

GZ0320240060

广州市住房和城乡建设局文件

穗建规字〔2024〕10号

广州市住房和城乡建设局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）、《广东省城镇住房保障办法》（广东省人民政府令第181号）以及我市公共租赁住房相关规定和要求，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，可以选择按照我市公

共租赁住房规定的标准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）经民政部门认定的低保家庭、最低生活保障边缘家庭、特困人员的孤寡老人免交租金。经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，市总工会备案的广州市工会建档困难职工家庭，市退役军人事务部门认定的享受国家定期抚恤补助的优抚对象和烈士遗属，以及原市、区儿童福利机构集中供养孤儿年满十八周岁处于社会安置过渡期内的或政府已有文件明确可享受租金优惠政策的对象，按优惠租金标准计租（即按每月每平方米建筑面积 1 元计算）。

（二）不属于第（一）项范围，家庭年人均收入低于或等于民政部门公布的最低生活保障边缘家庭标准的住户，以及退役军人、移交政府安置的军队无军籍退休退职职工、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）家庭年人均收入高于民政部门公布的最低生活保障边缘家庭标准，且低于或等于公共租赁住房收入准入限额的住户，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。合同有效期内，民政部门调整最低生活保障边缘家庭标准后，如住户租金标准发生变化的，可以申请重新签订租赁合同按对应标准缴交剩余租期内租金。

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，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等：

1. 自有产权住房人均建筑面积大于或等于 15 平方米的；
2. 家庭收入高于公共租赁住房收入准入限额 3 倍以上的；
3. 家庭财产高于公共租赁住房财产准入限额 3 倍以上的。

（二）符合住房困难标准（自有产权住房人均建筑面积低于 15 平方米）的家庭，且收入、财产符合以下条件的，可以申请继续租住原廉租住房，合同期为 5 年，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）家庭收入高于公共租赁住房收入准入限额，且低于或等于收入准入限额 1.5 倍的；

（2）家庭财产高于公共租赁住房财产准入限额，且低于或等

于财产准入限额 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）家庭收入高于公共租赁住房收入准入限额 1.5 倍，且低于或等于收入准入限额 3 倍的；

（2）家庭财产高于公共租赁住房财产准入限额 1.5 倍，且低于或等于财产准入限额 3 倍的。

住户家庭收入、财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 3 个月前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。

公共租赁住房保障期限内，如所有家庭成员期满审查时均已年满 60 周岁的，可不再审核收入、财产，按照《广州市住房和城乡建设局关于进一步加强户籍家庭住房保障工作的通知》（穗建规字〔2024〕5 号）第四条的规定执行。

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。自本通知实施之日起至完成期满审查重新签订租赁合同之日间的租金，按照住户期满审查核定的家庭收入、财产情况及本通知明确的租金标准计收。

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重新签订租赁合同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《广州市住房和城乡建设局关于进一步加强户籍家庭住房保障工作的通知》（穗建规字〔2024〕5号）的有关规定执行。

七、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但未退回的。

八、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，并执行本通知的相关规定。

九、本通知自印发之日起实施，有效期5年。

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。



公开类别：主动公开

广州市住房和城乡建设局办公室

2024年5月9日印发
