

新修订《广州市公共租赁住房管理办法》印发

适度放宽公租房申请准入条件

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员穗建报道：近日，《广州市公共租赁住房管理办法》（以下简称《办法》）经16届75次广州市政府常务会议审议通过，并向广州市委报备后正式印发。

今年3月4日，经广州市政府同意，广州市住房和城乡建设局已印发《关于进一步加强户籍家庭住房保障工作的通知》（下称《通知》），《办法》与《通知》共同构成广州市户籍家庭公租房保障基础制度。其中，《通知》主要是通过提高收入准入线和租赁补贴标准，进一步扩大公租房保障覆盖面和提高保障标准。《办法》则结合国家住房保障政策的最新要求、经济社会发展情况以及群众的合理诉求，优化了审核分配流程，完善了退出和监管规定，进一步便民利民和确保公租房资源公平善用。

放宽准入条件，优化审核程序

据介绍，新修订《办法》进一步明确申请人、共同申请人的定义和资格审查要求。完善“申请人”和“共同申请人”的定义，明确申请人和共同申请人的配偶及未成年子女的住房情况和经济状况列入申请家庭住房、收入和财产的计算范围。

《办法》适度放宽准入条件，删除家庭自有产权住房人均建筑面积超过9平方米不足15平方米的只能申请住房租赁补贴的规定，并明确不纳入家庭收入和家庭财产计算范围的具体情形，使更多确有住房困难的低收入群体有机会享受公租房保障。同时，优化申请审核程序，公租房申请采用线上线下相结合的方式，全程实行联

网审核，加强数据共享，减少审核层级及公示次数，从“三审两公示”调整为“两审一公示”，缩短全流程时间。

值得一提的是，《办法》提出公租房项目可根据居住人群特征与生活需求，适当增加配置医疗卫生和养老设施。考虑到老年群体存在医疗刚性支出，且比其他群体更难通过市场租赁住房，《办法》提出申请家庭所有成员均年满60周岁的，家庭收入、家庭财产标准可适当放宽。

完善退出机制，加强监管措施

《办法》明确，共同申请的家庭成员成年后有独立生活需要的，可申请单独退出公租房保障；对于不再符合保障条件的，探索实施柔性退出管

理。对于净收入和财产超过准入线的、但仍符合住房困难的群体，可按调整后的租金水平继续承租公租房，给予其稳定居住期，支持通过劳动积累财富。在保障期满的退出机制方面，《办法》指出，承租人应在1个月内结清有关费用，自收到解除合同或者终止合同通知之日起30日内搬迁，最长可申请不超过6个月的延长居住期限。

《办法》还加强监管措施。一是强化租赁合同签订规定，明确承租公租房的家庭在期满审查完成后签订租赁合同的工作要求，以及其拒签、逾期未签租赁合同的处理方式。二是对不如实填报有关申请表的，提供虚假证明等材料的，以及拒不配合核查人口、户籍、年龄、婚姻、收入、财产和住房等家庭情况工作的，按照相关规定处理。

广州举办“存量房交易资金托管”现场宣传咨询活动

帮助市民了解资金托管“安全锁”

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员穗建报道：近日，广州市住房和城乡建设局与中国人民银行广东省分行营业管理部、国家金融监督管理总局广东监管局联合制定印发了《广州市存量房交易资金托管服务操作指引》，为存量房交易资金安全保驾护航。

为进一步持续深化激发资金托管“安全锁”效能，扩大资金托管覆盖面，广州市房屋交易监管中心联合15家资金托管机构（14家托管银行和1家金融机构）于近日在中华广场举办了首场“存量房交易资金托管”现场宣传咨询活动。

活动现场，广州市房屋交易监管中心为市民提供存量房交易政策解读及房地产交易知识咨询答疑，就“存量房交易如何便捷办理”“存量房交易资金如何安全交割”等重点问题作了详细解答，同时在现场派发《购房风险提示》《存量房交易资金托管一本通》《房屋交易重点环节随手查》等宣传资料共计600余册。



市民现场咨询（通讯员供图）

通过活动，许多市民对存量房交易资金托管有了更深刻的认识。前来咨询的市民李先生表示：“此前对‘存量房资金托管’不太了解，现在清晰了解了这一政策的优势，以后在房产交易时会考虑选择资金托管，让交易过程更加安全有保障。”

下一步，广州市房屋交易监管中心将持续推动存量房交易资金托管工作走深走实，扩大宣传覆盖面，继续在天河、白云、越秀、海珠、荔湾等区开展5场现场宣传咨询活动，聚焦解读市民关心的存量房交易热点、难点问题。

佛山存量房房源交易信息线上发布

广东建设报讯 记者陈克正报道：记者从佛山市住建局获悉，从8月1日起，佛山市统一实施存量房房源交易信息线上发布工作。相关工作规则明确，全市存量房房源交易信息线上发布工作实行“一房一码”，房屋先通过房源核验取得房源二维码，方能发布并交易。

据悉，《佛山市存量房房源交易信息线上发布工作规则》（以下简称《规则》）分别就信息发布流程、信息发布人权限、信息发布来源与要求等方面给出相应指引。在信息录入方面，房地产经纪机构在对外发布房源

信息前，须与房屋产权人签订书面授权委托协议，委托发布的房源应通过房产信息网登记并录入房源信息。房地产经纪机构录入房源信息时，应同步上传房屋产权人书面授权委托协议。房屋产权人本人经实名认证登录房产信息网的，可自行发布房源信息。

《规则》指出，通过房源核验的，房产信息网赋予该存量房房源二维码并在房产信息网发布。扫描房源二维码可获得该房源信息，包括不动产登记信息、抵押、冻结等产权状态，房源发布主体、房屋基本状况、

房屋出售或出租等信息。交易各方签订存量房买卖合同前，存量房网签系统自动核验房源二维码。未经房产信息网进行房源核验的房屋，系统暂停发起签订存量房买卖合同的流程。

佛山市住建局相关负责人表示，希望通过畅通存量房房源交易信息发布渠道，实现“真实放盘意愿”“真实房源”“真实房屋信息”“合规经纪机构”“交易流程闭环管理”等目标，进一步加强佛山房地产经纪服务监管，切实保护购房人合法权益，营造规范透明的存量房交易环境。

珠海高新区

社区式保租房开始配租

广东建设报讯 记者蒋雯菁报道：8月1日，珠海市高新区大体量社区式保障性租赁住房惠景智汇新寓正式开业，首开882套公寓，可实现拎包入住、智慧管理。

惠景智汇新寓位于高新区港湾5号“四型发展环境”产业新社区内，新社区以连片开发实现城市级配套运营，配套人才公寓、人才住房、超6万平方米的邻里中心、两个幼儿园、约15万平方米三甲医院以及1处城市农场等。

本次首推的882套公寓，有经济单间、实用一房和舒适两房，可选基础款（空房）和升级款（全套软装）两种配置。项目面向个人租赁和企业团租，并提供企业定制化宿舍解决方案。同时，该公寓还提供24小时管家服务，采用智慧化管理服务系统，配置智能门禁、智能门锁、智能电表等设备，配备专业运营团队和运营系统，实现全流程线上管理服务，为新市民、新青年提供安全便捷的居住体验。

按照《珠海市保障性租赁住房准入退出管理规定（试行）》政策规定，该项目面向本市新青年和新市民分配。在高新区无自有住房或家庭人均居住建筑面积低于15平方米的住房困难家庭、当前在本市未享受其他公共租赁住房等任何住房保障及与现工作单位签订劳动合同或在珠海自主创业的，均可申请该项目。

据了解，该保障性租赁住房所在社区项目总投资达36亿元，是市、区两级列入挂图作战的重点项目，是珠海首个人才友好型、青年友好型、环境友好型、文化包容型“四型发展环境”示范社区。