

广州市人民政府办公厅文件

穗府办规〔2018〕24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，使改革开放成果惠及更多户籍家庭，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）、《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）等文件要求，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、调整公共租赁住房保障家庭可支配收入线准入限额。

自本通知印发之日起，将户籍家庭公共租赁住房保障收入线

准入限额调整为家庭年人均可支配收入 35660 元/年，同步调整家庭资产限额，具体标准见附件 1。

二、调整住房租赁补贴标准。

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、家庭人口、补贴标准、收入水平、区域等因素确定。自本通知印发之日起，补贴标准调整为建筑面积每平方米 30 元，并将越秀区、海珠区、荔湾区、天河区的区域补贴系数调整为 1.2。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) × 家庭人口 × 补贴标准 × 收入补贴系数 × 区域补贴系数。

自本通知印发的次月起，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。

三、调整政府公共租赁住房租金缴交标准。

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%。具体缴交标准见附件 3，计算公式为：

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。

自本通知印发的次月起，按规定免交租金和按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，其余正在承租公共租赁住房的户籍家庭，按照本通知标准计收租金。

四、完善住房困难家庭的公共租赁住房保障退出机制。

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，应当按照穗府办规〔2016〕9 号文第四十二条第（一）项规定退出公共租赁住房保障。

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。过渡期内租金按照穗府办规〔2016〕9 号文第四十二条第（二）项有关规定执行。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：

（一）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。

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。

（二）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。

（三）因购买、获赠、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。

五、本通知自印发之日起施行，有效期 5 年。穗府办规〔2016〕9 号文与本通知不一致的，以本通知为准。

- 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



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》等有关规定执行。

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市民政部门公布的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。

附件 3

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市民政局公布的最低生活保障标准，缴交标准为公布的公共租赁住房项目租金标准×0.1。

二、家庭年人均可支配收入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，缴交标准为公布的公共租赁住房项目租金标准×0.2。

三、家庭年人均可支配收入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，缴交标准为公布的公共租赁住房项目租金标准×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×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×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×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×0.7。

公开方式：主动公开

抄送：省府办公厅，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

2018年9月21日印发
