

宁都县人民政府办公室

宁府办字〔2020〕60号

关于印发宁都县城镇住房保障家庭租赁补贴 发放工作实施方案的通知

各乡镇人民政府，县政府各部门，县属、驻县各单位：

经县政府研究，现将《宁都县城镇住房保障家庭租赁补贴发放工作实施方案》印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

宁都县人民政府办公室
2020年9月7日



宁都县城镇住房保障家庭租赁补贴发放 工作实施方案

为贯彻落实《国务院办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》（国办发〔2016〕39号），切实做好我县城镇住房保障家庭租赁补贴的申请受理和审核发放工作，根据《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24号）《廉租住房保障办法》（建设部令162号）《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）《江西省廉租住房保障专项补助资金实施办法》（赣财综〔2008〕15号）《住房和城乡建设部国家发展改革委财政部自然资源部关于进一步规范发展公租房的意见》（建保〔2019〕53号）和《关于加强城镇保障性住房管理工作的指导意见》（赣建字〔2019〕4号）等文件精神，结合我县实际情况，制定本实施方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，认真落实国务院决策部署，坚持购房与租房并举、市场配置与政府保障相结合，进一步完善住房保障制度。城镇住房保障采取实物配租与租赁补贴相结合的方式，逐步转向以租赁补贴为主。积极推行发放租赁补贴方式实施公共租赁住房保障，鼓励和支持符合公共租赁住房

保障条件家庭，通过租赁市场解决住房问题。

二、基本原则

（一）常年受理，一年一审。县住建局设立住房租赁补贴申请受理窗口，常年受理住房租赁补贴申请，每年1月初至3月中旬对上年度已申请享受对象家庭收入、财产、住房等情况进行审核公示，按季度发放住房租赁补贴。对于未能按时参加年审的家庭，暂停发放租赁补贴。

（二）货币补贴为主，实物配租为辅。经审核符合享受住房租赁补贴对象，可在每年清理腾退的保障性生活住房中摇号选房，摇号未中签对象享受当年的住房租赁补贴。

（三）联审联批，三榜公示。实行由县住建局、县城市社区管理委员会和居委会联合审查制度，并将审查结果进行公示，申请对象对审查结果有异议的，联合审查组将进行复核后，将复核结果再次公示。

三、申请范围、条件

（一）本县县城区范围内的城镇常住非农户籍家庭

申请家庭应同时具备以下三个条件：

1. 申请家庭必须持有宁都县城区（中山北路居委会、中山南路居委会、城北居委会、城南居委会、胜利西路居委会、博生西路居委会、金盆形居委会、江东居委会、翠微居委会、永宁居委会）范围内户籍，家庭成员必须在县城区工作、学习或生活，相互之间有法定的赡养、抚养和扶养关系。

2. 申请家庭为人均年收入在 2019 年度城镇居民人均可支配收入（26532 元）的 0.6 倍(含)以下。申请人属未婚的必须男满 25 周岁、女满 23 周岁。

3. 申请家庭为无自有商铺、无自有住房，有自有住房现有人均住房建筑面积在 15 平方米(含)以下。

（二）本县梅江镇以外乡镇城镇非农户籍家庭在县城、县工业园区范围内工作或生活满 12 个月的特殊困难家庭。

申请家庭应同时具备以下条件：

1. 申请家庭必须持有本县梅江镇以外乡镇城镇（居委会）户籍，家庭成员必须在县城或县工业园区范围内工作、学习或生活，相互之间有法定的赡养、抚养和扶养关系。

2. 申请家庭为人均年收入在 2019 年度城镇居民人均可支配收入（26532 元）的 0.6 倍(含)以下。申请人属未婚的必须男满 25 周岁、女满 23 周岁。

3. 申请家庭为无自有商铺、无自有住房，有自有住房现有人均住房建筑面积在 15 平方米(含)以下。

（三）本县梅江镇以外乡镇城镇非农户籍的特殊困难家庭。

申请家庭应同时具备以下条件：

1. 申请家庭必须取得非农户籍、家庭成员相互之间有法定的赡养、抚养和扶养关系。

2. 申请家庭为人均年收入在 2019 年度城镇居民人均可支配收入（26532 元）的 0.6 倍(含)以下。申请人属未婚的必须男满

25 周岁、女满 23 周岁。

3. 申请家庭为无自有商铺、无自有住房，有自有住房现有人均住房建筑面积在 15 平方米(含)以下。

符合申请条件的，应当以家庭同一户口簿在册人员为准，由具有完全民事行为能力的家庭成员作为申请人提出申请，其他家庭成员作为共同申请人。家庭成员包括申请人、配偶、未成年子女，父母及单身子女。

(四) 其他规定

1. 共同申请人是指现共同居住的家庭成员，与申请人相互之间有法定的赡养、抚养和扶养关系。

2. 家庭人均住房建筑面积的计算方式：按照自有房屋登记的产权面积，租赁成套公房的建筑面积、租赁不成套公房的卧室建筑面积相加的总面积，除以共同居住的家庭人口数计算确定。

3. 已享受廉租住房实物配租、经济适用住房、公共租赁住房、农村保障房政策和易地扶贫搬迁住房政策家庭不得再申请公共租赁住房租赁补贴。

4. 有转让、转租和空置公房行为的，不得申请公共租赁住房租赁补贴。

5. 申请家庭有自有房屋交易记录(除家庭成员患有赣市府办发〔2012〕9号文件所列门诊特殊慢性病，或发生重大突发事件灾害，并可提供证明材料的除外)的，不得申请公共租赁住房租赁补贴。

6. 拥有新车排气量 1.6L(不含 1.6L)以上, 且购置价在 10 万元(含 10 万元)以上小型汽车的家庭不得申请公共租赁住房租赁补贴(购置价以新车发票为准, 大中型客货车辆除外); 拥有二手车排气量 2.0L(不含 2.0L)以上, 且购置价在 5 万元(含 5 万元)以上小型汽车的家庭不得申请公共租赁住房租赁补贴(购置价以车辆评估所评估资料为准, 大中型客货车辆除外)。

7. 拥有工商注册资金 10 万元(含 10 万元)以上的企业法人或个体工商户家庭(含共同申请人)不得申请公共租赁住房租赁补贴。

8. 拥有店铺、写字楼的家庭不得申请公共租赁住房租赁补贴; 拥有其它非住宅房屋产权面积超过 20 平方米, 其购置价超过 10 万元以上的家庭不得申请公共租赁住房租赁补贴。

9. 失信人员不得申请公共租赁住房租赁补贴。

(五) 需提交的相关材料

申请人应向户籍所在地居委会提交书面申请并提交以下材料:

1. 申请人及共同申请人的身份证明: ①身份证复印件; ②户口簿复印件; ③户口簿反映不出申请人与共同申请人关系的由申请人户籍所在地公安派出所出具户口档案复印件。

2. 申请人及共同申请人的工作证明, 在县工业园区入园企业工作的, 提供企业出具的工作证明原件、劳动合同复印件、工业园区管委会审核证明。

3. 申请人及共同申请人的住房证明: 提供现居住地的住房证明租赁合同复印件。

4. 申请人及共同申请人的收入和资产证明: ①企业务工人员, 提供企业出具的收入证明原件; ②城镇低保对象, 提供低保证及低保金领取证明复印件; ③储蓄存款和有价值证券证明; ④小型汽车购置证明。

5. 特殊困难家庭需出具县民政局的证明材料。

6. 其他有关必要的材料。申请家庭由户主作为申请人, 户主不具备完全民事行为能力的, 申请家庭应推荐一名具备完全民事行为能力的家庭成员作为申请人, 并出具由户主和其他具备完全民事行为能力家庭成员共同签名的委托书, 否则不予受理。

四、公共租赁住房租赁补贴与保障面积标准

(一) 租赁补贴按户确定, 按月计算, 按季发放, 补贴金额为家庭保障面积乘以补贴标准。

(二) 家庭保障面积标准为人均建筑面积 15 平方米, 保障总面积不高于建筑面积 60 平方米, 具体为: 1 人户家庭保障面积 15 平方米; 2 人户家庭保障面积 30 平方米; 3 人户家庭保障面积 45 平方米; 4 人户及 4 人以上家庭保障面积 60 平方米。

(三) 公共租赁住房租赁补贴标准执行: 5 元/平方米·月·人。保障面积标准为: 15 平方米/人。

五、工作安排

凡符合条件的家庭均可按要求在每年 4-6 月份到户籍所在

地居委会进行申请，各居委会对申请人家庭情况进行调查核实并公示结果，并于7月31日前把申请家庭资料和公示情况报送至乡镇或县城市社区管理委员会，乡镇或县城市社区管理委员会在8月15日前完成审核及公示，并在8月25日前把申请家庭资料和公示结果报送至县住建局；县住建局在9月15日前完成审核及结果公示，对通过审核公示无异议的，于9月30日前编制好保障家庭租赁补贴发放表册，并自第三季度开始发放补贴。

六、申请程序

（一）申请受理。租赁补贴申请公告发布后，申请人应到户籍所在地居委会领取并如实填写《宁都县公共租赁住房租赁补贴申请表》等相关材料，并向居委会提交申请表及相关的材料，对材料不全或者不符合规定形式的，应在2个工作日内书面告知申请人需要补齐或补全的有关材料。材料齐全并符合规定的，由居委会组织填写《宁都县公共租赁住房租赁补贴申请家庭调查表》等相关材料，进行调查核实，并对调查情况张榜公示，公示期限为5天，对申请材料齐全且经公示结果无异议或异议不属实的，居委会应将申请受理的材料、公示结果及时报送至乡镇或县城市社区管委会。

（二）乡镇、县城市社区管理委员会初审。乡镇或县城市社区管理委员会收到各居委会上报的申请材料后，及时组织人员对申请人申报的相关情况进行调查核实和初审，并对初审结果在其居住所在地或相关媒体进行公示，公示期为5个工作日。对公

示期有异议的，由乡镇或县城市社区管理委员会组织人员调查核实，异议成立的取消其申请资格，对初审公示结果无异议或异议不成立的，应在《宁都县公共租赁住房租赁补贴申请家庭调查表》上签署初审结果并报至县住建局。

（三）县住建局审批。县住建局收到乡镇或县城市社区管理委员会上报的申请材料后，应组织人员向县民政局、县人社局、县公安局、县自然资源局、县扶贫办、县市场监管局、住房公积金宁都办事处等部门征集相关信息（包括：向县民政局征集申请人家庭低保、婚姻及受救济情况进行信息比对，向县交警大队征集申请人家庭成员车辆信息），并进行复核审查，复核审查结果在其居住地或相关媒体进行公示，公示期限为5个工作日。对公示期有异议的，由县住建局组织人员调查核实，异议成立的取消其申请资格。无异议或异议不成立的申请家庭逐一进行登记汇总，并备案。

（四）登记与补贴发放

1. 对符合条件的申请家庭，由县住建局登记。经三榜公示、三级审核无异议后，申请家庭直接取得公共租赁住房租赁补贴资格。补贴的发放由县房管局于每季末将下季度需发放的租赁补贴发放表提供给县财政局，县财政局审核无误后，将租赁补贴资金拨付至代发银行，由代发银行将资金拨入各租赁补贴户银行账户。

2. 住房租赁补贴起算时间为经过“三级审核、三榜公示”，

无异议，取得公共租赁住房租赁补贴资格当季度起算。

3. 自 2020 年起，宁都县公共租赁住房租赁补贴实行即时受理，定时集中审核，经“三级审核、三榜公示”无异议后取得公共租赁住房租赁补贴资格。

七、资金来源

由中央财政城镇保障性安居工程补助资金中统筹安排。

八、责任追究

对伪造相关证明材料、虚报瞒报家庭情况的，一经发现，将取消申请资格，并在五年内不得再次申请；对为申请人提供虚假证明材料的责任单位，由纪检监察机关组织相关部门调查处理，对相关责任人和单位负责人给予党纪政纪处分；对参与弄虚作假、徇私舞弊的领导干部和工作人员，依据有关规定追究相关责任；对各级管理部门的工作人员在公共租赁住房租赁补贴的申请受理和审核过程中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法依规给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。