

珠海市住房和城乡建设局文件

珠建〔2024〕9号

珠海市住房和城乡建设局关于印发《珠海市公共租赁住房管理办法实施细则》的通知

各区政府（管委会），市政府各部门、各直属机构：

现将《珠海市公共租赁住房管理办法实施细则》印发给你们，请认真贯彻落实。在实施过程中遇到的问题或意见，请及时向我局反馈。

珠海市住房和城乡建设局

2024年1月9日

公开方式：主动公开

抄送：市司法局。

珠海市住房和城乡建设局办公室

2024 年 1 月 9 日印发

珠海市公共租赁住房管理办法实施细则

第一章 总则

第一条 为进一步规范和完善本市公共租赁住房管理工作，根据《珠海市公共租赁住房管理办法》（以下简称《管理办法》）的规定，制定本实施细则。

第二条 本市行政区域内公共租赁住房申请、分配、退出和管理等工作，适用本实施细则。

第三条 市住房保障主管部门负责统筹公共租赁住房的政策制定、房源筹集与分配、目标责任落实等工作，负责指导和监督各区住房保障工作。

区住房保障主管部门负责统筹辖区公共租赁住房的需求申报、资格审查、在保对象和轮候对象相关信息录入和更新、租赁补贴发放或实物配租以及退出管理工作，指导监督镇人民政府（街道办事处）住房保障相关工作。

镇人民政府（街道办事处）负责做好本辖区保障性住房需求申报统计、公共租赁住房的申请受理、入户调查和预审以及信息录入，协助区住房保障主管部门和公租房运营单位及产权单位做好实物配租家庭租金追缴及房源清理腾退等工作。

市、区住房保障管理机构负责承办市、区公共租赁住房需求登记统计、准入资格审核、租赁补贴发放和实物配租及信息录入管理等具体工作，负责市、区人民政府投资的保障性住房项目建设、房

源使用管理服务工作。

资格初审中涉及其他部门审核的内容，原则由区住房保障主管部门向各相关部门发函核查，如确需由市一级方能核查的，由市住房保障管理机构向各相关部门发函进行核查。

第四条 民政主管部门负责申请人和共同申请人婚姻状况以及核对是否为已认定的最低生活保障家庭、特困供养人员、最低生活保障边缘家庭、支出型困难家庭以及孤儿、事实无人抚养儿童的核查工作。

财政主管部门负责公共租赁住房相关资金安排和拨付工作。

人力资源和社会保障主管部门负责对申请人和共同申请人专业技术职称或技能技师资格、企业的高级管理人员资格的认定、劳动合同备案的核查工作以及低收入、其他低收入申请人和共同申请人社保缴纳情况的核查工作。

公安主管部门负责申请人和共同申请人户籍、车辆的核查工作。

税务主管部门负责申请人和共同申请人纳税情况的核查工作。

不动产登记机构负责对申请人和共同申请人住房情况的核查工作。

住房公积金机构负责申请人和共同申请人住房公积金缴交情况的核查工作。

金融、证券和保险机构依照职权负责对申请人和共同申请人相关资产进行核查。

第二章 申请和审核

第一节 申请资格

第五条 申请公共租赁住房的家庭是指以符合法律规定的已婚夫妇为主体，其赡养的老人或抚养的未成年子女组成的家庭。

在本市工作、退休且子女均已独立成家或单身子女年龄超过《管理办法》第二十一条、第二十三条规定的，父母可独立申请，其子女家庭户中拥有本市两套（含）以上住房的除外。

离婚或丧偶的无子女单身居民按低收入住房困难家庭类或其他低收入住房困难家庭类申请公共租赁住房的，按照《管理办法》第二十一、二十三条单身居民的年龄规定执行。已入住公共租赁住房的，如果仍符合公共租赁住房申请条件的，可以继续租赁。如不再符合保障条件的，按照《管理办法》规定退出。

新就业职工申请公共租赁住房，父母不作为共同申请人。

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。

第六条 具备中专以上学历、自毕业起不满5年；取得高级工职业资格证书；经珠海市企业技能人才评价取得一、二、三级评价证书条件之一的异地务工人员，未享受政府扶持政策配

建职工公寓和集体宿舍保障并符合下列条件的，可选择申请政府公开配租的公共租赁住房：

（一）已与本市用人单位签订聘用期为 1 年以上仍在履行的劳动合同，并在本市缴纳社保的；

（二）在本市属无房户或家庭人均居住建筑面积低于 15 平方米；

（三）在申请受理之日前 5 年内没有出售过房产。

第七条 《管理办法》规定类别条件以外的、具有本市城镇户籍的住房困难家庭（下称住房困难家庭类）申请公共租赁住房，应当具备下列条件：

（一）申请人具有本市城镇户籍且落户 3 年以上，共同申请人可为非本市户籍的常住人口；

（二）在本市属无房户或家庭人均居住建筑面积低于 15 平方米；

（三）申请人及共同申请人在申请受理之日前 5 年内没有出售过房产。符合《管理办法》第二十四条规定的除外。

符合前款规定，年龄 30 周岁以上的单身居民，可以单独申请公共租赁住房；孤儿年满 18 岁后，如符合前款规定可独立申请。

符合前款规定，投靠子女户籍迁入本市的父母，不得单独申请。

第八条 子女家庭（个人）申请公共租赁住房，具有下列情

况之一的非本市户籍父母可作为共同申请人：

（一）子女为独生子女或因病故离世等原因仅有1个子女的，父母与子女共同居住，且在本市办理了居住证；

（二）父母有残疾或特定重大疾病需要子女照顾的；

（三）子女有残疾或特定重大疾病需要父母照顾的。

第九条 因直系亲属或兄弟姐妹有特定重大疾病，申请人或共同申请人的房产须出售用于救助治病，申请人根据《管理办法》第二十一条、第二十三条申请公共租赁住房保障的，不受在申请受理之日前5年内没有出售过房产的条件限制。

第十条 申请人及共同申请人已居住政府公产房，享受福利性住房或周转房租金的，经审核符合公共租赁住房条件的，申请人与所承租住房一并纳入公共租赁住房管理，按照公共租赁住房的租金标准收取租金。

第二节 申请管辖及审核

第十一条 低收入住房困难家庭类、其他低收入住房困难家庭类、住房困难家庭类申请公共租赁住房，向户籍所在地镇人民政府（街道办事处）申请。

新就业职工类、专业人才类和异地务工人员类原则上由服务企业向服务单位所在地镇人民政府（街道办事处）申请。服务单位所在地与注册地不在同一个区的，向注册地镇人民政府（街道办事处）申请。

第十二条 镇人民政府（街道办事处）在受理申请后，应安排专人对申请人家庭成员构成、共同居住现状和生活状况等情况，通过入户调查、邻里访问等方式进行调查，调查人应进行调查情况记录并签名，调查情况记录应与申报材料一并送审。

如申请人居住地与户籍地、申请地不属于同一人民政府（街道办事处）的，由居住地人民政府（街道办事处）协助入户调查。

第十三条 镇人民政府（街道办事处）经过调查后，认为申请人不符合保障条件的，应当向申请人核发《不予住房保障资格通知书》，并说明理由。镇人民政府（街道办事处）的审核时间超过1个月的，应书面说明原因。因申请人补办材料等原因造成的延误，不计入审核时间，应在申请材料上备注并由申请人确认。

区住房保障主管部门经审核认为申请人不符合保障条件的，应当向申请人核发《不予住房保障资格通知书》，并说明理由；区住房保障主管部门经复核审核、公示符合住房保障条件的，应当向申请人核发《准予住房保障资格通知书》，并报送市住房保障管理机构。

通知书统一由镇人民政府（街道办事处）负责送达。

第十四条 申请人获得保障资格的有效期为三年（轮候期间资格有效期顺延），保障起始时间或轮候起始时间以通过终审部门审核时间的次月1日开始计算。

第三节 资料提供及认定

第十五条 低收入住房困难家庭类或其他低收入住房困难家庭类申请公共租赁住房的，申请人与共同申请人均应提交由所在单位出具的申请之日前连续十二个月的收入证明、工作单位所在地税务主管部门出具的申请日之前连续十二个月的纳税申报额清单及社会保险扣除记录清单。无工作单位或失业的，由税务主管部门出具无纳税申报和社会保险扣缴证明。

无工作单位或失业的，需提供申请日前人力资源和社会保障主管部门出具的《就业创业证》及连续十二个月社会保险缴费记录清单。

民政主管部门认定的困难群众，提供民政主管部门出具的有效期内《珠海市最低生活保障救助金领取证》、《广东省低保边缘家庭证》以及《广东省支出型困难家庭证》。

申请人或共同申请人已达退休年龄并领取养老金的，应提交社会保险经办机构出具的领取养老金证明资料。无养老金的，由社会保险经办机构出具无领取养老金证明资料。

第十六条 非本市户籍的共同申请人，须结合本人实际情况提供相关的经济状况证明。

共同申请人在本市工作生活的，由镇人民政府（街道办事处）通过入户调查核实情况，参照本市户籍人口提供相关的经济状况证明。

共同申请人在外地工作的，须提交外地工作单位收入证明、工作单位所在地税务主管部门的纳税申报额清单及社会保险扣除记录清单。

第十七条 申请人及共同申请人需提交婚姻状况证明资料，已婚的需提供结婚证明；离异的须提供离婚证、离婚协议书或法院判决（裁定）书复印件；丧偶的须提供户籍所在地派出所或相关部门出具的证明。

第十八条 申请人或共同申请人患特定重大疾病的，应提供二甲以上（含）医院出具的诊断证明。患有精神分裂症疾病或不具有完全民事行为能力的，应同时提交监护人监护保证书。

第十九条 符合第八条规定纳入子女家庭作为共同申请人的父母，应提供相关的经济状况证明、特定重大疾病以及残疾证明。

符合第九条规定的申请人除需要提供所申请类别公共租赁住房相关资料外，还须提交申请人与患病人的关系证明、二甲以上（含）医院出具的患病直系亲属或兄弟姐妹诊断及住院证明材料、患病本人书面证明及居委会证明。患病本人无意识或丧失行为能力的，由监护人提供书面证明。

第二十条 家庭收入包括申请人和共同申请人扣除缴纳的个人所得税以及个人缴纳的社会保险和住房公积金支出后的工资收入、经营性净收入等。按照国家规定优抚对象依法享受的抚恤金、补助金、优待金和护理费等待遇；计划生育奖励与扶

助金、教育奖（助）学金、见义勇为等奖励性补助；给予独生子女死亡或伤残家庭的特别扶助金等，在准入审核中不计入家庭收入。

申请人和共同申请人以单位名义纳税或者缴交社保的，其工资额作为认定收入的依据；以个人名义纳税或者缴交社保的，高于社保主管部门公布的最低缴费基数，以实际缴交标准作为收入认定依据，以社保主管部门公布的最低缴费基数缴交的，结合入户调查及申请人实际申报额及家庭资产情况确定。申请人和共同申请人无工作单位、有劳动能力的按照最低工资收入核定收入。

第二十一条 申请人和共同申请人提供的单位收入证明、纳税申报额清单、社保清单数额不一致的，以数额最高者作为计算依据。申请人认为记录有误的，以相关部门纠正后的记录作为计算依据。

第二十二条 家庭人均收入以受理申请之日前连续十二个月的总收入为计算时限，但申请日之前连续三个月的家庭人均收入应不超过申请类别的收入准入标准。

从其他低收入住房困难家庭类住房保障转入低收入住房困难家庭类住房保障，家庭人均收入以转入前三个月收入确定。

第二十三条 申请人或共同申请人属于优抚对象、孤老病残人员、见义勇为人员的，需提供政府相关部门的认定材料。

第二十四条 新就业职工学历及就业时间以最后一个全日

制学历和毕业时间确定。之前享受的公共租赁住房保障不扣减可享受的时间。

第二十五条 按照家庭人口、代际结构以及家庭成员是否患有特定重大疾病等情形，确定家庭类型和分类系数，并根据不同的家庭类型和分类系数给予相应的收入豁免，家庭人均收入保障标准等于各类住房保障标准乘以家庭分类系数。

第二十六条 租住公共租赁住房或是承租社会住房纳入公共租赁住房房源统计住房的在保对象，其子女按照相关政策就近入学。

第二十七条 市住房保障主管部门可以根据实际需要调整申请人须提交资料，报住房保障联席会议批准后实施，并在市住房保障网上公布。

第三章 保障方式和标准

第二十八条 对符合低收入住房困难家庭类、其他低收入住房困难家庭类条件的申请人，政府可以采取实物配租或发放租赁住房补贴的方式予以保障。人均住房面积不足 15 平方米的家庭，只发放租赁补贴，不安排实物配租。

对符合新就业职工类、专业人才类、住房困难家庭类及异地务工人员类条件的申请人，只通过实物配租方式予以轮候保障。

患有精神疾病或不具有完全民事行为能力的申请人，无监护人共居同住的，原则上不安排实物配租，只发放租赁住房补贴。

市住房保障主管部门可以根据实际保障需要，会同财政等部门、确定增加发放租赁住房补贴的保障类别，并报市人民政府批准实施。

第二十九条 政府按市场平均租金水平的一定比例分类发放租赁住房补贴，低收入住房困难家庭类按市场平均租金水平的 90%左右发放，其他低收入住房困难家庭类按市场平均租金水平的 50%左右发放。

区住房保障主管部门可以根据区域租金、保障对象承受能力等情况，会同同级财政等部门适时适当调整租赁住房补贴发放比例及标准，并报同级人民政府批准实施。

第三十条 租赁住房补贴按照保障人口人均 15 平方米计算家庭可享受的保障面积（有住房的，须扣除已有的住房面积），并根据申请管辖区的平均市场租金、《家庭分类及收入豁免、补贴系数表》的家庭类别补贴系数、保障类别补贴系数确定可享受的租赁住房补贴。计算公式为：租赁住房补贴=人均可享受面积×家庭保障人口数×申请管辖区的平均市场租金×各类家庭补贴系数×保障类别补贴系数。

公共租赁住房在实物配租时，若承租人存有家庭人均居住建筑面积低于 15 平方米的情形，须扣除已有的住房面积（符合

租金减免条件的承租人，在核算租金时应将已有的住房面积在租金减免部分中一并扣除）。

无租金减免条件的，核算租金计算公式为：租金=房屋建筑面积×房屋所在项目的单位面积市场租金×类别比例。

符合租金减免条件的，减免部分核算租金计算公式为：（1）租金减免 50%的家庭租金=[房屋建筑面积-（家庭人口×15-已有住房建筑面积）×0.5]×房屋所在项目的单位面积市场租金×类别比例；（2）租金减免 100%家庭租金=[房屋建筑面积-（家庭人口×15-已有住房建筑面积）]×房屋所在项目的单位面积市场租金×类别比例。注：减免部分核算租金计算结果为负数，实收租金为零。

第三十一条 发放租赁住房补贴所需资金由市、区人民政府按照现行财政体制规定的比例负担。

第三十二条 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。低收入住房困难家庭类按照 10%左右收取，其他低收入住房困难家庭类的按照 50%左右收取。新就业职工类、专业人才类按照 70%左右收取租金。住房困难家庭类、异地务工人员类按照 80%左右收取。

第三十三条 公共租赁住房周边同地段、同类型住房的市场租金，每两年由区住房保障主管部门定期委托具有资质的房地产市场评估机构进行评估一次，并会同物价部门确定市场租金和市场平均租金后，报同级人民政府批准后公布实施。

第四章 分配与轮候

第三十四条 市、区住房保障主管部门应推进住房保障信息化建设，逐步实现公共租赁住房网上申请，建立各部门联合审核制度。

经区、镇（街道办）二级审核二级公示符合保障条件的申请人纳入公共租赁住房保障轮候库。

第三十五条 各类公共租赁住房的实物配租轮候排序，按照轮候时间的先后以及是否属于优先保障家庭等因素确定，具体的排序规则为：本年度优先保障家庭、上年度未获保障家庭、本年度其他保障家庭（含上年度放弃实物配租家庭）。同一保障次序中，多人口家庭优先配租。

经两次公开配租仍未获得保障的家庭，应当在第三年百分百予以配租，其优先保障排序在本年度优先保障家庭之前，但放弃实物配租的情形除外。

第三十六条 市、区住房保障主管部门应当根据《管理办法》第三十七条的规定制定配租方案，配租方案应当按照本细则第三十五条的规定确定配租次序，并明确配租的原则、拟配租的保障类别、拟配租的房源数量及各类别的配租房源数量、租金标准、物业管理费标准等内容。

第三十七条 各区住房保障主管部门应当根据可配租房源

的情况，按照房源数与参加配租家庭最高不超过 1:1.2 的比例确定配租候选家庭。

第三十八条 市、区住房保障主管部门应按照《家庭分类及收入豁免、补贴系数表》的家庭分类和配租房型确定低收入住房困难家庭类、其他低收入住房困难家庭类、新就业职工类、专业人才家庭类、住房困难家庭类和异地务工人员类的配租方案。

新就业职工原则上只配租单身公寓户型。

第三十九条 放弃实物配租资格重新轮候的申请人，轮候时间按以下确定：

（一）参加抽签并获得选房资格但放弃选房的，从参加抽签或摇号时间重新轮候。

（二）已选房但未在规定时间内签订租赁合同的，从规定签订租赁合同期限的最后一天重新轮候。

（三）签订租赁合同后 30 日内未办理入住手续的，按签订租赁合同之日起第 30 日开始重新轮候。

第四十条 两次放弃实物配租的申请人，属于低收入住房困难家庭类或其他低收入住房困难家庭类的，只能享受租赁住房补贴保障方式。其他类别的，从最后一次放弃实物配租之日起重新轮候。

第四十一条 申请人因行动不便或者患精神疾病、特定重大疾病等情形确需监护人或其他人员长期共同居住照顾生活起居

的，实物配租时可计算 1 名监护人或者照顾人员。

第五章 使用管理和退出机制

第四十二条 对公共租赁住房在保家庭每三年进行定期资格复核。区住房保障主管部门应在资格定期复核期限届满前两个月，组织镇人民政府（街道办事处）向在保家庭核发《住房保障资格定期复核通知书》，通知书应明确复核的时间及需要提供的资料。

未按时提交资料参加资格定期复核的在保家庭，资格定期复核期限届满的次月起由区住房保障主管部门取消其住房保障资格，并核发《取消住房保障资格通知书》。

定期复核后，区住房保障主管部门对仍符合住房保障条件的家庭，应重新核发《准予住房保障资格通知书》，对不再符合住房保障条件的家庭，核发《取消住房保障资格通知书》。并应及时更新市住房保障网的相关信息、报送市住房保障管理机构。

各种通知书统一由镇人民政府（街道办事处）负责送达。

第四十三条 区住房保障主管部门应根据保障类别的申请条件每年向房地产登记部门核实在保家庭的住房情况。

第四十四条 我市建立公共租赁住房过渡保障线制度。在保家庭有下列情形超出《管理办法》规定在保类别保障标准一定幅度的，仍保留其原保障类别的住房保障资格，由区住房保障

主管部门核发《过渡保障资格通知书》，但提供虚假资料骗取住房保障的除外。

（一）低收入住房困难家庭类和其他低收入住房困难家庭类在保家庭因经济状况变更，家庭人均收入增加额在保障标准20%（含本数）以内的，仍按照原保障标准类别保障。已享受家庭分类收入豁免系统优惠的，不得重复享受。

（二）因购买住房原因已不符合《管理办法》规定的，享受租赁住房补贴的，从签订商品住房预购合同之日起次月开始停发补贴；享受实物配租的，在保家庭可以申请继续租住原住房至所购住房入住时间，低收入住房困难家庭类和其他低收入住房困难家庭类在保家庭应当从购房之月起次月按住房困难类别缴交租金，其他类别在保家庭则按原类别缴交租金。所购住房为精装修的住房（含二手房）的，住房入住时间按住房实际交付时间后延三个月计算，所购住房为毛坯住房的，入住时间按住房实际交付时间后延六个月计算。

各种通知书统一由镇人民政府（街道办事处）负责送达。

第四十五条 其他低收入住房困难家庭类在保家庭因收入减少，经审核连续三个月家庭人均收入符合低收入住房困难家庭类保障条件的，可从符合条件的次月起享受低收入住房困难家庭类保障，区住房保障主管部门应核发《类别转换住房保障资格通知书》。

第四十六条 在资格定期复核中发现在保家庭人均收入连

续 12 个月超出过渡保障线的，从次月起取消原保障类别的住房保障资格及所享受的住房保障待遇。如果仍符合其他类别保障条件的，转入其他类别，重新核发《类别转换住房保障资格通知书》。已经不再符合保障条件的，退出保障并核发《取消住房保障资格通知书》。

区住房保障主管部门应在核发《过渡保障资格通知书》、《类别转换住房保障资格通知书》和《取消住房保障资格通知书》的同时，更新住房保障网相关信息，并报送市住房保障管理机构、公共租赁住房业主或使用管理单位。

第四十七条 享受实物配租家庭，从取消住房保障资格的次月应退回保障性住房，符合过渡保障线制度的家庭，退出时间按本实施细则第四十四条确定；存在需要追缴租金差额情形的，区住房保障主管部门应在《类别转换住房保障资格通知书》、《取消住房保障资格通知书》等相关行政文书中明确需要追缴的租金差额以及时限。

对享受租赁住房补贴的家庭，从类别转换或取消住房保障资格的次月起增减补贴或停发租赁住房补贴。存在需要追缴补贴金额情形的，区住房保障主管部门应在《类别转换住房保障资格通知书》、《取消住房保障资格通知书》等相关行政文书中明确需要追缴的补贴金额以及时限。

第四十八条 区住房保障主管部门应当与增减、停止发放住房补贴或退出实物配租的在保家庭办理相关手续，更新住房保

障网相关信息，并报送市住房保障管理机构、公共租赁住房业主或使用管理单位。

在保家庭拒不按规定退回补贴、租金差额和实物配租住房的，由区住房保障主管部门将其不诚信行为录入珠海市住房保障网并予以公示。由公共租赁住房业主或使用管理单位依法向人民法院提起诉讼。

第四十九条 市、区住房保障主管部门应当加强对公共租赁住房使用的监督检查。公共租赁住房的运营管理机构应当对承租人使用公共租赁住房的情况进行巡查,发现有违反本办法规定行为的,应当及时依法处理或者向各区住房保障主管部门报告，各区住房保障主管部门应联合产权单位、运营管理机构进行处理。

第六章 利用社会住房的管理

第五十条 政府可利用市场中小户型的社会住房作为公共租赁住房的房源。

市住房保障主管部门应建立社会住房纳入公共租赁住房管理信息平台，接受符合条件的社会住房业主申请纳入公共租赁住房房源登记。

第五十一条 经审核符合保障条件的低收入住房困难家庭和其他低收入住房困难家庭类可通过信息平台选定住房，由

保障家庭与业主签订租赁合同，将合同报送区住房保障管理机构后，在保家庭所承租住房纳入公共租赁住房统计。

经审核符合保障条件的家庭也可自行到市场上选择符合条件的社会住房，与业主签订租赁合同，并将合同交区住房保障主管部门备案。

区住房保障主管部门应将报送信息录入公共租赁住房管理信息平台，在保家庭所承租住房纳入公共租赁住房统计。

市住房保障主管部门可根据实际情况，报市人民政府批准后，扩大利用社会住房的保障类别。

第五十二条 低收入住房困难家庭、其他低收入住房困难类别在保家庭承租的社会房源，其业主在在保家庭承租期间可以享受以下优惠政策：

（一）承租期间可按照税法规定享受相关税收优惠政策。

（二）承租期内，政府按每月 50 元发放住房维修补贴。租期累计每满三年可额外享受一次性 1000 元的住房维修补贴。

一套住房由多个保障家庭或个人承租的，上述优惠不得重复享。

市住房保障主管部门可以根据政策执行情况商财政部门，逐步扩大本条政策的适用类别，并报市人民政府批准后实施。

第五十三条 在保家庭如无正当理由连续 2 个月不缴交租金的，由区住房保障主管部门取消其住房保障资格，停发住房租赁补贴并将其不诚信行为录入珠海市住房保障网并予以公示。

区住房保障主管部门已核发《取消住房保障资格通知书》的家庭，应及时通知社会住房业主。

第七章 租金减免条件和标准

第五十四条 对符合以下情形之一配租政府公共租赁住房的在保家庭，可以在家庭保障面积内享受部分减免部分直至全部租金的政策优惠：

（一）对持有《珠海市优抚对象优待证》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，其中属低收入住房困难家庭类的租金全免，属其他类别的公共租赁住房保障对象租金减免应缴租金 50%。持有外市优抚对象优待证，需要本人到核发证件城市的退役军人事务管理部门开具证明，并注明开具单位联系人电话，以备核查。

（二）对年满 60 周岁以上无劳动能力、无生活来源又无法定赡养、抚养、扶养义务人的孤寡孤独老人，租金全免。

（三）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：(1)老地下党员；(2)老游击队员；(3)老交通员；(4)老接头户；(5)老苏区乡干部），租金全免。

（四）对申请人、共同申请人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、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》，属低收入住房困难家庭类的保障家庭租金全免，属其他类别的保障家庭租金减免50%。

（五）申请人或共同申请人因患特定重大疾病或门诊特定病种（以本市医疗保险规定为准）造成生活困难的，凭二甲以上（含）医院出具的疾病证明书或持有《珠海市医疗保险门诊特定病种核定单》，患病期间每月可以减免50%租金。

第五十五条 符合本实施细则第五十一条规定条件，租住社会住房的在保家庭，只能按照租住社会住房所在区的平均市场租金水平，根据第五十四条规定的租金减免比例，增加享受家庭保障面积部分的租金减免比例相应的租金补贴，属于可享受租金全免的家庭，计算租赁补贴时的保障类别补贴系数为1.0；属于可享受租金减免50%的，低收入住房困难家庭类的保障类别补贴系数为0.95，其他低收入住房困难家庭类的保障类别补贴系数为0.75。超出保障标准部分住房面积的租金由在保家庭自行承担。

第五十六条 在保家庭实物配租减免的租金，由申请管辖的区人民政府承担。在保家庭租住政府公共租赁住房的，减免的租金由区财政部门直接支付给公共租赁住房产权单位或管理单位。

承租社会住房的在保家庭增加的补贴所需资金，由市、区财政按照本实施细则第三十一条规定的比例分担。

第五十七条 除五十四条规定情形外，在保障家庭确实困难无力承担租金的，由区住房保障主管部门报区人民政府研究决定或报市住房保障联席会议研究决定。

第八章 附则

第五十八条 本实施细则颁布实施前已在保的实物配租家庭，在合同期内符合保障条件的，在保家庭可以选择按照原来的保障方式和保障标准，也可选择按照新的保障方式和保障标准保障。

第五十九条 本实施细则所称社会住房是指市场上私人所有或企业所有的合法住房，属于下列情形之一的除外：

（一）由政府有偿提供土地或单位自有存量用地建设，并按规定在其建设和管理过程中给予相关优惠政策支持，由各类企业或机构出资建设的公共租赁住房；

（二）《珠海市公共租赁住房管理办法》实施前已经批准，在城市更新项目中配建、产权归企业所有公共租赁住房；

（三）企业利用各类园区产业项目 7%用地面积、15%建筑面积作为园区生活配套新建职工公寓和集体宿舍的；

（四）利用村集体留用地建设的公共租赁住房。

第六十条 本实施细则由市住房和城乡建设局负责解释。

第六十一条 本实施细则自 2024 年 2 月 10 日起施行，有

效期至 2029 年 2 月 9 日。

家庭分类及收入豁免、补贴系数表

家庭类别	人口数	家庭结构	家庭成员是否有特定重大疾病、丧失劳动能力	豁免系数	补贴系数	配租房型
11 类	1	有子女	无	1.0	1.5	单身公寓
12 类	1	有子女	有	1.5	1.5	单身公寓
13 类	1	无子女	无	1.0	1.5	单身公寓
14 类	1	无子女	有（含退休）	2.0	1.5	单身公寓
21 类	2	夫妻	无	1.0	1	单身公寓或 一房一厅
22 类	2	夫妻	有	1.5	1	单身公寓或 一房一厅
23 类	2	父子（女） 或母子（女）	无	1.5	1	一房一厅或 两房一厅
24 类	2	父子（女） 或母子（女）	有	2.0	1	一房一厅或 两房一厅
31 类	3	夫妻和子女	无	1.0	1	两房一厅
32 类	3	夫妻及子女	有	1.3	1	两房一厅或 一房一厅

33 类	3	含三代人	无	1.0	1	两房一厅或 一房一厅
34 类	3	含三代人	有	1.3	1	两房一厅或 一房一厅
41 类	4 及 以上	含两代人	无	1.0	1	两房一厅
42 类	4 及 以上	含两代人	有	1.2	1	两房一厅
43 类	4 及 以上	含三代人	无	1.0	1	两房一厅或 三房一厅
44 类	4 及 以上	含三代人	有	1.2	1	两房一厅或 三房一厅

说明：*低收入家庭的保障类别补贴系数为 0.9，其他低收入家庭的保障类别补贴系数为 0.5。

特殊不在列表的家庭，参照最困难家庭按照 1.0 的系数计算，报市住房保障联席会议研究决定。

本表子女特指：（1）未成年子女；（2）处于求学阶段；
（3）没工作能力的子女。

如子女已工作或有工作能力的，不享受系数提高的待遇。

*失独家庭可按相应人口数的家庭类别最高豁免系数确定保障

收入准入线。

补贴的计算公式：

低收入家庭可享受补贴=保障人口*15 m²*补贴系数*提供保障区的平均市场租金*0.9。

其他低收入家庭可享受补贴=保障人口*15 m²*补贴系数*提供保障区的平均市场租金*0.5。