

# 寻乌县住房和城乡建设局 寻乌县财政局

## 文件

寻住建发〔2021〕8号

### 关于印发《寻乌县公共租赁住房租赁补贴 实施细则（试行）》的通知

各乡（镇）人民政府，县政府有关部门，县属、驻县有关单位：

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、民政厅联合印发的《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）等文件精神，经县政府同意，现将《寻乌县公共租赁住房租赁补贴实施细则（试行）》

印发公布，请你们遵照执行。

寻乌县住房和城乡建设局



寻乌县财政局



2021年4月30日

# 寻乌县公共租赁住房租赁补贴 实施细则（试行）

## 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、民政厅联合印发的《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，结合本县实际，制定本细则。

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。在县中心城区范围内，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，但两者不能同时享受。

第三条 县住房和城乡建设局（以下简称县住建局）是县城市规划区内公共租赁住房租赁补贴实施工作的主管部门，县城市住房保障安置服务中心（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，县城市规划区内各社区村（居）委会负责所辖区域内公共租赁住房租赁补贴的申请受理和初审，县住保中心负责申请家庭保

障资格的核实和补贴资金的发放工作。

第四条 由县住房保障建设工作领导小组牵头，建立健全住建、民政、公安、人社、自然资源、税务、市场监管、退役军人事务局等多部门及乡镇、社区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，确定本县年度公共租赁住房租赁补贴计划，并随着本县城镇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 租赁补贴按户确定，按月计算，按季发放，补贴金额为家庭保障面积乘以补贴标准。

第七条 家庭保障面积为人均建筑面积 15 平方米，保障总面积不低于 30 平方米，不高于 60 平方米。

第八条 住房租赁补贴标准分为两档，第一档为 5 元/平方米·月·户。第二档为 8 元/平方米·月·户，其中第二档每月补贴不足 300 元的按 300 元标准给予补贴。

## 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，应符合以下条件：

（一）申请人为县城市规划区户籍，在县城市规划区租房居住，具有完全民事行为能力（指申请人年龄在 18 周岁以上及其他法律规定具有完全民事行为能力的），本人及共同申请人在本地均无住房或家庭人均住房建筑面积 15 平方米（含）以下。

（二）申请人为非县城市规划区户籍的县直行政事业单位在编在岗人员（已入住人才公寓除外）；退伍军人在县中心城区租房居住的；在县城稳定就业具有完全民事行为能力的外来务工人员（指申请人年龄在 18 周岁以上及其他法律规定具有完全民事行为能力的），在县中心城区租房居住的，与企业签订劳务合同一年以上，在企业领取工资六个月以上（提供银行流水为准），本人及共同申请人在本地均无住房或家庭人均住房建筑面积 15 平方米（含）以下。

第十条 申请公共租赁住房租赁补贴第二档，应符合以下条件：

申请人为县中心城区户籍，在县中心城区租房居住，具有完全民事行为能力（指申请人年龄在 18 周岁以上及其他法律规定具有完全民事行为能力的），本人及共同申请人在本地均无住房或家庭人均住房建筑面积 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。

第十一条 共同家庭成员应为具有法定的赡养、抚养和扶养关系并长期共同生活的人员，主要包括：夫妻；夫妻与未婚子女；祖父母、外祖父母与父母双亡的未婚孙子女、外孙子女；

子女与丧偶或离异的父（母）；兄、姐与父母双亡的未婚弟、妹等。

第十二条 共同家庭成员在县城中心城区有店铺、写字楼或仓库等商用不动产的，不得申请租赁补贴。

第十三条 申请人与父母共同居住且房屋产权为父母的，应与父母及其他共同居住的家庭成员分摊计算家庭人均住房建筑面积。申请人及家庭成员在县城规划区未取得产权的自有房屋面积应纳入计算家庭人均住房建筑面积。

第十四条 申请家庭有自有房屋交易记录，除下列情况外，不得申请：

（一）家庭发生重大时突发事故或灾害，可提供由居住所在地社区（居委会、村）出具的证明。

（二）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营运车辆或小型货车（皮卡）等车型，用于谋生，其营运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。

第十六条 个体工商户注册资金超过10万元或拥有公司股权资产超过10万元的不得申请公共租赁补贴。

第十七条 因保障房失信行为，惩戒期尚未届满的，不得申请公共租赁补贴。

#### 第四章 申请与审批

第十七条 申请人应如实填写家庭成员的住房、车辆等财产和收入情况，并签署承诺（授权）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、收入和财产情况。

第十八条 租赁补贴实行集中受理，集中审核。申请和审核流程如下：

1. 申请人到居住或工作所在地居委会领取填写《寻乌县租赁补贴申请审核表》及配套附表。

2. 申请人需准备以下材料，并提供原件备查。

（1）申请人及共同申请人的身份证明：①身份证复印件；②户口簿复印件；③户口簿反映不出申请人与共同申请人关系的，由申请人户籍所在地社区（居委会、村）出具的户籍关系证明；④婚姻证明。已婚的申请人提供结婚证、离异的申请人提供离婚证和加盖民政部门印章的离婚协议书或法院判决书、未婚或

离异后单身的申请人提供本人书写的婚姻状况说明。

(2) 申请人及共同申请人的工作证明：①国家机关、事业单位在编的，提供所在单位出具的工作证明原件；②县中心城区户籍的灵活就业人员，提供现居住地社区（居委会、村）出具的就业证明原件；③退休人员提供《退休证》复印件或养老金领取证明复印件；④非中心城区户籍的，在县城稳定就业外来务工人员提供与企业签订劳动合同。

(3) 申请人及共同申请人的住房证明：申请人及共同申请人的住房证明：①有私有产权住宅的，提供产权证复印件；②租住私房的，提供现居住地社区（居委会、村）出具的住房证明原件、租赁合同。

(4) 申请人及共同申请人的收入和财产证明：①国家机关、事业单位在编的，提供所在单位出具的收入证明；②灵活就业人员，提供现居住的居委会出具的收入证明；③非中心城区户籍的，在县城稳定就业外来务工人员提供所在企业出具的收入证明。④退休人员提供养老金领取证明复印件；⑤属于低保的，提供低保证明及低保金领取证明复印件；⑥有营运机动车辆的，提供车辆行驶证复印件及运营许可证复印件。

## (二) 受理

1. 县城规划区居委会应设立受理窗口，指定专人负责受理。认真核对《申请审核表》及证明材料的完整性，对填写有误或材料不齐的，要求订正和补齐。

2. 申请人表格填写正确且材料齐全的，居委会建立一户一

档，完善《申请审核表》的“受理情况”内容并签名。

### （三）初审

1.居委会要组织 2 名以上工作人员入户调查，对申请人的收入、财产和住房状况进行核实，并在《调查初审表》上签字确认。

2.居委会对初审合格的申请人进行第一次张榜公示，公示期 5 天（工作日）。

3.对公示有异议的，再次进行调查核实，核实后异议成立的，书面告知申请人。

4.对公示无异议或异议不成立的，居委会完善《申请审核表》的“初审情况”内容，居委会主要负责人审核后签名盖章，并将申请人档案移送至乡（镇）人民政府、城市社区管委会。

### （四）复核

1.乡（镇）人民政府、城市社区管委会对合格的申请人进行联合会审，在《申请审核表》中据实签署意见并盖章确认。

2.乡（镇）人民政府、城市社区管委会对合格的申请人进行第二次张榜公示，公示期 5 天（工作日）。

3.对公示有异议的，再次进行调查核实，核实后异议成立的，书面告知申请人。

4.对公示无异议或异议不成立的，由乡（镇）人民政府、城市社区管委会主要负责人审核后签名盖章《申请审核表》，并将申请人档案已送至县住保中心。

### （五）复审

1.县住保中心对申请人的资料进行复核。

2.县住保中心对符合条件的申请人，进行第三次张榜公示，公示期5天（工作日）。

3.对公示有异议的，再次进行调查核实，核实后异议成立的，书面告知申请人。

4.对公示无异议或异议不成立的，由县住保中心完善《申请审核表》的“复审结果”内容，签字盖章确认后报县住保中心批准，完成登记。

## 第五章 资金来源

第十九条 县住建局根据本县住房保障规划，编制年度公共租赁补贴使用计划，报县政府审议通过后执行。

第二十条 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）县财政配套资金列入年度预算安排。

（四）其他渠道筹集的资金。

## 第六章 补贴发放

第二十一条 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。

第二十二条 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，县住保中心采取摇号的方式确定

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。

第二十三条 县住保中心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

第二十四条 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、资产等发生变化已经不再满足保障条件的，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，经县住保中心审核后，取消登记并从次月起停发租赁补贴或取消轮候资格。

第二十五条 县住保中心应进行日常核查，对不再符合保障条件的家庭，经县住保中心审核后，取消登记并从次月起停发租赁补贴。对家庭生活条件改善，不再符合第二档公租房租赁补贴条件，但仍然符合第一档公租房租赁补贴条件的对象，经县住保中心审核后，从发生改变的次月起调整补贴标准。

第二十六条 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，向受理申请的村（居）会提交相关材料，由县住保中心牵头组织资格年审。年审符合条件的，租赁补贴第二档对象可继续保障，租赁补贴第一档公租房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。

第二十七条 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。

第二十八条 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号轮候家庭顺序号。

第二十九条 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

第三十条 县住保中心要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。

第三十一条 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，由县住保中心在村（居）会及镇政府、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。

第三十二条 租赁补贴申请家庭的资格核定每季度进行一次，当审核后符合条件的申请家庭大于年度租赁补贴计划时，采取适当降低补贴标准的方式，给予申请家庭租赁补贴。

第三十三条 本细则由县住保中心负责解释，自公布之日起施行，之前规定有与本细则不一致的，以本细则为准。