

滁州市住房和城乡建设局 滁州市财政局

建保函〔2019〕281号

关于印发滁州市本级公共租赁住房货币化保障工作实施细则（暂行）的通知

各县、市、区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

经市政府第32次常务会议研究同意，现将市住建局、市财政局联合制定的《滁州市本级公共租赁住房货币化保障工作实施细则（暂行）》印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

附件：《滁州市本级公共租赁住房货币化保障工作实施细则（暂行）》

滁州市住房和城乡建设局



滁州市财政局
2019年6月20日



滁州市本级公共租赁住房货币化保障工作 实施细则（暂行）

为进一步完善公共租赁住房保障方式，加大公共租赁住房租赁补贴力度，切实将城市中低收入住房困难群体、新就业无房职工、在滁稳定就业外来务工人员纳入公共租赁住房租赁补贴范围，根据安徽省住建厅、财政厅《关于进一步做好公共租赁住房租赁补贴工作的指导意见》（建保〔2018〕158号）文件规定，结合我市实际，制定本实施细则。

一、保障范围

在本市中心城区城市规划建设用地范围内（以下简称中心城区），符合以下条件的城市中低收入住房困难家庭、新就业无房职工、在滁稳定就业的外来务工人员，可享受公共租赁住房货币化保障，按照本通知规定的标准和程序申请、领取租赁补贴。

（一）城市中低收入住房困难家庭

1. 具有本市市区常住户口满3年；
2. 家庭人均年收入低于上年度市区人均可支配收入的70%；
3. 在本市无住房或家庭人均住房面积在20平方米以下；
4. 在本市中心城区范围内租房居住，房屋租赁合同依法备案并在租赁期内；
5. 申请家庭户主应年满35周岁，家庭成员之间应具有法定赡养、抚养或扶养关系。单身年满35周岁可以作为一个家庭进

行申请；

6. 具有下列情形之一的，不得申请公共租赁住房租赁补贴：

- (1) 离异不满 3 年的；
- (2) 拥有汽车等家用高档消费品的；
- (3) 出售、转让自有房产不满 3 年。

(二) 新就业无房职工

1. 毕业未满五年在本市中心城区范围内稳定就业且连续缴纳社保 1 年以上的大中专以上毕业生；

2. 未婚；

3. 在本市无住房，或父母有住房但人均住房建筑面积在 20 平方米以下；

4. 在本市中心城区范围内租房居住，房屋租赁合同依法备案并在租赁期内。

(三) 在滁稳定就业的外来务工人员

1. 持有本市中心城区范围内合法有效的居住证；

2. 在本市中心城区范围内连续缴存社会保险和住房公积金 3 年及以上；

3. 符合本市中低收入住房困难家庭认定标准，即家庭人均年收入低于上年度人均可支配收入的 70%；

4. 申请人、配偶及其未成年子女在本市无住房，父母及成年子女在本市拥有一套（人均住房建筑面积不足 20 平方）及以下住房；

5. 在本市中心城区范围内租房居住，房屋租赁合同依法备

案并在租赁期内；

6. 申请家庭户主应年满 35 周岁，家庭成员之间应具有法定赡养、抚养或扶养关系。单身年满 35 周岁可以作为一个家庭进行申请；

7. 具有下列情形之一的，不得申请公共租赁住房租赁补贴：

- (1) 离异不满 3 年的；
- (2) 拥有汽车等家用高档消费品的；
- (3) 出售、转让自有房产不满 3 年。

二、补贴标准和发放期限

(一) 城市中低收入住房困难家庭

人均租赁补贴面积为 20 平方米，户均租赁补贴面积不超过 60 平方米。

对困难程度不同的城市中低收入住房困难家庭实行梯度补贴，低保、低收入和中等偏下收入住房困难家庭租赁补贴标准分别为市场租赁均价的 95%、80%和 65%。

租赁补贴发放金额按照以下公式计算：

租赁补贴发放金额=补贴标准×（保障面积-被保障家庭现有住房面积）。

租赁补贴发放期限不超过房屋租赁合同中明确的租赁期限。

(二) 新就业无房职工

人均保障面积为 20 平方米，人均租赁补贴标准为市场租赁均价的 50%，租赁补贴发放期限不超过房屋租赁合同中明确的

租赁期限，且累计发放期限最多不超过 24 个月。租赁补贴发放金额按照以下公式计算：

租赁补贴发放金额=人均租赁补贴标准×（人均保障面积-被保障人现有住房面积）。

（三）在滁稳定就业的外来务工人员

人均租赁补贴面积为 20 平方米，户均租赁补贴面积不超过 60 平方米。

对困难程度不同的外来务工人员实行梯度补贴，低保、低收入和中等偏下收入住房困难家庭租赁补贴标准分别为市场租赁均价的 95%、80%和 65%。

租赁补贴发放金额按照以下公式计算：

租赁补贴发放金额=补贴标准×保障面积。

租赁补贴发放期限不超过房屋租赁合同中明确的租赁期限。

三、办理流程

（一）城市中低收入住房困难家庭

1. 申请

由户主或其配偶向户籍所在地社区居委会提出租赁补贴申请，并提供下列材料：

（1）依法备案的住房租赁合同、房屋权属证明、租赁发票；

（2）家庭收入情况材料；

（3）家庭成员身份证和户口簿；

（4）家庭成员婚姻状况材料；

(5) 证明其困难程度的其他材料（如低保、残疾、大病医疗救助等）。

2. 审核

社区居委会通过入户调查、走访、审核材料等方式完成对申请家庭的收入、人口、住房、财产等信息的全面核查，提出初审意见，并在社区居委会公示7个工作日；街道办事处（公共服务中心）住房保障领导小组对社区居委会的审核结果进行复审并经过会议研究后，将复审结果上报至区（滁州经开区、中新苏滁高新区）民政主管部门；区（滁州经开区、中新苏滁高新区）民政主管部门在收到街道办事处（公共服务中心）报送的申请材料后，通过居民家庭经济状况信息核对平台，会同住房保障、公安、人社、住房公积金管理等单位对申请家庭经济状况审核，相关部门在收到民政部门信息核对通知后应及时反馈审核意见；区（滁州经开区、中新苏滁高新区）住房保障部门收到区（滁州经开区、中新苏滁高新区）民政主管部门反馈意见后，提出申请家庭是否可享受公共租赁住房租赁补贴的最终意见，公示7个工作日，对符合条件的家庭批准其申请，不符合条件的予以反馈。

（二）新就业无房职工

1. 申请

符合条件者应向所在单位提出租赁补贴申请，并提交以下材料：

(1) 毕业证书或学位证书；

(2) 依法备案的住房租赁合同、房屋权属证明、租赁发

票；

(3) 婚姻状况证明；

(4) 申请人及其父母户口本、身份证。

2. 审核

申请人所在单位应完成对申请者社保缴纳情况、住房情况初审，提出初审意见，并在所在单位公示7个工作日；区（滁州经开区、中新苏滁高新区）住房保障部门收到各单位报送的材料后完成对申请者社保缴纳情况、住房情况进行复审；提出申请者是否可享受公共租赁住房租赁补贴的最终意见，并公示7个工作日，公示无异议的人员纳入租赁补贴发放范围。

(三) 在滁稳定就业的外来务工人员

1. 申请

符合条件的外来务工人员应当向用人单位提出租赁补贴申请，并提交下列材料：

(1) 依法备案的住房租赁合同、房屋权属证明、租赁发票；

(2) 合法有效的居住证，缴纳社保、公积金等材料。

(3) 家庭收入情况材料；

(4) 家庭住房情况材料；

(5) 家庭成员身份证和户口簿；

(6) 家庭成员婚姻情况材料；

(7) 证明其困难程度的其他材料（如低保、残疾、大病医疗救助等）。

2. 审核

用人单位对申请人提交的申请表及有关证明材料真实性进行初审，对符合条件的申请人须在本单位公示7个工作日，公示无异议的，用人单位应将申请材料报送至区（滁州经开区、中新苏滁高新区）民政主管部门复核。区（滁州经开区、中新苏滁高新区）民政主管部门在收到街道办事处（公共服务中心）报送的申请材料后，通过居民家庭经济状况信息核对平台，会同住房保障、公安、人社、住房公积金管理等单位对申请家庭经济状况审核，相关部门在收到民政部门信息核对通知后应及时反馈审核意见；区（滁州经开区、中新苏滁高新区）住房保障部门收到区（滁州经开区、中新苏滁高新区）民政主管部门审核意见后，提出申请家庭是否可享受公共租赁住房租赁补贴的最终意见，公示7个工作日，对符合条件的家庭批准其申请，不符合条件的予以反馈。

四、补贴发放

租赁补贴按季度核发，自区（滁州经开区、中新苏滁高新区）住房保障主管部门发放《滁州市公共租赁住房租赁补贴发放通知书》次月起计算。每个季度的第一个月核发上一季度租赁补贴（首季度租赁补贴于下一季度据实核发）。每年12月25日前，完成本年度最后一次租赁补贴核发工作。

区（滁州经开区、中新苏滁高新区）住房保障主管部门编制本辖区租赁补贴清册，报区（滁州经开区、中新苏滁高新区）财政部门审核拨款，将租赁补贴发放至保障家庭专用账户。

五、动态监管

1. 选择租赁补贴保障方式的保障家庭人口、住房、收入、房屋租赁、工作等情况发生变化的，应当及时向所在社区居民委员会申请变更，提供相关证明材料，经所在街道办事处初审，区（滁州经开区、中新苏滁高新区）民政、住房保障主管部门审核后，自下一季度起调整或停止发放租赁补贴。

2. 区（滁州经开区、中新苏滁高新区）民政、住房保障主管部门和街道办事处、社区居民委员会依据各自职责，对选择租赁补贴保障方式的保障家庭的资格进行年度复核；每季度发放租赁补贴前，区（滁州经开区、中新苏滁高新区）住房保障主管部门应当对保障家庭的住房状况进行筛查。

3. 对采取不正当手段骗取租赁补贴的家庭，由区（滁州经开区、中新苏滁高新区）住房保障主管部门责令其退回骗取的租赁补贴，并将其欺骗行为纳入不良信用记录，相关人员5年内不得再次申请公共租赁住房保障。

4. 选择租赁补贴保障方式的保障家庭自区（滁州经开区、中新苏滁高新区）住房保障主管部门发放《滁州市公共租赁住房租赁补贴发放通知书》之日起，1年后方可申请将保障方式变更为实物配租方式。申请变更时，应当向核发其保障资格的区（滁州经开区、中新苏滁高新区）住房保障主管部门提出书面申请，并提交《滁州市公共租赁住房租赁补贴发放通知书》。区（滁州经开区、中新苏滁高新区）住房保障主管部门核准后，有存量房源的，应当于10个工作日内予以办理，存量房源不足的，应准予轮候，轮候期内，补贴按本通知规定正常发放。

5. 市住房保障主管部门根据市中心城区住房租赁市场状况，综合考虑保障对象的支付能力，确定市中心城区住房租赁市场均价，每年定期调整并及时公布。

六、资金来源

市、区（滁州经开区、中新苏滁高新区）财政要安排专项资金用于发放租赁补贴，资金主要通过以下渠道筹集：

1. 中央、省级财政城镇保障性安居工程专项资金；
2. 市、区（滁州经开区、中新苏滁高新区）财政预算安排的专项资金；
3. 住房公积金增值收益中按规定提取的城市廉租住房补充资金；
4. 提取一定比例的直管公房出售后的净归集资金；
5. 从土地出让净收益中按规定比例提取的廉租住房专项资金；
6. 接受社会捐助和通过其他渠道筹集的资金。

如因政策调整，市、区（滁州经开区、中新苏滁高新区）财政分担比例另行研究。

中央、省级、市级财政城镇保障性安居工程专项资金按照有关要求，拨付至区（滁州经开区、中新苏滁高新区）用于发放租赁补贴。区（滁州经开区、中新苏滁高新区）住房保障主管部门每年应按时做好公共租赁住房租赁补贴发放计划申报工作。

已享受本市其他人才安居政策及保障政策的，不再享受公共租赁住房租赁补贴。

各县（市、区）公共租赁住房货币化保障工作，可以参照本细则执行。

本细则自印发之日起施行，有效期为 2 年。

滁州市住房和城乡建设局办公室

2019年6月20日印发