韶关市曲江区人民政府文件

韶曲府〔2019〕11号

韶关市曲江区人民政府关于印发韶关市曲江区公共租赁住房租赁补贴实施方案的通知

马坝镇人民政府、松山街道办，区政府有关部门：

《韶关市曲江区公共租赁住房租赁补贴实施方案》已经2019年3月12日韶关市曲江区人民政府第十五届25次常务会议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向区住建管理局（6666105）反映。

韶关市曲江区人民政府

2019年4月6日

韶关市曲江区公共租赁住房租赁补贴实施方案

为完善我区城镇住房保障体系，规范公共租赁住房管理工作，增强城区城镇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管理办法》（韶府规〔2017〕8号）及《韶关市区公共租赁住房租赁补贴实施细则》有关要求，结合本区实际，制定本方案。

一、租赁补贴对象及条件

（一）低收入住房困难家庭（家庭人均收入低于城镇低保标准的150%），申请租赁补贴应具备以下条件:

1.申请人与共同申请人应当具有本城区城镇户籍且实际居住3年以上;申请人配偶非本区城镇户籍但在本区工作或居住的，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（家庭人均收入低于上年度本市城镇居民人均可支配收入的70%),申请租赁补贴应具备以下条件:

1.申请人具有本市城镇户籍并实际居住3年以上，共同申请人可为非本市户籍的常住人口；

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。

二、补贴发放标准及资金来源

区房产交易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，由区房产交易中心按保障人口人均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）低收入住房困难家庭按市场平均租金水平的100%发放。

（二）中等偏下收入住房困难家庭按市场平均租金水平的80%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×保障类别补贴系数。

申请家庭住房保障标准超过60平方米的，以60平方米计算，经核定申请家庭人数为1人时，住房保障标准以30平方米计算。

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。

区房产交易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，并报区人民政府批准后实施。

租赁补贴发放资金在区财政保障性住房专项资金帐户列支。

三、申请及所需材料

每年5月底前，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人民政府（街道办事处）提出租赁补贴书面申请。

（一）低收入住房困难家庭需提交《韶关市区公共租赁住房申请评议表》或《韶关市区住房保障租赁补贴申请评议表》、《最低生活保证金领取证》或《城市低收入家庭认定证明》（附《韶关市区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、租赁房屋合同、所租赁住房的权属证明等材料。

（二）中等偏下收入住房困难家庭需提交《韶关市区公共租赁住房申请评议表》或《韶关市区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、租赁房屋合同、所租赁住房的权属证明等材料。

序号	资料项目	提交形式	低收入家庭	中等偏下收入家庭
1	公共租赁住房申请评议表（韶关市区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	韶关市区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、判决书）	复印件	●	●
9	现居住房屋租赁合同、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	○	○

注：●申请人提供，○政府部门提供

四、受理与审核

（一）受理。镇政府（街道办）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，调查人应记录调查情况并签名，调查情况记录应与申报材料一并送审。

（二）审核。区房产交易中心接到镇政府（街道办）送达的

申请资料后，应在10个工作日内对申请家庭的财产及收入等状况进行核查，核查方式主要是向民政、公安、公积金等相关单位发函查询。经核查符合保障条件的，由区房产交易中心在所在辖区镇（街）和住房保障网公示7个工作日，经区房产交易中心公示无异议后，由区房产交易中心与符合住房保障条件的住房困难家庭申请人签订《韶关市曲江区住房租赁补贴发放协议》，发放租赁补贴，并报区住房和城乡建设管理局备案。

五、可发放租赁补贴的其他情形

（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的申请人，无监护人共居同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。

六、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10月31日前完成。发放方式采取银行转账发放，由区房产交易中心将补贴直接划拨至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。

七、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。

（四）镇政府（街道办）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区房产交易中心。

（五）区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责任，区监察、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。

八、实施期限

本实施方案自印发之日起执行，有效期五年。

公开方式：主动公开

抄送：区委办公室，区人大常委会办公室，区政协办公室，区纪委办公室，区法院，区检察院。

韶关市曲江区人民政府办公室　　2019年4月6日印发