

WHCR-2020-0140002

威海市住房和城乡建设局

威海市民政局

威海市财政局

威海市人力资源和社会保障局

国家税务总局威海市税务局

威住建通字〔2020〕49号

**威海市住房和城乡建设局等五部门
关于印发《威海市区住房保障家庭租赁补贴
实施办法》的通知**

各区市住建局、民政局、财政局、人力资源和社会保障局、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，市住房和城乡建设局、民政局、财政局、人力资源社会保障局、税务局联合制定《威海市区住房保障家庭租赁补贴实施办法》。现印发给你们，请遵照执行。



威海市住房和城乡建设局



威海市民政局



威海市财政局



威海市人力资源和社会保障局



国家税务总局威海市税务局

2020年9月9日

威海市区住房保障家庭租赁补贴实施办法

第一章 总 则

第一条 为进一步完善城镇住房保障制度，保障城镇住房困难家庭、新就业无房职工和外来务工人员等住房困难群体的基本需求，根据省住房和城乡建设厅《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》（鲁建住字〔2019〕8号）精神，结合我市实际，现就进一步做好城镇住房保障家庭租赁补贴工作，提升保障效益和服务水平，制定本办法。

第二条 本办法适用于环翠区、国家级开发区范围内的住房保障家庭租赁补贴的发放、退出等管理工作。

第三条 本办法所称住房租赁补贴，是指政府按规定标准向符合条件的住房保障对象发放的用于其租赁住房的货币补贴。

第四条 城镇住房租赁补贴保障遵循政府主导、市场运作、分档补贴、租补分离、不租不补的原则。

第五条 住房保障资金通过以下渠道筹集：

- （一）年度财政预算安排的住房保障资金；
- （二）住房公积金增值收益在提取贷款风险准备金和管理费用后的余额；
- （三）土地出让净收益中安排的住房保障资金；
- （四）政府公共租赁住房租金收入；
- （五）上级财政安排的保障性住房专项补助资金；
- （六）其他途径、方式筹集的保障性住房建设资金。

第六条 市住房和城乡建设部门负责指导和监督各区市、开

发区住房租赁补贴保障工作，配合市民政等部门及时公布低收入及中等偏下收入标准。

各区市、开发区住房和城乡建设部门负责各自区域内住房租赁补贴的受理、审核和发放工作。

民政部门负责住房保障对象的收入审核工作。

财政部门负责按规定从预算中足额安排并及时拨付住房租赁补贴资金。

人力资源社会保障部门负责住房保障对象社会保险和就业登记审核等相关工作。

税务部门负责配合做好住房保障对象收入审核工作。

公安部门负责配合做好住房保障对象户籍认定工作。

自然资源和规划部门负责住房保障对象房屋信息的查验工作。

第七条 住房城乡建设部门应当加强住房租赁补贴管理信息系统建设，建立和完善住房租赁补贴的发放管理档案。

第二章 保障对象的条件

第八条 住房租赁补贴的保障对象为城市特困家庭、城镇低保、低收入住房困难家庭、城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工以及在城镇稳定就业的外来务工人员等住房困难群体。

第九条 申请住房租赁补贴的城市特困家庭、城镇低保家庭和低收入住房困难家庭，应当同时符合下列条件：

（一）属于街道办事处认定的城市特困家庭、享受城市居民最低生活保障的低保家庭，或属于民政部门按规定程序认定的低

收入家庭；

（二）在本地无住房或者人均住房面积低于 15 平方米；

第十条 申请住房租赁补贴的城镇中等偏下收入住房困难家庭，应当同时符合下列条件：

（一）家庭人均年收入不高于上年度本市城镇居民人均可支配收入的 100%，不低于 80%。

（二）在本地无住房或者人均住房面积低于 15 平方米；

第十一条 申请住房租赁补贴的新就业无房职工，应当同时符合下列条件：

（一）具有国家承认的大专及以上学历，自毕业起不满 5 年；

（二）与工作单位签订了劳动合同，并按规定参加了社会保险；

（三）家庭人均年可支配收入低于本市上年度城镇居民人均可支配收入；

（四）在本地无住房或者人均住房面积低于 15 平方米；

第十二条 申请住房租赁补贴的外来务工人员家庭，应当同时符合下列条件：

（一）与工作单位签订 1 年以上劳动合同，并按规定连续缴纳社会保险 1 年以上且处于在缴状态；

（二）家庭人均年可支配收入低于本市上年度城镇居民人均可支配收入；

（三）在本地无住房或者人均住房面积低于 15 平方米。

第十三条 本办法所称家庭成员是指申请人夫妻双方与未婚子女。单身（含离异）申请的，年龄需满 28 周岁且具有完全民事

行为能力，其中，新就业无房职工单身申请的，年龄需满 20 周岁。

第十四条 申请家庭有下列情形之一的，不得申请住房租赁补贴：

（一）政府财政集中供养的特困对象；

（二）租住人才公寓或享受其他促进人才引进的购租房补助、安家补贴等保障性人才政策的；

（三）直系亲属在本地有两套或两套以上住房的；

（四）已承租公租房、廉租房或直管公房的；

（五）申请之日前 3 年内申请人及家庭成员名下有房屋所有权转移登记或者享受房屋征收拆迁货币补偿的；

（六）申请人或家庭成员中已购买过房改房、经济适用住房等政策性住房，或者领取过一次性住房资金补偿的；

（七）申请人及家庭成员为外地户籍且已在户籍地享受住房保障的；

（八）其他不符合申请住房租赁补贴情形的。

第三章 保障标准

第十五条 保障方式。原则上符合条件的城市特困家庭、城镇低保住房困难家庭、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；中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工、城市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。同时结合市区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。

第十六条 补贴标准。城市特困、城镇低保住房困难家庭每月每平方米补助 14 元；城市低收入住房困难家庭每月每平方米补

助 12 元；新就业无房职工每月每平方米补助 8 元；城镇中等偏下收入住房困难家庭、城镇稳定就业外来务工人员家庭每月每平方米补助 6 元。

补贴标准随当地住房租赁市场平均租金变化进行动态调整，调整周期原则为三年。

第十七条 补贴面积。结合市区保障对象家庭成员数量和实物配租保障面积标准等情况，确定住房租赁补贴面积标准为：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。

补贴额度计算。家庭租赁住房月补贴金额=租赁住房补贴发放标准×(申请家庭应保障面积-申请家庭现住房建筑面积)。

第十八条 租金减免。承租政府建设的保障性住房的家庭按应保面积实行相应租金减免，城市特困或城镇低保家庭减免 90%，低收入家庭减免 80%，新就业无房职工减免 60%，城镇中等偏下收入住房困难家庭和城镇稳定就业外来务工人员减免 40%。

第十九条 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的，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。

第四章 申请与审核

第二十条 申请人申请各类收入证明应向其户籍所在地或经常居住地镇政府（街道办事处）提出书面申请。

第二十一条 申请住房租赁补贴保障的，应向其户籍所在地街道办事处（镇政府）提出书面申请。

（一）特困、低保、低收入、城镇中等偏下收入住房困难家

庭应提交下列材料：

1. 威海市区住房租赁补贴申请审核表；
2. 申请人及其家庭成员身份证、户口簿、婚姻状况材料及复印件；
3. 房屋租赁备案证；
4. 《威海市区住房保障对象家庭经济状况核对诚信承诺及委托授权书》、本人及所有家庭成员（包括共同生活、非共同生活）单位开具的收入证明（无单位的由居委会开具的收入证明、学生就读证明），非共同生活的需提供房产证明或相关房屋租赁证明（含房屋租赁备案证明）。

（二）新就业无房职工应提交下列材料：

1. 威海市区住房租赁补贴申请审核表；
2. 申请人身份证、毕业证书、劳动合同或者聘用合同、社会保险缴纳证明原件及复印件；
3. 申请人及其家庭成员户口簿、婚姻状况材料及复印件；
4. 《威海市区住房保障对象家庭经济状况核对诚信承诺及委托授权书》、本人及所有家庭成员（包括共同生活、非共同生活）单位开具的收入证明（无单位的由居委会开具的收入证明、学生就读证明），非共同生活的需提供房产证明或相关房屋租赁证明（含房屋租赁备案证明）。
5. 房屋租赁备案证。

（三）外来务工人员家庭应提交下列材料：

1. 威海市区住房租赁补贴申请审核表；
2. 申请人身份证、劳动合同、社会保险缴纳证明原件及复印

件；

3. 《威海市区住房保障对象家庭经济状况核对诚信承诺及委托授权书》、本人及所有家庭成员（包括共同生活、非共同生活）单位开具的收入证明（无单位的由居委会开具的收入证明、学生就读证明），非共同生活的需提供房产证明或相关房屋租赁证明（含房屋租赁备案证明）。

4. 房屋租赁备案证；

5. 对于申请享受 2 人户或者 3 人户保障面积标准的，应同时提供申请人及其家庭成员户口簿、婚姻状况材料及复印件，并提供配偶在威工作、未婚子女在威入学或就业相关材料。

每个家庭应当确定一名申请人，申请人应当具有完全民事行为能力，其他家庭成员为共同申请人；每个家庭填写一次申请表，申请一次住房租赁补贴；家庭成员重复提出申请或者申请表内容填写不真实的，其申请无效。各类住房保障对象应提供的材料如果在今后上级文件中有最新规定的，以上级文件为准。

住房保障部门就申请人的家庭住房状况是否符合规定条件提出审核意见，并将符合条件的申请人申请材料转同级民政部门，同步转交申请人共同生活的家庭成员共同签署的家庭经济状况核对诚信承诺书及委托授权书。民政部门对申请人进行家庭收入核定，并将核对结果反馈同级住房保障部门。

第二十二条 新就业无房职工、稳定就业外来务工人员申请住房租赁补贴时，由申请人用人单位统一组织办理申请手续，向注册地所在街道办事处（镇政府）进行申报，申报时应提交以下材料：

1. 申请人应提交的材料;
2. 威海市区住房租赁补贴单位申报表;
3. 包含社会统一信用代码证照的原件及复印件 (营业执照或事业单位法人证书等);

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, 申请人离职时, 用人单位要及时将离职人员向注册地所在街道办事处 (镇政府) 申报停发租赁补贴, 由街道办事处报住建部门取消保障资格并从次月停发补贴, 因用人单位未及时申报停发而多发的补贴款由用人单位承担。

第二十三条 街道办事处 (镇政府) 应当自收到申请材料之日起 5 个工作日内对申请人提交的材料进行初审, 申请人提交的材料不齐全或者不符合规定形式的, 应当一次性告知申请人需要补正的材料。

经初审符合条件的申请人, 街道办事处 (镇政府) 应当录入住房保障信息系统, 建立申请人信息档案, 并将其申请材料和初审意见提交所属区住房城乡建设部门并进行公示, 不符合条件的应通知申请人。

第二十四条 区住房城乡建设部门收到移交的申请材料 and 初审意见后, 应在 25 个工作日内协调同级民政部门; 市级住房保障、不动产登记部门配合完成审核。市住房保障公共服务中心对是否购买过房改房等政策性住房, 是否领取过一次性生活住房补贴进行查验, 提出意见。市不动产登记中心应对有无自有住房和 3 年内是否转让过住房等住房状况进行查验, 提出意见。

经审核, 对符合申请条件的申请人, 区住房城乡建设部门应

当进行公示，公示期为 5 天，经公示无异议或者异议不成立的，应当将申请人登记为住房租赁补贴保障对象，发放《住房租赁补贴资格登记证》并向社会公开；对不符合申请条件的申请人，各区住房城乡建设部门应当书面通知申请人并说明理由。

第二十五条 申请人对审核结果有异议，可以向区住房城乡建设部门申请复核。区住房城乡建设部门应当组织相应街道办事处（镇政府）和有关部门进行复核，并在 15 个工作日内将复核结果书面告知申请人。

第二十六条 《住房租赁补贴资格登记证》有效期为 3 年，有效期自签发租赁补贴资格证明之日起计算。补贴领取期间，申请家庭人口、收入、现住房或租赁住房等情况发生变化的，应主动申报变化情况，经街道办事处（镇政府）、相关区住房城乡建设、民政等部门重新核定，符合申请条件的重新核发《住房租赁补贴资格登记证》（原有效期截止时间不变）；不符合申请条件的，停止发放补贴。

第二十七条 在《住房租赁补贴资格登记证》有效期内，住房租赁补贴保障对象可以自行在市场上承租住房，也可以申请政府建设的保障性住房。承租市场住房的，可以按规定申领住房租赁补贴。承租政府建设的保障性住房的，按规定实行相应保障面积和比例的租金减免，不发放住房租赁补贴。

住房保障对象在领取住房租赁补贴期间配租政府建设的保障性住房的，从住房租赁合同约定的租赁起始之日起停止发放住房租赁补贴。

第二十八条 对符合条件的县级以上劳动模范、享受国家定

期抚恤补助的优抚对象、特困家庭、低保家庭、残疾人家庭、引进人才、新就业大学生、个人海贝分等级达到 AA 级以上的家庭、计划生育特殊困难家庭、见义勇为、烈士遗属、专职消防员、台胞等相关文件规定的特殊群体，可优先安排承租政府建设的保障性住房。

第二十九条 住房保障对象在市场上承租住房的，凭《住房租赁补贴资格登记证》、《房屋租赁备案证》向各区住房城乡建设部门申领住房租赁补贴，先租后补，不租不补。各区住房城乡建设部门应按月或按季向其发放住房租赁补贴。

第五章 复核与退出

第三十条 住房租赁补贴资格期满后，申请人应按原申请程序提出复核。街道办事处（镇政府）复核后，将复核材料移交区住房城乡建设部门。区住房城乡建设管理部门对街道办事处（镇政府）移交的复核材料进行审核，经审核符合条件的，予以确认，申请人家庭继续享有住房租赁补贴保障资格。

期满未提出复核或经复核不符合条件的，申请人家庭不再具有住房租赁补贴保障资格。

第三十一条 区住房城乡建设部门应会同有关部门依法对领取住房租赁补贴家庭的收入、人口、婚姻、住房等情况进行复核，每年至少一次。申请人和有关单位、组织或个人应积极配合。

第三十二条 有下列情况之一的，由区住房城乡建设部门作出取消保障资格的决定：

- （一）提供的资料不真实的；
- （二）享受住房保障期间，家庭另外购置其他住房的；

(三) 享受住房租赁补贴期间，收入发生明显变化，超出相应认定标准而未主动向住房城乡建设部门报告的；

(四) 无正当理由连续 6 个月以上未在承租的保障性住房居住的；

(五) 承租保障性住房无正当理由累计 6 个月以上未缴纳租金的；

(六) 其他不符合住房租赁补贴保障规定的。

第三十三条 对不再具有或被取消住房保障资格的，区住房城乡建设部门应停发住房租赁补贴或限期收回实物配租的住房。

第六章 罚 则

第三十四条 住房租赁补贴申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请住房租赁补贴保障的，受理机关和住房城乡建设部门不予受理。

第三十五条 以欺骗等不正当手段取得审核同意或者获得住房租赁补贴保障资格的，取消其登记资格；对已经获得住房租赁补贴保障的，责令其退还已经领取的住房租赁补贴，对已实物配租的，责令其退出实物配租的住房并按市场租金缴纳已住期间的房租。

对拒不退还已经领取的住房租赁补贴或拒不退回保障性住房的，区住房城乡建设部门或公租房运营单位可根据有关规定和合同约定，依法向人民法院提起诉讼。

家庭和个人在申请住房保障及使用保障性住房期间的不诚信行为，依法记入有关部门的征信系统，5 年内不受理其住房保障申请。

第三十六条 参与和实施住房保障的部门、单位的工作人员，违反本办法的规定，在工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附则

第三十七条 本办法由威海市住房和城乡建设局负责组织实施。

第三十八条 荣成市、乳山市、文登区、南海新区可以参照本办法，结合本地实际情况，制定本行政区域的住房租赁补贴实施办法。

第三十九条 本办法自 2020 年 10 月 1 日起施行，有效期至 2023 年 10 月 1 日。