

肇庆市人民政府文件

肇府规〔2023〕8号

肇庆市人民政府关于印发《肇庆市端州城区公共租赁住房保障实施细则》的通知

各县（市、区）人民政府，肇庆高新区、肇庆新区管委会，市政府各部门、直属各单位：

《肇庆市端州城区公共租赁住房保障实施细则》已经十四届市政府第36次常务会议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向市住建局反映。



肇庆市端州城区公共租赁住房保障实施细则

第一章 总 则

第一条 为加强端州城区公共租赁住房管理，保障公平分配，规范运营和使用，健全退出机制，根据《公共租赁住房管理办法》(中华人民共和国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)等有关规定，结合本地实际，制定本细则。

第二条 端州城区范围内公共租赁住房（以下简称公租房）保障的申请、审核、分配及相关管理适用本细则。

端州城区公租房保障方式包括实物配租、发放租赁补贴。

第三条 公租房房源由市、端州区住房保障管理部门负责筹集。端州城区范围内公租房保障申请和审核实行统一管理，审核通过后的公租房监管按房源隶属分级负责。

第四条 市住房保障管理部门负责端州城区公租房保障对象资格审核、房屋配租、租赁补贴发放以及市属公租房分配后的监管等工作。

市财政部门负责统筹租赁补贴资金来源，并将公租房租金收入、维护和管理等相关支出纳入预算管理。

市民政局负责提供低保家庭、特困供养人员信息和申请人及共同申请人婚姻状况信息。

市公安部门负责提供申请人及共同申请人户籍、身份资料及拥有机动车辆权属情况。

市人社部门负责提供申请人及共同申请人缴交养老、工伤、失业保险费情况及领取退休金数据。

市自然资源部门负责提供申请人及共同申请人名下不动产登记情况。

市退役军人事务部门负责提供退役军人和其他优抚对象信息。

市税务部门负责提供申请人及共同申请人收入纳税情况。

市市场监管部门负责提供申请人及共同申请人从事商事经营活动的商事主体登记基本情况。

市医保部门负责提供申请人及共同申请人缴交医疗、生育保险费情况。

市政数部门负责建立民政、公安、人社、自然资源、税务、市场监管、退役军人事务、医保等部门的相关数据通道，与公租房信息系统建立共享机制。

第五条 端州区人民政府负责组织协调端州区住房保障管理部门、街道办事处、社区居委会及有关单位开展端州城区公租房保障申请的受理、核查等工作。

端州区住房保障管理部门负责核查申请人及共同申请人的住房、收入、车辆、存款、有价证券等有关财产情况，提出核查意见后，将相关材料报送市住房保障管理部门审核，并负责区属公租房分配后的监督管理工作。

街道办事处、社区居委会负责辖区内公租房保障申请对象的受理及资格初审等工作,协助市、区公租房分配后的监督管理工作。

第二章 申请与审核

第六条 公租房保障申请对象为:

- (一) 端州区户籍的中等偏下收入和低收入住房困难家庭;
- (二) 端州区户籍的烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属、退役军人和其他享受定恤定补优抚对象;
- (三) 端州区环卫工人、新就业无房职工、稳定就业异地务工人员 and 在职消防救援人员等。

第七条 申请公租房保障应同时符合下列条件:

- (一) 在端州区、鼎湖城区、高要城区、肇庆新区内无自有产权住房或自有产权住房家庭人均居住建筑面积未达到住房保障标准,并在申请之日前5年内未曾转让(含赠予、继承、买卖等情况)自有住房(因家庭人均居住建筑面积未达到住房保障标准或因重大疾病、离婚析产除外)。

符合以下情形的住房或住房份额,其面积纳入申请对象自有产权住房面积核定范围:1. 拥有合法产权的住房;2. 已办理预购商品房预告登记的住房;3. 继承所得但未办理产权过户的住房;4. 离婚所得但未办理产权过户的住房;5. 已签订拆迁安置协议但未回迁的住房;6. 其他实际取得的住房。

- (二) 家庭人均可支配收入和家庭人均资产净值低于端州区

政府公布的公租房申请准入标准；申请人及共同申请人无机动车辆（申请家庭成员名下拥有的小型经营性车辆、残疾人功能性补偿代步机动车、燃油摩托车、电瓶车除外）。端州区新就业无房职工和在职消防救援人员类别除外。

（三）提出申请时未享受过购买安居房、经济适用住房、拆迁安置新社区住房等本市其他住房保障购房优惠政策。

已享受住房保障购房优惠政策，但有下列情形的除外：1. 因重大疾病转让住房后再次造成家庭住房困难的；2. 离异后未获得住房的一方；3. 申请人及配偶以外的共同申请人因结婚另组家庭的。

根据本地区经济社会发展水平和住房价格水平，端州城区公租房保障申请对象和具体准入条件的制定与调整，由端州区住房保障管理部门报端州区人民政府批准后公布执行。

第八条 申请公租房保障原则上以家庭名义提出申请。申请家庭应当推荐 1 名具有完全民事行为能力的家庭成员作为申请人，其他家庭成员为共同申请人。共同申请人和申请人之间应当具有法定赡养、抚养、扶养关系且在端州区共同居住生活。

端州区户籍人员申请公租房保障，共同申请人为非端州户籍的，仅限其在端州区工作或居住的配偶和在端州区就读的子女。

非端州区户籍人员申请公租房保障，共同申请人仅限其在端州区工作的配偶和在端州区就读的子女。

第九条 端州区内的企事业单位可以为本单位住房困难职

工向市住房保障管理部门申请整体租赁,再向符合住房保障条件的职工分租(向职工收取租金标准不得高于整体租赁租金标准)。

第十条 单位整体租赁审核分配按照以下程序进行:

(一)单位结合房源和职工住房需求情况制订具体分配管理方案,并开展申请受理、资格审核、名单公示等工作后,报市住房保障管理部门进行最终审核。

(二)单位与承租人签订房屋租赁合同,并将配租情况报市住房保障管理部门备存。

第十一条 申请公租房保障有以下方式:

端州区户籍的申请人到户籍所在地社区居委会申请或自行网上申请;非端州区户籍的申请人自行网上申请,受理部门选择居住地社区居委会。

第十二条 申请公租房保障应提交的申请材料:

(一)公租房保障申请审批表;

(二)申请人及共同申请人身份证、户口簿、亲属关系证明;

(三)婚姻状况证明,已婚的提供结婚证明材料,离婚的提供离婚相关证明材料(离婚证、诉讼离婚生效司法文书、加盖档案保管部门印章的离婚档案复印件或证明等),再婚的提供上一段婚姻离婚证明材料和现时婚姻的结婚证,丧偶的提供配偶死亡证明;

(四)收入证明,包括工资、年薪、奖金所得和生产、投资、经营、承包、承租所得以及劳动报酬及分红所得。申请人或共同

申请人无工作单位，但未达到法定退休年龄的实行诚信申报。申报金额低于端州区最低工资标准的，按照最低工资标准核对收入。家庭人均收入以受理申请之日前连续 12 个月的总收入为计算时限。申请人及共同申请人提供的收入证明与纳税申报清单数额、社保清单数额不一致的，以相关政府部门的记录作为计算依据。端州区新就业无房职工和在职消防救援人员无需提供；

（五）家庭资产申报表；

（六）核查家庭信息授权书。

第十三条 公租房保障申请审核实行“三审二公示”制度。

（一）受理。公租房申请分为线下申请和网上申请两种方式。对于线下申请的，在每年规定的受理时间内，社区居委会应当在收到申请材料之日起 7 个工作日内将资料录入公租房信息系统；网上申请则全年开放，社区居委会于每个季度（3 月 31 日、6 月 30 日、9 月 30 日、12 月 31 日）结束后 7 个工作日内完成受理。街道办事处会同社区居委会采取入户调查、邻里访问等方式，对申请人及共同申请人的身份、住房、收入、资产等情况进行初审，并将通过初审的申请人相关情况在户籍或居住所在社区居委会公示，公示期限为 5 日。对公示有异议的组织和个人，应当在公示期内以书面形式向街道办事处提出异议，街道办事处应当自接到异议之日起 7 个工作日内调查核实。经初审不通过或公示异议成立的，街道办事处通过书面和短信告知申请人核查结果，并说明理由；经公示无异议或异议不成立的，街道办事处在

公租房信息系统提交初审意见，并将申请资料报送端州区住房保障管理部门。

（二）核查。端州区住房保障管理部门自收到初审材料之日起 10 个工作日内采用查档取证、信函索证、信息查证等方式对申请人及共同申请人的住房、收入、车辆、存款、有价证券等情况进行核查。公安、民政、自然资源、人社、税务、退役军人事务、市场监管、医保等有关部门应当根据各自职责，在收到查询函之日起 10 个工作日内书面回复核查结果。端州区住房保障管理部门依据有关部门核查结果，在 30 个工作日内将通过核查的申请家庭在公租房信息系统提交核查意见，并将申请资料报送市住房保障管理部门；对核查不通过的，由端州区住房保障管理部门通过书面和短信告知申请人核查结果，并说明理由。

（三）审核。市住房保障管理部门自收到核查材料之日起 30 个工作日内，对申请人及共同申请人的收入、资产等情况进行审核。对符合条件的，在办公场所和市人民政府门户网站予以公示，公示期限为 20 日。经公示无异议或异议不成立的，市住房保障管理部门应当在 10 个工作日内批准申请人取得公租房轮候资格。经审核不符合条件或公示期间有异议且异议成立的，取消申请家庭的申请资格，退回端州区住房保障管理部门，由端州区住房保障管理部门通过书面和短信告知申请人核查结果，并说明理由。

（四）轮候。经公示无异议或者异议不成立的进入轮候的家

庭，市住房保障管理部门根据社区居委会受理或网上申请录入电脑时自动生成的家庭档案流水号和申请家庭人口结构，按照房型配租原则编制轮候顺序号，并在市人民政府门户网站进行公开。

第十四条 在轮候期间，申请人及共同申请人的户籍、住房、收入和财产等情况与申请时发生变化的，申请人应当自改变之日起 30 日内以书面形式主动向市住房保障管理部门申报，经市住房保障管理部门再次审核不符合条件的，取消其轮候资格，由市住房保障管理部门通过书面和短信告知申请人，并说明理由。

市、端州区住房保障管理部门应当加强对申请人及共同申请人相关情况的监督，发现申请人及共同申请人有关情况发生变化的，应及时进行复核。

第三章 实物配租与租赁补贴

第十五条 公租房实物配租实行轮候制度。申请公租房时选择意向片区为城东或城西片区，在轮候期间，原则上不接受轮候片区调整申请。

第十六条 市住房保障管理部门根据房源供应情况，制定分配方案，分配方案应当包括房源的位置、数量、户型、面积以及配租标准、供应对象范围等内容。以公开抽签或电脑随机分配方式确定配租房源，并在市人民政府门户网站公开。

申请人及共同申请人只限承租 1 套公租房。配租房型与申请家庭人口结构相对应：

（一）单身人士分配单间；2人家庭分配一房一厅；3人及3人以上家庭可根据房源情况分配二房或以上户型。

（二）端州区新就业无房职工和在职消防救援人员只分配单间或一房一厅。

（三）稳定就业异地务工人员原则上以发放租赁补贴为主，确有实物配租需求的家庭只分配单间或一房一厅。

（四）申请家庭有行动不便的残疾人、重大疾病人员或70岁以上老人可优先选择出入方便、楼层较低公租房。

具体房型分配原则，以市住房保障管理部门公布的分配方案为准。

第十七条 轮候家庭符合下列条件之一的可以优先配租：

- （一）烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属；
- （二）经街道办事处证明的失独家庭、孤寡老人；
- （三）退役军人和其他优抚对象；
- （四）经民政部门核定的低保家庭、特困供养人员、孤儿；
- （五）区级以上人民政府评定为见义勇为人员的家庭，或受到市级以上人民政府表彰的劳动模范；
- （六）轮候时间超过3年仍未获配租资格的家庭。

符合优先配租对象只能享受一次优先配租机会。

第十八条 除不可抗力外，轮候家庭具有下列情形之一的，视为自愿放弃本次公租房保障，若再次申请，须按重新申请的时间轮候：

（一）未按规定时间、地点参加抽签分配的；

（二）已抽签配租或已选择领取租赁补贴，但未在规定时间内签订租赁合同（租赁补贴协议）的；

（三）其他自愿放弃公租房保障情形的。

第十九条 按照公租房房源隶属关系，公租房承租人（包括申请人及共同申请人）与公租房运营单位签订《肇庆市公共租赁住房租赁合同》，按租赁合同实施管理，合同租赁期为 3 年。

第二十条 已承租政府公房或单位自管房的申请家庭，在承租入住公租房后，应当在 30 日内退回原租住的房屋，逾期不退的，根据合同约定收回所承租的公租房。

第二十一条 承租合同期满，承租人申请继续租住公租房的，应在承租合同期满前 90 日向市、端州区住房保障管理部门申请续租，经市、端州区住房保障管理部门审核符合继续租住公租房条件的，在市人民政府、端州区人民政府门户网站进行公示，公示期限为 20 日。通过审核公示无异议或异议不成立的，承租人可以与公租房运营单位重新签订租赁合同，续租合同租赁期限不超过 3 年。

端州区新就业无房职工和在职消防救援人员租赁合同到期后，不符合当年其他公租房保障申请对象准入标准的，合同期满后需退出承租的公租房，且不得以同一申请类别再次申请。

第二十二条 公租房运营单位与整体承租单位签订的整体租赁合同租赁期限为 3 年。期满后仍需租赁的，整体承租单位在

合同期满前 90 日向市住房保障管理部门提出续租申请。市住房保障管理部门对其租赁需求、配租情况和使用情况等进行评估审核并同意后，公租房运营单位与整体承租单位重新签订租赁合同，续租租赁期为 1 年。租赁合同期满并未在规定期限提出续租申请的，整体承租单位应在整体租赁合同期满后 30 日内结清有关费用并腾退整体租赁的公租房。

第二十三条 已入住公租房 1 年以上的家庭，因工作、子女就读、家庭人口变化的，可申请房屋调整。因家庭人口变化不符合公租房分配原则的应服从住房保障管理部门调整房屋安排。

第二十四条 租赁补贴发放对象为通过公租房保障申请资格审核，自愿选择以租赁补贴形式进行保障的家庭。

在端州区、鼎湖城区、高要城区、肇庆新区有自有产权住房且人均建筑面积超过 10 平方米不足 15 平方米的，不安排实物配租，只发放租赁补贴。

第二十五条 租赁补贴计算公式为：租赁补贴=（人均保障住房面积标准-人均自有住房建筑面积）×家庭人口×补贴标准×补贴系数。具体标准如下：

（一）每户家庭最高住房保障建筑面积为 75 平方米；

（二）人均保障住房建筑面积标准：15 平方米；在端州区、鼎湖城区、高要城区、肇庆新区有自有产权住房的，人均保障住房建筑面积与人均自有住房建筑面积的差额不足 10 平方米的按 10 平方米计算；

（三）家庭人口标准：1 人户按 1.5 人计算，2—4 人户按实际人数计算，4 人户以上每增加 1 人按 0.8 人计算；

（四）补贴标准：端州城区 10 元/人/月/平方米；

（五）补贴系数：低保家庭补贴系数为 1.2，一般家庭补贴系数为 1。

申请家庭签订租赁合同的租金价格，低于核定发放补贴金额的，按合同租金金额发放，超出核定发放补贴金额的，按照核定发放补贴金额发放，超出部分由申请家庭自行承担。

第二十六条 申请领取租赁补贴的保障家庭，凭有效房屋租赁合同和房产证复印件，到住房保障管理部门办理租赁补贴发放手续并签订《租赁补贴发放协议》，协议期限不超过 3 年。

第二十七条 公租房保障方式变更：

（一）实物配租变更为租赁补贴。正在轮候或已获得实物配租满 1 年以上的家庭，根据实际需求，可申请变更为租赁补贴保障。

（二）租赁补贴变更为实物配租（有自有产权住房且人均建筑面积超过 10 平方米的家庭除外）。已领取租赁补贴时间满 1 年以上的家庭，根据实际需求，可申请变更为实物配租保障。

第四章 租金标准与管理

第二十八条 公租房租金分为廉租租金和标准租金二类，按建筑面积计收。公租房租金实行政府定价或政府指导价，具体标

准由市住房保障管理部门按照不高于同时期、同区域、同类型普通商品住房市场平均租金 80% 水平分层确定,并结合市场物业行情适时进行调整,报市政府批准后执行,并及时向社会公布。

第二十九条 公租房租金按照不同保障人群适用不同标准:

(一) 经民政部门审核和认定的低保户、特困供养人员、孤儿,按廉租租金标准计收租金;

(二) 经退役军人事务部门审核和认定的烈属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属、残疾军人、服役期间平时荣获二等功、战时三等功等以上奖励或获得大军区荣誉称号的退役军人住房困难家庭租住公租房,按廉租租金标准计收租金;

(三) 经街道办事处证明的失独住房困难家庭租住公租房,按廉租租金标准计收租金;

(四) 上述(一)(二)(三)项规定以外的家庭,租住公租房的按照公租房标准租金计收租金。

第三十条 扣除税费后的公租房租金收入属于政府住房基金收入,按政府性基金管理办法纳入财政预算,实行“收支两条线”管理,专项用于公租房发展、维护和管理等相关支出,结余结转下年度使用。

第五章 物业管理与维修保养

第三十一条 公租房承租人要与物业管理机构签订《物业管理服务合同》,约定物业管理服务事宜。政府投资建设的公租房

或保障性住房单列小区，原则上由住房保障管理部门主导物业管理，通过公开竞争方式选聘物业服务企业提供服务。

第三十二条 公租房及其附属设施、物业共用部分、共用设施设备的运营管理和维修养护，由出租人承担。属政府物业的，其维修养护资金纳入政府住房基金预算安排。政府承担的物业维修养护工程严格按政府投资项目管理规定执行。

公租房与商品住宅混合小区的物业维修养护，按照《中华人民共和国民法典》有关规定执行。

第六章 监督与管理

第三十三条 申请人及共同申请人对提供的申请证明材料的合法性、真实性、有效性、完整性负责；按本细则规定由有关单位、个人出具或提供的证明材料，其合法性、真实性由相关单位或个人负责。

不符合条件的申请人隐瞒或者虚报人口、户籍、年龄、婚姻、收入、财产和住房等状况，或者采取不正当手段，申请公租房保障的，由住房保障管理部门驳回申请，并按照《广东省城镇住房保障办法》有关规定处理。

符合条件的申请人有上述违法行为的，由住房保障管理部门驳回其申请，并按照《广东省城镇住房保障办法》有关规定处理。

第三十四条 公租房保障家庭收入、资产、住房、人口、婚育状况、户籍等情况发生变化的，应当自变动之日起 30 日内如

实向住房保障管理部门（整体承租单位）提出变更申报。

第三十五条 住房保障管理部门会同公安、民政、自然资源、人社、税务、退役军人事务、市场监管、医保等有关单位对公租房保障对象有关情况实行不定期核查，并通过群众举报、入户调查等方式加强对公租房保障资格和公租房使用情况监督。公租房保障对象有下列情形之一的，不再符合保障条件，取消保障资格，并解除承租合同或终止发放租赁补贴。

- （一）家庭年人均可支配收入、资产净值超过政府规定标准的；
- （二）通过购买、受赠、继承或通过其他合法途径获得住房的；
- （三）承租人及家庭成员名下拥有机动车辆（承租人及家庭成员名下拥有的小型经营性车辆、残疾人功能性补偿代步机动车、燃油摩托车、电瓶车除外）；
- （四）承租人及家庭成员的户籍、工作地点、社保等已转离端州区的；
- （五）拒不配合住房保障部门开展保障资格复核工作的；
- （六）出现其他不符合公租房保障条件情形的。

第三十六条 住房保障对象有下列情形之一的，公租房运营单位应当及时报请住房保障管理部门，由住房保障管理部门根据合同约定或者法定情形，解除租赁关系收回保障房，并要求承租人按照合同约定支付违约金，根据《广东省城镇住房保障办法》有关规定处理。

- （一）无正当理由连续 6 个月以上没有在公租房居住的；

(二)经催告,无正当理由连续2个月或者累计6个月以上没有缴交租金的;

(三)擅自互换、出借、转租、抵押保障房的;

(四)将公租房用于经营性用途或者改变使用功能的;

(五)因故意或者重大过失,造成公租房严重毁损的;

(六)存款、股票基金等资产价值超过规定数额或者经审核不再符合保障条件的;

(七)法律法规规定或者合同约定的其他违法、违约情形的。

第三十七条 具有本细则第三十五条、第三十六条规定不再符合保障条件情形之一的,住房保障管理部门应向承租人发出取消保障资格、解除租赁关系通知,承租人应在30日内腾退公租房并结清房屋租金、水、电、气、物业服务及其他应当由承租人承担的费用,租金按原合同约定数额缴纳至按时腾退之日止(不含过渡期),有正当理由暂时无法腾退的,可申请最长6个月过渡期,过渡期间按同期同区域同类型住房的市场租金计租;过渡期满,承租人必须腾退住房。拒不腾退住房的,住房保障管理部门可以依法申请人民法院强制执行,收回住房,并从过渡期之日满起至实际腾空交还之日止,房屋租金按照同期同区域同类型住房的市场租金的2倍收取。

第三十八条 整体承租单位应当切实承担起承租的公租房的管理责任,对租赁职工严格审核把关,并应当定期将居住职工情况及变更情况报送市住房保障管理部门。

第三十九条 各级住房保障部门和其他有关部门及其工作人员违反本细则，未依法履行职责的，由本级人民政府或相关主管部门、上级人民政府住房保障主管部门责令改正，给予通报批评并依法追究主要负责人和直接责任人的责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第四十条 本细则规定的市场租金，市住房保障管理部门可通过委托第三方评估的方式确定市场租金标准，每 3 年更新一次。

第四十一条 企业或者其他组织在端州城区投资建设或配套建设的公租房申请、审核和分配及相关管理，参照本细则执行。

第四十二条 本细则有关名词解释如下：

（一）公共租赁住房，是指由政府主导投资、建设和管理，或者由政府提供政策支持、其他各类主体投资建设、纳入政府统一管理，限定建设标准和租金水平，向符合条件的住房困难家庭和新就业职工、异地务工人员等出租的保障房。

（二）租赁补贴，是指政府按照市场租金分档补贴原则，向符合条件的住房保障申请人发放现金补贴，以增强其承租住房的能力。

（三）离婚析产，是指离婚时，对财产进行分割，分割仅限于婚姻存续期间的共同财产，始于婚前个人财产不能用于分割。

离婚析产是夫妻双方因离婚后彼此就个人对房屋所占的份额进行转移的一种登记手续。

第四十三条 端州区以外的县（市、区），肇庆高新区、肇庆新区的公租房保障和发放租赁补贴标准，由当地政府根据实际情况，参照本细则执行。

第四十四条 本细则由肇庆市住房和城乡建设局负责解释。

第四十五条 本细则自 2023 年 5 月 1 日起实施，有效期 5 年（自 2023 年 5 月 1 日起至 2028 年 4 月 30 日止）。2017 年 2 月 27 日肇庆市人民政府印发的《肇庆市端州城区公共租赁住房保障实施细则》（肇府规〔2017〕5 号）同时废止。

公开方式：主动公开

抄送：市委各部委，市人大办公室，市政协办公室，市纪委监委办公室，肇庆军分区，市法院，市检察院，省驻肇各单位，各民主党派，各人民团体，市属各院校。

肇庆市人民政府办公室

2023 年 4 月 12 日印发
