

韶关市住房和城乡建设管理局文件

韶市建字〔2023〕10号

市住建管理局关于调整韶关市区公共租赁住房申请准入条件的通告

为持续做好韶关市区公共租赁住房保障，根据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号）、《住房和城乡建设部 国家发改委 财政部 自然资源部关于进一步规范发展公租房的意见》、《广东省城镇住房保障办法》（广东省人民政府第181号令）、《韶关市区城镇住房保障实施办法》等有关规定，经市政府批准，现将韶关市区公共租赁住房申请准入条件调整通告如下：

一、保障对象

主要为韶关市区内（浈江区、武江区）分散供养特困人员，低保、最低生活保障边缘（低收入）、支出型住房困难家庭和城镇中等偏下收入住房困难家庭，住房困难消防救援人员和环卫、公交等公共服务行业一线职工。

二、申请条件

（一）基本条件

申请对象及共同生活家庭成员申请租住公共租赁住房或者领取租赁补贴，应当符合以下条件：

1.在韶关市内无自有产权住房和建房用地（或自有产权住房家庭人均居住建筑面积低于15平方米）。

符合下列情形的住房或住房份额，其面积应纳入申请人自有产权住房面积核定范围：

（1）拥有合法产权的住房，含宅基地住房。

（2）已办理预购商品住宅预告登记的住房。

（3）其它实际取得的住房。

2.在申请受理之日前5年内未转移过自有产权房（因患有医疗行业标准范围内的重大疾病、离婚析产满1年、家庭发生重大变故等不可抗拒因素的除外）。

3.提出申请时未正在租住保障房，未领取保障房租赁补贴，未享受过购买安居房、棚改房、解困房、经济适用住房、拆迁安置住房、集资房、房改房等韶关市辖区范围内市其他住房保障购房优惠政策（纳入社会救助予以应保尽保的除外），且未享受过本市人才住房政策。

（二）分散供养特困人员申请条件

除满足基本条件外，申请人还需持有浈武两区民政部门核发核准的《特困人员救助供养证》。

（三）低保困难家庭申请条件

除满足基本条件外，申请人或共同生活家庭成员还需同时满足以下条件：

1.具有韶关市区户籍。

2.持有浚武两区民政部门核发核准的《广东省城乡居民最低生活保障证》。

（四）最低生活保障边缘（低收入）困难家庭申请条件

除满足基本条件外，申请人或共同生活家庭成员还需同时满足以下条件：

1.具有韶关市区户籍。

2.持有浚武两区民政部门核发核准的《最低生活保障边缘家庭证》或低收入困难证明材料。

（五）支出型住房困难家庭申请条件

除满足基本条件外，申请人或共同生活家庭成员还需同时满足以下条件：

1.具有韶关市区户籍。

2.持有浚武两区民政部门核发核准的《支出型困难家庭证》。

（六）城镇中等偏下收入住房困难家庭申请条件

除满足基本条件外，申请人或共同生活家庭成员还需同时满足以下条件：

1.具有韶关市区户籍。

2.家庭人均可支配收入低于上一年度韶关市城镇居民人均

可支配收入，家庭人均资产不超过 10 万元。

（七）住房困难消防救援人员，环卫、公交等公共服务行业一线职工申请条件

除满足基本条件外，申请人或共同生活家庭成员还需同时满足以下条件：

1.申请人在韶关市区消防救援部门、环卫及公交等公共服务行业单位工作满 1 年时间，用人单位为其连续缴纳养老保险 1 年以上且处于在缴状态。

2.申请人可支配收入低于上一年度韶关市城镇居民人均可支配收入 140%。

3.申请人单位未提供住房、宿舍等。

三、保障方式

分散供养特困人员只通过实物配租方式予以保障。其他符合申请公共租赁住房条件的申请对象及共同生活家庭成员，可选择实物配租或发放租赁补贴方式予以保障。

四、保障优惠

（一）承租政府公共租赁住房租金减免优惠。承租政府公共租赁住房的承租人，按市场租金水平的一定比例支付租金：

1.分散供养特困人员享受住房租金全免政策优惠；

2.低保困难家庭按照住房市场租金 10%比例收取；

3.最低生活保障边缘（低收入）困难家庭按照住房市场租金 15%比例收取；

4.支出型住房困难家庭按照住房市场租金 15%比例收取;

5.城镇中等偏下收入住房困难家庭按照住房市场租金 30%比例收取;

6.住房困难消防救援人员,环卫、公交等公共服务行业一线职工按照住房市场租金 60%比例收取。

(二)公共租赁住房租金减免条件和标准。对符合以下情形之一,可享受一定租金减免优惠政策:

1.对持有《韶关市优抚对象优待证》的残疾军人、烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属、带病回乡退伍军人、参战涉核人员,以及获得有关证书的省级以上劳动模范,其中属于低保困难家庭、最低生活保障边缘(低收入)困难家庭、支出型住房困难家庭的租金全免,属其他类别的减免住房应缴租金 50%。

2.对离休干部、五老人员(指的是我国抗日战争、解放战争时期为我党做过贡献,如今尚健在的老同志,主要包括老地下党员、老游击队员、老交通员、老接头户、老苏区乡干部)的住房租金全免。

3.对申请人或共同生活家庭成员领取了市残联核发的 1—2 级重度残疾证或 3 级智力残疾证、3—4 级精神残疾证和所有纳入最低生活保障的残疾人、市劳动能力鉴定委员会核发的 1—4 级残疾《鉴定结论通知书》,其中属于低保困难家庭、最低生活保障边缘(低收入)困难家庭、支出型住房困难家庭的住房租金全免,属其他类别的减免应缴租金 50%。

(三)承租政府公共租赁住房小区物业管理费减免优惠。承租政府公共租赁住房小区的保障对象为分散供养特困人员、低保困难家庭、最低生活保障边缘(低收入)困难家庭、支出型住房困难家庭的,可按应缴纳物业管理费50%的标准支付小区物业管理费,剩余部分由市财政补贴相关物业管理公司。

(四)公共租赁住房租赁补贴补助。公共租赁住房租赁补贴按照人均保障建筑面积、租赁保底保障建筑面积、家庭保障人口、补贴标准、收入水平、区域等因素确定。家庭保障总建筑面积由家庭人均保障建筑面积之和及租赁保底保障建筑面积组成,其中家庭人均保障建筑面积及租赁保底保障建筑面积均为15平方米。家庭保障总建筑面积不低于30平方米,不高于60平方米。即1人户家庭保障总建筑面积30平方米,2人户家庭保障总建筑面积45平方米;3人及以上户家庭保障总建筑面积60平方米。

公共租赁住房租赁补贴的补贴系数与承租政府公共租赁住房的租金减免优惠政策相匹配。

- 1.低保困难家庭补贴系数为0.9;
- 2.最低生活保障边缘(低收入)困难家庭补贴系数为0.85;
- 3.支出型住房困难家庭补贴系数为0.85;
- 4.城镇中等偏下收入住房困难家庭补贴系数为0.7;

5.住房困难消防救援人员,环卫、公交等公共服务行业一线职工补贴按专项保障实施细则执行。

五、申请材料和申请方式

(一) 申请公共租赁住房需提交的基本申请材料

- 1.公共租赁住房申请表;
- 2.申请人与共同生活家庭成员居民身份证;
- 3.申请人与共同生活家庭成员居民户口簿;
- 4.市区保障房申请授权与承诺书。

(二) 属于特殊情况的，还应结合实际提供以下材料

1.视为自有产权住房面积的，须提供不动产登记权证或房产证。

2.城镇中等偏下以下收入家庭，须提供民政部门发放的救助证件，如《特困人员救助供养证》、《广东省城乡居民最低生活保障证》、《最低生活保障边缘家庭证》或低收入困难证明材料、《支出型困难家庭证》等。

3.申请人或共同生活家庭成员中可符合享受残疾租金减免优惠的，须提供市残联核发的1—2级重度残疾证或3级智力残疾证、3—4级精神残疾证、市劳动能力鉴定委员会核发的1—4级残疾《鉴定结论通知书》。无民事行为能力的残疾人须提交监护人居民身份证及监护承诺书。

4.持有《韶关市优抚对象优待证》的残疾军人、烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属、带病回乡退伍军人、参战涉核人员，以及获得有关证书的省级以上劳动模范，或离休干部、五老人员可符合享受租金减免优惠的，需提供相关材料。

5.涉及单亲母亲家庭优先保障和离婚析产情况的，需提供离

婚证、离婚协议或法院判决书。

6.申请住房租赁补贴家庭(个人)提交租赁房屋合同(或《房屋租赁合同》,或工作单位认可租赁事实的证明)。

7.转业复转军人、县以上政府评定为见义勇为家庭、或受到市以上政府表彰的劳动模范家庭等可给予优先保障的,应提供相关材料。

(三)公共租赁住房申请方式

1.窗口申请。符合条件的申请人携带相关材料到户籍或者就业所在地镇人民政府(街道办事处)党群服务中心窗口申请。

2.网上申请。申请人登录广东政务服务网韶关市页面,进入韶关市住房和城乡建设管理局网上服务窗口,选择公租房申请审核登记在线申办,在阅读完申请须知后,进入申请表填写页面,完成表格填写并签署保障申请授权与承诺书后,提交即可完成申请,生成受理单。

六、申请事项说明

(一)中等偏下及以下收入住房困难家庭申请保障房,原则上以家庭为单位。申请家庭应当推举1名具有完全民事行为能力的家庭成员作为申请人。本通告所称家庭,由共同生活的家庭成员组成,包括:配偶;配偶双方父母和未成年子女;已成年但不能独立生活的子女,包括在校接受本科及以下学历教育的成年子女;其他具有法定赡养、扶养、抚养义务关系并长期共同居住的人员,包括未独立户的成年未婚子女。

上述以外的其他具有法定赡养、扶养、抚养义务关系并长期共同居住人员，由户籍所在地镇人民政府（街道办事处）出具证明后，可作为家庭成员共同申请。法定监护人事实上未照顾、抚养的未成年人，由户籍所在地镇人民政府（街道办事处）出具证明后，可与祖辈作为一个家庭申请。

子女家庭（个人）申请公共租赁住房，非本市户籍父母属于父母有残疾或重大疾病需要子女照顾的、子女有残疾或重大疾病需要父母照顾的情形，可作为家庭成员共同申请。投靠子女户籍迁入本市的父母，不得单独申请。

（二）年满 25 周岁具有完全民事行为能力的居民可以单身家庭名义独立申请公共租赁住房（纳入社会救助予以应保尽保的除外），浚江区、武江区户籍孤儿可放宽至年满 16 周岁。

（三）家庭人均收入以受理申请之日前连续 12 个月的全部现金及实物总收入为计算时限。

（四）住房困难消防救援人员，环卫、公交等公共服务行业一线职工公共租赁住房最长保障期限为两个租赁期。除另有专项保障外，租赁期满不得以同类身份再次申请。

（五）患有精神疾病或不具有完全民事行为能力的申请人，无监护人共同居住的不安排实物配租，只发放租赁补贴。监护人非共同申请人的，可视为无监护人共同居住。

七、其他

（一）本通告（审查号：韶法审〔2023〕2 号）所述韶关市

区，包括浚江区、武江区，暂不包括曲江区。

（二）本通告自印发之日起施行，有效期 5 年。本通告与国家、省今后颁布的政策有抵触的，以国家、省的相关政策规定为准。

（三）本通告自印发之日起，不再受理韶府规〔2017〕8 号文中住房困难类家庭、新就业职工、专业技术人员申请。

（四）本通告由韶关市住房和城乡建设管理局负责解释。

韶关市住房和城乡建设管理局

2023 年 2 月 1 日

信息公开方式：主动公开

韶关市住房和城乡建设管理局办公室

2023 年 2 月 1 日印发
