

GZ032016110

广州市住房保障办公室文件

穗住保规字〔2016〕1号

广州市住房保障办公室关于印发《广州市公共租赁住房轮候和配租实施细则》的通知

各区人民政府，市政府各有关部门：

根据《广州市公共租赁住房保障办法》，为规范我市公共租赁住房轮候配租程序，现印发《广州市公共租赁住房轮候和配租实施细则》，请遵照执行。

广州市住房保障办公室

2016年10月25日

广州市公共租赁住房轮候和配租实施细则

第一条 为规范公共租赁住房轮候和分配管理工作，根据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号）、《广东省城镇住房保障办法》（广东省人民政府令第181号）、《广州市公共租赁住房保障办法》及有关规定，结合本市实际，制定本细则。

第二条 本市城镇户籍中等偏下收入住房困难家庭轮候和配租本市范围内由政府筹集的公共租赁住房适用本细则。

第三条 本细则所称的轮候是指经审核、公示符合条件的公共租赁住房申请对象按本细则的规定进入轮候册。

本细则所称的配租是指申请、轮候公共租赁住房的申请对象参加配租意向登记，并根据配租原则按程序对其分配公共租赁住房。

第四条 市住房保障部门负责统筹、组织、监督全市公共租赁住房轮候和配租工作。

各区住房保障部门负责本区筹集的公共租赁住房配租工作。

第五条 本市公共租赁住房设立轮候册，轮候册由以下三个序列构成。

第一序列：包括以下申请承租政府公共租赁住房的对象：

（一）2013年5月1日前正在享受廉租住房租赁补贴的；

(二) 2013 年 5 月 1 日前因未年审被暂停廉租住房租赁补贴的;

(三) 2013 年 5 月 1 日前已提交廉租住房保障申请的。

上述申请对象提出书面申请承租政府公共租赁住房并受理的,由系统集中于每月最后一天自动随机产生当月第一序列申请对象的轮候号。

第二序列:《广州市住房保障办公室关于暂停受理申购经济适用住房申请有关问题的通知》实施前正在轮候经济适用住房和已提交申请(含准购证延期申请)的对象,提出书面申请承租政府公共租赁住房并受理的,由系统集中于每月最后一天自动随机产生当月第二序列申请对象的轮候号。

第三序列:新申请对象递交申请并受理后,由系统集中于每月最后一天自动随机产生当月新申请对象的轮候号。

上述取得轮候号的申请对象经审核符合条件的,按轮候号先后顺序进入相应序列。

第六条 市住房保障部门应当通过部门网站将轮候信息向社会公布。

第七条 公共租赁住房新申请对象包括:

(一) 首次申请公共租赁住房的对象;

(二) 按规定被注销第一、第二序列轮候号后,再次申请公共租赁住房的对象;

(三)正在申请或领取公共租赁住房租赁补贴,提出变更申请公共租赁住房,按规定不能进入轮候册第一、第二序列的对象;

(四)其他符合申请公共租赁住房的对象。

第八条 申请对象取得轮候号后,出现以下情形之一的,注销轮候号,被注销的轮候号不得使用:

(一)经审核,不符合承租公共租赁住房条件的;

(二)已获得配租的(含配租后未在规定时间内签订租赁合同);

(三)五年内未参加配租意向登记的;

(四)申请将轮候公共租赁住房变更为领取住房租赁补贴,经审核符合条件的;

(五)独立申请的单身人士在轮候期间去世或迁出本市市区城镇户籍的。

第九条 申请对象获得配租后未在规定时间内参加资格复核、或未在规定时间内签订租赁合同的视为弃租,应在规定时间内书面确认弃租。自书面确认弃租的次月起重新轮候,与新申请对象一同由系统集中于该月最后一天进入第三序列,自动随机产生轮候号;未在规定时间内书面确认弃租的,视为放弃公共租赁住房保障。

第十条 申请对象取得轮候号后,属于下列情形的,原轮候号不变:

(一) 参加意向登记未能获得配租的;

(二) 申请人去世、离异、丧失完全民事行为能力或被依法限制人身自由等原因, 需由共同申请的家庭成员变更为申请人的;

(三) 申请人不变, 共同申请的家庭成员发生变化的。

第十一条 申请对象取得轮候号后, 由于家庭成员及其户籍、家庭年可支配收入、资产、住房情况发生变化影响到公共租赁住房保障资格的, 应自改变之日起 30 日内如实向户籍所在街道办事处(镇政府)申报, 经按程序对其轮候资格进行核定并确定保留或注销轮候号。

第十二条 领取公共租赁住房租赁补贴的申请对象变更为申请公共租赁住房, 在取得轮候号的次月停发公共租赁住房租赁补贴。

民政部门认定的低保、低收入或市总工会认定的特困职工住房困难家庭, 在获得公共租赁住房配租并签订租赁合同的次月停发公共租赁住房租赁补贴。

第十三条 公共租赁住房分配对象包括以下两类:

(一) 取得公共租赁住房有效轮候号, 已进入轮候册, 符合公共租赁住房配租条件的轮候对象(下称对象一);

(二) 已递交公共租赁住房保障申请并已受理, 暂未取得有效轮候号, 未进入轮候册的申请对象(下称对象二)。

第十四条 （一）住房保障部门根据公共租赁住房房源情况按照优先配租对象、序列轮候对象的先后顺序向对象一配租，配租先后顺序如下：

1. 优先配租对象；
2. 第一序列轮候对象；
3. 第二序列轮候对象；
4. 第三序列中曾参加我市 2010 年公共租赁住房调查的对象；
5. 第三序列的其他对象。

同一配租顺序的申请对象之间按轮候号先后排序。

（二）住房保障部门向对象一配租后，剩余房源可向对象二进行预分配。对象二之间随机排序确定配租顺序。

第十五条 （一）处于轮候册中的对象（对象一），符合下列条件之一的，给予优先配租：

1. 享受国家定期抚恤补助的优抚对象、孤老、三级以上（含三级）残疾人家庭；

2. 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；

3. 民政部门核定的低保家庭、低收入困难家庭、特困人员或市总工会核定的特困职工家庭；

4. 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；

- 5.城镇计划生育特殊困难家庭;
- 6.离婚妇女;
- 7.原承租侨房被发还业主,已腾退原承租房屋的家庭;
- 8.市、区人民政府举办的社会(儿童)福利机构成年未婚孤儿;
- 9.持有《养老护理员》职业资格证,并在本市养老护理机构工作的养老护理员;
- 10.轮候时间超过3年,未获配租资格的家庭(不含未参加配租意向登记的家庭);
- 11.相关法律、法规、规章、规范性文件规定给予优先的其他情形,以及其他经市政府批准的条件。

(二)各区政府筹集的公共租赁住房可优先分配给本区符合配租条件的申请对象,有剩余房源的,再分配给其他区符合配租条件的申请对象。

(三)优先对象只享受一次优先配租机会。

第十六条 配租房型应与申请对象家庭人口相对应,原则上:1人家庭分配一房;2人家庭分配一房一厅;3人家庭分配二房一厅;4人家庭分配二房一厅或三房一厅;5人以上家庭分配三房一厅。具体房型分配原则,以公布分配方案为准。

第十七条 孤寡老人及有视力、肢体残疾的(1-3级或重度)残疾人家庭,同等条件下优先分配低层或带电梯房源。

第十八条 公共租赁住房配租按照以下程序进行：

（一）公布配租方案。住房保障部门根据房源筹集情况，制定配租方案，各区方案应报市住房保障部门审查。经审查通过的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。

（二）意向登记。符合配租条件的申请对象在规定时间内进行配租意向登记。申请对象家庭人员、优先配租情形发生变化的，进行配租意向登记时须如实申报，未如实申报的，市住房保障部门将取消其配租资格，并书面告知申请对象。

（三）确定配租名单及公示。住房保障部门根据意向登记情况确定参加配租的名单，参加配租的名单确定后，应向社会公布和公示，公示不少于5天。

（四）预分配房屋。集中分配的，举行预配租仪式，公开配房；常态分配的，按具体分配方案实施。

（五）资格复核或审核。按规定对获得预配租的对象一资格进行复核；对获得预配租的对象二资格进行审核。

（六）办理入住。向资格复核符合条件的对象一、以及公共租赁住房保障申请审核通过的对象二发放入住通知书。取得入住通知书的申请对象按照规定签订租赁合同并办理入住手续。

第十九条 正在轮候或已承租公共租赁住房的对象申请退出公共租赁住房实物保障的，自退出之日起1年后方可再次申请

公共租赁住房实物保障。

第二十条 本细则自印发之日起施行，有效期 5 年。

公开方式：主动公开

广州市住房保障办公室综合处

2016 年 11 月 8 日印发
