

GZ0320150155

广州市住房和城乡建设委员会 广州市来穗人员服务管理局 文件

穗建住保〔2015〕1312号

广州市住房和城乡建设委员会 广州市来穗人员 服务管理局关于印发《来穗务工人员 申请承租市本级公共租赁住房 实施细则（试行）》的通知

各区人民政府，市政府各有关部门：

为规范来穗务工人员申请承租市本级公共租赁住房准入管理及申请审核等工作，经市人民政府同意，现将《来穗务工人员申请承租市本级公共租赁住房实施细则（试行）》印发给你们，请遵

照执行。



来穗务工人员申请承租市本级公共租赁住房 实施细则（试行）

第一条 为规范来穗务工人员申请承租市本级公共租赁住房准入管理及申请审核等工作，根据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号）等有关规定，结合本市实际，制定本实施细则。

第二条 本实施细则适用于来穗务工人员申请承租广州市本级公共租赁住房的资格审核、配租、退出及监督管理工作。

本实施细则所称来穗务工人员是指在广州市工作并居住的非广州市户籍人员。

来穗务工人员配偶为广州市户籍的，按照广州市户籍家庭公共租赁住房保障制度相关规定执行，不适用本实施细则。

第三条 来穗务工人员申请承租市本级公共租赁住房，可以以家庭名义申请，也可以以个人名义申请。每个家庭确定1名申请人，其他家庭成员为共同申请人。

申请人应具有完全民事行为能力，共同申请的家庭成员仅限于其在广州工作或居住的配偶及未成年子女。

第四条 以下两类来穗务工人员，可以申请承租市本级公共租赁住房：

（一）来穗时间长、稳定就业的中低收入来穗务工人员。

此类人员须同时符合以下条件：

1.申请人在本市已申报有效居住登记,持本市有效《广东省居住证》,并在本市连续办理《广东省居住证》(含原广州市暂住证,下同)5年以上,且申请时上述证件仍在有效期内。

2.申请人参加本市社会保险(含基本养老保险、基本医疗保险、工伤保险、失业保险和生育保险,下同)连续缴费(含补缴)满2年或5年内累计缴费满3年。

3.申请人在申请时已在本市办理就业登记,已与本市用人单位签订2年以上(含2年)期限的劳动合同,且处于合同有效期内。

4.申请人或其家庭上一年可支配收入、家庭在穗资产净值限额标准参照广州市户籍家庭公共租赁住房保障相关规定执行。

5.申请人及共同申请的家庭成员在本市无自有产权住房,在本市未承租直管公房或单位自管房,且在申请之日前5年内在本市没有购买、出售、赠与、受赠、继承房产或对夫妻共有房产进行离婚析产。

6.申请人及其配偶未违反计划生育政策。

7.申请人及共同申请的家庭成员没有犯罪记录及在申请之日前5年内没有公安机关做出的处以行政拘留、责令社区戒毒、强制隔离戒毒、收容教育、收容教养等治安违法记录(以下简称犯罪记录及治安违法记录)。

(二)高级技能人才或受表彰、获荣誉称号的来穗务工人员。

1.具有高级工以上职业资格的高级技能人才。

2.在本市获得区及以上党委或者政府授予的荣誉称号,或者获

得市级“广州市优秀异地务工人员”、“广州市优秀异地务工技能人才”称号人员。

3.在本市获市及以上见义勇为评定委员会表彰或奖励人员。

上述人员须持有《广东省居住证》、本市社会保险在缴证明、已在本市办理就业登记（申请时上述证件及证明仍在有效期内），且符合第四条第（一）项第5、6、7目条件。

第五条 符合下列条件之一的申请人可通过积分的方式优先配租：

（一）符合第四条第（二）项规定的申请人。

（二）符合第四条第（一）项规定，且在本市从事公共服务领域特殊艰苦岗位的环卫、公共交通、医护（含养老护理、民政部门社会福利机构护理）工作超过3年的一线从业人员。

（三）符合第四条第（一）项规定，且在申请之日前5年内在本市参加献血，或者参加志愿者（义工）服务累计超过50小时的申请人。

第六条 市本级每年可供应的房源数量按照当年市本级公共租赁住房可供应房源的一定比例确定，具体房源信息、申请时限等由市住房保障部门公布。

第七条 符合条件的申请人需按规定填写申请表格，在规定时间内向居住地所在街道办事处（镇政府）提交申请材料（见附件），并对申请材料的真实性负责。

第八条 来穗务工人员住房保障资格审核由住房保障部门会

来穗人员服务管理部门、民政部门牵头，各相关职能部门配合。

住房保障部门负责审核申请人家庭住房困难状况。

来穗人员服务管理部门牵头负责审核申请人家庭在穗工作、生活情况，包括居住年限、缴纳社保年限、就业登记年限、计生以及有无犯罪记录及治安违法记录，公安、人力资源和社会保障、卫生计生（人口计生）部门按照职责分工，协同做好相关审核工作。

民政部门负责审核申请人收入、家庭在穗资产情况。

第九条 申请材料齐全且在市住房保障部门发布的受理申请截止之日前递交的，街道办事处（镇政府）应予以受理并出具受理凭证。街道办事处（镇政府）受理后录入住房保障管理系统。对申请不予受理的，街道办事处（镇政府）应书面告知并说明理由。

对申请材料不齐全的，街道办事处（镇政府）应当一次性告知申请人在合理期间内补正。

第十条 街道办事处（镇政府）应当自市住房保障部门发布的受理申请截止之日起 20 个工作日内完成申请材料的初审。经初审不符合条件的，街道办事处（镇政府）应当书面告知申请人并说明理由。

街道办事处（镇政府）应当自市住房保障部门发布的受理申请截止之日起 25 个工作日内将申请材料和初审意见提交区住房保障部门和区来穗人员服务管理部门，同时在其家庭经济状况核对

申报表上加具审核意见，并将相关信息录入居民家庭经济状况核对系统，上报区民政部门。

第十一条 区住房保障部门负责，自收到申请材料和初审意见之日起 25 个工作日内，审查核实申请人家庭住房困难状况。

第十二条 区来穗人员服务管理部门负责，自收到申请材料和初审意见之日起 5 个工作日内，将申请对象信息送达区公安、人力资源和社会保障以及卫生计生（人口计生）部门，同步进行审核。

（一）区公安部门负责，自收到申请对象信息之日起 25 个工作日内，审查核实其有无犯罪记录及治安违法记录情况，并将审核结果反馈区来穗人员服务管理部门；申请人属于获市及以上见义勇为评定委员会表彰或奖励的来穗务工人员的，审查核实其相关表彰、奖励材料，并将审核结果反馈区来穗人员服务管理部门。

（二）区人力资源和社会保障部门负责，自收到申请对象信息 25 个工作日内，审查核实其社会保险缴费、就业登记情况，并将审核结果反馈区来穗人员服务管理部门；申请人属于高级技能人才的，其资格证明材料由区人力资源和社会保障部门初审后提交市人力资源和社会保障部门审查核实，审核结果由区人力资源和社会保障部门一并反馈区来穗人员服务管理部门。

（三）区来穗人员服务管理部门负责，自收到申请对象信息之日起 25 个工作日内，审查核实其居住登记和广东省居住证办理情况。

(四) 区卫生计生(人口计生)部门负责,自收到申请对象信息之日起 25 个工作日内,审查核实其计划生育情况,并将审核结果反馈区来穗人员服务管理部门。

广东省居住证办理年限、广东省居住证有效期、社会保险缴费年限、无犯罪记录及治安违法记录情况等均以市住房保障部门发布的受理申请截止之日为截止时点,前溯计算。

第十三条 区民政部门负责,自收到申请对象信息之日起 31 个工作日内,根据相关规定核对其收入、家庭在穗资产情况,并将审核结果反馈区住房保障部门。

申请人对其家庭经济状况核对结果存在异议需要复核的,工作时间按照《广州市居民家庭经济状况核对办法》相关规定执行。

第十四条 区来穗人员服务管理部门负责自收齐区公安、人力资源和社会保障、卫生计生(人口计生)部门意见之日起 3 个工作日内,将审核情况汇总反馈区住房保障部门。区住房保障部门负责在 5 个工作日内汇总区住房保障部门、区来穗人员服务管理部门、区民政部门审核意见并录入住房保障管理系统。经审核符合条件的,区住房保障部门应在 5 个工作日内出具审核意见并通过住房保障管理系统提交市住房保障部门公示;不符合条件的,应在 3 个工作日内书面告知申请人并说明理由。

第十五条 市住房保障部门应在收到区住房保障部门审核意见后 3 个工作日内,将经审核符合条件的申请人情况在政府部门网站上进行公示,公示时间不少于 5 日。

公示内容包括申请人（含共同申请人，下同）姓名、工作单位、收入、家庭在穗资产、住房、社会保险缴费年限、就业登记年限、广东省居住证办理、计生以及有无犯罪记录及治安违法记录等情况（其中，收入、家庭在穗资产、住房不公示具体金额和面积，仅公示是否符合公共租赁住房保障准入条件）。符合第五条规定的申请人，应同时公示相关职业资格、获表彰或奖励情况（见义勇为行为属不宜公开情形的，按规定处理）、从业时间、献血或参加志愿者（义工）服务等情况。

对公示的情况有异议的组织和个人，应当在公示期内向市住房保障部门书面提出，市住房保障部门应当会同市来穗人员服务管理部门自接到异议之日起 10 个工作日内组织完成调查核实。经核实异议成立的，市住房保障部门应自调查完成之日起 20 个工作日内书面告知申请人并说明理由。

经公示无异议或经核实异议不成立的，市住房保障部门应当牵头会市来穗人员服务管理部门在 3 个工作日内批准资格并公布符合公共租赁住房配租资格的申请人名单。

第十六条 来穗务工人员公共租赁住房分配工作由市住房保障部门牵头会市来穗人员服务管理部门负责。

第十七条 经审核公示符合公共租赁住房配租资格的申请人采取积分和摇珠相结合的方式配租。

配租先后顺序按申请人积分高低排列；分数相同的，按申请人在穗缴纳社会保险年限长短进行二次排名确定次序；经二次排

名仍未能确定次序的，通过摇珠方式确定。

申请人积分包括基础配租分和优先配租分两类：

（一）经审核公示符合公共租赁住房配租资格的申请人，积基础配租分 60 分。

（二）属于具有高级工以上职业资格的高级技能人才的申请人，积优先配租分 10 分。

（三）在本市获得区及以上党委或者政府授予的荣誉称号，或者获得市级“广州市优秀异地务工人员”、“广州市优秀异地务工技能人才”称号的申请人，每个荣誉称号积优先配租分 10 分，最高不超过 20 分。

（四）在本市获市及以上见义勇为评定委员会表彰或奖励的申请人，积优先配租分 10 分。

（五）属于在本市从事公共服务领域特殊艰苦岗位的环卫、公共交通、医护（含养老护理、民政部门社会福利机构护理）工作超过 3 年的一线从业人员的申请人，积优先配租分 5 分。

（六）申请之日前 5 年内在本市参加献血的申请人，积优先配租分 2 分。

（七）申请之日前 5 年内在本市参加志愿者（义工）服务累计超过 50 小时的申请人，积优先配租分 2 分。

本条第三款第（一）～（四）项人员，经审核获得保障资格后直接积分，第（五）～（七）项人员的积分由来穗人员服务管理部门认定。

第十八条 申请人和共同申请人只限申请承租1套公共租赁住房。以家庭名义申请的，可以配租成套公共租赁住房；以个人名义申请的，原则上配租单间公共租赁住房。

第十九条 配租完成后申请人应当在规定时间内签订租赁合同。除不可抗力外，未在规定的时间内签订租赁合同的，视同放弃配租资格；放弃配租资格的，5年后方可重新申请。

未获配租的申请人，如果符合下一年度申请条件，须重新提出申请。

第二十条 经审核公示，上一年可支配收入、家庭在穗资产净值符合广州市户籍家庭公共租赁住房保障相关规定的来穗务工人员承租市本级公共租赁住房，租金标准按照公布的同项目公共租赁住房租金标准的70%确定；否则，租金标准按照公布的同项目公共租赁住房租金标准确定。

属于第四条第（二）项规定情形的申请人，如上一年可支配收入、家庭在穗资产净值符合广州市户籍家庭公共租赁住房保障相关规定，可自愿申报收入和家庭在穗资产，经审核公示符合条件的，租金标准按照公布的同项目公共租赁住房租金标准的70%确定。

第二十一条 租赁合同有效期限一般为3年。租赁期内，承租人应继续履行居住证办理、就业登记、社会保险缴费、计划生育等义务，且无犯罪记录及治安违法记录。如需续租，承租人应当在租赁期满之日前6个月，向市住房保障部门提出续租申请并接受续租资格审核。

承租人提出续租申请时，需同时提供有效的居住证、社会保险在缴证明、就业登记证明、劳动合同、收入和家庭在穗资产证明、计生证明材料。经由住房保障部门会来穗人员服务管理部门、民政部门牵头，各相关职能部门配合审核符合续租条件的，市住房保障部门准予续签租赁合同。经核查不再符合条件的，由市住房保障部门取消其承租资格。

第二十二条 来穗务工人员承租市本级公共租赁住房租赁期满不续租、未在规定期限内提出续租申请或经核定不再符合公共租赁住房保障资格的个人或家庭，承租人应在 30 日内结清有关费用并腾退公共租赁住房。暂时无法腾退的，给予 3 个月的过渡期（第二十六条、第二十七条情形除外），过渡期间按同项目公共租赁住房租金标准的 1.2 倍计租。

第二十三条 租赁期内，如发生以下情况之一，承租人应及时向出租人或其委托机构申报，并申请提前解除租赁合同：

（一）承租人或其共同申请的家庭成员在本市购买、受赠、继承或通过其他途径获得自有产权住房。

（二）承租人或其共同申请的家庭成员承租了直管公房。

（三）承租人或其共同申请的家庭成员承租了单位自管房。

（四）承租人收入、家庭在穗资产超出规定标准（属于第二十条第二款规定情形的承租人，如收入、家庭在穗资产超出规定标准，应及时向出租人或其委托机构申报，并申请改签租赁合同，将租金标准改为按照公布的同项目公共租赁住房租金标准确定）。

(五) 承租人违反计划生育政策。

(六) 承租人有犯罪记录或治安违法记录。

(七) 承租人不在本市工作或生活。

如承租人未及时申报，一经查实，由住房保障部门责令承租人腾退公共租赁住房，并自上述情况发生之日起至承租人实际腾退公共租赁住房之日期间按同项目公共租赁住房租金标准的 1.2 倍计租。

第二十四条 承租人主动申请退出公共租赁住房的，应向出租人或其委托机构提出解除租赁合同的书面申请。

第二十五条 市住房保障部门会同来穗人员服务管理部门、民政部门牵头，各相关职能部门配合，应加强监督管理，通过群众举报、不定期检查、入户调查、信函索证、委托第三方调查取证等方式，加强来穗务工人员公共租赁住房保障资格监管和住房使用情况巡查。

第二十六条 申请人虚报、瞒报情况或提供虚假证明材料申请、骗取公共租赁住房的，取消其申请或公共租赁住房保障资格，由出租人收回房屋，并在收回房屋的同时按市场租金追缴占用公共租赁住房期间的房屋租金。上述虚报、瞒报、提供虚假证明材料的情况载入本市个人信用联合征信系统，自公共租赁住房保障申请或资格取消之日起不再受理该申请人及共同申请的家庭成员住房保障申请；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

对出具虚假证明的单位或个人，由市住房保障部门提请其上级主管部门或其他有权监管部门依法追究相关责任人员的责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第二十七条 承租人在公共租赁住房使用过程中，如出现下列情形之一的，取消其公共租赁住房保障资格，由出租人收回房屋，自公共租赁住房保障资格取消之日起不再受理该承租人及其共同申请的家庭成员住房保障申请，并依法追究相关人员责任；涉嫌犯罪的，移交司法机关依法追究刑事责任：

（一）申请人擅自将承租的住房转让、转租、出借、调换的。

（二）无正当理由连续拖欠租金 3 个月或累计拖欠租金 6 个月的。

（三）无正当理由连续空置住房 3 个月以上的。

（四）擅自对承租的住房进行装修和扩建、加建、改建、改变房屋结构或改变其使用性质的。

（五）故意损坏承租的住房及其附属设备的。

（六）在公共租赁住房内或楼宇公共部位存放易燃、易爆、剧毒、放射性物品等危害公共安全物品，经住房保障部门警告后不及时整改的。

（七）其他违反法律、法规规定的情形。

第二十八条 政府相关职能部门和街道办事处（镇政府）工作人员在资格审核、配租和监督管理等工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、索贿受贿的，追究其相关责任；涉嫌犯罪的，移送司

法机关依法追究刑事责任。

对公共租赁住房工作中的行政管理行为有异议的，可以向有关部门投诉、申诉，或依法提请行政复议、行政诉讼。其中，对各资格审核部门作出的不予受理、审核不通过的决定有异议或不服的，可以向上一级部门投诉、申诉，或依法提请行政复议、行政诉讼。

第二十九条 各区应当参照本实施细则，制订符合本区实际的来穗务工人员申请承租本区公共租赁住房的管理细则。相关准入条件、租金标准、审核分配等可结合本区实际研究确定，报市住房保障部门、市来穗人员服务管理部门备存。

第三十条 企事业单位等社会力量建设筹集的来穗务工人员公共租赁住房，可由房屋产权单位或运营单位结合实际制定具体分配管理方案，明确准入条件、分配程序、退出机制及监督管理等内容，报区住房保障部门、区来穗人员服务管理部门备存。向本单位职工供应的，其具体分配管理方案应在本单位公示并经单位职代会或工会通过后实施。

第三十一条 本实施细则自 2016 年 1 月 1 日起实施，有效期 1 年。有效期届满，根据实施情况依法评估修订。

附件：申请人需提交申请材料清单

附件

申请人需提交申请材料清单

一、第四条第（一）项申请人需提交以下申请材料

（一）个人申请需提供的申请材料：

1.公共租赁住房申请表。

2.家庭经济状况核对申报表，收入和家庭在穗资产证明。

3.身份证。

4.广东省居住证。

5.就业登记证明、劳动合同、工作单位出具的证明。工作单位证明内容应包含工作单位所在地点，申请人是否为本单位员工及其上一年度可支配收入情况、是否承租单位自管房等。

6.社会保险缴费证明材料。

7.计生证明材料（申请人现居住地街、镇计生办根据申请人提供的由户籍地计生办出具的计划生育证明，结合计生信息系统记载情况进行审核，并出具《广州市计划生育证明》）。

8.诚信承诺书。

（二）以家庭为单位申请的，另需提供婚姻状况证明材料；共同申请人需提供收入证明（未成年子女不需提供证明材料）、在广州工作或居住的相关证明材料（有工作单位的，需提供就业登记证明、劳动合同；无工作单位的，需提供本市有效《广东省居住证》；属在校学生的，需提供学校出具的在校证明；属学龄前儿童的，不需提供证明材料）。

（三）符合第五条第（二）、（三）项优先配租情形的申请

人，还需提供从业时间证明、献血或参加志愿者（义工）服务相关证明等材料。

二、第四条第（二）项申请人需提交以下申请材料

（一）个人申请需提供的申请材料：

- 1.公共租赁住房申请表。
- 2.家庭经济状况核对申报表，收入和家庭在穗资产证明（仅限符合第二十条第二款规定的申请人，由其自愿提供）。
- 3.身份证。
- 4.广东省居住证。
- 5.就业登记证明、工作单位出具是否已承租单位自管房证明。
- 6.社会保险缴费证明材料。
- 7.计生证明材料（申请人现居住地街、镇计生办根据申请人提供的由户籍地计生办出具的计划生育证明，结合计生信息系统记载情况进行审核，并出具《广州市计划生育证明》）。
- 8.相关职业资格证书、表彰或奖励证书等证明材料。
- 9.诚信承诺书。

（二）以家庭为单位申请的，另需提供婚姻状况证明材料；共同申请人需提供收入证明（未成年子女不需提供证明材料）、在广州工作或居住的相关证明材料（有工作单位的，需提供就业登记证明、劳动合同；无工作单位的，需提供本市有效《广东省居住证》；属在校学生的，需提供学校出具的在校证明；属学龄前儿童的，不需提供证明材料）。

公开类别：主动公开

广州市城乡建设委员会办公室

2015 年 11 月 27 日印发
