》或《广州市工会特困职工证》失效的,停止发放住房租赁补贴。经审核,“三证”仍然有效的,可继续发放住房租赁补贴,发放日期自“三证”有效当月起计算。

(4) 已承租直管房住宅或单位公房的双特困家庭、优抚对象,在轮候公共租赁住房期间未退回原租住的直管房住宅或单位公房的,轮候期间不予发放住房租赁补贴。

(5) 公共租赁住房的租金以单套建筑面积计算。对承租政府及其指定的实施机构建设筹集的公共租赁住房的户籍家庭,按照家庭收入情况,实行差别化租金,租金缴交比例为公共租赁住房项目租金标准的10%—70%。具体缴交标准详见下表:

家庭年人均可支配收入(元)	租金缴交标准
低于或等于市民政局公布的最低生活保障标准	公布的公共租赁住房租金标准×0.1
高于市民政局公布的最低生活保障标准、低于或等于市民政局公布的低收入困难家庭认定标准	公布的公共租赁住房租金标准×0.2
高于市民政局公布的低收入困难家庭认定标准,低于或等于20663元	公布的公共租赁住房租金标准×0.3
高于20663元,低于或等于24795元	公布的公共租赁住房租金标准×0.4
高于24795元,低于或等于29434元	公布的公共租赁住房租金标准×0.5
高于29434元、低于或等于35660元	公布的公共租赁住房租金标准×0.6
高于35660元、低于或等于42792元	公布的公共租赁住房租金标准×0.7

备注:1. 双特困家庭、优抚对象或政府已有文件明确可享受租金优惠政策对象按优惠租金标准计租。无收入或者低收入的孤寡老人免交租金。

2. 租金缴交额=承租公共租赁住房建筑面积×公共租赁住房项目租金标准×各收入档次缴交系数。如家庭租金支出超出该家庭经核定的月可支配收入的15%的,租金按该家庭经核定的月可支配收入的15%封顶。

1. 领取住房租赁补贴的家庭，经审核不再符合公共租赁住房保障资格的，给予6个月的过渡期，过渡期内发放住房租赁补贴的50%，过渡期满停止发放住房租赁补贴。

2. 承租政府公共租赁住房的家庭，经审核不再符合公共租赁住房保障资格的，应当在1个月内结清有关费用并腾退公共租赁住房，暂时无法腾退的，给予6个月过渡期。其中，原按优惠租金标准计租的，过渡期内按公房成本租金标准的50%计租；原按租金核减方式计租的，过渡期内可核减的租金为原租金减免额的50%。如过渡期内的租金超出核定的家庭月可支配收入的15%的，按该家庭经核定的月可支配收入的15%封顶计租。过渡期满，根据收入、资产和住房情况分类处理：

(1) 承租人家庭确有住房困难，符合住房困难标准难以退出，且收入、资产符合以下条件的，可以申请继续租住原住房并按以下标准计收租金：

① 家庭可支配收入或者家庭资产净值在公共租赁住房收入或资产准入限额1.5倍以内的，承租人可按照同期公共租赁住房项目租金标准计租或者按照家庭月可支配收入的20%计租。

家庭可支配收入或者家庭资产净值在公共租赁住房收入或资产准入限额1.5倍至3倍以内的，按照同期公共租赁住房项目租金标准的1.5倍计租。

家庭可支配收入、家庭资产净值分别符合本项所列不同情形的，按照较高租金的标准执行。

② 合同实行每两年一签。合同期满应当腾退所租住房。确实无法腾退的，须在合同期满前3个月提出续租申请，并参照公共租赁住房户籍家庭期满审查有关规定进行核查，核查后如收入、资产、住房发生变化的，按规定调整租金或腾退所租住房。

(2) 家庭可支配收入或者家庭资产净值在公共租赁住房收入或资产准入限额3倍以上的，在6个月过渡期内必须腾退公共租赁住房。拒不腾退的，承租人应当依法承担相应责任；出租人按照同期公共租赁住房项目租金标准的2倍收取超出6个月过渡期外的租金，同时，可将其行为申报载入本市个人信用联合征信系统。

(3) 因购买、受赠、继承或通过其他途径获得住房，不再符合住房困难标准而被取消公共租赁住房保障资格的，在6个月过渡期内必须腾退公共租赁住房。拒不腾退的，承租人应当依法承担相应责任；出租人按照同期公共租赁住房项目租金标准的2倍收取超出6个月过渡期外的租金，同时，可将其行为申报载入本市个人信用联合征信系统。

注：广州市住房保障办事窗口 地址：豪贤路仁生里36号，咨询电话：83195555，也可致电广州12345政府服务热线，转“4国土城建”。

广州市住房和城乡建设委员会网址：

<http://www.gzcc.gov.cn/>

公共租赁住房保障业务审批进度及轮候情况查询网址：

<http://121.8.226.93/gzfsq/gzfspjdcx.action>

广州市住房保障办公室编印
(2018年10月)