

乐昌市人民政府文件

乐府规〔2021〕1号

乐昌市人民政府关于印发乐昌市公共租赁住房 租赁补贴实施细则的通知

各镇（街道、办事处），各有关单位：

《乐昌市公共租赁住房租赁补贴实施细则》已经市委十三届第197次常委会会议和市政府十五届119次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向市住建局反映，联系电话：0751-5554040。

乐昌市人民政府

2021年9月9日

乐昌市公共租赁住房租赁补贴实施细则

第一条 为完善乐昌市城镇住房保障体系，规范乐昌市公共租赁住房管理工作，增强本市低收入住房困难家庭、中等偏下收入住房困难家庭承租住房的能力，根据《韶关市区公共租赁住房租赁补贴实施细则》（韶市建字〔2018〕495号）、《乐昌市公共租赁住房管理办法》（乐府办〔2017〕72号），结合我市实际，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低收入住房困难家庭、中等偏下收入住房困难家庭等发放租房补贴，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。如政府无公共租赁住房实物配租，按照本细则第六条第（一）款执行。

第三条 租赁补贴对象与条件

（一）低收入住房困难家庭

家庭人均月收入低于城镇低保标准 150%的为低收入住房困难家庭，申请时应同时具备以下条件：

1. 申请人与共同申请人应当具有本市城镇户籍且实际居住满 3 年；申请人配偶非本市城镇户籍但在本市工作或居住的，应当作为共同申请人；

2. 在户籍所在地无自有房产或家庭人均居住建筑面积低于15平方米;

3. 家庭人均资产不超过6万元;

4. 申请人及共同申请人在申请受理之日前5年内没有转移过房产。

(二) 中等偏下收入住房困难家庭

家庭人均月收入低于上年度本市城镇居民人均可支配收入70%的为中等偏下收入住房困难家庭, 申请时应同时具备以下条件:

1. 申请人具有本市城镇户籍且实际居住满3年, 申请人配偶非本市城镇户籍但在本市工作或居住的, 应当作为共同申请人;

2. 在本市无自有房产或家庭人均居住建筑面积低于15平方米;

3. 家庭人均资产不超过10万元;

4. 申请人及共同申请人在申请受理之日前5年内没有转移过房产。

第四条 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。

第五条 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、经济适用房、人才住房、棚改安置房和其他政策性住房的;

(二) 因住房保障失信行为，惩戒期尚未届满的。

第六条 租赁补贴发放标准及资金来源

市住房保障中心委托具有资质的房地产市场评估机构进行评估，确定市场平均租金后，按保障人口人均 15 平方米计算家庭可享受的保障面积、市场平均租金水平的相应比例分类发放：

(一) 政府在不实物配租安置情况下：

1. 低收入住房困难家庭按市场平均租金水平的 100% 发放；
2. 中等偏下收入住房困难家庭按市场平均租金水平 80% 发放。

(二) 有房安置但申请家庭自愿放弃的按《乐昌市公共租赁住房管理办法》规定含装修的步梯公租房租金标准 4.00 元/平方米/月发放。

具体计算公式：租赁补贴=人均可享受面积×家庭保障人口数×平均市场租金(或含装修的步梯公租房租金标准)×保障类别补贴系数。

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。

申请家庭有住房但未达住房保障标准的按差额计发补贴。现有人均住房建筑面积取整数，小数不计。

市住房保障中心可以根据区域租金、保障对象承受能力等情况，会同同级财政等部门适时适当调整租赁补贴发放比例及标准，并报市人民政府批准后实施。

租赁补贴发放资金在市财政保障性住房专项资金账户列支。

第七条 申请材料

每年3月底之前，符合低收入、中等偏下收入条件的住房困难家庭向其户籍所在地镇（街道、办事处）提出租赁补贴书面申请。

低收入住房困难家庭应提交《乐昌市公共租赁住房申请评议表》或《乐昌市住房保障租赁补贴申请评议表》、《最低生活保障金领取证》或《城市低收入家庭认定证明》（附《乐昌市低收入家庭认定申请审批表》）、申请人（家庭）户口簿、身份证、婚姻证明、不动产登记资料查询结果证明、房产交易信息查询结果证明、房屋租赁合同、所租赁住房的权属证明、个人信用报告等材料。

中等偏下收入住房困难家庭应提交《乐昌市公共租赁住房申请评议表》或《乐昌市住房保障租赁补贴申请评议表》、申请人（家庭）户口簿、身份证、婚姻证明、不动产登记资料查询结果证明、房产交易信息查询结果证明、房屋租赁合同、所租赁住房的权属证明、个人信用报告等材料。

序号	资料项目	提交形式	低收入家庭	中等偏下收入家庭
1	乐昌市公共租赁住房申请评议表（乐昌市住房保障租赁补贴申请评议表）	原件	●	●

2	家庭财产及收入授权查询委托书	原件	●	●
3	城市低收入家庭认定证明	原件	●	
4	乐昌市低收入家庭认定申请审批表	原件	●	
5	低保证	原件	●	
6	身份证	复印件	●	●
7	户口簿	复印件	●	●
8	结婚证、离婚证（协议书、判决书）	复印件	●	●
9	现住房屋租赁合同、权属证明资料	原件	●	●
10	不动产登记资料查询结果证明、房产交易信息查询结果证明	原件	○	○
11	社保缴纳情况	原件	○	○
12	住房公积金缴纳情况	原件	○	○
13	车辆登记情况	原件	○	○
14	个人所得税缴纳情况	原件	○	○
15	工商登记情况	原件	○	○
16	个人信用报告	原件	●	●

注：● 申请人提供，○ 政府部门提供

第八条 受理与审核

镇（街道、办事处）在受理申请后，安排专人对申请人（家庭）成员构成、共同居住现状和生活状况等情况，通过入户调查、邻里访问等方式进行调查，调查人应进行调查情况记录并签名，调查情况记录应与申报材料一并送审。

市房管局自接到镇（街道、办事处）送达的申请资料后，应在 30 个工作日内对申请家庭的财产及收入状况进行资料核查，经核查符合保障条件的，由市房管局在辖区街道办和住房保障网公示，经市房管局公示无异议后报市住房保障中心复审。

市住房保障中心自收到市房管局提交的申请材料之日起 20 个工作日内进行复审，复审结果直接作为终审结果并在住房保障网、政府网公示。

经市住房保障中心复审、终审公示符合住房保障条件的住房困难家庭由市房管局与申请人签订《乐昌市住房租赁补贴发放协议》，发放租赁补贴，并报市住房和城乡建设管理局备案。

第九条 可发放租赁补贴的其它情形

（一）已进入实物配租或轮候配租序列的低收入、中等偏下收入住房困难家庭可选择变更保障方式，即放弃实物配租后申请领取租赁补贴；

（二）符合住房保障条件的患有精神疾病或不具有完全民事行为能力申请人，无监护人共同居住的不安排实物配租，只发放租赁补贴；

(三)原已选择租赁补贴保障方式,经年审符合本方案条件的可继续发放租赁补贴。

第十条 补贴发放方式及时间

(一)补贴资金按季度进行发放,本年度租赁补贴发放要求在12月31日前完成。补贴资金全部采取银行转账发放,由市房管局将补贴直接划拨到补贴对象银行储蓄卡。

(二)补贴对象持银行储蓄卡到指定银行领取补贴。

第十一条 监督与责任

(一)享受补贴的家庭在家庭人口、收入、住房面积发生变化时,应在30日内主动报告原申请机构。在办理有关手续后,其租赁补贴标准作相应调整。

(二)享受补贴的家庭超过规定人均收入标准或者人均住房建筑面积超出规定标准的,停发补贴。

(三)申请人因隐瞒有关情况或者提供虚假证明材料而获得补贴的,驳回其申请或取消住房保障资格。已领取租赁补贴的,追回已发放租赁补贴。5年内不受理其公共租赁住房申请,并将其不诚信行为记入征信记录;涉嫌犯罪的,依法追究其刑事责任。

(四)镇(街道、办事处)每年应对受益家庭的人口、收入及住房情况进行一次核查,并将核查情况及时反馈市住房保障中心。

(五)市住房和城乡建设管理局应加强对公共租赁住房租赁补贴发放工作的监督检查,对有关单位提供虚假证明材料的提请

有关部门依法追究 responsibility，市监察、财政、民政等部门要加强督查，密切配合，确保该项工作公平、公正、公开实施。

第十二条 附则

本细则适用于乐昌市城镇户籍家庭，自印发之日起施行，有效期五年。

公开方式：主动公开

抄送：市纪委监委，市委办公室，市人大办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

乐昌市人民政府办公室

2021年9月9日印发
