吉安市中心城区公共租赁住房租赁

补贴实施办法

（征求意见稿）

根据**国务院办公厅《关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》（**国办发〔2011〕45号）、省住建厅《关于下达2016年全省保障性安居工程建设工作计划的通知》（赣建保[2016]2号）、市政府《关于印发吉安市中心城区公共租赁住房建设管理办法的通知》（吉府字[2013]239号）、市委、市政府《关于加大城镇贫困群众脱贫解困力度的实施意见》（吉发[2018]24号）等文件精神，结合我市中心城区的实际情况,进一步完善公共租赁住房租赁补贴制度，切实有效解决困难家庭的住房问题，特制订本实施办法。

  **一、指导思想**

 深入贯彻党的十九大关于提高保障和改善民生水平的决策部署和习近平总书记提出的“全面建成小康社会，一个不能少”的重要指示精神，在目前不再集中新建公共租赁住房的情况下，我市中心城区住房保障方式由实物配租为主、租赁补贴为辅转变为由租赁补贴为主、实物配租为辅，进一步优化住房保障供应结构，完善公共租赁住房租赁补贴制度，对取得住房保障资格的住房困难家庭在市场上租赁房屋、由政府给予一定租金补助，并根据经济社会发展情况和财政可承受能力，逐步提高租赁补贴标准，切实有效解决困难家庭的基本住房安全问题。

**二、实施范围**

本办法适用市中心城区包括青原区、吉州区、庐陵新区城区范围（各区乡镇范围由各区参照本办法执行或自行制定补贴办法）。

**三、申请条件**

申请家庭必须同时具备以下条件：

1.具有市中心城区城镇户籍的，家庭中至少有一人取

得市中心城区城镇户籍，家庭成员必须相互之间有法定的赡养、抚养和扶养关系；

2.无市中心城区城镇户籍的，申请时申请人在市中心城

区工作和生活，在岗且签有正式劳动合同，并在本岗已连续稳定工作6个月以上，能够提供由公安部门办理的同期居住证以及由人社局开具的6个月以上同期社会保险缴纳证明；家庭成员必须相互之间有法定的赡养、抚养和扶养关系；

3.申请人达到法定婚龄（男22周岁、女20周岁）；

4.家庭人均收入低于吉安市统计局公布的上年度城镇居民人均可支配收入（含）；

5.申请人及共同申请人在本地均无住房或者家庭人均住房建筑面积为15平方米以下（含15平方米）；

6.申请人及共同申请人三年内未出售住房或者已出售住房人均建筑面积为15平方米以下（含15平方米）；

7.申请人及共同申请人拥有的机动车辆购买价不得超过10万元（含10万元）。

**四、申请和审核流程**

**（一）申请**

1.申请人携带身份证和户口簿等原件及复印件相关材料到居住地社区居委会领取《吉安市中心城区租赁补贴申请书》（以下简称《申请书》）并如实填写；

为减少审核时间，申请人尽可能准备以下材料原件（备查）及复印件一式二份（如无法提供，则作出相关承诺）：

（1）申请人及共同申请人的身份证明：①身份证；②户口簿（非市中心城区城镇户籍的，提供居住证和社会保险缴纳证明）；③婚姻状况证明。

（2）申请人及共同申请人的住房证明：①有私有产权住宅或者非住宅的，提供产权证；②租住公房的，提供产权单位出具的住房证明；③租住私房的，提供租赁证明及租赁合同。

（3）申请人及共同申请人的收入证明：属特困供养人员、低保、支出型贫困家庭的，提供民政部门认定的相关证明。

（4）申请人及共同申请人的车辆证明：有车辆的，提供购买发票等证明。

2. 申请人将填写好的《申请书》及相关材料交居住地社区居委会受理。

**（二）受理**

市中心城区申请租赁补贴工作实行日常受理，由社区居委会负责日常受理工作。

1.社区居委会应当指定专人负责受理。认真核对《申请书》及相关材料的完整性，对填写有误或者材料不齐的，要求其订正和补齐。现场核对原件并在复印件上签名确认；

2.申请人表格填写正确且材料齐全的，社区居委会建立一户一档，转入初审阶段，并将受理情况录入电脑审核系统，并将数据传至市住房保障部门。

**（三）初审**

1.社区居委会组织入户调查，对申请人的收入、资产和住房等状况进行核实。其中，申请家庭成员有单位的，需组织单位评议；申请家庭成员无单位的，需组织居民小组（或者社区）评议；

2.社区居委会对初审合格的申请人进行第一次张榜公示，公示期7天；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；对公示无异议或者异议不成立的，社区居委会完善《申请书》的“初审情况”内容并签名盖章，将初审情况录入电脑审核系统，将申请人档案移送至区政府。

**（四）复审**

区政府（管委会）组织区住房保障、区民政等部门配合街道办事处进行复审，重点审查申请资料是否齐全，居委会审查程序是否规范；并重点利用低保评议机制，通过大数据比对，审查申请家庭的收入、房产、车辆等财产状况，区政府委托街道办事处对合格的申请人进行第二次张榜公示，公示期7天。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；对公示无异议或者异议不成立的，由区住房保障部门，完善《申请书》内容的调查、复审、整理工作，并签字确认、存档，同时将复审情况录入电脑审核系统，并将数据传至市住房保障部门备案。

**（五）租赁补贴资格确认**

区住房保障部门将通过复审的申请人确认名单报区政府（管委会）批准其取得租赁补贴保障资格。

**五、租赁补贴发放**

对取得租赁补贴资格的家庭发放租赁补贴。

1.根据租赁补贴保障实际情况，由区住房保障部门设立租赁补贴专户,资金实行封闭管理，按已确认保障补贴家庭实行明细核算、分户核发。

2.租赁补贴标准具体为：

①民政部门认定的特困供养人员、低保、支出型贫困低收入家庭，租赁补贴标准：按每人每月15㎡、7.5元/㎡标准发放；

②其他家庭，租赁补贴标准：按每人每月15㎡、5元/㎡标准发放。

**六、租赁补贴资金来源**

租赁补贴资金依次从中央和省财政专项补助、市与区保障房出租收入、市与区财政预算安排资金保障解决。如中央和省财政专项补助不足或取消，则由市、区保障房出租收入递补；如再有缺口，由市与区财政各承担50%预算安排保障

（《关于市中心城区城市低保家庭住房困难户应保尽保有关问题的批复》（吉府字[2007]219号）的规定）。需市、区财政安排租赁补贴资金（包括预算安排和保障房租金收入安排），须由住房保障部门向同级财政部门申报，经审核后拨付。

补贴支出每年清算一次。每年年初区住房保障部门应向区财政局和市住房保障部门及财政部门报送上一年度补贴资金收支情况，经审核后，由市财政和住房保障部门下达批复。若有资金结余，继续用于下一年度补贴支出，不足部分按分担比例由市区财政拨补。

**七、动态管理**

区政府负责组织社区居委会、区住房保障、区民政部门对已取得公共租赁住房租赁补贴资格的家庭进行动态管理，其中每季度或每半年进行一次集中复审，对不再符合保障条件的家庭取消其公共租赁住房租赁补贴资格。

**八、责任追究**

1.申请人采取弄虚作假、隐瞒等方式，取得公共租赁住房租赁补贴的，责令其全额退还租赁补贴，并由各区住房保障部门记入个人住房保障诚信档案，5年内不受理其住房保障资格申请。

2.相关单位工作人员在申请审核工作中，玩忽职守、滥用职权、利用职务上的便利收受他人财物或其他好处的，给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。