

GZ0320240019

广州市住房和城乡建设局文件

穗建规字〔2024〕2号

广州市住房和城乡建设局关于印发广州市 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和配租程序，经市政府同意，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。

广州市住房和城乡建设局

2024年2月1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》（穗府办规〔2022〕9号）等有关规定，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。

公共租赁住房分配对象是指进入轮候册，并且公共租赁住房轮候号未被注销的申请对象。

本细则所称的配租是指根据配租原则按程序对参加配租意向登记的轮候公共租赁住房的分配对象分配公共租赁住房。

第四条 市住房保障办公室统筹、组织、监督全市公共租赁住房轮候和配租等工作，负责市本级公共租赁住房配租工作。

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，配合市住房保障办公室做好全市公共租赁住房轮候、市本级公共租赁住房配租等工作。

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4月30日正在享受“廉租住房租赁补贴”的；

（二）2013年4月30日前因未年审被暂停“廉租住房租赁补贴”的；

（三）2013年4月30日前已提交廉租住房保障申请的。

上述公共租赁住房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公共租赁住房申请对象的公共租赁住房轮候号。

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》实施前已在轮候经济适用住房和已提交经济适用住房申请（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公共租赁住房申请对象的公共租赁住房轮候号。

第三序列：公共租赁住房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公共租赁住房新申请对象的公共租赁住房轮候号。

取得公共租赁住房轮候号的申请对象经审核符合条件的，按公共租赁住房轮候号先后顺序进入轮候册相应序列。

第六条 本细则第五条规定的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）被注销公共租赁住房轮候号后，再次申请公共租赁住房的对象；

（三）申请或领取住房租赁补贴后，变更为申请公共租赁住房，且不属于轮候册第一、第二序列的对象。

第七条 市住房保障办公室应当通过市住房城乡建设部门网站将公共租赁住房轮候信息向社会公布。

第八条 公共租赁住房申请对象取得公共租赁住房轮候号后，出现以下情形之一的，注销公共租赁住房轮候号，被注销的公共租赁住房轮候号不再使用：

（一）经审核不符合承租公共租赁住房条件的；

（二）已获分配公共租赁住房的（含获分配后弃租的、获得预匹配或预选房后未在规定时间内参加资格复核的、资格复核不符合条件的、未在规定时间内签订租赁合同的）；

（三）三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 公共租赁住房申请对象取得公共租赁住房轮候号进

入轮候册后，属于下列情形的，原公共租赁住房轮候号不变：

（一）参加意向登记未能获分配的；

（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）变更共同申请的家庭成员，且资格审核符合条件的。

第十条 公共租赁住房申请对象取得公共租赁住房轮候号进入轮候册后，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和标准的，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，有关审核部门按程序对其轮候资格进行核定。经核定符合条件的，公共租赁住房申请对象继续轮候公共租赁住房；经核定不再符合条件的，注销其公共租赁住房轮候号。

第十一条 公共租赁住房申请对象获预匹配或预选房后未在规定时间内参加资格复核、获分配后未在规定时间内签订租赁合同的视为弃租。自弃租的次月起重新轮候，与公共租赁住房新申请对象一同由系统集中于该月最后一天自动随机产生公共租赁住房轮候号，进入轮候册第三序列。

第十二条 已经领取住房租赁补贴，变更为申请公共租赁住房的，自变更申请审核符合条件进入公共租赁住房轮候册的次月起停发住房租赁补贴。

第十三条 各区政府筹集的公共租赁住房可优先分配给本区

公共租赁住房分配对象，有剩余房源的，再分配给其他区公共租赁住房分配对象。

第十四条 公共租赁住房实行集中分配和常态分配，集中分配时，应当确定优先分配对象。优先分配对象是指属于以下情形之一的公共租赁住房分配对象：

（一）涉军优抚对象、消防救援人员；

涉军优抚对象包括：现役军人（军队离休干部、退休干部）、现役军人家属、残疾军人、退役军人、烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属；

（二）孤老、三级以上（含三级）残疾人家庭；

（三）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；

（四）民政部门认定的低保家庭、最低生活保障边缘家庭、支出型困难家庭、特困人员或市总工会备案的广州市工会建档困难职工家庭；

（五）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；

（六）城镇计划生育特殊困难家庭；

（七）离婚妇女或丧偶妇女；

（八）原承租侨房被发还业主，已腾退原承租房屋的家庭；

（九）市、区人民政府举办的社会（儿童）福利机构成年未

婚孤儿；

（十）持有《养老护理员》职业资格证或职业技能等级认定证书，并在本市养老护理机构工作的养老护理员；

（十一）轮候时间超过3年，未获分配的家庭（不含未参加配租意向登记的家庭）；

（十二）居住无法出售的国有“僵尸企业”存量公房的职工；

（十三）有未成年子女的三孩家庭；

（十四）法律、法规、规章、规范性文件规定或经市政府批准给予优先的其他情形。

第十五条 公共租赁住房集中分配按照以下程序进行：

（一）公布分配方案。市住房保障办公室或区住房保障部门根据房源筹集情况，制定分配方案，各区方案应报市住房保障办公室备存。分配方案应向社会公布，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。公共租赁住房分配对象在规定时间内进行配租意向登记。家庭人员、优先分配情形发生变化的，进行配租意向登记时须如实申报，未如实申报，市住房保障办公室或区住房保障部门经查证属实的，取消其分配资格，并书面告知公共租赁住房分配对象。

（三）确定名单及公示。市住房保障办公室或区住房保障部门向社会公示意向登记情况，公示不少于5日。公示结束后，市

住房保障办公室或区住房保障部门根据意向登记情况确定参加预匹配或预选房的公共租赁住房分配对象名单，并向社会公布。

（四）预匹配或预选房。市住房保障办公室或区住房保障部门组织举行预匹配或预选房仪式，公开预匹配或预选房。

（五）资格复核。获得预匹配或预选房屋的公共租赁住房分配对象按规定参加资格复核，资格复核不符合条件的，取消其分配资格。

（六）办理入住。公共租赁住房分配对象按照规定签订租赁合同并办理入住手续。

第十六条 公共租赁住房实行集中分配的，按照以下先后顺序确定公共租赁住房分配对象分配次序：

（一）第一顺序：涉军优抚对象、消防救援人员；

（二）第二顺序：其他优先分配对象；

（三）第三顺序：第一序列轮候对象；

（四）第四顺序：第二序列轮候对象；

（五）第五顺序：第三序列中曾参加我市 2010 年公共租赁住房调查的对象；

（六）第六顺序：第三序列的其他对象。

同一分配顺序的公共租赁住房分配对象之间按其所在轮候册的序列、公共租赁住房轮候号先后确定分配次序。

公共租赁住房分配对象只享受一次优先分配机会，获分配后

弃租、退租，重新进入轮候册的，不再享受优先分配权利。

第十七条 公共租赁住房常态分配应当制定和公布分配方案，其分配程序应当符合以下要求：

（一）公布房源。市住房保障办公室或区住房保障部门根据房源筹集情况，在网站公布常态分配房源。

（二）网上选房。公共租赁住房分配对象按规定进行网上选房。

（三）资格复核。公共租赁住房分配对象选定房屋后，按规定参加资格复核，资格复核不符合条件的，取消其分配资格。

（四）办理入住。公共租赁住房分配对象按规定签订租赁合同并办理入住手续。

第十八条 分配房型应与公共租赁住房分配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，以公布的分配方案为准。

第十九条 孤寡老人、失能老人及有视力、肢体残疾的残疾人家庭，同等条件下优先分配低层或带电梯房源。

第二十条 正在轮候或已承租公共租赁住房的申请对象申请放弃轮候、承租公共租赁住房的，自退出之日起1年后方可再次申请承租公共租赁住房。

第二十一条 本细则自印发之日起施行，有效期5年。

公开类别：主动公开

抄送：市政协城建资源环境委员会

广州市住房和城乡建设局办公室

2024年2月7日印发
