

GXDR-2023-0100001

冠县住房和城乡建设局
冠县民政局
冠县财政局
冠县人力资源和社会保障局
国家税务总局冠县税务局

冠住建字【2023】8号

关于印发《冠县城镇住房保障家庭租赁
补贴管理办法》的通知

县经济开发区管委会，各乡镇人民政府、街道办事处，县直有关部门：

为进一步做好城镇住房保障家庭租赁补贴工作，完善住房保障制度，提升保障效益和服务水平，根据国家和省市有关住房保障工作要求，县住房和城乡建设局、民政局、财政局、人力资源

和社会保障局、税务局联合制定了《冠县城镇住房保障家庭租赁补贴暂行管理办法》。现印发给你们，请遵照执行。

冠县住房和城乡建设局



冠县民政局



冠县财政局



冠县人力资源和社会保障局



国家税务总局冠县税务局



2023年12月10日

冠县城镇住房保障家庭租赁补贴管理办法

第一章 总 则

第一条 为深入贯彻党的十九大精神，落实国家和省市有关住房保障工作的要求，根据聊城市住房和城乡建设局《关于印发〈关于进一步加强聊城市公共租赁住房管理工作的意见〉的通知》（聊建字〔2022〕62号），结合我县实际，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，制定本办法。

第二条 住房和城乡建设局是城镇住房保障家庭租赁补贴的行政主管部门，负责全县住房租赁补贴管理工作。

第三条 住房和城乡建设局负责住房租赁补贴牵头联络各部门工作。

民政局负责申请家庭的家庭收入、婚姻等信息的审核；

财政局负责申请家庭住房租赁补贴的资金筹集；

税务局负责申请家庭纳税等信息的审核；

人力资源和社会保障局负责申请人员就（失）业、养老保险缴纳等信息的审核；

不动产登记、房屋交易管理等部门负责房屋产权登记、交易、备案等信息的审核；

市场监管局负责工商户注册、登记等信息的审核；

住房公积金管理部门负责公积金信息的审核；

公安局负责车辆登记信息的审核；

经济开发区管委会，各乡镇人民政府、街道办事处和相关单位明确专人负责住房租赁补贴相关事务性工作。

第二章 住房租赁补贴范围及标准

第四条 保障范围。符合住房保障条件的城市低保住房困难家庭、城市低收入住房困难家庭、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，以家庭为单位实施保障。本办法所称家庭主要是指夫妻双方和其未婚子女构成的社会生活单元（含正在服义务兵役的子女、在外地读书的未婚子女、原同户籍的服刑人员）；年满 35 周岁且具备完全民事行为能力的单身（含离异）人员及年满 20 周岁以上新就业和外来务工人员等，按家庭对待。已享受公共租赁住房、经济适用房等保障性住房政策的不得申请住房租赁补贴。

区别不同类别保障对象，县住房和城乡建设局会同县民政、财政、人社、税务等部门对保障家庭进行审核。

（一）城市低保住房困难家庭指：持有我县城镇户籍、经民政部门认定为低保，且在县城区无住房或人均住房面积低于（含）15 平方米的家庭；

（二）城市低收入住房困难家庭指：持有我县城镇户籍，家庭人均年收入不高于上年度我县城镇人均可支配收入的 90%；在县城区无住房或人均住房面积低于（含）15 平方米的家庭；

（三）城镇中等偏下收入住房困难家庭指：持有我县城镇户籍，家庭人均年收入不高于上年度我县城镇人均可支配收入的100%，不低于90%；在县城无住房或人均住房面积低于（含）15平方米的家庭；

（四）新就业无房职工指：持有我县城镇户籍且在县城实际居住；全日制大学专科（含专科）以上学历，毕业不满八年；在我县就业并办理就业登记，依法签订正式劳动（聘用）合同，正常缴存社会保险和住房公积金的职工；

（五）城镇稳定就业外来务工人员指：非冠县城镇户籍且在县城实际居住；在我县稳定就业且办理就业登记、依法签订正式劳动（聘用）合同，正常缴存社会保险和住房公积金的人员。

第五条 保障方式。住房租赁补贴按照“不租不补、先租后补”的原则进行保障，按季度发放。原则上符合条件的城市低保住房困难家庭、低收入住房困难家庭、中等偏下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；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。同时结合我县城镇公共租赁住房房源空置情况和保障对象意愿，灵活落实保障措施。

第六条 补贴标准。城市低保住房困难家庭每月每平方米补助7元；城市低收入住房困难家庭每月每平方米补助6元；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每月每平方米补助4元。

补贴标准随当地市场平均租金变化进行动态调整，调整周期为三年。

第七条 保障期限。新就业无房职工累计保障期限为 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。

第八条 补贴面积。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。

第三章 住房租赁补贴申报条件及流程

第九条 城市低保住房困难家庭、城市低收入住房困难家庭、城镇中等偏下收入住房困难家庭申报条件：

（一）申请家庭成员至少 1 人具有我县城镇常住户口且在县城区实际租房居住；单身（含离异）申请的，年龄需满 35 周岁且具有完全民事行为能力；

（二）申请家庭人均年收入低于上年度当地城镇人均可支配收入的 100%；

（三）申请家庭机动车辆购置价格、工商登记注册资金（资本）和各类非住宅类房屋总价值低于 100000 元；

（四）申请家庭在县城区无私有住房或虽有私有住房但人均住房建筑面积低于（含）15 平方米；

申请人及家庭成员的下列住房计入家庭私有住房，并计算面积：

- 1、自有住房或与其他人共有的住房（含商业用房）；
- 2、原住房征收后实行产权置换未回迁入住的住房；
- 3、离异人员凭法院判决书、裁定书、调解书或离婚协议认定产权归属的房产；
- 4、已办理买卖合同登记备案手续、已办理入住手续，但未办理不动产证书（房屋所有权证）的住房，以及已受赠、继承房产但未办理房产转移登记手续的住房等；
- 5、经村（居）、社区、街道核实认定的符合基本居住要求但无房屋产权证明的住房；
- 6、两年之内转让过房产的；
- 7、以其他合法形式取得的住房。

（五）按照规定应当需要具备的其他条件。

第十条 新就业无房职工申报条件：

（一）申请人具有我县城镇常住户口且在县城区实际租房居住；具有全日制大学专科（含专科）以上学历且毕业不满八年；单身申请的，年龄需满 20 周岁且具有完全民事行为能力；

（二）家庭人均年收入不高于上年度我县城镇人均可支配收入的 100%；

（三）被我县城镇党政机关、企（事）业单位录用为正式工作人员，依法签订正式劳动（聘用）合同，并缴纳养老保险金和住房公积金满一年；

（四）申请人在县城区无私有住房或虽有私有住房但人均住房建筑面积低于（含）15平方米；单身申请的，父母在本县城区无住房资助能力；

（五）按照规定应当需要具备的其他条件。

第十一条 稳定就业外来务工人员申报条件：

（一）申请人非冠县城镇户籍且在县城区实际租房居住，冠县以外的户口需取得《居住证》；单身申请的，年龄需满20周岁且具有完全民事行为能力；

（二）家庭人均年收入不高于上年度当地城镇人均可支配收入的100%；

（三）被我县城镇党政机关、企（事）业单位录用为正式工作人员，依法签订正式劳动（聘用）合同，并缴纳养老保险金和住房公积金满一年或累计满两年；

（四）申请人在县城区无私有住房或虽有私有住房但人均住房建筑面积低于（含）15平方米；单身申请的，父母在本县城区无住房资助能力；

第十二条 城市低保住房困难家庭、城市低收入住房困难家庭、城镇中等偏下收入住房困难家庭申报流程：

（一）申请。申请人向户籍所在街道办事处申请报名，填写申请审批表。街道办事处应对申请人的资格进行初步审查，出具相关证明材料，并在申请审批表中签署意见。由街道办事处统一将申请审批表及相关材料报送至冠县政务服务中心。

（二）审查。住房和城乡建设局会同民政局、人力资源和社会保障局等相关部门，对申请人住房、收入、资产等情况进行审查。

（三）公示。符合条件的，由住房和城乡建设局在相关网站公示，公示期不低于5个工作日；不符合条件的，退回申请材料，并说明理由；

（四）登记。住房和城乡建设局对经公示无异议或者异议不成立的申请人，确定为补贴对象，并予以登记；

（五）发放。住房和城乡建设局与补贴对象签订《城镇住房保障家庭租赁补贴协议》，办理住房租赁补贴发放手续。

各级材料审核单位应对申请人申请住房租赁补贴提交的材料进行严格把关，确保材料的真实性。

第十三条 新就业无房职工、稳定就业外来务工人员申报流程：

（一）申请。申请人向所在单位申请报名，填写申请审批表。用人单位应对申请人的资格进行初步审查，在申请审批表中签署意见，并将申请审批表及相关材料一并报送至冠县政务服务中心。

（二）审查。住房和城乡建设局会同民政局、人力资源和社会保障局、住房公积金等相关部门，对申请人住房、收入、劳动合同、养老保险、公积金等情况进行审查。

(三) 公示。符合条件的，由住房和城乡建设局在相关网站公示，公示期不低于5个工作日；不符合条件的，退回申请材料，并说明理由；

(四) 登记。住房和城乡建设局对经公示无异议或者异议不成立的申请人，确定为补贴对象，并予以登记；

(五) 发放。住房和城乡建设局与补贴对象签订《城镇住房保障家庭租赁补贴协议》，办理住房租赁补贴发放手续。

用人单位应对申请人申请住房租赁补贴提交的材料进行严格把关，确保材料的真实性。

第十四条 城市低保住房困难家庭、城市低收入住房困难家庭、城镇中等偏下收入住房困难家庭申报材料：

(一) 申请书、申请审批表；

(二) 家庭成员身份证、户口簿、结婚（离婚）证、法院判决书等相关身份、婚姻情况材料；

(三) 家庭成员收入证明；

(四) 住房情况证明；

(五) 家庭成工商注册信息；

(六) 家庭成员车辆信息；

(七) 家庭成员不动产登记信息证明；

(八) 房屋租赁登记备案证明；

(九) 残疾、优抚对象、低保、退役军人等相关证明；

(十) 按照规定应当提交的其他材料。

第（五）、（六）、（七）项由住房和城乡建设局会同相关部门统一查询出具。

第十五条 新就业无房职工申报材料：

- （一）申请书、申请审批表；
- （二）身份证、户口簿、结婚（离婚）证、法院判决书等相关身份、婚姻情况材料；
- （三）普通高等院校毕业证书；
- （四）家庭成员收入证明；
- （五）住房情况证明（单身申请者提供父母住房情况证明）；
- （六）劳动（聘用）合同、公务员录（聘）用或调入手续；
- （七）房屋租赁登记备案证明；
- （八）人力资源和社会保障局养老保险缴纳证明；
- （九）住房公积金管理部门住房公积金缴纳证明；
- （十）家庭成员不动产登记信息证明；
- （十一）按照规定应提交的其他材料。

第（八）、（九）、（十）项由住房和城乡建设局会同相关部门统一查询出具。

第十六条 稳定就业外来务工人员申报材料：

- （一）申请书、申请审批表；
- （二）身份证、户口簿、结婚（离婚）证、法院判决书等相关身份、婚姻情况材料；非本县户口的需提供《居住证》；
- （三）家庭成员收入证明；

- (四) 住房情况证明（单身申请者提供父母住房情况证明）；
- (五) 劳动(聘用)合同、公务员录(聘)用或调入手续；
- (六) 房屋租赁登记备案证明；
- (七) 人力资源和社会保障局养老保险缴纳证明；
- (八) 住房公积金管理部门住房公积金缴纳证明；
- (九) 家庭成员不动产登记信息证明；
- (十) 按照规定应提交的其他材料。

第（七）、（八）、（九）项由住房和城乡建设局会同相关部门统一查询出具。

第四章 规范管理

第十七条 住房租赁补贴实行年度复核制。住房和城乡建设局每年对住房租赁补贴保障对象进行复核，经复核符合住房租赁补贴保障条件的，继续发放住房租赁补贴。

第十八条 住房租赁补贴实行动态管理。保障对象在享受住房租赁补贴期间，人口、收入、住房等情况发生变化的，应在发生变化后的 30 日内主动向住房和城乡建设局申报变化情况。对不再符合住房租赁补贴保障条件的对象，停止发放住房租赁补贴；对需要调整住房租赁补贴金额的，重新签订《城镇住房保障家庭租赁补贴合同》。

第十九条 有下列行为之一的，住房和城乡建设局有权拒绝和终止发住房放租赁补贴：

(一) 采用提供虚假户籍，隐瞒家庭收入、财产、工商注册、车辆信息、住房情况等方式骗取住房租赁补贴的；

(二) 购买、受赠、继承其他住房的；

(三) 经复审不再符合继续发放住房租赁补贴条件的；

(四) 按照住房租赁补贴合同约定，应当拒绝和终止发放住房租赁补贴的其他情形；

第二十条 住房和城乡建设局应建立健全住房租赁补贴档案管理制度，按照管理权限加强和规范对档案资料的管理，对实施租赁补贴过程中形成的档案资料及时收集、整理、归档，确保档案资料真实、完整、安全和有效利用。

第五章 法律责任

第二十一条 对以不正当手段骗取、套取住房租赁补贴的，一经发现，应立即停止发放住房租赁补贴，责令其限期退还违规领取的补贴资金。并计入个人诚信记录，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）、人民银行信用评价体系等诚信体系平台，实施联合惩戒。

第二十二条 住房租赁补贴申请、审核过程中，各相关环节工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、索贿受贿或侵害住房租赁补贴申请人合法权益的，由其部门依法给予处分；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第二十三条 县城区内政府投资建设公共租赁住房（实物配租）保障对象范围、申报条件及流程等参照本办法执行。如保障政策发生变化，按新政策调整执行。

第六章 附 则

第二十四条 本办法由县住房和城乡建设局负责解释。

第二十五条 本办法自 2023 年 12 月 15 日起施行，有效期至 2028 年 12 月 14 日。