

GZ0220210005

广州市人民政府办公厅文件

穗府办规〔2021〕5号

广州市人民政府办公厅关于进一步加强 户籍家庭住房保障工作的通知

各区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

为切实保障和改善民生，根据《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》（省政府令第181号）等规定的要求，经市人民政府同意，结合本市实际，现就进一步加强户籍家庭住房保障工作通知如下：

一、公共租赁住房保障家庭可支配收入线准入限额

户籍家庭公共租赁住房保障收入线准入限额为家庭年人均可支配收入35660元，家庭资产限额具体标准见附件1。

二、住房租赁补贴标准

建立健全住房租赁补贴标准与市场租金水平挂钩的动态调整机制，逐步提高租赁补贴标准，支持户籍家庭在市场上租赁住房解决基本居住需求。

住房租赁补贴按照人均保障建筑面积、家庭保障人口、补贴标准、收入水平、区域等因素确定。补贴标准为建筑面积每平方米 30 元，住房租赁补贴各项构成及系数标准见附件 2，计算公式为：

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) × 家庭保障人口 × 补贴标准 × 收入补贴系数 × 区域补贴系数。

三、政府公共租赁住房租金缴交标准

符合规定免交租金和按规定享受优惠租金标准计租的保障对象继续按原租金标准计收租金，其他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%。具体缴交标准见附件 3，计算公式为：

月租金 = 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。

按上述公式计算的家庭租金超出该家庭经核定的月可支配收入的 15% 的，租金可按该家庭经核定的月可支配收入的 15% 计算，但是如按该家庭经核定的月可支配收入的 15% 计租低于按

所承租项目租金标准的 10%或优惠租金标准计租的,则应当按后两者中的较高标准计租。

四、完善公共租赁住房保障审核及监管机制

街道办事处(镇政府)受理公共租赁住房申请时,对申报的家庭人均月可支配收入低于我市最低生活保障标准的非低保低收入家庭,应履行告知程序,指导填报收入明细,并采取入户调查、邻里访问、信函索证等核查方式,了解其家庭人员结构、就业、家庭收入、财产和家庭实际生活情况,并提出初审意见。申请家庭应书面承诺所提供的信息真实、有效、完整,并承诺配合街道办事处(镇政府)以及负责住房保障资格审查的相关职能部门对其在申请住房保障和享受住房保障待遇期间的家庭相关情况进行核查。

对疑似瞒报、提供虚假资料、家庭经济状况发生变化但不按规定如实申报等骗取住房保障的家庭,由市、区住房保障部门会同相关职能部门依法依规启动核查工作。骗取住房保障行为一经查实的,按照《公共租赁住房管理办法》第三十五条、《广东省城镇住房保障办法》第四十五条等规定处理,由市、区住房保障部门依法将相关违规信息纳入征信系统。

五、完善公共租赁住房保障退出机制

(一)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。

(二)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,承租人可申请最长不超过6个月的过渡期。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,租金可按该家庭经核定的月可支配收入的15%计算,但是如按该家庭经核定的月可支配收入的15%计租低于按所承租项目租金标准的10%或优惠租金标准计租的,则应当按后两者中的较高标准计租。

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,但是如按该家庭经核定的月可支配收入的20%计租低于按所承租项目租金标准的10%或优惠租金标准计租的,则应当按后两者中的较高标准计租。

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，或因购买、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，过渡期内应当腾退公共租赁住房。拒不腾退的，承租人应当依法承担相应责任；公共租赁住房所有权人或者其委托的运营单位按照同期公共租赁住房项目租金标准的 2 倍收取超出过渡期外的租金，并由市、区住房保障部门依法将相关违规信息纳入征信系统。

六、完善公共租赁住房期满审查续签租赁合同机制

经期满审查符合公共租赁住房保障条件的家庭，应当自收到公共租赁住房期满审查结果通知之日起，1 个月内完成租赁合同的续签工作。承租人拒签、逾期未签租赁合同的，视为放弃本次住房保障的权利，公共租赁住房所有权人或者其委托的运营单位有权要求其在 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，承租人可申请最长不超过 6 个月的过渡期，过渡期

内租金按照本通知第五条第(二)项有关规定执行。过渡期满后，承租人仍拒绝腾退的，市、区住房保障主管部门依法依规处理后，向人民法院申请强制执行，未腾退期间按照同期公共租赁住房项目租金标准的2倍计租，并依法将相关违规信息纳入征信系统。

七、本通知自印发之日起施行，有效期3年。《广州市人民政府办公厅关于印发广州市公共租赁住房保障办法的通知》(穗府办规〔2016〕9号)与本通知不一致的，以本通知为准。《广州市人民政府办公厅关于进一步加强户籍家庭住房保障工作的通知》(穗府办规〔2018〕24号)同时废止。

- 附件：1. 申请公共租赁住房保障家庭可支配收入及资产净值限额
2. 住房租赁补贴标准
3. 政府公共租赁住房分档租金标准

广州市人民政府办公厅

2021年2月24日

附件 1

申请公共租赁住房保障家庭可支配收入及资产净值限额

保障对象	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 总限额(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	
户籍 家庭	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：本通知所称“可支配收入”，参照《广州市居民家庭经济状况核对办法》等规定中有关“收入”的规定执行。

附件 2

住房租赁补贴标准

住房租赁补贴计算公式为：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) × 家庭保障人口 × 补贴标准 × 收入补贴系数 × 区域补贴系数，其中：

一、人均保障建筑面积标准：15 平方米 (含人均自有产权住房建筑面积)。

二、家庭保障人口计算标准：1 人户按 1.5 人计算，2 人及以上户按实际人数计算。

三、补贴标准：根据实施保障建筑面积按每月 30 元/平方米补贴。

四、收入补贴系数：

(一) 经民政部门核定的低保、低收入家庭以及市总工会核定的特困职工家庭、持有《优抚对象抚恤补助登记证》的优抚对象，补贴系数为 1.3 ；

(二) 家庭年人均可支配收入低于或等于我市低收入困难家庭认定标准的，补贴系数为 0.9 ；

(三) 家庭年人均可支配收入高于我市低收入困难家庭认定标准、低于或等于 24795 元的，补贴系数为 0.7 ；

(四) 家庭年人均可支配收入高于 24795 元、低于或等于 35660 元的，补贴系数为 0.5；

(五) 家庭年人均可支配收入高于 35660 元、低于或等于 42792 元的，补贴系数为 0.4。

五、区域补贴系数：

(一) 户籍地为越秀、海珠、荔湾、天河区的保障对象，补贴系数为 1.2；

(二) 户籍地为白云区的保障对象，补贴系数为 1.0；

(三) 户籍地为黄埔、花都、番禺、南沙区的保障对象，补贴系数为 0.9；

(四) 户籍地为增城区的保障对象，补贴系数为 0.7；

(五) 户籍地为从化区的保障对象，补贴系数为 0.6。

政府公共租赁住房分档租金标准

一、家庭年人均可支配收入低于或等于我市最低生活保障标准，缴交标准为公布的公共租赁住房项目租金标准 $\times 0.1$ 。

二、家庭年人均可支配收入高于我市最低生活保障标准、低于或等于我市低收入困难家庭认定标准，缴交标准为公布的公共租赁住房项目租金标准 $\times 0.2$ 。

三、家庭年人均可支配收入高于我市低收入困难家庭认定标准、低于或等于 20663 元，缴交标准为公布的公共租赁住房项目租金标准 $\times 0.3$ 。

四、家庭年人均可支配收入高于 20663 元、低于或等于 24795 元，缴交标准为公布的公共租赁住房项目租金标准 $\times 0.4$ 。

五、家庭年人均可支配收入高于 24795 元、低于或等于 29434 元，缴交标准为公布的公共租赁住房项目租金标准 $\times 0.5$ 。

六、家庭年人均可支配收入高于 29434 元、低于或等于 35660 元，缴交标准为公布的公共租赁住房项目租金标准 $\times 0.6$ 。

七、家庭年人均可支配收入高于 35660 元、低于或等于 42792 元，缴交标准为公布的公共租赁住房项目租金标准 $\times 0.7$ 。

八、如按上述规定分档计租后的租金标准低于优惠租金标准的，按照优惠租金标准计租。

公开方式：主动公开

抄送：省政府办公厅，市委各部委办局，市人大常委会办公厅，市政
协办公厅，市纪委办公厅，广州警备区，市法院，市检察院，
各民主党派，市工商联，各人民团体，各新闻单位。

广州市人民政府办公厅秘书处

2021年3月3日印发
