



中山市住房和城乡建设局关于印发《中山市住房保障准入标准及轮候规则》的通知

中建通〔2025〕91号 中建规字〔2025〕3号

火炬开发区管委会、翠亨新区管委会，各镇政府、街道办事处，市各有关单位：

经市政府同意，现将《中山市住房保障准入标准及轮候规则》印发给你们，请认真贯彻执行。

中山市住房和城乡建设局

2025年9月2日

中山市住房保障准入标准及轮候规则

根据住房和城乡建设部《公共租赁住房管理办法》《广东省城镇住房保障办法》（广东省人民政府令第181号）、《中山市住房保障管理办法》等规定，结合本市实际，制定中山市住房保障准入标准及轮候规则如下：

一、保障准入标准

（一）保障对象

1. 本市户籍的城乡低保、低保边缘住房困难家庭、支出型困难家庭、



分散供养特困人员、中等偏下收入住房困难家庭；

2. 产业园区务工人员。

(二) 保障方式

1. 租住非产业园区配建公租房；

2. 租住产业园区配建公租房；

3. 领取租赁补贴。

(三) 申请主体

1. 租住非产业园区配建公租房的申请主体

申请承租非产业园区公租房，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。申请人与共同申请人之间应当具有法定的赡养、抚养、扶养关系。家庭划分按以下标准执行：

(1) 夫妻双方或离异（含丧偶）人员，与未成年子女构成一个家庭；

(2) 离异（含丧偶）不带子女（不与子女共同生活或抚养权不归申请人所有）、年满 30 周岁的未婚人士、年满 16 周岁且符合法律规定具有完全民事行为能力的孤儿，可单独申请；

(3) 与申请人同住且存在法定赡养、抚养、扶养关系的，经村（居）委会证明，可作为家庭成员共同申请；

(4) 申请人持《残疾人证》（残疾类别为精神残疾），须与监护人共同申请；

(5) 下列人员不计入共同生活的家庭成员：

在监狱内服刑的人员、在强制隔离戒毒所内执行强制隔离戒毒的人员；法院宣告失踪人员。

2. 租住产业园区配建公租房的申请主体

产业园区项目所在镇街企业、在产业园区项目所在镇街工作或者生



活的家庭（个人）。

3. 领取租赁补贴的申请主体

已取得租住非产业园区配建公租房住房保障资格且符合以下条件之一的申请人（家庭）。

（1）直接选择租赁补贴。

（2）处于轮候期间。

（四）准入条件

根据保障对象和保障方式不同，准入条件分为承租非产业园区公租房的住房保障资格、承租产业园区内公租房的住房保障资格、领取租赁补贴住房保障资格。

1. 申请承租非产业园区公租房的住房保障资格应同时符合如下条件：

（1）申请人必须具有本市户籍，申请人及共同申请人在本市工作居住，如共同申请人因就学、服兵役离开本市的，在就学、服兵役期间视为本市居住；

（2）申请人上年度家庭人均可支配收入符合本市规定的标准（申请人及共同申请人均已领取退休金或均已达法定退休年龄的，可放宽到不高于中山市住房保障收入准入标准的 1.5 倍）；

申请人上年度家庭人均可支配收入在本市上年度城镇人均年可支配收入 70% 以下，视为符合本市规定的标准。中山市住房保障收入准入标准的具体金额和执行时间以关于调整我市住房保障收入准入标准的公告为准。

（3）申请人及家庭资产总额符合本市规定的资产限额；

申请人家庭人均资产低于 11 万元且家庭资产总额低于 33 万元。

（4）申请人及共同申请人在本市无任何形式的住宅建设用地或者自



有住房或租住直管公房、所在单位福利性单身宿舍。或者虽有自有住房，但住房面积低于本市规定的住房保障面积标准；

目前执行标准为人均住房建筑面积低于 18 平方米或人均住房套内面积低于 15 平方米，如有调整按新标准执行。有房但鉴定为 C 级或 D 级危房的视为无房。住宅建设用地性质类别为宅基地且地上无房的视为无住宅建设用地。

(5) 申请人及共同申请人的子女在本市持有房产情况低于本市规定的标准；

申请人及共同申请人的子女在本市持有房产套数之和 $\leq$ 子女总数，视为符合本市规定的标准。

(6) 名下均无机动车辆。作为唯一谋生工具的经营性车辆、残疾人功能性补偿代步、小型农用车辆、燃油摩托车、电瓶车除外。如有合法经营性车辆，车辆价值不得超过 6 万元，车辆价值按申请人提出住房保障申请时的评估价计算。

(7) 名下无商事登记信息。申请家庭成员名下查询到商事登记信息为个体工商户（资金数额纳入家庭总资产，家庭资产总额低于本市规定的申请非产业园公租房的资产限额）以及属建档立卡贫困户统一参加当地合作社、集体所有制公司等经济组织的，可申请复核，经工作人员调查核实的，视为无商事登记。

(8) 申请人及共同申请人提出申请时未享受本市各种住房优惠政策或住房保障政策。

市住房城乡建设部门可根据社会经济发展变化的情况，遵循公平、合理的原则，调整申请承租非产业园区内公租房住房保障资格的条件。

2. 申请承租产业园区内公租房的住房保障资格应同时符合如下条件：



- (1) 在产业园区项目所在镇街工作或生活；
- (2) 申请人在产业园区项目所在地镇街无自有住房；
- (3) 申请人提出申请时未享受本市各种住房优惠政策和住房保障政策。

3. 领取租赁补贴应同时符合如下条件：

- (1) 获得租住非产业园区配建公租房的资格，且未办理公租房入住手续；

- (2) 申请家庭与房屋产权人或其委托人签订租赁合同。

(五) 申请人所需递交的资料清单

1. 申请承租非产业园区公租房需提交的资料清单：

- (1) 《中山市住房保障申请表》。

- (2) 身份证明材料：申请人及共同申请人的身份证明、户籍证明、婚姻证明；如未有身份证的未成年共同申请人需要提供出生证明。

- (3) 家庭收入情况证明材料：申请人及共同申请人的收入证明、各项银行流水、参保证明等。

- (4) 家庭住房状况证明材料：城区居民需要提交房产证明、租房合同；村镇居民除上述证明外，还需要提供由村（居）委会出具的《宅基地分配情况证明》；如已购房但未取得产权证明的需要如实申报，如名下有属 C、D 级危房需要提交相关鉴定报告。

- (5) 家庭资产证明：存折、股票、证券、基金、保险、村（居）委会出具的股份分红分配情况等证明；有缴纳公积金的需要提供公积金明细（含公积金余额）；机动车购车发票（或价值评估报告）；房地产或土地的市场价值评估报告；个体工商户营业执照。

- (6) 其他情况：特殊人群可享受优先轮候的需递交相关部门核发的证明材料。



(7) 根据申请家庭提交资料无法核定情况的，按实际需要补交相关证明材料。

2. 申请承租产业园区配建公租房需提交的资料清单：

(1) 身份证明材料；

(2) 在产业园区项目所在镇街工作或生活的证明材料。

3. 已获得租住非产业园区配建公租房资格，申请领取租赁补贴需提交的资料清单：

(1) 租赁合同；

(2) 租赁房屋权属证明；

(3) 《住房保障资格核准通知书》。

(六) 办理流程

1. 申请承租非产业园区公租房的办理流程

(1) 提出申请：申请人凭户口簿、居民身份证到户籍所在地、镇人民政府（街道办事处）领取《中山市住房保障申请表》，如实填写后，向户籍所在地镇人民政府（街道办事处）提交该申请表、身份证明材料、家庭收入证明材料、家庭住房状况证明材料。

(2) 受理及初审：申请由申请人户籍所在地镇人民政府（街道办事处）受理，自受理申请之日起 20 日内完成初审，并将申请人的申请资料和书面初审意见提交市住保中心。

申请人户籍所在地镇人民政府（街道办事处）组织属地住房城乡建设部门、民政部门及村（居）委会可采取入户调查、邻里访问以及信函索证等方式，对申请人的户籍情况、家庭收入、住房状况、家庭资产等申报情况进行调查核实，提出书面初审意见。家庭收入情况核查材料由镇街民政工作机构审核出具，申请材料由住房城乡建设部门代收，可容缺受理，但在初审合格前需提交至属地住房城乡建设部门。申请人户籍



所在地与实际居住地不一致的，实际居住地村（居）委会应配合调查、核实。详细情况以民政和住建的相关文件为准。

（3）复审及公布：市住保中心自收到申请资料及书面调查意见之日起3个工作日内完成相关资料汇总分发并函询各相关审核部门。各相关审核部门自收到市住保中心查询函和相关资料之日起7个工作日内完成审核并出具审核证明。

市住保中心自收齐各相关审核部门的复函之日起10个工作日内完成复审。复审符合条件的申请人姓名、工作单位、现住房条件、家庭人口、家庭人均居住面积、家庭年可支配收入、资产情况、受理单位及住房保障方式等在受理的镇人民政府（街道办事处）、市住保中心办公场所及中山市住房保障网站公示，公示时间不少于20日。

在公示期内，对公示内容有异议的组织或个人，应当在公示期内书面向市住保中心提出异议。镇人民政府（街道办事处）、市住保中心应自收到异议申请之日起10个工作日内重新调查核实。在公示期内经公示无异议或经核实异议不成立的，批准申请人取得住房保障资格并予以公布。

资格认定：对已取得住房保障资格的申请人，由市住房城乡建设局发放《住房保障资格核准通知书》，市住保中心根据房源情况对申请家庭进行需求登记并纳入轮候安置。

2. 申请承租产业园区公租房的办理流程

（1）提出申请：各类产业园区务工人员由用人单位集中提出申请，也可以家庭（或个人）名义提出申请。申请单位或家庭可在住房保障系统线上提出申请，也可前往产业园区公租房项目管理方提出申请。

（2）审核及公示：公租房项目管理方在住房保障管理系统对申请人员进行初审，审核通过后将审核结果送公租房所在镇人民政府（街道办



事处)住房城乡建设部门复核。镇人民政府(街道办事处)住房城乡建设部门复核后将审核结果在办公场所进行公示,公示期限不少于20日。对公示内容有异议的组织或个人,公示期内,应当书面向受理申请的镇人民政府(街道办事处)住房城乡建设部门提出,镇人民政府(街道办事处)住房城乡建设部门应自收到异议申请之日起5个工作日内重新调查核实。公示期内,经公示无异议或经核实异议不成立的,镇人民政府(街道办事处)住房城乡建设部门应自公示期满之日起5个工作日内,在公租房管理系统提出审核意见。

3. 已获得租住非产业园区配建公租房资格,申请领取租赁补贴的办理流程:

取得承租非产业园区的公租房租赁资格并处于轮候期间的申请人可在取得保障资格的次月起,向市住保中心申请领取租赁补贴。市住保中心根据与补贴对象签订的租赁补贴协议,按月在代理银行将租赁补贴存入补贴对象的银行账户内。住房保障不能重复享受,若在轮候期间分配到公租房的,则停止发放租赁补贴。

(七) 有关指标的核定

1. 关于收入的核定

根据《中山市最低生活保障边缘家庭和支出型困难家庭救助实施细则》(中府办〔2022〕17号)和《关于做好住房保障申请家庭经济收入审核工作的通知》(中民救字〔2017〕56号)有关规定,各镇街民政工作机构对申请人收入情况进行复审并加具意见。

2. 关于人均自有住房面积的核定

申请家庭成员或单身人士通过购买、赠与、继承、自建等途径取得所有权的住房及已签订了购房合同的住房,都应认定为自有住房,以房产登记部门系统核查记录为准。其建筑面积及套内面积均纳入申请人及



家庭成员自有住房面积核定范围。人均自有住房面积 = 申请人及共同申请人占有份额面积之和 ÷ 申请人数。

3. 申请人及家庭关于资产的核定

申请人及家庭资产指房（地）产、车辆、存款、有价证券（股票、基金和债券等）、投资型保险、住房公积金、村（居）委会股份分红、个体工商户登记资金等。

（1）房（地）产价值按申请人提出住房保障申请时的评估价计算。

（2）拥有车辆情况由车辆登记系统核查。其是否属于经营性车辆的认定以交管部门的认定为准。如有合法经营性车辆，车辆价值不得超过6万元，车辆价值按申请人提出住房保障申请时的评估价计算，其评估价以有效期内的机动车商业保险保险单的机动车车损保险金额为准。

（3）存款、持有有价证券和保险等情况由申请人如实申报，承诺属实。

（4）有缴纳公积金的需提供公积金明细（含公积金余额）。

（5）村（居）委会股份分红以户籍所在地村（居）委会出具的股份分红分配情况为准。

（6）个体工商户登记资金以营业执照登记核定的为准。

二、公租房分配及轮候规则

公租房分配和轮候只针对已取得非产业园区配建公租房住房保障资格且申请实物保障的申请人。产业园区配建公租房住房参照执行。

申请人领取住房保障资格批复时应根据公示的房源明确公租房项目名称及户型等需求。

（一）公租房的分配

每个镇街的住房保障主管部门应对每个公租房项目制定分配方案。



在不影响使用的前提下多个项目可合并制定公租房分配方案。方案中必须明确空置房屋的分配计划，确保房屋不出现长期空置的情况。由镇筹集的公租房分配方案由各镇街自行制定。由市筹集的公租房分配方案由市住保中心根据需求结合项目所在镇街实际制定。分配方案原则上单人或一对夫妻只可申请一居室，对有未成年子女的多孩家庭优先提供两房户型选择。

每一次分配除特殊情况需要保留的房屋外，应将所有合格的空置房屋全部分配完毕。房屋分配原则上采取抽签方式确定，对于行动不便的残疾人、年满 60 周岁的老年人享有优先选择楼层较低公租房的权利。房屋选取顺序根据申请人按轮候规则依次进行。对由于申请人主动放弃而造成未能及时分配的房屋应按轮候规则由后续申请人依次递补，直至全部房屋分配完成。

（二）公租房的轮候规则

列入每轮中山市公租房抽签分配仪式分配的房源视为一轮公租房房源。每一轮公租房房源，由轮候到位的申请人按抽签的方式抽取公租房。放弃选择的，则重新轮候，由排在其后的申请人依次递补，一直到本轮房源分配完毕为止。公租房的轮候规则将已取得住房保障资格的人员的轮候设置四档分配档级。档次的轮候规则：第一档优先于第二，第二档优先于第三档，第三档优先于第四档。每档的轮候规则：以获得住房保障资格的时间先后排序。在每一轮公租房房源的分配中，轮候到位的申请人在提供选择的房源范围内，按照抽签选定公租房。由于个人原因放弃已抽签的公租房的，本轮不再安排，且不得参与下一轮轮候，因不可抗力等无过错因素导致的个人原因除外。在重新轮候过程中，放弃选择的申请人可领取租赁补贴。

在轮候期间，申请人（包括共同申请人，下同）户籍、收入、资产



或住房等情况发生变动的，申请人应当自发生变动之日起 30 日内向所在地镇人民政府（街道办事处）如实提交书面材料，由所在地镇人民政府（街道办事处）根据实际情况重新审核资格条件，按程序报批后调整轮候顺序或者取消其轮候资格。轮候超过 3 年的，市住保中心应当对申请人是否符合规定条件进行重新审核，申请人应当配合。经审核，申请人仍符合规定条件的，其原轮候次序不变。申请人因情况发生变化不再符合规定条件的，市住保中心应当取消其轮候资格，并书面告知。

1.第一档分配人员：（1）持有民政部门核发的有效期内的散居特困人员的《特困人员救助供养证》《广东省城乡居民最低生活保障证》《广东省最低生活保障边缘家庭证》《广东省支出型困难家庭证》的住房困难家庭，以及残联部门认定的重度残疾人。（以上证件名称如有变更以相关部门最新法律文件为准。）

（2）持有市级及以上见义勇为评定委员会核发的见义勇为证明材料的人员。

2. 第二档分配人员：

享受国家定期抚恤补助的优抚对象，具体包括：

- （1）烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属；
- （2）残疾军人；
- （3）在乡复员军人；
- （4）带病回乡退伍军人；
- （5）参战涉核人员、铀矿开采军队退役人员；
- （6）在乡“五老”人员。

3. 第三档分配人员：

- （1）非优抚对象的军人、军人家属和退役军人；
- （2）中度和轻度残疾人；



- (3) 患重大疾病或特殊病种（以市医疗保险规定的认定为准）；
- (4) 棚改安置户；
- (5) 生活贫困、住房困难的城镇计划生育特殊困难家庭。

4. 第四档分配人员：

除第一档、第二档和第三档以外的其他人员。

三、附 则

（一）非产业园区公租房，优先解决本市城镇户籍居民的住房保障需求；城区属政府所有的公租房，优先解决城区户籍居民的住房保障需求；各镇（街道）政府所有的公租房，优先解决本镇（街道）户籍人员的住房保障需求。

（二）上文所述除特别说明外，“以下”“低于”含本数，“以上”不含本数。

（三）不符合条件的申请人隐瞒或者虚报人口、户籍、年龄、婚姻、收入、财产和住房等状况，或者采取不正当手段，申请保障房或者租赁补贴的，按《广东省城镇住房保障办法》的相关规定执行。

（四）本规则自发布之日起施行，有效期5年，原《中山市住房保障准入标准及轮候规则》（中建通〔2024〕68号）同时废止。