弋江区住房保障租赁补贴工作实施方案（征求意见稿）

为深入贯彻党的十九大精神，落实国家和省有关住房保障工作的要求，进一步做好我区租赁补贴工作，根据《市住建局、财政局关于进一步做好住房保障租赁补贴工作的通知》（芜市建[2019]114号）文件精神，现制定弋江区住房保障租赁补贴实施方案。

1. 保障范围

在城镇低保、低收入住房困难家庭应保尽保，符合条件的特殊困难家庭优先保障的基础上，对城镇中等偏下收入住房困难群体、新就业无房职工和稳定就业外来务工人员实施梯度保障，对其在市场租房居住予以差别化的租赁补贴。

1. 保障条件

分类保障，符合以下条件的家庭人员均可申请租赁补贴。

1. 城镇低保、低收入住房困难家庭人员为本市户籍、且人均住房面积15平方米以下。
2. 城镇中等偏下收入住房困难家庭人员的人均年收入不超过当年城镇人均可支配收入的70%、且人均住房面积15平方米以下。
3. 高校毕业生签订劳动合同且连续缴纳社会保险费1年以上的，在市区无住房，实际入住公共租赁住房的。
4. 稳定就业外来务工人员应符合城镇中等偏下收入家庭人员的认定条件，在市区无房，且持有合法有效的居住证，并连续缴存社会保险和住房公积金3年及以上。
5. 新就业无房职工，在市、区社保部门新开户（即开户不满一年）并缴存社会保险。
6. 保障面积和标准

分档补贴，精准实施保障，实行先租后补。人均住房保障面积标准为15平方米，原则上住房保障对象应租住中小户型，户均租赁补贴面积不超过60平方米，单身户租赁补贴面积不超过15平方米。按年发放租赁补贴，每年12月25日前完成发放工作。

1. 城镇低保、低收入住房困难家庭人员租住市场住房的，补贴标准为：低保家庭人均11元/月/平方米、低收入家庭人均8元/月/平方米；自有住房人均不足15平方米的，按保障家庭户籍人口数计算，未达标的按实补差。

租住公共租赁住房的，月补贴金额=月租金×补贴系数。

享受城镇低保待遇家庭补助系数为0.85；享受城镇低收入标准而不享受低保待遇的家庭补助系数为0.70。

1. 城镇中等偏下收入住房困难家庭人员租住市场住房的，按照上年度人均可支配收入占比、分档给予租赁补贴，其中，70%至60%（含70%）补贴3元/月/平方米；60%至50%（含60%）补贴4元/月/平方米；50%至40%（含50%）补贴5元/月/平方米；40%及以下的，按照低收入住房困难家庭补贴标准执行；自有住房人均不足15平方米的，按保障家庭户籍人口数计算，未达标的按实补差。
2. 高校毕业生租住公共租赁住房的，博士、硕士、大学本科和专科分别按照基础租金（除家电家具、装饰装潢以外）的80%、60%、40%、20%给予补贴。累计租赁补贴的期限不超过36个月。
3. 稳定就业外来务工人员和新就业无房职工租赁补贴标准为3元/月/平方米，其中，新就业无房职工累计享受租赁补贴的期限不超过24个月。

严格按照规定使用中央及省级补助，不足部分由市、区两级财政负责租赁补贴资金筹集工作，租住区公租房的补贴资金由区财政承担。

四、申请受理

（一）租住公共租赁住房的申请户

1、城镇低保、低收入及中等偏下收入家庭，到所属社区（即该户公租房的受理单位）申请，报街道办事处初审。

2、高校毕业生租住公共租赁住房的，到区新马投资公司申请。

（二）市场租赁的申请户，符合条件的到现居住地社区申请。

租住公租房的中等偏下收入家庭和市场租赁的申请户，租住满一年后（以租赁合同日期为准），方可申请该年度租赁补贴。

五、审核和发放

各街道办事处对申请材料进行初审，并联合属地公安分局负责核查居住证是否合法有效；区民政局负责审核申请对象的收入情况；区人社局负责审核申请对象的社会保险、公积金等缴纳情况；区教育局负责审核申请对象的学历情况；区住交局负责审核申请对象的房产情况；区公安交警大队负责审核申请对象的车辆情况。

区民政局、人社局、教育局、公安交警支队各部门根据各自职责，完成相关核查工作后，将核查结果报区住交局，由区住交局汇总，将符合条件的申请对象报区财政局进行发放。区财政局应于每年12月20日前完成发放工作（见附件《弋江区住房保障租赁补贴申请审核流程》）。

六、保障管理

为做好租赁补贴日常管理工作，参照低保、低收入住房困难家庭的审核程序，执行“三审两公示”制度，实施动态管理。建立健全租赁补贴联动工作机制，形成合力共管机制。主动接受审计、纪检督察和社会监管，确保租赁补贴发放的公开、透明、公正。

1. 符合租房补贴发放条件的申请人，应与房屋产权人或其委托人签订住房租赁合同，并及时将依法备案的住房租赁合同、房屋权属证明、租赁发票等有关材料提交区住房保障部门审核。
2. 做好退出及信息公开工作，健全监督机制。区住交局定期联合相关单位进行核查，及时掌握补贴发放家庭的人口、收入、住房等信息变动状况，对不符合租赁补贴条件的，应终止发放租赁补贴。及时公布保障对象、申请审核程序、发放结果和退出情况等信息。申请人须对申请材料真实性负责、并授权住房保障部门查询个人信息。对以不正当手段骗取租赁补贴的，一经发现，取消其享受资格并追回住房租赁补贴，记入个人诚信记录，5年内不受理其住房保障申请。

七、申请材料

1、低保、低收入及中等偏下收入家庭：《芜湖市弋江区住房保障租赁补贴申请审批表》、家庭全体成员户口簿、身份证、婚姻状况证明（结婚证、离婚证、离婚协议书）、住房状况证明（房屋权属证明、依法备案的住房租赁合同、租赁发票）、租金缴纳发票、经济收入及财产状况证明。

低保、低收入及中等偏下收入家庭租住公共租赁住房的，则不需提供房屋权属证明。

2、高校毕业生：《芜湖市弋江区住房保障租赁补贴申请审批表》、本人身份证、就业证明、缴纳社会保险证明、公租房租赁合同、租金缴纳发票、学历证明（学位证书、毕业证书）。

3、稳定就业外来务工人员：《芜湖市弋江区住房保障租赁补贴申请审批表》、身份证、缴存社会保险和住房公积金证明、合法有效的居住证、经济收入及财产状况证明，依法备案的住房租赁合同、租赁发票。

4、新就业无房职工：《芜湖市弋江区住房保障租赁补贴申请审批表》、身份证、在市、区社保部门新开户并缴纳社会保险证明，依法备案的住房租赁合同、租赁发票。

八、其他事项

区住交局、区新马投资公司和相关部门及各街道办事处，应及时发现租赁补贴中存在的问题，定期研究方案，做好相关维稳工作。

1. 租住公共租赁住房的实物配租家庭，生活确实困难的，根据实际情况，按照“一事一议”的原则，给予租金减免，城镇中等偏下收入住房困难群体、新就业无房职工和稳定就业外来务工人员不得重复享受其他住房保障政策。

 2、区住交局会同街道、区民政局 、区人社局、公安等部门根据各自职责，适时开展租赁补贴监督检查工作，对推进租赁补贴工作不力的和住房保障工作中存在违法违规行为的单位或个人，提请纪检、监察部门，依法依纪追究相关责任。

此方案自印发之日起执行。

二〇二〇年三月二日

弋江区住房保障租赁补贴申请审核流程图

租住公租房的高校毕业生

市场租赁的申请家庭

租住公租房的低保、低收入家庭

现居住地社区受理

区住交局汇总审核

经审核不符合条件的，由审核机关退回申请，并向申请人说明理由。

制作资金发放台账，报区财政局发放

公示

区民政局负责审核申请对象的收入情况；区人社局负责审核申请对象的社会保险、公积金等缴纳情况；区教育局负责审核申请对象的学历情况；区住交局负责审核申请对象的房产情况；区公安交警支队负责审核申请对象的车辆情况

公示

各街道办事处对申请材料进行初审，并联合属地公安分局负责核查居住证是否合法有效

区新马投资公司受理

所属社区（即该户公租房的受理单位）受理