

GZ0320240034

# 广州市住房和城乡建设局文件

穗建规字〔2024〕5号

## 广州市住房和城乡建设局关于进一步加强 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收入和财产准入限额

户籍家庭公共租赁住房保障收入准入限额基准为家庭年人均收入49952元。结合家庭人口数，确定家庭收入和财产限额，具体见附件1。

所有家庭成员均年满 60 周岁的，家庭收入、家庭财产标准放宽到上述标准的 130%。

## 二、住房租赁补贴标准

（一）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 37 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。

按上述公式计算每户每月住房租赁补贴不足 200 元的，按照 200 元 / 月予以发放。

自本通知实施的次月起，正在领取住房租赁补贴的家庭，按照本通知标准计发租赁补贴。

（二）民政部门认定的低保家庭、最低生活保障边缘家庭、支出型困难家庭、特困人员，市总工会备案的广州市工会建档困难职工家庭，持有《中华人民共和国残疾军人证》等有效证件或证明的优抚对象，烈士遗属，三级及以上残疾人家庭，以及原市、

区儿童福利机构集中供养孤儿年满十八周岁处于社会安置过渡期内的，轮候期间可领取住房租赁补贴。

申请公共租赁住房的家庭，在轮候期间曾参加配租意向登记未获配租且轮候时间超过 5 年的，可申请在后续轮候期间领取住房租赁补贴。

### 三、政府公共租赁住房租金缴交标准

（一）免交租金。经民政部门认定为低保家庭、最低生活保障边缘家庭、特困人员的孤寡老人，免交租金。

（二）优惠租金。经民政部门认定的低保家庭、最低生活保障边缘家庭、支出型困难家庭、特困人员，市总工会备案的广州市工会建档困难职工家庭，持有《中华人民共和国残疾军人证》等有效证件或证明的优抚对象，烈士遗属，以及原市、区儿童福利机构集中供养孤儿年满十八周岁处于社会安置过渡期内的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。优惠租金标准由市住房城乡建设部门制定发布。退役军人事务、民政、公安等部门可根据工作需要制定租金优惠政策。

（三）分档租金。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，给予租金减免，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收入的 15% 的，租金可按该家庭经核定的月收入的 15% 计算，但是如按该家庭经核定的月收入的 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**

（一）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收入低于我市最低生活保障标准的非低保低边家庭，应当告知并指导填报收入明细，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，市住房保障办公室、区住房保障部门可依法将相关违规信息纳入公共信用信息管理系统。

（二）公共租赁住房保障期限内，如所有家庭成员期满审查

时均已年满 60 周岁的，可不再审核收入、财产，并以最近一次经济状况核定的家庭收入作为后续核定租金或租赁补贴档次的依据。承租公共租赁住房的，合同期限届满 3 个月前向公共租赁住房运营管理机构递交续租申请，经区住房保障部门审核符合住房困难标准的，可继续租住公共租赁住房；领取租赁补贴的，保障期限届满 3 个月前向户籍所在地街道办事处（镇政府）递交申请，经区住房保障部门审核符合住房困难标准的，可继续领取住房租赁补贴。保障期限届满超过 3 个月或家庭人员发生变化的户籍家庭不适用本款规定。

## **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，原按非分档计租方式计租的，过渡期内按公房成本租金标准的 50% 计租；原按分档计租方式计租的，过渡期内可减免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收入的 15% 的，租金可按该家庭经核定的月收入的 15% 计算，但是如按该家庭经核定的月收入的 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、财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、财产符合以下条件的，可以申请继续租住原住房并按以下标准计收租金：

（1）家庭收入或者家庭财产在公共租赁住房收入或财产准入限额 1.5 倍以内的，按照同期公共租赁住房项目租金标准或者按照家庭月收入的 20% 两者中的较低标准计租，但是如按该家庭经核定的月收入的 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。

家庭收入或者家庭财产在公共租赁住房收入或财产准入限额 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。

家庭收入、家庭财产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。合同期满应当腾退公共租赁住房。确实无法腾退的，须在合同期满 3 个月前提出续租申请，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、财产、住房发生变化的，按规定调整租金或腾退公共租赁住房。

2. 家庭收入或者家庭财产在公共租赁住房收入或财产准入限额 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。逾期不腾退的，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，并可向人民法院申请强制执行，市住房保障办公室、区住房保障部门可依法将相关违规信息纳入公共信用信息管理系统。

## **六、完善公共租赁住房期满审查续签租赁合同机制**

承租公共租赁住房的家庭，在期满审查完成后，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。逾期不腾退的，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，并可向人民法院申请强制执行，市住房保障办公室、区住房保障部门可依法将相关违规信息纳入公共信用信息管理系统。

## **七、本通知自 2024 年 3 月 4 日起施行，有效期 5 年。**

附件： 1. 申请公共租赁住房保障家庭收入及财产限额

2. 住房租赁补贴标准
3. 政府公共租赁住房分档租金标准

广州市住房和城乡建设局  
2024年3月4日



附件 1

## 申请公共租赁住房保障家庭收入及财产限额

保障对象	家庭组成 (人口数)	家庭规模 调节系数	年人均收入 限额 (元)	家庭年收入 总限额 (元)	申请人家庭 财产限额 (万元)
户籍 家庭	1	1.2	59942	59942	22
	2	1.1	54947	109894	40
	3	1	49952	149856	56
	≥4	1	49952	199808	81

备注：1. 本通知所称“收入”、“财产”，参照《广州市居民家庭经济状况核对办法》的规定执行。

2. 家庭收入和财产低于或等于相应限额的，方可申请公共租赁住房保障。

## 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 37 元/平方米补贴。

### 四、收入补贴系数：

（一）经民政部门认定的低保家庭、最低生活保障边缘家庭、支出型困难家庭、特困人员，市总工会备案的广州市工会建档困难职工家庭，持有《中华人民共和国残疾军人证》等有效证件或证明的优抚对象，烈士遗属，以及原市、区儿童福利机构集中供养孤儿年满十八周岁处于社会安置过渡期内的，补贴系数为 1.3；

（二）家庭年人均收入低于或等于 24795 元的，补贴系数为 0.9；

（三）家庭年人均收入高于 24795 元、低于或等于 35660 元

的，补贴系数为 0.7；

（四）家庭年人均收入高于 35660 元、低于或等于 49952 元的，补贴系数为 0.5；

（五）家庭年人均收入高于 49952 元、低于或等于 59942 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、黄埔、番禺区的保障对象，补贴系数为 1.0；

（三）户籍地为花都、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。

## 附件 3

# 政府公共租赁住房分档租金标准

一、家庭年人均收入低于或等于 14856 元，缴交标准为公布的公共租赁住房项目租金标准  $\times 0.1$ 。

二、家庭年人均收入高于 14856 元、低于或等于 22284 元，缴交标准为公布的公共租赁住房项目租金标准  $\times 0.2$ 。

三、家庭年人均收入高于 22284 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  $\times 0.3$ 。

四、家庭年人均收入高于 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  $\times 0.4$ 。

五、家庭年人均收入高于 35660 元、低于或等于 49952 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、家庭年人均收入高于 49952 元、低于或等于 54947 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、家庭年人均收入高于 54947 元、低于或等于 59942 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。



公开类别：主动公开

---

抄送：市政协城建资源环境委员会

---

广州市住房和城乡建设局办公室

2024年3月4日印发

---