

德兴市公共租赁住房申请和租赁补贴发放实施方案

(2021年8月16日德兴市人民政府第64次常务会议研究通过 2021年9月1日德兴市人民政府办公室通知德府办发〔2021〕70号公布 2021年9月1日起施行 有效期为五年)

为了顺利实施我市公共租赁住房工作,逐步解决符合规定条件的本市中低收入住房困难家庭以及新就业无房职工、在城镇稳定就业的外来务工、进城务工人员住房问题。根据《上饶市人民政府办公室关于印发<上饶市公共租赁住房管理实施细则>的通知》(饶府办发〔2021〕6号)精神,结合我市实际,制定本方案。

一、基本原则

公平、公正、公开、分类保障、分档补贴的原则。

二、保障方式

租赁补贴保障为主、实物配租保障为辅。

三、准入条件

符合下列条件之一的人员可以申请公共租赁住房：

- （一）本市城镇低收入住房困难家庭；
- （二）本市城镇中等偏下收入住房困难家庭；
- （三）本市城区新就业住房困难职工；
- （四）本市城区外来务工（进城务工）住房困难人员。

本市城镇低收入住房困难家庭申请公共租赁住房的，应该具备下列条件：

- （一）具有本市城镇户籍并且在本地实际居住生活；
- （二）持有民政部门出具的城市居民最低生活保障证明，并且领取低保金或属于民政部门确认的特困、支出型贫困等低收入家庭；

（三）在本地无住房或人均住房建筑面积在 15 平方米以下。

本市城镇中等偏下收入住房困难家庭申请公共租赁住房的，

应当同时具备下列条件：

（一）具有本市城镇户籍并且在城区（银城街道、新营街道、香屯街道、铜矿街道）实际居住生活；

（二）在本地无住房或人均住房建筑面积在 15 平方米以下；

（三）家庭人均可支配收入低于本市上一年度城镇人均可支配收入 1.3 倍。

本市城区新就业住房困难职工申请租赁公共租赁住房，应当同时具备下列条件：

（一）在本市城区（银城街道、新营街道、香屯街道、铜矿街道）首次就业，已与本市用人单位签订劳动合同（至申请日仍有未执行合同期 1 年以上），并由用人单位按时足额缴纳社会保险费或公积金 6 个月以上。

（二）持有大中专院校毕业证，自毕业的次月起计算不满 3 年；

（三）在本地无住房；

（四）家庭人均可支配收入低于本市上一年度城镇人均可支配收入 1.3 倍。

本市城区外来务工、进城务工住房困难家庭申请公共租赁住房，应当同时具备下列条件：

(一) 在本市城区(银城街道、新营街道、香屯街道、铜矿街道)稳定就业,已与本市用人单位签订劳动合同(至申请日仍有未执行合同期1年以上),并由用人单位按时足额缴纳社会保险费或公积金6个月以上;

(二) 在本地无住房;

(三) 家庭人均可支配收入低于本市上一年度城镇人均可支配收入1.3倍。

相关要求及说明:

(一) 申请家庭成员应为具有法定的赡养、抚养和扶养关系并共同生活6个月以上的直系亲属,应选定具有完全民事行为能力的家庭成员作为申请人。单人家庭申请,男性须年满22周岁,女性须年满20周岁;

(二) 家庭人均可支配收入包括拿到手的工资、奖金、津贴、补贴、养老金、住房公积金、其他劳动所得、经营性净收入以及财产性净收入。政府引进的特殊专业人才和省级以上劳模、荣立二等功以上的复转军人住房困难对象不受收入标准线限制。

具有下列情形之一的,不得申请公共租赁住房:

(一) 截至申请之日三年内通过出售、赠与、离婚析产、继承等方式转让过位于本行政区域内房产的(支出型贫困低收入家

庭除外);

(二) 已享受过住房补贴等住房保障政策的;

(三) 正在承租公共租赁住房或离婚时放弃公共租赁住房承租权未满三年的;

(四) 截至申请之日三年内领取的征收安置补偿款可以在当地买到适宜面积住房的;

(五) 拥有营业用房、办公用房、生产用房的;

(六) 持有排气量超过 1.6L (不含) 或新车购置价在 10 万元以上的消费型车辆的 (以购车发票为准), 二手车以新车购置价为准;

(七) 其他不符合住房保障规章和政策性文件规定的情形。

三、申请材料

(一) 《德兴市公共租赁住房申请核定表》;

(二) 申请人及共同申请人身份证、户口簿及婚姻证明 (未婚提供未婚申明);

(三) 家庭收入情况个人承诺书和授权查询书;

(四) 城镇特困、城镇最低生活保障、支出型贫困等低收入

家庭提供民政部门认定的相关证明；

（五）新就业无房职工提供全日制大中专院校毕业证书；

（六）外来务工、进城务工人员、新就业无房职工提供《劳动合同》，连续 6 个月以上缴存社会保险或公积金证明资料；

（七）房屋租赁合同、租金支付凭证材料；

（八）其他相关材料（政府引进特殊专业人才、省级以上劳模、荣立二等功以上复转军人、重大疾病、残疾、孤儿、优抚对象、退役军人等证明材料）。

以上规定材料属证明的提交原件，属证件、证书或合同的提交复印件，并提供原件核对。

四、申请时间

公共租赁住房实行常态化申请，日常工作日即可申请。

五、申请审核程序

（一）申请人持有关证明材料向居住地社区居委会提出申请；社区居委会受理之日起 20 个工作日完成调查和初审工作。

德兴市人民政府行政规范性文件

符合条件申请人经公示 7 天无异议的，申请人材料报送乡镇人民政府、街道办事处、管委会。

（二）乡镇人民政府、街道办事处、管委会收到申报材料之日起 15 个工作日内完成调查和复审工作。符合条件申请人经公示 7 天无异议的，申请人材料报送市住房和城乡建设局。

（三）市住房和城乡建设局收到申报材料之日起 5 个工作日内将申请人信息推送至相关部门审查申请的家庭人口、收入、财产、住房状况等相关情况。

（四）相关部门收到市住房和城乡建设局推送的资料之日起 15 个工作日内，完成对申请人的相关情况核查，并出具核查书面意见；

（五）市住房和城乡建设局在收到核查结果之日起 15 个工作日内完成终审工作。符合条件申请人在市住房和城乡建设局政务信息公开平台进行名单公示，经公示 7 天无异议登记为我市公共租赁住房保障对象。

六、实物配租

公共租赁住房实物配租实行轮候制度，未承租公共租赁住房

的保障对象全部进入轮候库，轮候期限为 3 年。在轮候期间，申请人家庭情况有变化的，应及时向市住房和城乡建设局住房保障部门书面报告，经审核后，不符合公共租赁住房申请条件的，由市住房和城乡建设局按照规定取消资格。一个家庭只能配租一套公共租赁住房。公共租赁住房的住房根据房源供应情况，按照分类保障的原则和轮候顺序，分期、分批组织符合条件申请人参加公开摇号进行分配，摇号结果在市住房和城乡建设局政务信息公开平台进行名单公示。

七、租赁补贴

符合保障条件的住房困难群体，在房源不足暂时无法满足实物配租的情况下，通过发放租赁补贴的方式予以保障。

（一）租赁补贴保障面积标准

租赁补贴保障面积标准为家庭人均 15 平方米，1 人家庭为 20 平方米，最高不超过 60 平方米，超出部分由住房保障对象自行承担。

（二）单位面积补贴标准

1. 低收入住房困难保障家庭为 8 元/平方米；

2. 其它类别住房困难保障家庭为 5 元/平方米。

(三) 租赁补贴发放金额

家庭每月租赁补贴金额=(15 平方米-家庭人均住房建筑面积)
× 家庭人数 × 单位面积补贴标准

(四) 租赁补贴发放时间

租赁补贴自签订租赁补贴协议起次月计发, 上下半年各集中发放一次。领取租赁补贴期间获得实物配租的, 配租入住后的次月起停止发放租赁补贴。

八、其他事项

(一) 本市城区公共租赁住房申请参照本方案实施, 其他建有公共租赁住房的乡镇、园区、企业可根据公共租赁住房房源及申请情况分别制定符合实际的配租方案, 并负责申请材料的审核。

(二) 本方案自发布之日起实施, 相关事宜由市住房和城乡建设局负责解释。