

广州市住房保障办公室文件

穗住保规字〔2019〕1号

广州市住房保障办公室关于原廉租住房保障对象租金计收问题的通知

各区住房保障部门、街道办事处(镇政府),广州城投住房租赁发展投资有限公司、广州珠江住房租赁发展投资有限公司:

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)、《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)等相关规定和要求,结合我市实际,现就廉租住房和公共租赁住房管理并轨后原廉租住房保障对象租住公共租赁住房租金标准等问题通知如下:

一、2013年5月1日前签订廉租住房租赁合同，目前仍租住我市公共租赁住房（原廉租住房）的住户，可以选择按照《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》（穗府办规〔2018〕24号）或本通知规定的标准缴交公共租赁住房租金。

二、符合公共租赁住房准入条件的住户可以签订公共租赁住房租赁合同，参考现行公房租金标准和公共租赁住房分档计租原则，按照收入情况分档缴交租金：

（一）属于民政部门认定的低保、低收入，市总工会认定的特困职工住房困难家庭，或持有优抚证的公共租赁住房承租住户，及其他按政府文件规定可享受优惠租金的住户，继续按优惠租金计收租金（即按每月每平方米建筑面积1元计算）。按规定免交租金的住户，继续免交租金。

（二）不属于第（一）项范围，家庭年人均可支配收入低于或等于民政部门公布的低收入困难家庭标准的住户，以及烈士遗属、移交政府安置的军队离退休或离职人员、转业复员军人、三级以上（含三级）残疾人家庭住户，按照每月每平方米建筑面积2元计收公共租赁住房租金。

（三）家庭年人均可支配收入高于民政部门公布的低收入困难家庭标准，且低于或等于公共租赁住房收入准入标准的住户，

按照每月每平方米建筑面积 3.5 元计收公共租赁住房租金。

执行上述租金标准的住户所签订的公共租赁住房租赁合同，合同有效期为 5 年。

三、不符合公共租赁住房准入条件的住户，按以下规定执行：

（一）住户有下列情形之一的，应当在 6 个月内腾退租住的公共租赁住房（原廉租住房），腾退期内的租金按照公共租赁住房项目租金标准收取。逾期拒不腾退住房的，应当依法承担相应责任。超出 6 个月腾退期外的租金按照公共租赁住房项目租金标准的 2 倍收取，并可将其违规行为依法载入本市公共信用信息管理系统、个人信用联合征信系统等：

- 1.自有产权住房人均建筑面积大于 15 平方米的；
- 2.家庭年人均可支配收入高于公共租赁住房收入线 3 倍以上的；
- 3.家庭资产净值高于公共租赁住房资产准入限额 3 倍以上的。

（二）不属于本条第（一）项情况的家庭，确有住房困难难以退出，且收入、资产符合以下条件的，可以签订过渡期合同。合同期为 2 年。过渡期间按照每月每平方米建筑面积 3.5 元的倍数，并按以下标准计收租金：

- 1.住户有下列情形之一的，租金按照每月每平方米建筑面积

7元计收:

(1) 家庭年人均可支配收入高于公共租赁住房收入准入线标准,且低于或等于收入准入线标准1.5倍的;

(2) 家庭资产净值高于公共租赁住房资产准入限额,且低于或等于资产准入限额1.5倍的。

2.住户有下列情形之一的,租金按照每月每平方米建筑面积10.5元计收:

(1) 家庭年人均可支配收入高于公共租赁住房收入准入线标准1.5倍,且低于或等于收入准入线标准2倍的;

(2) 家庭资产净值高于公共租赁住房资产准入限额1.5倍,且低于或等于资产准入限额2倍的。

3.住户有下列情形之一的,租金按照每月每平方米建筑面积17.5元计收:

(1) 家庭年人均可支配收入高于公共租赁住房收入准入线标准2倍,且低于或等于收入准入线标准3倍的;

(2) 家庭资产净值高于公共租赁住房资产准入限额2倍,且低于或等于资产准入限额3倍的。

住户收入、资产情况同时符合本条第(二)项多种情形的,按照租金较高的标准执行。

四、住户应当参照户籍家庭公共租赁住房政策关于期满审查

和续租申请的有关规定，于合同期满前3个月按要求递交相关材料进行核查，核查后如收入等发生变化且符合公共租赁住房准入条件的，按照本通知第二条规定调整租金；如不符合公共租赁住房准入条件的，按照本通知第三条规定调整租金或腾退所承租的公共租赁住房。

五、本通知实施前，所签订的租赁合同有效期已届满的住户，应当在本通知实施之日起3个月内提交资料办理期满审查，并按照本通知规定的标准重新签订租赁合同。无正当理由拒不按期提交申报资料进行审查或者不按期补正补齐资料、不按规定签订租赁合同的住户，应当退出公共租赁住房保障。

本通知实施后，所签订的租赁合同仍在有效期内的住户，选择按本通知规定的标准缴交租金的，可以按照本通知规定标准缴交剩余租期内租金。

六、按照本通知标准缴交租金的住户，主申请人及其配偶（应为共同申请人）去世后，其他共同申请的家庭成员应当在上述情形发生后3个月内如实申报，并按照《广州市人民政府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）的有关规定执行。

七、《广州市住房保障办公室关于廉租住房和公共租赁住房并轨后租金计收有关问题的通知》（穗住保〔2015〕31号）印发

之日至本通知实施之日间，原廉租住房住户的租金统一按照每月每平方米建筑面积 2 元计算（被民政部门认定为低保、低收入，或者被市总工会认定为特困职工住房困难家庭在认定期间，以及优抚对象自 2017 年 9 月起的租金均按每月每平方米建筑面积 1 元计算）。未按上述标准足额缴交租金的住户，应于本通知实施之日起 6 个月内补足租金；按照上述标准多缴交租金的住户，多缴交的租金可以在后续应交月租金中按月抵扣。

自本通知实施之日起至完成期满审查（或审核）重新签订租赁合同之日间的租金，按照本通知明确的租金标准计收。

八、住户存在下列情形之一的，公共租赁住房管理机构应当解除租赁合同并收回住房：

（一）无正当理由连续 2 个月或者累计 6 个月以上未缴交租金的；

（二）按规定应退回原租住的直管房住宅或单位公房，但未退回的。

九、2013 年 5 月 1 日前领取廉租住房租赁补贴、2013 年 5 月 1 日后租住我市公共租赁住房的住户，可以在本通知实施后选择参照本通知第二条、第三条规定缴交公共租赁住房租金，并执行本通知第四条、第五条、第六条、第八条、第十条的相关规定。

十、本通知自 2019 年 3 月 1 日起实施，有效期 5 年。《广州

市住房保障办公室关于廉租住房和公共租赁住房并轨后租金计收有关问题的通知》(穗住保〔2015〕31号)同时废止。

原廉租住房保障对象申请、使用、退出公共租赁住房等,本通知未予明确的,按照公共租赁住房相关规定执行。

特此通知。



广州市住房保障办公室

2019年1月18日



公开方式：主动公开

广州市住房保障办公室综合处

2019年1月20日印发
