

SDPR - 2019 - 0160002

山东省住房和城乡建设厅
山东省民政厅
山东省财政厅
山东省人力资源和社会保障厅
国家税务总局山东省税务局

鲁建住字[2019]8号

关于印发《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》的通知

各市住房城乡建设局、民政局、财政局、人力资源社会保障局、税务局：

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,省住房和城乡建设厅、民政厅、财政厅、人力资源社会保障厅、国家税务总局山东省税务局联合制定《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》。现印发给你们,请遵照执行。



2019年4月25日

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

为深入贯彻党的十九大精神，落实国家和省有关住房保障工作的要求，结合我省实际，就进一步做好城镇住房保障家庭租赁补贴（以下简称住房租赁补贴）工作，完善住房保障制度，提升保障效益和服务水平，提出以下意见：

一、总体要求

（一）指导思想

深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神，按照“多主体供给、多渠道保障、租购并举”的住房制度发展方向，落实中央经济工作会议“完善住房保障体系”工作要求，细化省委、省政府“双招双引”配套措施，以保障城镇住房困难家庭的基本住房需求为立足点，以解决新市民住房困难为出发点，进一步拓宽保障范围，加大住房租赁补贴力度，增多保障渠道、完善保障方式，增强住房困难群众获得感、幸福感。

（二）基本原则

1. 梯度保障。各地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。

2. 稳步推进。各地要因城施策,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。

3. 应保尽保。各地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。

二、住房租赁补贴范围及标准

(一)保障范围。各地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。区别不同类别保障对象,设定其住房、收入、稳定就业年限等准入条件,具体条件由各市、县(市)住房城乡建设部门牵头,会同民政、财政、人社等部门研究确定。

1. 特困人员家庭指:持有当地城镇户籍、经民政部门认定为特困人员家庭,未享受其他住房补贴政策、且在当地无自有住房或住房面积低于当地标准的家庭。

2. 城市低保住房困难家庭指:持有当地城镇户籍、经民政部门认定为低保,未享受其他住房补贴政策、且在当地无自有住房或住房面积低于当地标准的家庭。

3. 城市低收入住房困难家庭指:持有当地城镇户籍、符合当

地低收入家庭认定标准,未享受其他住房补贴政策、且在当地无自有住房或住房面积低于当地标准的家庭。

4. 城镇中等偏下收入住房困难家庭指:持有当地城镇户籍、家庭人均收入低于上年度当地城镇人均可支配收入一定比例、未享受其他住房补贴政策、且在当地无自有住房或住房面积低于当地标准的家庭。

5. 新就业无房职工指:持有当地合法有效的居住证或当地城镇户籍、人均收入低于上年度当地城镇人均可支配收入一定比例、在当地无自有住房、未享受其他住房补贴政策、毕业一定年限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职工。

6. 城镇稳定就业外来务工人员指:持有当地合法有效的居住证、人均收入低于上年度当地城镇人均可支配收入一定比例、在当地无自有住房、未享受其他住房补贴政策、稳定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。

(二)保障方式。各地要结合保障对象实际需求,分类确定保障方式:原则上符合条件的特困人员家庭应采取实物保障;城市低保、低收入住房困难家庭以实物保障为主,住房租赁补贴保障为辅;城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工、城镇稳定就业外来务工人员以住房租赁补贴保障为主,实物保障为辅。各地可结合公共租赁住房房源供需情况和保障对象意愿,灵活落实保障措施。

(三)补贴标准。各地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。具体标准由各市、县(市)住房城乡建设部门牵头,会同财政等部门研究确定。

(四)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。

(五)补贴面积。各地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。具体标准由各市、县(市)住房城乡建设部门牵头,会同财政等部门研究确定。

三、规范管理

(一)规范申报流程。各地要结合“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网上申报,做到线上线下业务协同、一体化服务。已经运行住房租赁综合服务平台的,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城乡建设部门申报,并协助提供相关材料。

(二)健全审核机制。各地住房城乡建设部门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。各地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市、县(市)住房城乡建设部门牵头,会同财政等部门研究确定。

(四)完善退出机制。各地住房城乡建设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。各地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。各地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。

四、组织领导

(一)进一步提高认识。做好住房租赁补贴工作,是完善住房保障体系,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,培育和发展住房租赁市场,促进房地产市场平稳健康发展,推动新型城镇化进程的必然要求。各地要进一步统一思想,提高认识,加快推进本地住房租赁补贴工作。

(二)强化部门职责。各级住房城乡建设部门要准确设定住房租赁补贴年度工作目标,认真做好住房租赁补贴的受理、审核、发放和监督工作,切实提高精准性和实效性。各级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。各级民政部门要做好住房保障对象收入审核工作。各级人力资源社会保障部门要做好住房保障对象社会保险和就业登记审核工作。各级税务部门要配合做好住房保障对象收入审核工作。

(三)加强政策宣传。各地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。各地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。省级部门将加大对各市的指导监督力度,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。

各设区城市要根据本意见,结合本地实际,制定推进住房租赁补贴工作的实施方案,并报省住房城乡建设厅备案。

本规定自2019年6月1日起施行,有效期至2022年5月31日。

信息公开属性:此件主动公开

山东省住房和城乡建设厅办公室

2019年4月25日印发
