

广州市户籍家庭公共租赁住房保障 期满审查须知

(2023 年 10 月)

一、期满审查对象

领取住房租赁补贴及承租政府公共租赁住房保障期限将届满的保障对象。

二、期满审查时间

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，各街道办事处（镇政府）（下称街（镇））常态化受理公共租赁住房保障期满审查。

三、期满审查内容

（一）保障对象持有民政部门核发且在有效期内的《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》或工会部门核发的《广州市工会特困职工证》以及《优抚对象抚恤补助登记证》《残疾军人证》等情况。

（二）保障对象申报期满审查之月前 12 个月家庭可支配收入、资产、住房、人员结构和婚育状况等情况。

四、期满审查需提交资料

（一）《广州市户籍家庭公共租赁住房保障期满审查表》（下称审查表）原件；

（二）《广州市居民家庭经济状况核对申报表》（下称申报表）原件；

（三）《广州市居民家庭经济状况核对授权书》（下称授权书）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，可提供注册有身份证号码的户口簿供核对。

2. 申请人配偶及未年满 18 周岁子女非本市市区城镇户籍（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（婚姻情况未发生变化的，可免交）。

（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，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》《优抚对象抚恤补助登记证》《残疾军人证》复印件。

（十一）属于原廉租住房保障对象¹，且属于烈士遗属、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）残疾人家庭提供相关证件或证明材料复印件。

（十二）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。

（十三）其他证明材料。

注：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。

五、期满审查程序及办法

保障对象申报，街（镇）初审公示，各区住房保障部门会民政部门复核，市住房保障部门批准。

（一）发放表格

街（镇）向辖区内领取租赁补贴的保障对象发放审查表、申报表、授权书。

（二）保障对象申报

保障对象应如实填写审查表，并于保障期限届满前 3 个月向户籍所在街（镇）提交审查表和相关资料。

（三）街（镇）核实、公示

街（镇）于 10 个工作日内对辖区内的保障对象申报情况进行核查，加具意见后同时提交区住房保障部门及民政部门。

（四）各区住房保障部门、区民政部门复核

各区住房保障部门会同区民政部门于 30 个工作日内对申请对象信息和初审意见进行复核。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审查核实，并将审核意见书面反馈区住房保障部门。经复核通过的，区住房保障部门于 3 个工作日内核定保障对象公共租赁住房保障资格和保障标准后报送市住房保障部门。经复核不通过的，区住房保障部门应于 3 个工作日内报市住房保障部门取消其保障资格。市住房保障部门应自取消资格之日起 20 日内书面告知保障对象并说明理由。

（五）市住房保障部门公示、批准

市住房保障部门将复核通过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民政部门自接到异议之日起 10 个工作日内组织完成调查核实。经核实异议成立的，取消其保障资格，并自取消资格之日起 20 日内书面告知保障对象并说明理由。

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

¹ 原廉租住房保障对象包括以下两类：（1）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；（2）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。

住房保障资格，并自期限届满次月起按对应的保障标准调整住房租赁补贴或续签公共租赁住房租赁合同。

六、有关处理办法

（一）保障对象按期参加资格期满审查，保障期限届满之日未完成期满审查的处理办法

保障对象按期提交期满审查资料的，如保障期限届满之日未完成期满审查，保障期限届满日之后的审查期间（下称期满后审查）停止发放住房租赁补贴，承租公共租赁住房的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。

经期满审查仍符合公共租赁住房保障条件的，自期限届满次月起按对应的保障标准调整住房租赁补贴或续签租赁合同，并补发期满后审查期间的租赁补贴，期满后审查期间多缴交的租金用于抵扣后续的租金；不符合条件的，按规定退出公共租赁住房保障。

（二）公共租赁住房保障退出的处理办法

1. 领取租赁补贴的，给予 6 个月过渡期，过渡期内发放租赁补贴的 50%；过渡期满停止发放租赁补贴。

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，过渡期内的租金超出核定的家庭月可支配收入的 15% 的，租金按该家庭经核定的月可支配收入的 15% 计算，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%，过渡期内按原租金减免额 50% 核减租金方式计租的租金超出核定的月可支配收入 15% 的，租金按经核定的家庭月可支配收入 15% 计算，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，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。

3. 属于原廉租住房保障对象承租政府公共租赁住房，不符合公共租赁住房准入条件的，可按以下规定处理：

(1) 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。

(2) 不属于第(1)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(2)项多种情形的，按照租金较高的标准执行。

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。

(三) 保障对象未按期进行资格期满审查的处理办法

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) 公共租赁住房期满审查续签租赁合同机制

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。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《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。过渡期满后仍拒绝腾退的，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。