

GZ0320250021

广州市住房和城乡建设局 广州市民政局文件

穗建规字〔2025〕4号

广州市住房和城乡建设局 广州市民政局关于 印发广州市公共租赁住房保障申请审查 实施细则的通知

各有关单位：

为规范本市城镇户籍中等偏下收入住房困难家庭公共租赁住房保障申请审查工作，现将《广州市公共租赁住房保障申请审查实施细则》印发给你们，请遵照执行。执行中遇到问题，请径向市住房城乡建设局反映。

广州市住房和城乡建设局

广州市民政局
2025年2月28日

广州市公共租赁住房保障申请审查实施细则

第一章 总则

第一条 为规范本市公共租赁住房保障申请审查工作，根据《公共租赁住房管理办法》《广东省城镇住房保障办法》和《广州市公共租赁住房管理办法》（穗府办规〔2024〕13号）等有关规定，结合工作实际，制定本细则。

第二条 符合公共租赁住房管理规定的本市城镇户籍中等偏下收入住房困难家庭、个人申请公共租赁住房保障的准入审核、配租审核、家庭情况变更审核、期满审查、主动核查等工作，适用本细则。

第三条 市住房保障部门负责组织和指导本市公共租赁住房保障申请的资格审核工作，包括指导和监督区住房保障部门、街道办事处（镇人民政府）开展资格审核相关工作，建立公共租赁住房保障管理信息系统（以下简称公租房系统）。

各区住房保障部门负责辖区内公共租赁住房保障申请的复审、公示、公告、异议处理等相关工作，指导、协调街道办事处（镇人民政府）开展相关工作。

各街道办事处（镇人民政府）负责辖区内公共租赁住房保障的申请受理、初审等工作。

民政、规划和自然资源、公安、卫生健康、退役军人事务、消防救援、总工会、残联等部门按照职责分工，协同做好公共租赁住房保障资格审核相关工作。

第四条 公共租赁住房保障各类申请业务实行线上和线下申请两种方式。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，申请人办理申请、申报等事项的行为，视同申请家庭的行为。

选择线上申请的，申请人可登录指定网站，按照办事指南填写申请信息并提交相关资料。经广州市政务信息共享平台数据（以下简称共享数据）初步核查，符合保障条件的，公租房系统自动受理申请。

选择线下申请的，除另有规定外，申请人持办事指南所列资料向申请人户籍所在地街道办事处（镇人民政府）提出书面申请。街道办事处（镇人民政府）应当场将申请家庭的申请信息及相关资料录入公租房系统。经公租房系统初步核查符合保障条件的，街道办事处（镇人民政府）予以受理；经公租房系统初步核查不符合保障条件的，街道办事处（镇人民政府）应不予受理，并向申请人出具书面不予受理回执。

第五条 申请家庭的资格审核由申请人户籍所在地街道办事处（镇人民政府）、区住房保障部门（以下统称审核部门）负责。审核部门通过共享数据核实申报信息，共享数据无相关信息的，

根据申请家庭提交的相关资料及承诺进行认定。申请人应当对申报信息的真实性、完整性负责。

第二章 准入审核

第六条 公共租赁住房保障的准入审核程序如下：

（一）初审

街道办事处（镇人民政府）自受理申请之日起 15 个工作日内对申请家庭下列情况进行初审：

1. 申请人及共同申请人的户籍、工作或居住情况是否符合公共租赁住房保障条件。

2. 申请人是否具有完全民事行为能力，申请人、共同申请人相互之间是否具有法定赡养、抚养、扶养、监护关系并共同居住生活。

3. 申请家庭申请之月前 12 个月家庭收入、家庭财产、住房情况是否符合公共租赁住房保障条件。

4. 申请家庭的婚育状况和人员结构。

5. 申请家庭按规定需申报的其他情况。

经初审符合保障条件的，街道办事处（镇人民政府）将初审意见提交区住房保障部门，同时将《广州市居民家庭经济状况核对需求书》《广州市居民家庭经济状况核对授权书》（以下简称《需求书》《授权书》）及核对资料推送至居民家庭经济状况核

对机构（以下简称核对机构）提请核对；经初审不符合保障条件的，街道办事处（镇人民政府）应在初审完成后 5 个工作日内将审核结果告知申请家庭。

（二）复审

区住房保障部门自收到街道办事处（镇人民政府）提交的初审意见之日起 13 个工作日内，完成申请家庭户籍、住房、婚育状况、人员结构等情况（除家庭收入、家庭财产以外）的审核。

核对机构自收到街道办事处（镇人民政府）提交的核对需求后 13 个工作日内按规定对申请家庭的家庭收入、家庭财产情况进行核对，出具《广州市居民家庭经济状况核对报告》（包括家庭收入、家庭财产总金额及具体组成，以下简称《核对报告》）并推送至公租房系统。

区住房保障部门自收到《核对报告》之日起 10 个工作日内出具复审意见。经复审不符合保障条件的，区住房保障部门应在复审完成后 5 个工作日内将审核结果告知申请家庭。

（三）公示

区住房保障部门应将复审符合保障条件的申请家庭情况提交至市住房城乡建设局网站公示，街道办事处（镇人民政府）协助在办公场所同步公示，公示时间为 20 日。公示内容包括申请人姓名、年龄、户籍所在地、现住房产性质、家庭人口、家庭人均自有产权住房建筑面积、租住的直管房住宅、单位公房人均建筑面

积、申请之月前 12 个月家庭收入、家庭财产、保障方式以及应核发的住房租赁补贴金额等符合保障条件的信息。

（四）异议复核

对公示情况有异议的组织或个人，可以在公示期内按本细则第二十四条规定向区住房保障部门提出异议。

（五）公告

经公示无异议或经异议不成立的，区住房保障部门应当于 2 个工作日内在市住房城乡建设局网站将符合条件的公共租赁住房保障申请家庭名单进行公告，并告知申请家庭。

第七条 申请家庭选择领取住房租赁补贴的，自公告次月起领取住房租赁补贴；选择轮候公共租赁住房的，自公告之日起进入轮候册相应序列。

第八条 申请家庭在申请审核期间放弃住房保障的，应登录指定网站提出放弃申请或向街道办事处（镇人民政府）书面提出放弃申请，街道办事处（镇人民政府）应自收到放弃申请后终止审核，并通知核对机构终止核对。

第三章 配租审核

第九条 轮候公共租赁住房的申请家庭，可以按照市、区住房保障部门公布的分配方案，参加集中分配或常态分配。审核部门应当对其进行配租审核。

第十条 公共租赁住房集中分配审核程序如下，具体审核时限按照每批次公共租赁住房分配方案执行：

（一）初审

街道办事处（镇人民政府）应在规定时间内对申请家庭的优先配租情形、住房情况及保障人口等意向登记信息进行初审，并将初审意见提交区住房保障部门。

（二）复审

区住房保障部门收到初审意见后，应在规定时间内进行复审，出具复审意见。

（三）公示

区住房保障部门完成复审后，应在规定时间内将全部申请家庭意向登记审核结果提交至指定网站公示，公示时间不少于5日。

（四）异议复核

对公示情况有异议的组织或个人，可以在公示期内按本细则第二十四条规定向区住房保障部门提出异议。

（五）公告

经公示无异议或经异议不成立的，区住房保障部门应当于规定时间在指定网站将参加预匹配或预选房的公共租赁住房分配对象名单进行公告。

（六）资格复核

自公布摇号预匹配结果之日起，街道办事处（镇人民政府）、

区住房保障部门按照本细则第十二条规定，对家庭收入、家庭财产、人员结构、家庭成员名下商事登记发生变化的申请家庭进行资格复核。经资格复核不符合保障条件或未按规定补正补齐资料的，区住房保障部门应在资格复核完成后5个工作日内将审核结果告知申请家庭，并取消其保障资格。

申请家庭的家庭收入、家庭财产、人员结构、家庭成员名下商事登记未发生变化，无需进行资格复核，可按规定办理入住。

第十一条 公共租赁住房常态分配审核程序如下：

（一）申请家庭在提交常态分配申请前，如家庭收入、家庭财产、人员结构、家庭成员名下商事登记发生变化，应申报家庭情况变更，街道办事处（镇人民政府）、区住房保障部门按照本细则第十二条规定进行审核。经审核符合保障条件的，可参加常态分配。

（二）申请家庭参加常态分配，获预配租公共租赁住房后，区住房保障部门应在5个工作日内对申请家庭住房等情况进行资格复核。经资格复核不符合保障条件或未按规定补正补齐资料的，区住房保障部门应在资格复核完成后5个工作日内将审核结果告知申请家庭，并取消其保障资格。

第四章 家庭情况变更与期满审查

第十二条 申请家庭在轮候或保障期间，家庭收入、家庭财产、

住房、人员结构、婚育状况、户籍等情况发生变化影响到公共租赁住房保障资格和标准的，应按规定申报家庭情况变更。家庭情况变更审核程序如下：

（一）初审

街道办事处（镇人民政府）自受理申请之日起5个工作日内按照本细则第六条第（一）款审查内容出具初审意见，并提交区住房保障部门。家庭收入、家庭财产、人员结构发生变化的，街道办事处（镇人民政府）需同时将《需求书》《授权书》及核对资料推送至核对机构提请核对。

（二）复审

区住房保障部门、核对机构按照本细则第六条第（二）款内容开展复审工作。区住房保障部门应在复审完成后5个工作日内将审核结果告知申请家庭。经复审不符合保障条件的，区住房保障部门取消其轮候资格或保障资格。

第十三条 正在轮候公共租赁住房或享受公共租赁住房保障的申请家庭，需要变更保障方式的，应按规定提出变更申请。街道办事处（镇人民政府）、区住房保障部门按照本细则第十二条规定进行审核。经复审不符合保障条件的，区住房保障部门取消其轮候资格或保障资格。经复审符合保障条件的，按以下情形处理：

（一）已承租公共租赁住房的，申请家庭在向运营单位退回

原租住的住房后，市住房保障部门自次月起向其发放住房租赁补贴。申请家庭在审核通过后3个月内未退回原租住的住房的，终止本次保障方式变更。

（二）正在轮候公共租赁住房的，审核通过后同步注销轮候号，市住房保障部门自审核通过次月起向其发放住房租赁补贴。

（三）正在领取住房租赁补贴的，自审核通过进入公共租赁住房轮候册的次月起停止发放住房租赁补贴（符合轮候期间领取补贴的家庭除外）。

第十四条 保障家庭需要继续申请公共租赁住房保障的，须在保障期限届满3个月前提交申请，进行资格期满审查。期满审查程序如下：

（一）初审

街道办事处（镇人民政府）应自受理申请之日起10个工作日内按照本细则第六条第（一）款审查内容出具初审意见提交区住房保障部门，并提请核对机构开展核对。

（二）复审

区住房保障部门、核对机构按照本细则第六条第（二）款内容开展复审工作。经复审不符合保障条件的，区住房保障部门应在复审完成后5个工作日内将审核结果告知申请家庭，并取消其保障资格。

（三）公示

区住房保障部门将复审符合保障条件的申请家庭情况在市住房城乡建设局网站进行公示，公示时间为 20 日。

（四）异议复核

对公示情况有异议的组织或个人，可以在公示期内按本细则第二十四条规定向区住房保障部门提出异议。

（五）公告

经公示无异议或经异议不成立的，区住房保障部门应当于 2 个工作日内在市住房城乡建设局网站将符合条件的公共租赁住房保障申请家庭名单进行公告，并告知申请家庭。

第十五条 申请家庭所有家庭成员期满审查时均已年满 60 周岁，人员结构未发生变化，且保障期限未届满或届满不超过 3 个月的，可按照本细则第十四条规定进行期满审查，也可不再审核家庭收入、家庭财产，以最近一次经济状况核定的家庭收入、家庭财产作为后续核定租金或租赁补贴档次的依据，并按照以下程序进行期满审查：

（一）提交申请

申请人登录指定网站或线下提交期满审查申请。选择线下申请的家庭中，承租公共租赁住房的家庭，向运营单位提交期满审查申请；领取住房租赁补贴的家庭，向申请人户籍所在地街道办事处（镇人民政府）提交期满审查申请。运营单位或街道办事处（镇人民政府）应当场将申请家庭的信息及相关资料录入公租房

系统，并推送至区住房保障部门。

（二）区住房保障部门审核

区住房保障部门应自收到申请资料之日起 10 个工作日内，对申请家庭的人员结构、家庭成员年龄、保障期限、住房等情况进行审核。区住房保障部门应在审核完成后 5 个工作日内出具受理或审核结果，并告知申请家庭。经审核不符合受理条件的，区住房保障部门应不予受理，并指引申请家庭按照第十四条规定进行期满审查；不符合保障条件的，区住房保障部门取消其保障资格。

第十六条 申请家庭在轮候或保障期间，申请放弃轮候资格或保障资格的，区住房保障部门应自收到放弃申请之日起 5 个工作日内注销其轮候资格或保障资格。1 人户申请家庭在轮候或保障期间死亡的，区住房保障部门核实后，注销其轮候资格或保障资格。

第五章 主动核查

第十七条 市住房保障部门可以组织区住房保障部门等有关部门采取抽查、集中检查等方式对轮候配租家庭、保障家庭的资格进行审查。市住房保障部门可以委托第三方机构对抽查、检查开展辅助性工作。

第十八条 公租房系统定期通过共享数据核查保障家庭自有产权住房及承租直管房住宅情况，经核查情况发生变化的，向区住房保障部门推送预警信息。区住房保障部门自收到预警信息之

日起 10 个工作日内进行核查。经核查，仍符合住房困难标准的，保障标准不作调整；不再符合住房困难标准的，区住房保障部门取消其保障资格并告知保障家庭；已承租直管房住宅的，区住房保障部门通知保障家庭按规定腾退直管房住宅，未在规定时间内腾退的，取消其保障资格并告知保障家庭。

第十九条 根据工作需要，住房保障部门可会同民政部门针对特定保障家庭主动开展核查工作。具体核查程序如下：

（一）住房保障部门发起主动核查需求

市、区住房保障部门通过公租房系统发起主动核查，并将需主动核查的保障家庭名单推送至街道办事处（镇人民政府）。

（二）街道办事处（镇人民政府）调查核实保障家庭基本情况

街道办事处（镇人民政府）自收到主动核查需求之日起 5 个工作日内，对保障家庭的婚育状况和人员结构等进行调查核实，在公租房系统更新确认保障家庭基本情况，提交区住房保障部门。涉及家庭收入、家庭财产、人员结构情况的，街道办事处（镇人民政府）需同时将《需求书》《授权书》推送至核对机构提请动态核查。

（三）区住房保障部门出具主动核查结果

核对机构应当自收到动态核查需求后 13 个工作日内，根据相关规定对保障家庭的家庭收入、家庭财产情况进行核查，出具《核

对报告》并推送至公租房系统。动态核查业务无需提供申报资料，不对实物财产进行评估。

区住房保障部门自收到《核对报告》之日起5个工作日内完成住房等情况核查，并出具主动核查结果。

第六章 补正补齐资料与异议申诉处理

第二十条 在审核过程中需申请家庭补正补齐资料的，审核部门应出具补正补齐资料通知书，注明需补正补齐的全部内容及时限。

复审环节需申请家庭补正补齐资料的，由区住房保障部门汇总告知申请家庭。其中核对机构需申请家庭补正资料的，按规定一次性告知需补正的内容，并推送至公租房系统。区住房保障部门应自收到核对机构补正意见之日起2个工作日内，汇总出具补正补齐资料通知书并告知申请家庭。

第二十一条 申请家庭自收到补正通知之日起10个工作日内线上或向街道办事处（镇人民政府）补正补齐资料。街道办事处（镇人民政府）自收到补正补齐资料之日起2个工作日内录入公租房系统。审核时限自审核部门确认申请家庭已补正补齐资料之日起重新计算。

除不可抗力外，申请家庭未在规定时间内补正补齐资料的，视为放弃申请。街道办事处（镇人民政府）或区住房保障部门应

在 2 个工作日内终止审核，通知核对机构终止核对，并告知申请家庭。

第二十二条 申请家庭对街道办事处（镇人民政府）作出的不予受理或准入审核结果有异议，应自收到告知书之日起 5 个工作日内登录指定网站或向街道办事处（镇人民政府）提出书面异议申诉，并提交相关佐证资料。街道办事处（镇人民政府）应当自收到异议之日起 15 个工作日内完成调查核实，并将异议复核结果告知申请家庭。

第二十三条 申请家庭对区住房保障部门作出的不予受理或审核结果有异议，应自收到告知书之日起 5 个工作日内登录指定网站或向区住房保障部门提出书面异议申诉，并提交相关佐证资料。

如申请家庭对家庭收入、家庭财产审核结果提出异议，区住房保障部门受理异议后，街道办事处（镇人民政府）应在 2 个工作日内将《广州市居民家庭经济状况重新核对申请书》《广州市居民家庭经济状况重新核对需求书》及佐证资料推送至核对机构开展重新核对。核对机构自收到重新核对需求后 13 个工作日内，出具《广州市居民家庭经济状况复核报告》（包括家庭收入、家庭财产总金额及具体组成）并推送至公租房系统。区住房保障部门应自收到《广州市居民家庭经济状况复核报告》之日起 5 个工作日内，将异议复核结果告知申请家庭。申请家庭提交的佐证资

料需退回补正补齐的，异议复核时限自审核部门确认申请家庭已补正补齐资料之日起重新计算。

如申请家庭对其他情况提出异议，区住房保障部门应自受理之日起 15 个工作日内完成调查核实，并将异议复核结果告知申请家庭。

第二十四条 申请家庭、其他组织或个人对准入审核、配租审核、期满审查等公示情况有异议的，可以在公示期内登录指定网站申请异议复核或向区住房保障部门书面申请异议复核，并提交相关佐证资料。

自收到异议申请之日起，区住房保障部门在以下规定时间，会同街道办事处（镇人民政府）等有关部门按照职责分工完成调查核实，并将异议复核结果告知异议申请人。经异议复核不符合保障条件的，区住房保障部门应将审核结果告知申请家庭。申请家庭已取得轮候资格或保障资格的，应同时取消其轮候资格或保障资格。

（一）对准入审核、期满审查公示情况异议的，自收到异议申请之日起 15 个工作日内。

（二）对配租审核公示情况异议的，自收到异议申请之日起 5 个工作日内。

第二十五条 异议复核结果为申请家庭公共租赁住房保障申请的最终审核结果。

第七章 监督管理

第二十六条 各级住房保障审核部门在审核、调查、监督检查过程中，有权采取以下措施：

（一）调查与核查事项有关的单位和个人，要求对与核查事项相关的情况作出说明、提供相关证明资料；

（二）查阅、记录、复制申请家庭与住房保障相关的资料，了解申请家庭的家庭成员、家庭收入和财产情况。

有关单位和个人应当配合审核、调查以及监督检查，按照住房保障部门和民政部门要求的资料格式如实提供相关资料。

第二十七条 建立全市住房保障审核人员登记制度，区住房保障部门定期将本区审核人员基本情况报送市住房保障部门，对辖区住房保障资格审核人员工作情况进行常态化监督和定期检查；区、街两级住房保障部门应明确并细化资格受理、审核的工作流程以及岗位职责，建立双人审核制度以及责任追究和监督制度。

各级住房保障部门及其相关工作人员，应对保障家庭资料保密，但按照规定应当予以公示的个人信息除外。

第二十八条 审核人员本人或其直系亲属申请住房保障的，该审核人员必须回避，并向所在单位纪检部门报告。所在单位自收到报告后应将有关情况报市住房保障部门。如其本人违反规定不回避不报告的，一经查出，取消相关的住房保障资格，并追究其行政责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关依法处理。

第二十九条 各级住房保障审核部门或其工作人员违反本细则规定，不依法履行职责的，由任免机关或监察机关按照管理权限，依法追究其相关法律责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

第八章 附则

第三十条 本细则中所称告知，是指通过网页或移动端（短信、微信等）推送信息告知申请家庭。

申请审查过程中，审核结果信息根据申请家庭选择的方式送达。送达方式包括线上送达、现场送达等。线上送达的，申请家庭登录指定网站查阅签收；现场送达的，申请家庭到街道办事处（镇人民政府）或运营单位服务窗口领取签收。

申请家庭应自收到告知信息之日起5个工作日内线上或现场签收审核结果信息。未在规定时间内签收的，应当通过其他法定方式送达。

第三十一条 申请审查过程中，需对申请家庭的实物类财产进行价格评估（认定）的，评估时间不计入核对（重新核对）工作时限。

第三十二条 本细则自印发之日起施行，有效期五年。

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

2025 年 3 月 3 日印发
