

枣庄市住房和城乡建设局
枣庄市民政局
枣庄市财政局文件
枣庄市人力资源和社会保障局
国家税务总局枣庄市税务局

枣住建字〔2019〕14号

关于印发《关于进一步做好城镇住房保障家庭
租赁补贴发放工作的实施方案》的通知

各区（市）住房城乡建设局、民政局、财政局、人力资源和社会保障局、税务局、枣庄高新区建设局（民政局、财政局、人力

资源和社会保障局、税务局)、峰城区住房保障服务中心：

为进一步解决城镇中等偏下收入住房困难家庭和新市民居住困难，增强住房困难家庭的获得感、幸福感，根据国家和省有关住房保障工作的要求，市住房城乡建设局、民政局、财政局、人力资源社会保障局、税务局联合制定《关于进一步做好城镇住房保障家庭租赁补贴发放工作的实施方案》。现印发给你们，请遵照执行。

枣庄市住房和城乡建设局

枣庄市民政局

枣庄市财政局

枣庄市人力资源和社会保障局

国家税务总局枣庄市税务局

2019年12月23日

关于进一步做好城镇住房保障家庭租赁补贴发放工作的实施方案

根据《住房和城乡建设部、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）、《山东省关于进一步推进城镇住房保障家庭租赁补贴工作的指导意见》（鲁建住字〔2019〕8号）等文件精神，进一步解决住房困难家庭住房问题，规范城镇住房保障家庭租赁补贴发放工作，结合我市实际，制定本实施方案。

一、指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大精神，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，改善城镇住房困难家庭居住条件。城镇住房保障采取实物配租与租赁补贴相结合的方式，逐步转向以发放租赁补贴为主。

二、基本原则

（一）梯度保障。各区（市）要根据保障对象住房需求和支付能力，在符合条件特困人员家庭优先保障的基础上，对城市低保、低收入住房困难家庭全面保障，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分层级差别化住房租赁补贴，保障其基本住房需求。

(二) 稳步推进。各区(市)根据经济社会发展水平、政府财政承受能力、房地产市场状况、住房保障对象需求等因素,合理确定住房租赁补贴的发放规模和发放对象,建立动态调整机制。

(三) 应保尽保。各区(市)要改革完善住房保障申报、受理、审核机制,提升保障能力和水平,逐步实现对符合条件的住房困难群众应保尽保。

三、明确政策,规范租赁补贴发放标准

(一) 逐步扩大保障范围。各区(市)要完善实物配租和货币补贴相结合的公共租赁住房保障制度,对公共租赁住房房源配租完毕后仍有保障需求的,政府对符合条件的家庭给予租赁补贴。各区(市)要结合推进新型城镇化和户籍制度改革进程,适当放宽户籍、住房、财产和收入等准入条件,要将符合住房保障条件的城镇中等偏下及低收入住房困难家庭、新就业无房职工、稳定就业外来务工人员纳入住房租赁补贴的保障范围,以家庭为单位实施保障,逐步扩大公共租赁住房保障范围。

1. 特困人员家庭指:持有本地城镇户籍、经民政部门认定为特困人员家庭,未享受其他住房保障政策、且在当地无自有住房或虽有自有住房但家庭人均居住建筑面积低于20平方米。

2. 城市低保住房困难家庭指:持有本地城镇户籍、经民政部门认定为低保家庭,未享受其他住房保障政策、且在当地无自有

住房或虽有自有住房但家庭人均居住建筑面积低于 20 平方米。

3. 城市低收入住房困难家庭指：持有本地城镇户籍、经民政部门认定为低收入家庭、未享受其他住房保障政策、且在当地无自有住房或虽有自有住房但家庭人均居住建筑面积低于 20 平方米。

4. 城镇中等偏下收入住房困难家庭指：持有本地城镇户籍、家庭人均收入低于上年度当地城镇人均可支配收入的 100%、未享受其他住房保障政策、且在当地无自有住房或虽有自有住房但家庭人均居住建筑面积低于 20 平方米。

5. 新就业无房职工指：持有本地合法有效的居住证或本地城镇户籍、未享受其他住房保障政策、且在当地无自有住房、具有全日制普通高等院校大学专科及以上学历，毕业 5 年内在当地就业并办理就业登记、正常缴存社会保险和住房公积金的人员。

6. 城镇稳定就业外来务工人员指：持有本地合法有效的居住证、家庭人均收入低于上年度当地城镇人均可支配收入的 100%、未享受其他住房保障政策、且在当地无自有住房、在申请地区域内与用人单位签订 1 年以上劳动聘用合同，正常缴存社会保险和住房公积金的人员。

（二）合理确定补贴面积。各区（市）要结合保障对象的家庭成员数量和当地实物配租保障面积标准等情况，合理确定住房租赁补贴面积标准，原则上 1 人的保障家庭按 30 平方米、2 人

的保障家庭按 45 平方米、3 人及以上的保障家庭按 60 平方米发放补贴。其中，有房的保障家庭实际保障面积在以上补贴面积的基础上减去“有房”面积。

（三）分档确定补贴标准。各区（市）要结合当地住房租赁市场的租金水平、保障对象的收入和财产状况等因素，合理测算并分档确定住房租赁补贴标准，原则上住房租赁补贴占市场平均租金的比例与公共租赁住房租金优惠比例应基本保持一致。要建立补贴标准随市场平均租金变化进行动态调整的机制，原则上调整周期不超过三年。

（四）强化补贴保障期限。新就业无房职工累计保障期限原则上不超过 36 个月，对超过保障期限仍符合其他保障对象条件，可按规定变更保障类别，继续申请保障。其他保障对象不设定累计保障期限，每年度进行复核。

四、规范管理

（一）规范申报流程。各区（市）要结合“放管服”“一次办好”要求，深化便民服务改革举措，进驻当地政务服务大厅（中心），推行“一窗受理”，规范住房租赁补贴申报，充分利用“互联网+政务服务”，逐步实现常态化申报和根据住建部公租房信息系统平台实行网上申报，做到线上线下业务协同、一体化服务。租赁合同应通过平台申报并办理网签备案。新就业无房职工、稳定就业的外来务工人员，可由用人单位集中向当地住房保障部门

申报，并协助提供相关材料。

（二）健全审核机制。各区（市）要不断完善住房租赁补贴审核机制，加强资格审核和定期复核，及时公示审核结果，主动接受社会监督。要依托大数据、政务云平台，加强与公安、民政、财政、人社、自然资源、税务等部门信息互联互通，提高审核时效。

（三）规范补贴发放程序。各区（市）要完善住房租赁补贴发放程序，及时与保障对象签订住房租赁补贴协议，明确补贴标准、发放期限、停发事项及违约责任等事项，住房租赁补贴协议的有效期最长不超过房屋租赁期限。要加强对住房租赁补贴资金监管，按月或季足额发放，每年12月25日前完成年度补贴发放工作。住房租赁补贴发放程序由各区（市）住房保障主管部门牵头，会同财政等部门研究确定。

（四）完善退出机制。各区（市）相关部门应健全住房租赁补贴档案，定期复核变动状况，及时更新相关信息。对不再符合保障条件的，要及时终止住房租赁补贴发放，退出保障范围。对骗取、套取住房租赁补贴的，要取消保障资格，依法依规追回住房租赁补贴。

（五）加强信息公开。各区（市）要健全住房租赁补贴信息公开机制，及时公开住房租赁补贴政策、年度工作目标、发放对象、申报审核程序、发放结果及退出情况等信息，主动接受社会

监督，确保公平、公开、公正。

（六）加快信用体系建设。各区（市）要加快信用体系在住房保障工作中的运用，建立健全申报材料真实性承诺机制，完善失信、违规行为认定标准和程序。对以不正当手段骗取、套取住房租赁补贴的，计入个人诚信记录，5年内不受理其住房保障申请，同时将相关信息推送到信用中国（山东）等诚信体系平台，实施联合惩戒。

五、组织领导

（一）提高思想认识。切实做好城镇住房保障家庭租赁补贴有关工作，是优化住房保障方式，深化住房制度改革，加快改善城镇住房困难家庭居住条件的重要举措；也是引导城镇居民合理住房消费，促进房地产市场平稳健康发展，培育和发展住房租赁市场，推动新型城镇化进程的必然要求。各区（市）要进一步统一思想，提高认识，加快推进本地住房租赁补贴工作。

（二）强化协作配合。各区（市）要建立健全租赁补贴申请家庭对申请材料真实性负责的承诺、授权审核制度。各区（市）办事处（社区）负责城镇家庭租赁补贴申请人申报情况的受理、调查、核实、公示工作。区（市）住房保障管理部门统筹负责住房租赁补贴工作的组织协调及资金发放以及申请家庭住房状况审核工作；区（市）人社部门做好住房保障对象社会保险和就业登记审核工作；区（市）民政部门负责住房租赁补贴特困人员家

庭和城市低保、低收入住房困难家庭的审核认定工作；区（市）财政部门要按规定从预算中足额安排并及时拨付住房租赁补贴资金。

建立信息共享机制，实现个人住房信息与银行资产、公积金缴存、户籍、收入、车辆、房产、工商注册企业、社保等信息互联互通和实时共享，着力提高补贴发放资格审核的准确性，对符合条件的住房保障家庭及时予以公示。

（三）加强政策宣传。各区（市）要加大住房租赁补贴政策宣传力度，通过政府网站、电视、广播、报纸、微博、微信等广泛宣传住房租赁补贴政策和申报流程，使全社会特别是住房困难家庭更多地知晓住房保障政策。

（四）做好绩效评价。各区（市）要以人民群众满意作为检验工作的第一标准，加强对住房租赁补贴的绩效评价，完善体制机制，细化量化指标体系，及时公布绩效评价结果，主动接受社会监督。市级部门将加大对各县区的指导监督力度，每年对住房租赁补贴工作实施综合评价，及时总结推广各地好经验、好做法，以点带面，发挥典型示范引领作用；对工作中不担当、不作为、推诿塞责的责任单位和个人，将严肃处理。

各区（市）要根据本实施方案，结合本地实际，制定住房租赁补贴工作的实施细则，并报市住房和城乡建设局备案。

本实施方案自 2019 年 12 月 23 起施行，有效期至 2022 年 12 月 22 日。

信息公开类型：主动公开

枣庄市住房和城乡建设局办公室

2019 年 12 月 23 日印发
