乐平市人民政府办公室

乐府办字〔2020〕172号

乐平市人民政府办公室
关于印发乐平市中心城区公共租赁住房
租赁补贴发放实施细则的通知

各乡（镇）人民政府、街道办事处，市政府有关部门，市直有关单位：

《乐平市中心城区公共租赁住房租赁补贴发放实施细则》已经市政府常务会议研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

乐平市人民政府办公室

2020年12月31日

（此件主动公开）

乐平市中心城区公共租赁住房
租赁补贴发放实施细则

为进一步做好我市中心城区城镇住房保障家庭租赁补贴工作，完善住房保障制度，缓解公租房实物配租供需矛盾，提高保障家庭市场租房能力，根据住房城乡建设部、财政部《关于做好城镇住房保障家庭租赁补贴工作的指导意见》（建保〔2016〕281号）、江西省住房和城乡建设厅等五部门《关于加强城镇保障性住房管理工作的指导意见》（赣建字〔2019〕4号）、《景德镇市中心城区公共租赁住房租赁补贴发放实施意见》（景建发〔2020〕238号）等精神，结合我市实际，制定本实施细则。

一、租赁补贴保障对象的资格条件

实物配租与租赁补贴是城镇住房保障两种不同的保障方式。转变公租房保障方式，逐步转向以租赁补贴为主、实物配租为辅，鼓励和支持符合公租房保障条件的对象，通过市场租房居住，政府给予货币化补贴。租赁补贴主要保障城镇低收入、中等偏下收入住房困难家庭，新就业无房职工、在城镇稳定就业的外来务工人员等新市民，租赁补贴申请家庭人均年收入应当低于上一年度本市城镇居民人均可支配收入。

（一）符合下列条件之一的，可以申请租赁补贴：

1. 申请人具有本地城镇户籍，家庭人均住房建筑面积15平方米（含）以下或者无房产；

2. 申请人不具有本地城镇户籍，但在本市实际居住，从申

请之日前与本市用人单位签定劳动合同，或者已办理工商营业执照，并缴纳社保半年以上，本人及申请家庭在本市无房产。

租赁补贴申请家庭与房屋产权人或者其委托人签订租赁合同，到市房屋租赁管理部门或者市住建局网上租赁平台（租赁保APP），进行网签备案。

（二）有下列情形之一的，不得申请租赁补贴：

1. 申请之日前2年内在本地超过申请标准面积的或者有房产转让行为的，申请人及家庭成员因重大疾病等特殊原因转让房产的除外；

2. 已享受经济适用房、集资房、房改房、安置房等优惠政策的；

3. 个人住宅被征收，被征收人不符合公共租赁住房保障条件的；

4. 已经享受实物配租的申请人及家庭不得同时享受租赁补贴；

5. 申请家庭有消费性车辆的不享受租赁补贴。

二、租赁补贴保障优先对象

（一）对符合条件的低收入家庭，包括所有城镇特困人员、城镇最低生活保障对象和支出型贫困低收入家庭实行优先保障。低收入家庭以民政部门认定为准。

（二）对符合条件的抚恤优待对象，伤病残退役军人和消防救援人员，城镇孤老病残家庭，计划生育特困家庭，城市见义勇

为人员家庭，省部级以上劳模家庭，进城农村建档立卡贫困对象等实行优先保障。

（三）对环卫、公交等公共服务行业一线困难职工和青年教师、青年医生、乡村教师等实行优先保障。

（四）对符合租赁补贴保障对象资格条件的新就业大学毕业生和航空、汽车、陶瓷、旅游等有关产业人才，实行优先保障。产业人才保障对象以招才引智部门认定为准。

三、租赁补贴发放对象的确定

每年由市住房保障管理部门根据当年度上级下达的租赁补贴发放计划，综合考虑本年度公租房应保尽保、优先保障和轮候对象的情况，以及申请租赁补贴保障对象的住房困难程度、收入水平、财产情况、申请顺序、保障需求等，按照租赁补贴保障优先顺序，合理确定轮候排序规则，确定发放对象名单，向社会公示无异议或者异议不成立后，统一发放。租赁补贴保障轮候期限原则上不超过3年。

四、租赁补贴发放标准

（一）租赁补贴面积。公共租赁住房租赁补贴面积为1人户15平方米，2人户30平方米，3人户45平方米，4人及以上户60平方米。对城镇低收入住房困难家庭和符合租赁补贴发放资格条件的新就业大学毕业生、产业人才1人户租赁补贴面积实行最低保障，按30平方米计算。租赁补贴标准统一按5.5元/月/平方米计算。

（二）发放年限。我市公共租赁住房租赁补贴的发放实行动

态调整，实行一年一审，由市住房保障管理部门组织实施，并根据情况适时对租赁补贴标准进行调整。

五、租赁补贴资金来源及拨付方式

（一）资金来源。市财政安排专项资金发放租赁补贴，中央财政城镇保障性安居工程专项资金可统筹用于发放租赁补贴。

（二）拨付方式。每年年初，市住房保障管理部门根据当年租赁补贴发放计划和发放对象名单，向市财政局提出本年度租赁补贴资金拨付申请，市财政局拨付给住房保障管理部门，由市住房保障管理部门按月或者按季发放给补贴对象。

六、申请审核程序

（一）申请方式。符合申请租赁补贴条件的，或者已取得申请公租房资格条件但未享受实物配租的申请人及家庭，均可向市住房保障管理部门申请发放租赁补贴。

1. 申请家庭应当推举一名具有完全民事行为能力的家庭成员作为申请人，申请家庭成员以户口簿为准，包括申请人、配偶、未成年子女及成年单身子女。

2. 子女成年后已婚的，可以单独作为一个家庭申请；成年后未婚的（男性年满25周岁、女性年满23周岁），可以单独作为一个家庭申请。

3. 无民事行为能力的成年人或者限制民事行为能力的精神病人，可以由法定监护人代办申请。

4. 丧失或者部分丧失民事行为能力的65岁以上老年人，可以由监护人代办申请。

5. 申请人家庭成员之间应当具有法定的赡养、抚养或者扶养关系。

6. 按照“放管服”的要求，提供“一站式”服务。符合租赁补贴申请条件的家庭向居住所在地街道（非本地户籍常住人口家庭向工作单位所在地街道）保障性住房服务窗口提出书面申请。在服务窗口受理的同时，依托全市公租房信息管理系统和手机APP等服务平台，开通网上常态化申请受理，做到符合条件的城镇住房困难家庭可随时申请。积极推行网上办、“掌中办”、“不见面办”，让数据多跑路、让群众少跑腿，做到租赁补贴网上申请、网上审核、网上公示、网上发放。

（二）申请材料。符合租赁补贴申请条件的家庭，窗口申请提交（网上申请上传）下列材料（收复印件时须严格查验原件）：

1. 《乐平市中心城区公共租赁住房租赁补贴申请表》；

2. 家庭成员身份证、户口簿及婚姻状况证件的有效复印件；

3. 城镇低收入住房困难家庭需提供民政部门或者特殊人员证明的复印件；

4. 不具有本地户籍的新就业无房职工和稳定就业的外来务工人员等新市民需提供就业及社保缴纳证明的复印件；

5. 经市住房保障管理部门备案的房屋租赁合同、房屋权属证明、缴纳水电气费用票据；

6. 工作收入相关证明及其他需提供的材料。

（三）审核流程。市住房保障管理部门在收到《乐平市中心城区公共租赁住房租赁补贴申请表》等材料后，对申请人家庭人

员情况、房产情况、收入情况、财产情况、车辆信息、房屋租赁信息等进行审核。审核合格后，在公租房信息管理平台予以公示，公示合格后符合保障资格的家庭进入轮候序列。每年根据轮候排序规则，确定租赁补贴发放对象名单，经公示后，市住房保障管理部门与补贴申请家庭签订租赁补贴协议，明确补贴标准、发放期限和停发补贴事项及违约责任等。租赁补贴协议期限为一年，一年一签订。对不符合发放租赁补贴保障资格的，书面告知申请人。

七、复核退出机制

公共租赁住房租赁补贴实施动态管理。享受公共租赁住房租赁补贴的家庭（个人），须每年向市住房保障管理部门报告家庭经济收入、人口、房产条件等变化情况。市住房保障管理部门应当会同公安、民政、不动产登记、税务、市场监管、金融、街道办事处等部门对租赁补贴发放家庭（个人）保障资格进行核查，并将核查结果进行公示。市住房保障管理部门就年度核查结果，分别作出相应处理：

（一）对仍然具备租赁补贴保障资格的保障家庭（个人），且在本年度租赁补贴发放对象范围内的，续签租赁补贴协议，继续发放租赁补贴。

（二）对仍然具备租赁补贴保障资格的保障家庭（个人），但按照轮候排序规则不在本年度租赁补贴发放对象范围内的，停止发放租赁补贴，自动进入租赁补贴轮候对象。

（三）对仍然具备租赁补贴保障资格的保障家庭（个人），

但已经取得实物配租的，自签订实物配租协议、领取钥匙之月起停止发放租赁补贴。

（四）对不再具备租赁补贴保障条件的保障家庭（个人），取消其保障资格，停止发放租赁补贴。

（五）通过弄虚作假、隐瞒家庭经济收入和住房条件骗取公共租赁住房租赁补贴的，取消其保障资格，停止发放租赁补贴，并全额退还违规所得的租赁补贴。申请人及其家庭共同申请成员5年内不得申请任何形式的住房保障，并由市住房保障管理部门和相关征信机构将其纳入个人信用记录，并在媒体予以公布。

八、监督管理

各职能部门要认真履行职责，对因失职、渎职造成租赁补贴在申请、审核、发放过程中出现弄虚作假、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊等问题的，依法追究相关部门主要领导及工作人员的责任，触犯刑律的，移送司法机关追究刑事责任。

九、本实施细则由市住房和城乡建设局、市财政局负责解释。

十、本实施细则自印发之日起施行。

抄送：市委办公室，市纪委监委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市人武部政工科，市法院，市检察院，群众团体，新闻单位。

乐平市人民政府办公室人秘股　　2020年12月31日印发