余府办发〔2020〕8号

**大余县人民政府办公室关于印发大余县城区公共**

**租赁住房租赁补贴实施办法的通知**

各乡镇人民政府，县政府各部门，县直、驻县各单位：

《大余县城区公共租赁住房租赁补贴实施办法》已经县政府同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

               大余县人民政府办公室

               2020年6月22日

大余县城区公共租赁住房租赁补贴实施办法

第一章   总则

第一条 为进一步完善住房保障制度，鼓励和支持符合条件的城镇住房保障对象通过市场租赁的方式解决住房困难，根据住建部、国家发改委、财政部《关于进一步规范发展公租房的意见》（建保〔2019〕55号）及江西省住建厅、发改委、财政厅、自然资源厅、民政厅《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）精神，结合我县实际，制定本办法。

第二条 公共租赁住房租赁补贴是指政府向符合公共租赁住房准入条件的城镇中等偏下收入住房困难家庭以及新就业无房职工、在城镇稳定就业的外来务工人员等新市民发放租房补贴，资助其租赁市场住房的一种住房保障方式。符合条件的家庭，可自愿选择公共租赁住房实物配租或租赁补贴，但不能同时享受。

第三条 县住房和城乡建设局（以下简称县住建局）是公共租赁住房租赁补贴实施工作的主管部门，县住房保障管理中心（以下简称县住保中心）具体承担申请人资格的复审和补贴资金的核定工作。

按属地管理原则，各居委会负责所辖区域内公共租赁住房租赁补贴的受理，县城市社区管委会负责初审。

第四条 建立县住建、民政、自然资源、公安、交管、市场监管等多部门和县城市社区管委会协作配合的家庭住房和经济状况协查机制。各有关部门要密切配合，充分利用大数据联网协查相关信息，准确掌握申请家庭人口、住房、收入和资产等情况。

第五条 县住建局会同县财政局根据住房保障需求和资金预算，确定城区年度公共租赁住房租赁补贴计划，并随着中心城区人均居住水平和居民年收入的变化，适时调整公共租赁住房租赁补贴的申请条件和补贴标准，报县政府批准后执行。

第二章   补贴标准

第六条 公共租赁住房租赁补贴按户确定，按月计算，按季发放。月补贴金额为家庭保障面积乘以补贴标准。

第七条 家庭保障面积标准为人均建筑面积15平方米，保障总面积不高于60平方米。具体为：1人户家庭保障面积15平方米；2人户家庭保障面积30平方米；3人户家庭保障面积45平方米；4人及以上户家庭保障面积60平方米。

第八条  公共租赁住房租赁补贴标准分为二档，第一档为6元/平方米/月/户；第二档为3元/平方米/月/户。

第三章   准入条件

第九条 申请公共租赁住房租赁补贴第一档，应当符合以下条件:

在城区租房居住，能够提供房屋租赁合同，在城区无自有住房或自有住房（租住公有住房）人均建筑面积在15平方米（含）以下，申请人或共同申请人被民政部门认定为城镇特困人员、城镇最低生活保障对象或城镇支出型贫困低收入家庭。

第十条 申请公共租赁住房租赁补贴第二档，应当符合以下条件:

在城区租房居住，能够提供房屋租赁合同，家庭年人均可支配收入为上年度大余县城镇人均可支配收入的1.5倍（含）以下，在城区无自有住房或自有住房（租住公有住房）人均建筑面积在15平方米（含）以下。非城区户籍的申请人，家庭中应至少有一人在城区连续稳定工作（未达到我县人才住房的申请条件），能够提供与用人单位签订的一年以上（含一年）期限劳动合同。

第十一条 共同申请人与申请人应具有法定的赡养、抚养或扶养关系并长期共同居住、生活，主要包括：夫妻，夫妻与未成年子女或虽已成年但因学、因病、因残无法独立生活的子女；祖父母、外祖父母与父母双亡的未成年孙子女、外孙子女；子女与丧偶或离异的父（母）、继（养）父母；兄、姐与父母双亡的未成年弟、妹等。

符合公共租赁住房租赁补贴条件，但不具备完全民事行为能力的，可由法定监护人代为申请。

第十二条 申请家庭人均住房建筑面积，按照自有住房（申请家庭成员为产权人的住房，或居住父母、子女的住房）或租赁公有房屋的建筑面积，除以申请家庭人口数（含外出务工、就学、服役的直系家庭成员）计算确定。

第十三条 有下列情形之一的，不得申请公共租赁住房租赁补贴。

（一）已经或正在享受公租房、经济适用住房、人才住房、棚户区改造等住房政策的。

（二）个体工商注册资金超过10万元或拥有公司股权资产超过10万元的。

（三）申请家庭成员拥有店铺、写字楼、仓库、厂房、车库等营业性非住宅或拥有两套（含）以上住房的。

（四）因住房保障失信行为，惩戒期尚未满的。

第十四条 申请家庭5年内有自有房屋交易记录，除符合公共租赁住房租赁补贴第一档的对象及下列情况外，不得申请。

（一）符合《赣州市城镇职工基本医疗保险市级统筹实施方案》（赣市府办发〔2012〕9号）文件所列病种，可提供由医保定点的二级以上综合性医院或专科医院出具的家庭成员患病证明。

（二）家庭发生重大突发事故或灾害，可提供由交易房屋所在居（村）委会出具的证明。

（三）因离婚析产而发生房屋所有权转移，可提供离婚证和双方就产权转移事项达成的书面协议或法院的生效法律文书且已按协议或法律文书执行完毕。

第十五条 申请家庭拥有车辆的，遵从以下规定。

（一）拥有排气量超过1.6L（不含）以上，或新车购置价在10万元（含）以上车辆的家庭不得申请。

（二）新车购置价为新车发票中的含税价。大中型客货车除车辆登记证载明为营运车辆外，均视为普通汽车。二手车购置价以新车购置价为准，若新车发票遗失，应提供二手车交易相关证明，并以同款车型上市当年厂家发布的新车指导价为准。

（三）申请家庭拥有大中型客货运营车辆或小型货车（皮卡）等车型，用于谋生，其运营收入已列入家庭年人均收入计算，且该车为本家庭唯一汽车的，可以申请。

（四）申请家庭拥有两辆及以上小型汽车的，不得申请。

第四章  申请与审批

第十六条 申请家庭推荐具有完全民事行为能力的家庭成员作为申请人，申请人应如实填写家庭成员的住房、车辆等资产和收入情况，并签署承诺& #40;授权& #41;书，对所提供材料的真实性、有效性、合法性承担法律责任，授权县住保中心调查核实家庭成员的住房、收入和资产等信息。

第十七条 公共租赁住房租赁补贴实行即时受理，集中审核，原则上每半年审核一次。

（一）申请受理

1.城区户籍的申请人到户籍所在地居委会、非城区户籍的申请人到工作所在地的居委会递交《大余县公共租赁住房租赁补贴申请表》。**需提交的材料**主要有：家庭成员照片、身份证（户口簿）复印件、承诺& #40;授权& #41;书、工作收入证明、共同居住证明、房屋租赁合同、退役军人（优抚对象）证明。非城区户籍的，还需提供有效的劳动合同或工作证明。对提供复印件的，要现场核对原件并在复印件上签名确认。对非申请人本人或共同申请人递交申请材料的，不予受理。

2.居委会收到申请表及相关材料后，对材料不全或者不符合法定形式的，应在当面告知申请人需要补齐或补全的有关材料。材料齐全并符合法定形式的，由居委会组织填写《大余县公共租赁住房租赁补贴申请家庭调查表》，并张榜公示5天，公示无异议或异议不成立的，居委会应将申请受理的材料、公示结果及时移交至县城市社区管委会。

（二）初审

县城市社区管委会收到各居委会移交的申请材料后，及时组织人员对申请家庭的共同居住情况、灵活就业或个体工商的收入情况、住房及棚改政策享受情况进行调查核实和资格初审，初审结果在其居住地或相关媒体进行公示，公示期为5天。对公示期有异议的，由县城市社区管委会人员调查核实，异议成立的取消其申请资格，告知申请人并退回申请资料；对初审公示结果无异议或异议不成立的，在《大余县公共租赁住房租赁补贴申请家庭调查表》签署初审结果并报至县住保中心。

（三）信息协查及复审

1.县住保中心收到县城市社区管委会上报的申请材料后，依据申请家庭的授权，与有关单位建立住房保障信息协查机制，并查询以下信息：向自然资源（不动产登记）部门查询不动产信息；向车辆管理部门查询车辆信息；向民政部门查询家庭经济状况、低保、婚姻及殡葬信息；向市场监督部门查询个体工商登记或投资办企业信息；向公安部门查询身份和户籍信息。

2.根据协查信息，县住保中心对初审结果进行复核审查，并将复核审查结果在其居住地或相关媒体进行公示，公示期为5天。对公示期有异议的，由相关部门调查核实，异议成立不符合条件的，告知申请人并退回申请资料；复审结果无异议或异议不成立的，填写《大余县公共租赁住房租赁补贴审核登记表》，登记为公共租赁住房租赁补贴对象。

负责审查的单位（部门）可以通过部门协查、邻里访问、入户调查、查档取证以及信函索证等方式对申请人家庭的人口、收入和住房状况以及实际生活水平进行调查。调查人应当对其调查的真实性负责。提供有关证明、审核结论性材料的单位（部门）应对其出具材料的真实性负责。

第五章   资金来源

第十八条 公共租赁住房租赁补贴资金的主要来源有：

（一）中央财政城镇保障性安居工程专项资金。

（二）省级财政配套的补助资金。

（三）县财政年度预算安排、公租房及商业配套租金收入、土地出让收益用于保障性安居工程部分、住房公积金增值收益在提取贷款风险准备金和管理费后的余额。

（四）其他渠道筹集的资金。

第六章  补贴发放

第十九条 对城镇特困人员、城镇最低生活保障对象和支出型贫困低收入家庭实行“应保尽保”，优先保障退役军人、优抚对象，环卫、公交等公共服务行业员工和青年医生、教师及重点发展产业的专业技术人员。

第二十条 当登记为公共租赁住房租赁补贴对象的数量大于年度租赁补贴计划数时，除“应保尽保”和优先保障家庭外，县住保中心采取摇号的方式确定其余保障家庭，未中签的家庭进入轮候，轮候家庭在次年可列入优先组摇号。

第二十一条 县住建局按季将租赁补贴委托银行直接划入确定享受租赁补贴的申请人个人资金账户。

第七章  退出与监管

第二十二条 已登记为公共租赁住房租赁补贴对象的家庭，因购买、受赠、继承等方式获得其他住房或家庭人口、收入、资产等发生变化，应在发生变化后30日内主动向县住保中心申报，由县住保中心进行核查，核查不再符合保障条件的，经县住建局审核后，取消登记并从次月起停发租赁补贴或取消轮候资格。

第二十三条 县住保中心应进行日常核查，对不再符合保障条件的家庭，经县住建局审核后，取消登记并从次月起停发租赁补贴。对家庭生活条件改善，不再符合第一档租赁补贴条件，但仍然符合第二档租赁补贴条件的对象，经县住建局审核后，从发生改变的次月起调整补贴标准。

第二十四条 租赁补贴保障登记的有效期为一年，保障家庭应在有效期届满前3个月内，向县住保中心提交相关材料进行资格年审。年审符合条件的，租赁补贴第一档对象可继续保障，租赁补贴第二档对象则需重新参加租赁补贴发放资格摇号，中签后方可继续享受租赁补贴保障。当租赁补贴轮候家庭数小于年度发放计划数时，可不经摇号，直接享受租赁补贴保障。

第二十五条 公共租赁住房实物配租的对象自愿转为申请租赁补贴的，在退出承租的公共租赁住房后，次月起可直接转为租赁补贴保障。

第二十六条 公共租赁住房租赁补贴的保障对象，在补贴保障登记有效期届满后，放弃租赁补贴登记，可申请改为公共租赁住房实物配租，按批次与新申请家庭同时摇取轮候家庭顺序号。

第二十七条 县不动产登记中心依据县住保中心出具的书面名单，对租赁补贴保障对象申请他处不动产权属登记的，应予以限制并及时通报县住保中心。

第八章   附则

第二十八条 县住建局设立和公布举报电话、信箱、电子邮箱等，采取多种方式接受群众举报和投诉，依法履行监督管理职责。对群众反映的问题，要责成专人督办、限时办结，办理结果要记录备案。

第二十九条 申请人采取隐瞒事实情况、提供虚假资料、伪造证明材料等手段骗得租赁补贴或未在规定时间内向县住保中心报送家庭变化情况的，县住保中心取消申请人的保障资格，由县住建局在县城市社区管委会的协助下，负责追回已发放的补贴。县住保中心可将其行为上传至省、市公共信用信息系统，申请人及共同申请人5年内不得再次申请公共租赁住房实物配租和租赁补贴，涉嫌犯罪的，移交司法机关依法追究刑事责任。

第三十条 本办法由县住建局负责解释，自发布之日起施行，之前规定有与本办法不一致的，以本办法为准。



抄送：县委办，县纪委办，县人大办，县政协办，县人武部政工科，

县委有关部门，县法院，县检察院，各人民团体。



大余县人民政府办公室        2020年6月22日印发