

广州市户籍家庭公共租赁住房保障申请须知

(2023 年 10 月)

广州市公共租赁住房保障制度是指按照规定的条件，通过发放住房租赁补贴、提供公共租赁住房等方式，解决本市城镇户籍中等偏下收入住房困难家庭为主的住房保障制度。住房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。公共租赁住房是指由政府或政府组建的住房保障投资公司筹集、管理，限定建设标准、租金标准、供应对象，面向符合条件的住房困难家庭出租的保障性住房。

一、申请条件

申请公共租赁住房保障应当同时符合下列条件：

- (一) 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 18 周岁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，可作为共同申请人。
- (二) 申请之月前 12 个月家庭可支配收入、家庭资产净值符合政府公布的标准（见下表）。
- (三) 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。自有产权住房面积核定范围：1. 拥有合法产权的住房，含宅基地住房；2. 已办理预购商品房预告登记的住房；3. 暂未办理继承手续的应继承份额的住房；4. 已签订拆迁安置协议但未回迁的住房；5. 其他实际取得的住房。
- (四) 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。

申请公共租赁住房家庭月可支配收入、家庭年可支配收入、建筑面积及家庭资产净值限额标准

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	
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

二、申请资料

申请对象应向户籍所在地街道办事处（镇政府）提交以下资料：

- （一）《广州市户籍家庭公共租赁住房保障申请表》原件。
- （二）《广州市居民家庭经济状况核对申报表》原件。
- （三）《广州市居民家庭经济状况核对授权书》原件。
- （四）户籍证明：申请对象需提供户口簿或集体户口卡供核对。
- （五）居民身份证明：

1.申请对象需提供身份证供核对；16岁以下家庭成员未办理身份证的，可提供注记有身份证号码的户口簿供核对。

2.申请人配偶及未成年18周岁子女非本市城镇户籍（包括港澳台及非本国国籍）但在本市工作或居住的,除身份证明外，还需同时提供本市居住证供核对。无居住证的情况下，可提供社保证明、单位工作证明或劳动合同供核对。

（六）婚姻证明：申请对象的婚姻证明复印件。已婚的提供结婚证；离异的提供离婚证（含离婚协议书）或有效离婚判决书，丧偶的提供结婚证及丧偶证明。

（七）住房证明：

1.需提交《承租直管房、单位公房情况承诺书》；承租住房的提供有效期内租赁合同复印件；借住的由出借人出具书面证明、租赁合同或提交《申请公共租赁住房保障居住情况声明书》等相关证明材料。申请对象若存在享受宅基地情况或区住房保障部门要求提供的，需提供村委或有关部门出具是否享受宅基地的相关证明。

2.继承住房的需提供《申请公共租赁住房保障继承情况声明书》及相关证明：（1）放弃继承住房的，需提供放弃继承公证书；（2）按协商份额继承的，需提供继承公证书；（3）按法定继承的，需提供继承报告。

（八）家庭资产证明：

1.拥有商业及工业物业、停车位、已协议买卖的房产等的需提供产权证书、登记（备案）证明；需要核对机构进行评估的房产应当同时填写《房产价格评估申报表》。拥有本市外自有产权住房的需提供有资质的评估机构近期出具的价格评估证明文件。

2.拥有机动车辆的需提供《机动车辆价格评估申报表》、机动车登记证复印件、机动车辆行驶证复印件。

（九）因就学、服兵役等原因户籍迁出本市市区城镇户籍的，需提供户籍所在地派出所证明原件。

（十）属民政部门核定的低保、低保边缘、特困、支出型困难家庭或市总工会核定的特困职工家庭，提供有效期内的《广州市城乡居民最低生活保障证》《最低生活保障边缘家庭证》《特困人员救助供养证》《支出型困难家庭证》或《广州市工会特困职工证》等证件复印件。

（十一）属自有产权住宅被依法征收（拆迁）的家庭，提供房屋征收（拆迁）补偿协议复印件。

（十二）属享受国家定期抚恤补助的优抚对象（包括持有《优抚对象抚恤补助登记证》（含《残疾军人证》）的优抚对象）、孤老、三级以上（含三级）残疾人、区以上各级政府评定的见义勇为人员家庭、受到市以上各级政府表彰的劳动模范的，提供相关证明复印件。

（十三）属城镇计划生育困难家庭，提供城镇计划生育困难家庭证明复印件。

（十四）孤儿年满16岁以上单独申请的，提供孤儿相关证明材料复印件。

（十五）市、区政府举办的社会（儿童）福利机构年满 18 周岁以上未婚孤儿，需提交未婚证明及经儿童福利机构和业务主管部门审批并盖章的《广州市儿童福利机构孤儿成年后安置申请表》复印件。

（十六）持有《养老护理员》职业资格证或职业技能等级认定证书，并在本市养老护理机构工作的养老护理员，提供《养老护理员》职业资格证或职业技能等级认定证书、与本市养老护理机构签订的有效劳动合同复印件。

（十七）原承租侨房被发还业主，已腾退原承租房屋的家庭，提供原承租房屋的出租（管理）单位出具的房屋发还原业主证明及腾退声明。

（十八）转业、复员及其他退役军人家庭，需提供转业证、复员证或其他退役证件复印件。

（十九）申请领取住房租赁补贴的家庭及申请承租公共租赁住房的双特困家庭或持有《优抚对象抚恤补助登记证》（含《残疾军人证》）的优抚对象、属市、区政府举办的社会（儿童）福利机构年满 18 周岁以上未婚孤儿需提供申请人领取住房租赁补贴社保卡账户复印件。

（二十）属现役军人、现役军人家属、烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属、移交政府安置的军队离退休或离职人员，需提供相关证明材料。

（二十一）属居住国有“僵尸企业”无法出售存量公房的职工，需提供所属企业（或上级管理单位、或代管单位）出具的证明。

（二十二）有未成年子女的三孩家庭，需提供亲子关系证明，如户口簿、出生医学证明、收养登记证等证明材料。

（二十三）被授予消防救援衔的国家综合性消防救援队伍在职人员，需提供有效证件；由国家综合性消防救援队伍负责管理的，专职从事火灾扑救、应急救援等消防工作的政府专职消防队在职聘用人员需提供由其所在的国家综合性消防救援队伍政治部门开具的工作证明。

（二十四）其他证明材料。

申请对象提供的证明材料为复印件的，申请对象应在复印件上注明“本复印件与原件相符”并签名确认，同时提供原件核对；复印件应为 A4 纸尺寸。

三、申请程序

（一）申请受理

本市城镇户籍申请人向户籍所在地街道办事处（镇政府）递交《广州市户籍家庭公共租赁住房保障申请表》《广州市居民家庭经济状况核对申报表》《广州市居民家庭经济状况核对授权书》及户籍、资产、住房、婚育状况等相关证明材料申请相应的保障方式。

申请材料齐全的，街道办事处（镇政府）应予以受理，并出具受理凭证，受理后录入住房保障管理系统。对申请不予受理的，街道办事处（镇政府）应书面告知并说明理由。申请材料存在错误，可以当场更正的，应当允许申请人当场更正。申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当当场或者在 5 个工作日内一次性告知申请人需要补正的全部内容，逾期不告知的，自收到申请材料之日起即为受理。除不可抗力外，自告知之日起 10 个工作日内，申请人未按要求补正申请材料的，视为放弃本次申请。申请人应当对申报信息的真实性、完整性负责。

（二）初审及公示

街道办事处（镇政府）应当自接到申请资料之日起 20 个工作日内对申请人家庭的户籍、家庭人员结构、婚育状况等进行初审并在申请受理所在地公示，公示时间不少于 20 日。

对公示的情况有异议的组织和个人，应当在公示期内向街道办事处（镇政府）实名举报，街道办事处（镇政府）应当自接到异议之日起 10 个工作日内完成调查核实。经初审不通过或公示异议核实成立的，应于 20 日内书面告知申请人并说明理由。

经公示无异议或经核实异议不成立的，街道办事处（镇政府）将申请资料和审核意见提交区住房保障部门及民政部门审核。

（三）复核

区住房保障部门应会同民政部门自收到申请对象信息和初审意见之日起 30 个工作日内进行复核。其中，区住房保障部门负责对申请对象家庭住房困难情况进行核查；区民政部门负责对申请对象家庭经济状况进行审查核实，并将审核意见书面反馈区住房保障部门。

区住房保障部门、民政部门在审核过程中，发现申请人提交的材料不符合规定的，应自发现之日起 3 个工作日内向申请人出具补充相关资料通知书，并通过街道办事处（镇政府）发给申请人。街道办事处（镇政府）应督促申请人自收到书面通知之日起 10 个工作日内补正材料，并自收到申请人补正资料之日起 3 个工作日内将相关资料递交给区住房保障部门或民政部门。除不可抗力外，申请人未在规定时间内按要求补正材料的，视为放弃本次申请。

申请人对民政部门家庭经济状况审核结果存有异议申请复核的，复核时间按照广州市居民家庭经济状况核对政策执行。

区住房保障部门应自收到民政部门审核意见之日起 5 个工作日内将复核合格的申请家庭情况报送市住房保障部门；不合格的，区住房保障部门应于 20 日内书面告知申请人并说明理由。

（四）公示

市住房保障部门将复核合格的申请对象情况在市政府部门网站进行公示，公示时间不少于 20 日。对公示的情况有异议的组织和个人，应当在公示期内向市住房保障部门书面提出，市住房保障部门应当会同市民政局自接到异议之日起 10 个工作日内组织完成调查核实。经核实异议成立的，应于 20 日内书面告知申请人并说明理由。

（五）批准

经公示无异议或经核实异议不成立的，市住房保障部门应当在 3 个工作日内批准申请人取得公共租赁住房保障资格。选择领取住房租赁补贴的，自获得公共租赁住房保障资格的次月起领取；选择轮候公共租赁住房的，自获得公共租赁住房保障资格之日起进入轮候程序，其中双特困家庭可自获得公共租赁住房保障资格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。

四、审核进度查询方式

申请家庭可登陆广州市住房和城乡建设局官网（<http://zfcj.gz.gov.cn/>），点击“住建业务——住房保障——住保查询”进行查询或直接前往户籍所在地街道办事处查询。

五、住房租赁补贴

（一）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。

1.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。具体标准如下：

（1）人均保障建筑面积标准：15 平方米；

(2) 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；

(3) 补贴标准：每平方米建筑面积 30 元；

(4) 收入补贴系数：

①经民政部门核定的低保、低保边缘家庭、特困人员以及经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》（含《残疾军人证》）的优抚对象，市、区政府举办的社会（儿童）福利机构年满 18 周岁以上未婚孤儿，补贴系数为 1.3；

②家庭年人均可支配收入低于或等于市民政局公布的低保边缘家庭认定标准的，补贴系数为 0.9；

③家庭年人均可支配收入高于市民政局公布的低保边缘家庭认定标准、低于或等于 24795 的，补贴系数为 0.7；

④ 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；

⑤ 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。

(5) 区域补贴系数：

①户籍地为越秀、荔湾、海珠、天河区的保障对象，补贴系数为 1.2。

②户籍地为白云区的保障对象，补贴系数为 1；

③户籍地为黄埔、番禺、花都、南沙，补贴系数为 0.9；

④户籍地为增城区的保障对象，补贴系数为 0.7；

⑤户籍地为从化区的保障对象，补贴系数为 0.6。

(二) 已承租直管房住宅或单位公房的家庭，在领取住房租赁补贴后应当在 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。逾期不腾退的，停发住房租赁补贴。

六、承租公共租赁住房

(一) 公共租赁住房实行轮候分配。住房保障部门对经审核取得公共租赁住房轮候资格的申请对象实行轮候管理。

(二) 家庭自有产权住房人均建筑面积须不超过 9 平方米的方可申请承租公共租赁住房，大于 9 平方米不足 15 平方米的，只能申请领取住房租赁补贴。

(三) 已承租直管房住宅或单位公房的家庭，在承租并入住公共租赁住房后，应当在 1 个月内退回原租住的直管房住宅或单位公房；逾期不退的，根据合同约定收回所承租的公共租赁住房。

七、退出机制

(一) 享受公共租赁住房保障后，保障对象出现下列情形之一的，应当按规定退出公共租赁住房保障：

1. 家庭收入、资产超过规定标准的；

2. 购买、受赠、继承或通过其他途径获得住房，不再符合《广州市公共租赁住房保障办法》(穗府办规〔2022〕9 号) 规定的住房困难标准的；

3. 出现其他不符合公共租赁住房保障条件的情形。

(二) 公共租赁住房保障资格每 5 年审查一次；领取住房租赁补贴及承租政府公共租赁住房的保障对象须在保障期限届满前 3 个月进行资格期满审查。

（三）保障对象未按期提交申报材料进行资格期满审查的（不可抗力除外），自保障期限届满之日起，领取住房租赁补贴的，停止对其发放住房租赁补贴；承租公共租赁住房的，承租人应在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个月的过渡期，过渡期内按公布的同期公共租赁住房租金标准计租，不给予租金减免。过渡期满，逾期拒不腾退的，按照同期、同区域、同类型普通商品住宅市场租金的2倍计租，出租人可依法申请人民法院强制执行，并可将其行为载入本市个人信用联合征信系统。

保障对象可在保障期满之日起3个月内补交期满审查资料，经审核仍符合公共租赁住房保障条件的，从审核通过次月起享受对应的保障，停发的住房租赁补贴不予补发。经审核不再符合公共租赁住房保障条件的，按规定退出公共租赁住房保障。

（四）住房保障期间，保障对象因家庭收入、资产、人员结构、住房和婚育状况等变化影响到公共租赁住房保障资格和标准的，保障对象应当自变动之日起1个月内如实向户籍所在地街道办事处（镇政府）申报，街道办事处（镇政府）、区住房保障部门及区民政部门应按程序审核，并将审核情况报送市住房保障部门。经审核，仍符合享受公共租赁住房保障条件的，按对应的保障标准调整住房租赁补贴或改签租赁合同；不再符合公共租赁住房保障条件的，按规定退出公共租赁住房保障。

（五）经审核不再符合公共租赁住房保障资格的家庭，按以下办法取消公共租赁住房保障：

1. 领取住房租赁补贴的，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，承租人应在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，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%计租；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，则按后两者中的较高标准计租。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，可按该家庭经核定的月可支配收入的15%计租；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该家庭月可支配收入的20%计租；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%计租或优惠租金标准计租的，则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，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；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6个月过

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。

承租人主动申请退出公共租赁住房的，应向出租人或其委托机构提出解除租赁合同的书面申请。

（六）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。保障对象拒签、逾期未签租赁合同的，视为放弃本次住房保障的权利，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6个月的过渡期，过渡期内租金按照《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》第五条第（二）项有关规定执行。逾期拒不腾退的，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。

八、监督管理

（一）已取得住房保障资格的保障对象应当配合住房保障等相关职能部门依法开展的抽查、定期核查、举报核查等工作，并自收到相关职能部门要求补充提交相关资料的书面通知之日起10个工作日内，提交相关资料。除不可抗力外，保障对象未按期提交相关资料、拒不配合住房保障等相关职能部门开展相关工作的，认定为隐瞒虚报行为，相关职能部门可按规定处理。

（二）不符合条件的申请人隐瞒或者虚报人口、户籍、年龄、婚姻、收入、财产和住房等状况，或者采取不正当手段，申请保障房或者租赁补贴的，由县级以上人民政府住房保障主管部门驳回申请，并处1千元以下罚款，自驳回申请之日起10年内不予受理其住房保障申请。

符合条件的申请人有上述违法行为的，由县级以上人民政府住房保障主管部门驳回其申请，并处1千元以下罚款，自驳回申请之日起3年内不予受理其住房保障申请。

（三）县级以上人民政府住房保障主管部门查明有关当事人以弄虚作假、贿赂等不正当手段获取保障房或者租赁补贴的，应当收回保障房或者补贴资金，除上述第2点的规定追究法律责任外，并按照同期同区域同类型普通商品房的市场租赁价格，补收租金或者按照银行同期贷款利率补收补贴资金的利息。

申请人故意隐瞒、虚报或者伪造有关信息骗取城镇住房保障，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（四）根据《广东省城镇住房保障办法》（广东省人民政府令第181号）第三十二条规定，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；由县级以上人民政府住房保障主管部门责令改正，没收违法所得，并处1千元以下罚款；情节严重的，自处罚决定之日起5年内不再受理其住房保障申请：

- 1.无正当理由连续6个月以上未在保障房内居住的；
- 2.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；
- 3.擅自互换、出借、转租、抵押保障房的；
- 4.将保障房用于经营性用途或者改变使用功能的；
- 5.因故意或者重大过失，造成租赁的保障房严重毁损的；
- 6.存款、股票基金等资产价值超过规定数额或者经审核不再符合保障条件的；
- 7.法律、法规规定或者合同约定的其他违法、违约情形。

注：市住房保障办有权修改申请表相关内容。

九、附则

广州市户籍家庭公共租赁住房保障各类申请表格中提及的家庭其他情况的定义如下：

1. 低保，是指持有民政部门核定的有效最低生活保障证的家庭。
2. 低保边缘，是指持有民政部门核定的有效最低生活保障边缘家庭证的家庭。
3. 民政核定特困人员，是指持有民政部门核定的有效特困人员救助供养证的家庭。
4. 总工会核定特困职工，是指市总工会核定的特困职工家庭。
5. 优抚对象，是指国家定期抚恤补助的优抚对象家庭。
6. 成年安置孤儿，是指市、区政府举办的社会（儿童）福利机构年满 18 周岁以上未婚孤儿。
7. 签订征收（拆迁）补偿协议家庭，是指自有产权住宅被依法征收（拆迁），并已签订征收（拆迁）补偿协议的家庭。
8. 见义勇为人员，是指区以上各级政府评定的见义勇为人员家庭。
9. 劳动模范，是指市以上各级政府表彰的劳动模范。
10. 原轮候经适房家庭，是指在 2013 年 4 月 12 日前正在轮候经济适用住房或已提交经济适用住房申请（含准购证延期申请）的家庭。
11. 养老护理员，是指持有《养老护理员》职业资格证或职业技能等级认定证书，并在本市养老护理机构工作的养老护理员。
12. 现役军人或现役军人家属，是指现役军人（含军队离休干部、退休干部）或现役军人家属，其中家属范围包括配偶、父母（抚养人）、未成年子女、不能独立生活的成年子女。
13. 其他退役军人，是指除转业复员军人以外的其他退役军人。
14. 烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属，是指烈士、因公牺牲军人、病故军人的配偶、父母（抚养人）、子女，以及由其承担抚养义务的兄弟姐妹。
15. 已腾退原承租侨房家庭，是指原承租侨房被发还业主，已腾退原承租房屋的家庭。
16. 国有“僵尸企业”职工，是指属居住无法出售的国有“僵尸企业”存量公房的职工。
17. 有未成年子女的三孩家庭，是指申请人或共同申请人中，同一对夫妻已共同生育或依法收养三个子女（指现有子女数），其中至少一个子女在公租房配租时未年满 18 周岁的家庭。
18. 消防救援人员，是指被授予消防救援衔的国家综合性消防救援队伍在职人员以及由国家综合性消防救援队伍负责管理的，专职从事火灾扑救、应急救援等消防工作的政府专职消防队在职聘用人员。
19. 支出型困难家庭，是指持有民政部门核定的有效支出型困难家庭证的家庭。