

韶关市人民政府文件

韶府规〔2017〕8号

《韶关市区公共租赁住房管理办法》（韶府规审〔2017〕8号），已经2017年12月1日韶关市人民政府第十四届25次常务会议通过，现予以发布，自发布之日起施行，有效期五年。



韶关市区公共租赁住房管理办法

第一章 总则

第一条 为完善本市住房保障体系，规范公共租赁住房管理工作，根据《国务院办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》（国办发〔2016〕39号）、住房和城乡建设部《公共租赁住房管理办法》（第11号令）和《广东省人民政府办公厅印发关于加快发展公共租赁住房实施意见的通知》（粤府办〔2010〕65号），结合本市实际，制定本办法。

第二条 市区（浈江区、武江区）公共租赁住房房源筹集、申请、分配、退出和管理等工作，适用本办法。

第三条 本办法所称公共租赁住房，是指限定建设标准和租金水平，面向本市中等偏下收入住房困难家庭、新就业职工、专业技术人员和异地务工人员等对象出租的保障性住房。

公共租赁住房可以通过新建、改建、收购、长期租赁等多种方式筹集，可以由政府投资，也可以由政府提供政策支持、社会力量投资、合作投资。

公共租赁住房可以是成套住房，也可以是宿舍型住房。

第四条 本市公共租赁住房区分不同对象实行分类保障，优先保障低收入困难家庭。

第五条 市保障性住房资格审核联席会议负责保障性住房

申请家庭资格标准的确定,和保障性住房申请家庭在申请审批中存在具体问题的研究。

市住房和城乡建设管理局负责贯彻实施国家、省住房保障政策规定,牵头制定全市公共租赁住房政策,组织目标责任落实等工作,指导和监督各县(市、区)住房保障工作。

区住房和城乡建设局负责统筹本辖区公共租赁住房的需求申报、资格初审、在保对象和轮候对象相关信息录入和更新、租赁补贴发放或实物配租以及退出管理工作;组织落实住房保障相关工作。

镇人民政府(街道办事处)负责做好本辖区保障性住房需求申报统计、公共租赁住房的申请受理、入户调查和预审以及家庭财产等信息录入等工作。

市住房保障中心负责落实市政府公共租赁住房年度工作目标,拟定公共租赁住房管理制度并组织实施;负责公共租赁住房需求汇总分析、资金测算、房源筹集、资格审核、申请资料终审、实物配租、租赁补贴资金申请和核发、住房保障信息系统建设和管理等工作。

市房管所负责本辖区公共租赁住房需求登记统计、准入资格初审、租赁补贴发放、房屋及其配套设施管理和维修养护等具体工作。

第六条 资格初审中涉及其他部门审核的内容,由市房管所向各相关部门发函核查,并汇总相关结果报市住房保障中心审

核。

第七条 民政部门、财政部门、人力资源和社会保障部门、工商部门、税务部门、公安部门、发改部门（市信用办）、规划部门、国土部门、不动产登记部门、市房产交易中心、住房公积金管理部门、中国人民银行韶关市中心支行等按照各自职责，协助做好公共租赁住房的相关管理工作。

第二章 房源筹集

第八条 市住房和城乡建设管理局应当会同相关职能部门，编制公共租赁住房发展规划和年度建设计划，报市政府批准后公布实施。

公共租赁住房发展规划应当与城市总体规划和土地利用总体规划相协调，纳入国民经济和社会发展规划。

第九条 市国土部门应当会同相关职能部门，根据公共租赁住房规划建设情况，编制保障性住房土地储备制度。列入保障性住房土地储备计划的用地，非经法定程序不得改变用地性质。

公共租赁住房年度建设用地计划应当纳入年度土地供应计划，用地指标单列，并优先保障。

第十条 公共租赁住房的房源筹集来源包括：

- （一）政府投资建设、收购和统一租赁的住房；
- （二）政府提供政策支持由各类产业园区、企业配套建设的

职工公寓和集体宿舍；

（三）政府提供政策支持由企业投资建设的项目、普通商品住房开发、“三旧”（旧城镇、旧厂房、旧村庄）改造等各类住房改造项目中配建的公共租赁住房；

（四）政府依法没收的可以用于居住的住房；

（五）直管公房中符合条件可转作公共租赁住房的住房；

（六）社会捐赠及其他渠道筹集的公共租赁住房。

第十一条 鼓励和支持企业及其他机构投资、建设、运营和管理公共租赁住房。

企业投资建设公共租赁住房应当按照政府批准的建设计划、规划方案和人员准入与退出、租金标准、租赁期限等要求进行建设和管理，接受市住房保障中心的监督和管理，并在土地出让合同中予以明确。

企业可采取 PPP 模式与政府合作投资、建设、经营公共租赁住房项目。

第十二条 商品房开发项目、“三旧”改造等各类住房改造项目中应按住宅总建筑面积的 10% 配建公共租赁住房。规划部门在出具规划条件时，应根据相关政策和文件依据、项目用地开发强度和城市规划要求，提出公共租赁住房配建要求。

在商品住房开发及“三旧”改造项目中配套建设公共租赁住房的，城乡规划、国土资源部门应当在建设项目用地出让条件中，明确配套建设的公共租赁住房总建筑面积、单套建筑面积、套数、

套型比例、建设标准、房屋权属等事项，并在土地出让合同中约定。房地产开发企业未按规定配套建设公共租赁住房的，应当依法承担相应违约责任。

第十三条 企事业单位在各类园区产业项目中集中或配套建设的职工公寓和集体宿舍如需纳入公共租赁住房管理，应当向市住房保障中心申报，国土、规划主管部门在办理用地手续时，应当根据市住房保障中心审核结果明确其公共租赁住房的性质及建设面积，并将相关批准文件抄送财税部门和市住房保障中心，财税等部门应当予以减免第十八条所规定的税费。

第十四条 公共租赁住房项目规划应当遵循合理布局、完善配套、方便生活的原则。公共租赁住房项目可以规划建设一定比例的配套经营性设施，但其配套经营性设施用地必须通过公开出让方式供地。

第十五条 新建的公共租赁住房满足基本住房需求，套内面积控制在 60 平方米以内。以集体宿舍形式建设的公共租赁住房，应执行宿舍建筑设计规范的有关规定。

公共租赁住房按照经济、适用、环保、安全的原则进行装修，严格控制建设标准和工程造价。

第十六条 公共租赁住房建设资金按下列渠道筹集：

（一）年度财政预算安排的专项建设资金。

（二）提取贷款风险准备金和管理费用后的住房公积金增值收益。

(三) 土地出让净收益中规定比例的资金。

(四) 中央和省安排的专项补助资金。

(五) 公共租赁住房及配套设施扣除相关管理费用后的租金收入。

(六) 通过投融资方式筹集的资金。

(七) 其他资金。

第十七条 公共租赁住房及其用地性质不得改变，原则上以栋为单位登记产权，混合产权按户办理不动产登记权证。

企业所有的公共租赁住房可以整体转让，但企业因产业需要配建的公共租赁住房应当与产业项目一并转让，转让后公共租赁住房的性质不变。

第十八条 公共租赁住房建设一律免收各项行政事业性收费和政府性基金，建设、购买、运营等环节的税费减免按财税部门规定执行。

享受政府扶持政策建设并纳入保障性住房统计的职工公寓和集体宿舍，水电费按民用住宅收取。

第三章 申请和审核

第一节 申请原则

第十九条 申请人申请公共租赁住房，应当按照规定提交申

请材料，签署隐私授权协议，并对提供的材料真实性负责。

第二十条 申请公共租赁住房以家庭为申请单位，家庭成员是指具有法定的赡养、抚养或扶养关系并共同生活的成员。申请公共租赁住房时，应当推举一名符合申请条件的家庭成员为申请人，其他家庭成员为共同申请人。

新就业职工和专业技术人员申请公共租赁住房的，可以由所在用人单位代表本单位职工统一申请。

第二十一条 申请人及共同申请人已居住直管公房的，经审核符合公共租赁住房条件的，愿意继续承租该直管公房的，由市住房保障中心视房源和需求等实际情况，发放租赁补贴或按照第十条规定，将直管公房纳入公共租赁住房管理，如建筑面积超出应保面积的部分按照市场租金收取；不愿承租现居住直管公房的，按第六十二条配租或领取租赁补贴。

第二节 申请条件

第二十二条 家庭人均收入低于城镇低保标准 150%的为低收入住房困难家庭，申请公共租赁住房应当具备下列条件：

（一）申请人与共同申请人应当具有本市城镇户籍且实际居住 3 年以上；申请人配偶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；

（二）在户籍所在地无自有房产或家庭人均居住建筑面积低

于 15 平方米;

(三) 家庭人均资产不超过 6 万元;

(四) 申请人及共同申请人在申请受理之日前 5 年内没有转移过房产。

第二十三条 家庭人均收入低于上年度本市城镇居民人均可支配收入 70% 的为中等偏下收入住房困难家庭, 申请公共租赁住房应当具备下列条件:

(一) 申请人具有本市城镇户籍且实际居住 3 年以上, 共同申请人可为非本市户籍的常住人口;

(二) 在本市无自有房产或家庭人均居住建筑面积低于 15 平方米;

(三) 家庭人均资产不超过 10 万元;

(四) 申请人及共同申请人在申请受理之日前 5 年内没有转移过房产。

第二十四条 住房困难类家庭申请公共租赁住房, 应当具备下列条件:

(一) 申请人具有本市城镇户籍且实际居住 3 年以上, 共同申请人可为非本市户籍的常住人口;

(二) 在本市无自有房产或家庭人均居住建筑面积低于 15 平方米;

(三) 申请人及共同申请人在申请受理之日前 5 年内没有转移过房产。

符合第二十二、二十三、二十四条规定，年满 25 周岁的单身居民；孤儿年满 16 周岁的，可以单独申请公共租赁住房。投靠子女户籍迁入本市的父母，不得单独申请。

第二十五条 申请人及共同申请人因家庭成员、直系亲属或兄弟姐妹有重大疾病，申请人或共同申请人的房产须出售用于救助治病等原因造成经济条件特别困难，在申请之日前 5 年内转移房产产权（不含转移给直系亲属及兄弟姐妹），根据第二十二、二十三、二十四条申请公共租赁住房保障的，不受在申请受理之日前 5 年内没有出售过房产的条件限制。

申请人及共同申请人应当提供二级以上（含二级）医院专科医生诊断及住院等相关证明材料。

第二十六条 法定监护人事实上未照顾、抚养的未成年人，由户籍所在地镇人民政府（街道办事处）出具证明后，可与祖辈作为一个家庭申请。

第二十七条 子女家庭（个人）申请公共租赁住房，具有下列情况之一的非本市户籍父母可作为共同申请人：

- （一）父母有残疾或重大疾病需要子女照顾的。
- （二）子女有残疾或重大疾病需要父母照顾的。

第二十八条 新就业职工申请公共租赁住房，应当具备下列条件：

- （一）具有中专以上学历，且自毕业起不满 5 年；
- （二）具有本市城镇户籍，且在本市工作 1 年以上；

(三) 已与本市用人单位签订聘用期为 1 年以上的劳动合同;

(四) 在本市无自有房产或家庭人均居住建筑面积低于 15 平方米;

(五) 在申请受理之日前 5 年内没有转移过房产;

(六) 新就业职工申请公共租赁住房, 父母不能作为共同申请人。

第二十九条 专业技术人员申请公共租赁住房, 应当具备下列条件:

(一) 具有中级以上专业技术职称或技师(二级)以上职业资格;

(二) 在本市工作 1 年以上, 已与本市用人单位签订聘用期为 1 年以上的劳动合同;

(三) 在本市无自有房产, 在申请受理之日前 5 年内没有转移过房产;

(四) 申请时没有享受本市高层次人才住房保障或其他住房保障。

第三节 申请管辖及审核

第三十条 低收入住房困难家庭、中等偏下收入住房困难家庭和住房困难家庭向其户籍所在地镇人民政府(街道办事处)提

出书面申请。

新就业职工和专业技术人员由用人单位向单位所在地镇人民政府（街道办事处）提出书面申请。用人单位所在地与注册地不在同一个区的，向注册地镇人民政府（街道办事处）申请。

第三十一条 所有申请人或家庭应当签署《家庭财产及收入授权查询委托书》。公共租赁住房申请家庭的自有住房、车辆、固定资产及高消费品等按以下方式计入家庭财产：

（一）房产：家庭自有房产按市场评估价值计入相应的家庭财产额度；

（二）车辆：申请家庭拥有的机动车辆等高消费产品、奢侈品按市场评估价值计入家庭财产额度；

（三）固定资产：申请家庭拥有的各类生产、机器、设备等固定资产按市场评估价值计入家庭财产额度；

（四）银行、证券记录：家庭成员银行存款余额、证券股票市值及余额，计入家庭财产额度。银行、证券股票市场累计交易记录额度（单向）超过相应家庭财产准入标准额度 2 倍的不予受理；

以上估价费用统一由市房管所以招标方式采购有资质的估价机构服务，估价费用纳入当年市财政预算。评估成果可根据需要提供给相关部门审核使用。

第三十二条 镇人民政府（街道办事处）在受理申请后，应安排专人对申请人家庭成员构成、共同居住现状和生活状况等情

况，通过入户调查、邻里访问等方式进行调查，调查人应进行调查情况记录并签名，调查情况记录应与申报材料一并送审。

如申请人居住地与户籍地、申请地不属于同一镇人民政府（街道办事处）的，由居住地镇人民政府（街道办事处）协助入户调查。

第三十三条 镇人民政府（街道办事处）经过调查后，认为申请人不符合保障条件的，应当向申请人核发《不予住房保障资格通知书》，并说明理由。镇人民政府（街道办事处）的审核时间超过3个月的，应书面说明原因。因申请人补办材料等原因造成的延误，不计入审核时间，应在申请材料上备注并由申请人确认。

市房管所自接到镇人民政府（街道办事处）送达的申请资料后，应在30个工作日内对申请家庭的财产及收入状况进行资料核查，经核查认为申请人不符合保障条件的，应当核发《不予住房保障资格通知书》，并说明理由。对符合条件的人选，由市房管所在辖区街道办和住房保障网公示。相关部门按照第七条职责分工，在收到查询函之日起7个工作日内书面回复核查结果。

市住房保障中心自收到市房管所提交的申请材料之日起20个工作日内进行复审，复审结果直接作为终审结果并在住房保障网、政府网公示。经市住房保障中心复审、终审公示符合住房保障条件的家庭，由市房管所核发《准予住房保障资格通知书》，终审公示情况报市住房和城乡建设局备案，不符合住房保障条件

的申请资料应当退回市房管所并核发《不予住房保障资格通知书》。

通知书统一由镇人民政府（街道办事处）负责送达。

第三十四条 申请人获得保障资格的有效期为三年（轮候期间资格有效期顺延），保障起始时间或轮候起始时间以通过镇人民政府（街道办事处）审核时间的次月 1 日开始计算。

第四节 申请资料

第三十五条 低收入、中等偏下收入住房困难家庭类申请公共租赁住房的，申请人与共同申请人均应提交由所在单位出具的申请之日前连续 12 个月的收入证明。

无工作单位或失业的，需提供申请日前人力资源和社会保障部门出具的就业创业证或就业失业登记证。

领取最低生活保障金的，提供民政部门出具的有效期限内的《最低生活保障金领取证》。

申请人或共同申请人已达退休年龄并领取养老金的，应提交社会保险经办机构出具的领取养老金证明资料。无养老金的，由社会保险经办机构出具无领取养老金证明资料。

第三十六条 非本市户籍的共同申请人，须结合本人实际情况提供相关的经济状况证明。

共同申请人在本市工作生活的，由镇人民政府（街道办事处）

通过入户调查核实情况，参照本市户籍人口提供相关的经济状况证明。

共同申请人在外地工作的，须提交外地工作单位收入证明、工作单位所在地地税部门的纳税申报额清单及社会保险扣除记录清单。

第三十七条 申请人及共同申请人需提交婚姻状况证明资料，已婚的需提供结婚证或证明；离异的须提供离婚证或离婚协议书、法院判决（裁定）书复印件；丧偶的须提供户籍所在地派出所或相关部门出具的证明。

第三十八条 申请人或共同申请人患重大疾病的，应提供二级以上（含）医院出具的诊断证明。患有精神分裂症疾病或不具有完全民事行为能力的，应提交监护人监护保证书。

第三十九条 符合第二十七条规定纳入子女家庭作为共同申请人的父母，应提供相关的经济状况证明、重大疾病以及残疾证明。

符合第二十五条规定的申请人除需要提供所申请类别公共租赁住房相关资料外，还须提交申请人与患病人的关系证明、二级以上（含二级）医院出具的患病直系亲属或兄弟姐妹诊断及住院证明材料、患病本人书面证明及居委会证明。

第四十条 家庭收入包括申请人和共同申请人扣除缴纳的个人所得税以及个人缴纳的社会保险和住房公积金支出后的工薪收入、经营性净收入等。

按照国家规定优抚对象依法享受的抚恤金、补助金、优待金和护理费等待遇；计划生育奖励与扶助金、教育奖（助）学金、见义勇为等奖励性补助；给予独生子女死亡或伤残家庭的特别扶助金等，在准入审核中不计入家庭收入。

申请人和共同申请人以单位名义纳税或者缴交社保的，其工资额作为认定收入的依据；以个人名义纳税或者缴交社保的，高于社保部门公布的最低缴费基数，以实际缴交标准作为收入认定依据，以社保部门公布的最低缴费基数缴交的，结合入户调查及申请人实际申报额及家庭资产情况确定。申请人和共同申请人无工作单位、有劳动能力的按照最低工资收入核定收入。

第四十一条 申请人和共同申请人提供或经调查的单位收入证明、纳税申报额清单、社保清单数额不一致的，以数额最高者作为计算依据。申请人认为记录有误的，以相关部门纠正后的记录作为计算依据。

第四十二条 家庭人均收入以受理申请之日前连续 12 个月的总收入为计算时限。

第四十三条 申请人或共同申请人属于优抚对象、孤老病残人员、见义勇为人员的，需提供民政部门及政府或相关部门的认定材料。

第四十四条 新就业职工学历及就业时间以最后一个全日制学历和毕业时间确定。

第四十五条 按照家庭人口、代际结构以及家庭成员是否患

有重大疾病等情形，确定家庭类型和分类系数，并根据不同的家庭类型和分类系数给予相应的收入豁免，家庭人均收入保障标准等于各类住房保障标准乘以家庭分类系数。

第四十六条 申请租赁补贴的家庭，应提交租赁房屋合同、所租赁住房的权属证明。

租住公共租赁住房或是承租社会住房纳入公共租赁住房房源统计住房的在保对象，其子女按照相关政策就近入学。

第四十七条 申请公共租赁住房所需的资料应由镇政府(街道办事处)以清单方式书面告知申请人，或张贴在本市镇政府(街道办事处)公示栏。

第四章 保障方式和标准

第四十八条 对符合低收入、中等偏下收入类家庭，政府可以采取实物配租或发放租赁补贴的方式予以保障。

对拥有自有房产但人均住房面积不足 15 平方米的住房困难类家庭，符合新就业职工类、专业技术人员类条件的申请人，只通过实物配租方式予以轮候保障。

患有精神疾病或不具有完全民事行为能力的申请人，无监护人共居同住的不安排实物配租，只发放租赁补贴。

第四十九条 承租政府公共租赁住房的承租人，按市场租金水平的一定比例支付租金：低收入住房困难家庭类按照 15%收

取，中等偏下收入住房困难家庭类的按照 30%收取；新就业职工类、专业技术人员类按照 60%收取租金；住房困难类家庭按照 80%收取租金。

市住房保障中心根据准入申请情况测算租赁补贴资金，报市财政局审核，市财政局审核后将资金拨给市房管所负责将租赁补贴转账至个人，并将发放结果报市住房保障中心备案。

第五十条 市房管所按市场平均租金水平的相应比例分类，按季度发放租赁补贴至申请人银行帐号，发放明细情况报市住房保障中心备案，具体发放比例为：

（一）低收入住房困难家庭按市场平均租金水平的 85%发放；

（二）中等偏下收入住房困难家庭类按市场平均租金水平的 70%发放。

市住房保障中心可以根据区域租金、保障对象承受能力等情况，会同同级财政等部门适时适当调整租赁补贴发放比例及标准，并报市人民政府批准后实施。

为保证租赁合同的正常履行，承租人租赁公共租赁住房住宅应当缴纳履约保证金并在租赁合同中约定标准和金额，保证金总额不得超过每月租金的 3 倍。符合第二十二条的低收入家庭可免交履约保证金。

第五十一条 租赁补贴按照保障人口人均 15 平方米计算家庭可享受的保障面积（扣除已有产权的建筑面积），并根据申请管辖区的平均市场租金、《家庭分类及收入豁免、补贴系数表》

的家庭类别补贴系数、保障类别补贴系数确定可享受的租赁补贴。

第五十二条 对发放租赁补贴所需资金，上级财政专项补助不足部分，浚江区、武江区由市级财政解决。

第五十三条 公共租赁住房周边同地段、同类型住房的市场租金，由市住房保障中心定期委托具有资质的房地产市场评估机构进行评估，确定市场平均租金。

第五章 租金减免条件和标准

第五十四条 对符合以下情形之一配租政府公共租赁住房的在保家庭，可以在家庭保障面积内享受部分减免直至全部租金减免的政策优惠：

（一）对持有《韶关市优抚对象优待证》的残疾军人、烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属、带病回乡退伍军人、参战涉核人员，以及获得有关证书的省级以上劳动模范，其中属低收入住房困难家庭类的租金全免，属其他类别的公共租赁住房保障对象租金减免应缴租金 50%。

（二）对年满 60 周岁以上无劳动能力、无生活来源又无法定赡养、抚养、扶养义务人的孤寡孤独老人，租金全免。

（三）对离休干部、五老人员（指的是我国抗日战争、解放战争时期为我党做过贡献，如今尚健在的老同志）：（1）老地下

党员；（2）老游击队员；（3）老交通员；（4）老接头户；（5）老苏区乡干部，租金全免。

（四）对申请人、共同申请人领取了市残联核发的 1—2 级重度残疾证或 3 级智力残疾证、3—4 级精神残疾证和所有纳入最低生活保障的残疾人、市劳动能力鉴定委员会核发的 1—4 级残疾《鉴定结论通知书》，属低收入住房困难家庭类的保障家庭租金全免，属其他类别的保障家庭租金减免 50%。

（五）承租人或共同申请人因患重大疾病或特殊病种（以市医疗保险规定为准）造成生活困难的，凭二甲以上医院出具的疾病证明（诊断）书，患病期间每月可以减免 50% 租金。

第五十五条 符合低收入、中等偏下收入、住房困难类的在保家庭，只能按照租住社会住房所在区的平均市场租金水平，根据第五十四条规定的租金减免比例，增加享受家庭保障面积部分的租金减免比例相应的租金补贴，超出保障标准部分住房面积的租金由在保家庭自行承担。

第五十六条 除第五十四条规定情形外，在保障家庭确实困难无力承担租金的，由市房管所报市住房保障中心研究决定。

第六章 轮候和配租

第五十七条 本办法所称轮候配租，是指经过审核通过符合条件的公共租赁住房申请对象，按本办法的规定进入轮候并参与

配租登记，根据配租原则并按程序对其分配公共租赁住房。

第五十八条 公共租赁住房实施轮候分配制度，市住房保障中心对经审核取得公共租赁住房轮候资格的对象，根据审核公示通过的时间确定轮候顺序。

第五十九条 由市住房保障中心负责统筹、组织、监督公共租赁住房的轮候和配租工作，市房管所负责本区公共租赁住房配租的具体实施与落实。

第六十条 经市、区、镇（街道办）三级审核二级公示符合保障条件的申请人纳入公共租赁住房保障轮候库。轮候时间一般为1年，最长不超过3年。

第六十一条 在轮候期间，申请人家庭成员、户籍、收入、住房及财产等情况发生变化，应当自改变之日起30日内如实向户籍所在地镇人民政府（街道办事处）申报，镇人民政府（街道办事处）应对其资格进行核定并确定是否保留其申请资格，以下情况申请人及共同申请人资格不受影响：

（一）申请人因去世、丧失民事行为能力或被依法限制人身自由等原因，需要变更申请人的。

（二）申请人不变，共同申请的家庭人员发生变化。

第六十二条 各类公共租赁住房的实物配租轮候排序，按照轮候时间的先后以及是否属于优先保障家庭等因素确定，具体排序规则为。

（一）本年度优先保障家庭包括：享受国家定期抚恤补助的

优抚对象、孤老、见义勇为及三级以上（含三级）残疾人、复转军人、单亲母亲家庭；民政部门核定的低保、低收入等住房困难家庭。

（二）上年年度未获保障家庭。

（三）本年度保障家庭（含上年度放弃实物配租家庭）。

同一保障次序中，多人口家庭优先配租。

经两次公开配租仍未获得保障的家庭，应当在第3年必须予以配租，其优先保障排序在本年度优先保障家庭之前，但放弃实物配租的情形除外。

第六十三条 市住房保障中心根据本年度可供分配的公共租赁住房房源及轮候列位的申请人情况，制定公共租赁住房配租方案。配租方案应当按照第六十二条确定配租顺序，明确配租的原则、拟配租的保障类别、拟配租的房源数量及各类别的配租房源数量、租金标准、物业管理费标准等内容。配租方案应向社会公布，公布内容包括房源的位置、数量、户型、面积、配租原则、租金标准等内容。

第六十四条 根据可配租房源的情况，按照房源数与参加配租家庭最高不超过1:1.2的比例确定配租候选家庭，配租的户型与申请对象的家庭人口相对应，2人及以下家庭分配一房一厅；3人及以上（含3人）家庭分配二房一厅。

第六十五条 放弃实物配租资格重新轮候的申请人，轮候时间按以下确定：

(一) 参加抽签并获得选房资格但放弃选房的，从参加抽签或摇号时间重新轮候。

(二) 已选房但未在规定时间内签订租赁合同的，从规定签订租赁合同期限的最后一天重新轮候。

(三) 签订租赁合同后 30 日内未办理入住手续的，按签订租赁合同之日起第 30 日开始重新轮候。

第六十六条 两次放弃实物配租的申请人，属于低收入住房困难家庭类或中等偏下低收入住房困难家庭类的，只能享受租赁住房补贴保障方式。其他类别的，从最后一次放弃实物配租之日起重新开始申请。

已享受实物配租的家庭可在合同期满前六个月向市房管所申请变更保障方式，并按第六十八条进行资格复核。

已享受租赁补贴的家庭可在每年 6 月份向市房管所申请变更保障方式，并按第六十八条和第六章规定进行资格复核和轮候配租。

每个家庭变更保障方式累计不得超过 2 次。

第七章 使用管理和退出

第六十七条 公共租赁住房合同或租赁补贴协议，由市房管所与住户签订并报市住房保障中心备案。

第六十八条 对公共租赁住房在保家庭合同期满前六个月

内进行定期资格复核。市房管所应组织镇人民政府(街道办事处)向在保家庭核发《住房保障资格定期复核通知书》，通知书应明确复核的时间及需要提供的资料。

未按时提交资料参加资格定期复核的在保家庭，资格定期复核期限届满的次月起由市房管所取消其住房保障资格，并核发《取消住房保障资格通知书》。

市房管所将符合公共租赁住房保障条件的申请资料报送市住房保障中心，市住房保障中心复核后，对不再符合住房保障条件的家庭，核发《取消住房保障资格通知书》。并更新市住房保障网的相关信息。

各类通知书统一由镇人民政府（街道办事处）负责送达。

第六十九条 市房管所应根据保障类别的申请条件在合同期满前六个月内向不动产登记部门核实在保家庭的住房情况，并报市住房保障中心备案。

第七十条 我市建立公共租赁住房过渡保障线制度。在保家庭有下列情形之一超出规定在保类别保障标准一定幅度的，仍保留其原保障类别的住房保障资格，由市房管所初审，报市住房保障中心复审后，市房管所根据复审结果核发《过渡保障资格通知书》：

（一）低收入住房困难家庭类和中等偏下低收入住房困难家庭类在保家庭因经济状况变更，家庭人均收入增加额在保障标准20%（含本数）以内的，仍按照原保障标准类别保障。已享受家

庭分类收入豁免系统优惠的，不得重复享受；

（二）因购买住房原因已不符合规定的，享受租赁住房补贴的，从签订商品住房预购合同之日起次月开始停发补贴；享受实物配租的，在保家庭可以申请继续租住原住房至所购住房入住时间，但必须从购房之月起次月按照市场租金缴交租金；

（三）所购住房为精装修的住房（含二手房）的，住房入住时间按住房实际交付时间后延三个月计算，所购住房为毛坯住房的，入住时间按住房实际交付时间后延六个月计算。

各类通知书统一由镇人民政府（街道办事处）负责送达。

第七十一条 中等偏下收入住房困难家庭类在保家庭因收入减少，经市房管所初审、市住房保障中心复审确定为连续三个月家庭人均收入符合低收入住房困难家庭类保障条件的，可从符合条件的次月起享受低收入住房困难家庭类保障，由市房管所核发《类别转换住房保障资格通知书》。

第七十二条 在资格定期复核中发现在保家庭人均收入连续 12 个月超出过渡保障线的，从次月起取消原保障类别的住房保障资格及所享受的住房保障待遇。如果仍符合其他类别保障条件的，转入其他类别，经市房管所初审、市住房保障中心复审后，由市房管所重新核发《类别转换住房保障资格通知书》。已经不再符合保障条件的应退出保障并核发《取消住房保障资格通知书》，同时更新住房保障网相关信息。

第七十三条 享受实物配租家庭，从取消住房保障资格的次

月应退回保障性住房，符合过渡保障线制度的家庭，退出时间按第七十一条确定；存在需要追缴租金差额情形的，市房管所应在《类别转换住房保障资格通知书》、《取消住房保障资格通知书》中明确需要追缴的租金差额以及时限。对租赁期间住户自行装修所产生的费用，在退出房屋时不予退还。

对享受租赁住房补贴的家庭，从类别转换或取消住房保障资格的次月起增减补贴或停发租赁住房补贴。存在需要追缴补贴金额情形的，市房管所应在《类别转换住房保障资格通知书》、《取消住房保障资格通知书》中明确需要追缴的补贴金额以及时限。

各类通知书统一由镇人民政府（街道办事处）负责送达。

第七十四条 市房管所应当与增减、停止发放住房补贴或退出实物配租的在保家庭办理相关手续，并报市住房保障中心备案。

在保家庭拒不按规定退回补贴、租金差额和实物配租住房的，由市房管所向人民法院提起诉讼，并将其不诚信行为录入住房保障黑名单予以公布，记入诚信系统。

第七十五条 公共租赁住房租金收入和配套设施租金收入，应当按照政府非税收入管理的规定缴入同级国库，实行“收支两条线”管理。租金收入应优先专项用于偿还公共租赁住房贷款本息、维护和管理支出以及弥补物业服务经费按政府指导价规定标准计算的不足部分。租金收入用于上述款项的不足部分由财政安排。

第七十六条 申请公共租赁住房后承租人及家庭成员有下列情形之一的，承租人应当按规定退出公共租赁住房：

（一）采取提供虚假证明材料等欺骗方式取得公共租赁住房的；

（二）家庭收入、人口、住房（含自建、购买、受赠）等情况发生变化，不再符合公共租赁住房保障条件的；

（三）擅自互换、出借、转租、抵押所承租公共租赁住房的；

（四）将所承租公共租赁住房用于经营性用途或者改变使用功能的；

（五）无正当理由连续闲置公共租赁住房 6 个月以上的；

（六）无正当理由累计 3 个月以上未交纳租金、物业管理费及其他费用的；

（七）因故意或者重大过失，造成所承租的公共租赁住房严重损毁的；

（八）擅自装修所承租公共租赁住房，拒不恢复原状的；

（九）在公共租赁住房内从事违法活动的；

（十）租期届满，提出续租申请但经审核不再符合续租条件的；

（十一）法律、法规规定或者合同约定的其他违法、违约情形。

承租人有前款规定情形之一的，市房管所应当为其安排 3 个月的搬迁期，搬迁期内租金按照合同约定的租金数额缴纳。搬迁

期满不腾退公共租赁住房，承租人确无其他住房的，应当按照市场价格缴纳租金；承租人有其他住房的，市房管所可以向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房。

第七十七条 公共租赁住房承租人主动申请退出公共租赁住房的，应向承租房屋所在市房管所提出解除租赁合同的书面申请，按规定退出公共租赁住房，并结清水、电、煤气、通讯等一切应当由承租人承担的相关费用。

第七十八条 承租人不交纳租金的，其所在单位应当按照住房保障管理机构或产权单位要求协助催款。对无合理理由或不可抗力因素拖欠租金的承租人，市房管所应按照房屋原租金的 1%/天收取滞纳金。

市住房保障中心、市房管所应当将无故拖欠租金的承租人名单分别在市住房保障网和居住地公布，同时由市房管所记入诚信系统。

第七十九条 任何单位和个人对违反本办法相关规定的申请人和承租人，可以向市住房和城乡建设管理局举报。市住房和城乡建设管理局应及时进行调查处理。

第八章 法律责任

第八十条 申请人或共同申请人弄虚作假、隐瞒户籍、家庭人口、收入、资产及住房等情况或者伪造有关证明骗取公共租赁

住房或租赁补贴的，经调查核实后，应当驳回其申请或取消其住房保障资格，5年内不受理其公共租赁住房申请，并将其不诚信行为记入征信记录。已配租的，收回公共租赁住房，并按市场价格追缴租金；已领取租赁补贴的，追回租赁补贴。

对出具虚假证明的单位，由市、区住房和城乡建设局提请有关部门依法追究相关责任人的责任。

第八十一条 住房保障主管部门及其他相关部门、住房保障管理机构工作人员违反本办法规定，在公共租赁住房管理工作中玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第九章 附则

第八十二条 本办法自发布之日起施行，有效期五年。

分送：省政府办公厅，省政府法制办。市委常委，市长、副市长，市政府秘书长、副秘书长。
各县、市、区人民政府，市政府各部门、各直属机构。市纪委，市委办公室，市人大办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。韶关军分区。中省驻韶各单位。

韶关市人民政府办公室

2017年12月15日印发
