

# 扎兰屯市住房和城乡建设局文件

扎兰屯市住房和城乡建设局文件

扎住建发〔2024〕350号

签发人：郭威

## 扎兰屯市公共租赁住房及公租房租赁补贴 实施方案

根据《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）、《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〕55号）、《呼伦贝尔市公共租赁住房 and 廉租住房并轨运行实施意见》（呼政字〔2015〕301号）文件要求，为推进我市公共租赁住房保障及公租房租赁补贴发放工作顺利进行，有效解决我市低保、中等偏下收入等住房困难家庭住房需求，提高居住水平，改善民生，结合我市实际情况，制

定本方案。

## 一、保障范围

根据上级文件要求，2015年我市公共租赁住房 and 廉租住房实行并轨运行制度，并轨运行后统称“公共租赁住房”。我市住房保障方式分实物保障（公共租赁住房）和公租房租赁补贴保障两种，范围确定为：具有本市城区（七个办事处）常住户口，并在当地居住生活的城镇低保、中等偏下收入（含低收入）、分散供养特困住房困难家庭。

## 二、保障原则

在国家、自治区和呼伦贝尔市住房保障政策指导下，从我市实际出发，以“公开、公平、公正、透明”为根本，坚持“租房自主化、补贴货币化、运作规范化”的原则，解决我市城镇低保家庭、中等偏下低收入家庭住房困难问题。

## 三、公共租赁住房租金及公租房租赁补贴标准

根据我市住房市场租金水平、人均住房面积等情况，确定我市公共租赁住房收费及公租房租赁补贴标准：

（一）市公共租赁住房收费实行阶梯型收费标准，其中：低保家庭租金为均价1元/平方米·月，城市中等偏下收入家庭为4元/平方米·月。

（二）公租房租赁补贴标准为：每户每月每平方米公共租赁住房补贴标准×保障面积×12个月=每年公租房租赁补贴金额

(下称年租赁补贴金额):

1、无房户年租赁补贴金额:  $7 \text{ 元/月} \cdot \text{平方米} \times 30 \text{ 平方米} \times 12 \text{ 个月} = 2520 \text{ 元}$ ;

2、有房户年租赁补贴金额:  $7 \text{ 元/月} \cdot \text{平方米} \times (30 \text{ 平方米} - \text{家庭现有住房面积}) \times 12 \text{ 个月} = \text{年租赁补贴金额}$  (保障面积与家庭现有住房面积小于 5 平方米的,按 5 平方米核算住房补贴金额)。

#### 四、公共租赁住房租金收取及公租房租赁补贴发放方式

(一)并轨运行后,由市政府全额出资建设的公共租赁住房租金收缴工作实行属地管理政策,由街道办事处社区居委会进行收取,租金收入全额汇入市住建局进行统计整理后,缴入市财政局,实行专户储存、专户管理。

(二)经社区居委会、街道办事处、市住房保障部门审核后,由市住建局住房保障部门将符合公租房租赁补贴条件的城镇住房困难家庭报送市财政局,最后市财政相关部门通过“一卡通”系统将补贴资金统一打入住房保障家庭账户。

#### 五、公租房租赁补贴发放时间

结合我市实际情况,按季度进行公租房租赁补贴发放工作(一年四次),并于每年的 12 月 25 日前,完成我市公租房租赁补贴全部发放工作。

#### 六、住房保障资格准入标准

### **(一) 住房保障资格申请家庭需同时具备以下申报标准**

- 1、申请家庭须具有扎兰屯市城镇七个办事处户籍；
- 2、申请家庭须为市低保家庭或分散供养特困人员家庭；
- 3、申请家庭须为无房或自有住房人均住房建筑面积低于 15 平方米以下家庭；
- 4、申请公租房租赁补贴应当以家庭为单位，申请家庭成员之间应具有法定的赡养、扶养或者抚养关系，包括申请人及其配偶、子女、父母等；
- 5、申请家庭应推举具有完全民事行为能力的家庭成员作为申请人；
- 6、申请人年满 18 周岁以上；

### **(二) 申请家庭有下列情况之一的，不得申请公共租赁住房或公租房租赁补贴资格**

- 1、家庭成员名下有工商营业执照的；
- 2、家庭成员名下有车辆登记的；
- 3、家庭成员名下有商业用房的；
- 4、家庭成员名下有砖木结构平房或住宅楼房，且人均住房建筑面积超出 15 平方米以上的；
- 5、家庭成员名下有房屋拆迁不满 5 年的。

### **七、申请人应提供的申报材料**

- (一) 提交申请住房保障资格申请表。

- (二) 提交家庭成员户口、身份证的原件及复印件。
- (三) 提交申请人结婚证的原件及复印件。
- (四) 提交家庭成员残疾证的原件及复印件。
- (五) 提交家庭成员名下房屋所有权证的原件及复印件。
- (六) 提交低保证明的原件及复印件。
- (七) 提交分散供养特困人员证明的原件及复印件。
- (八) 申请人租房居住的，提交租房合同、房租收据的原件及复印件。
- (九) 申请人离异的，提交离婚证原件及复印件或其他相关证明材料。
- (十) 申请人配偶死亡的，提交死亡证明原件及复印件。
- (十一) 其他住房保障部门所需的证明材料。

## 八、申报审核程序

公共租赁住房及公租房租赁补贴申报实行“三级审核、三榜公示”制度，按照下列程序办理：

(一) 申请、初审、公示。申请人向户籍所在社区居委会提出书面申请并填写《住房保障资格申请表》，社区居委会就申请人提供的资料是否真实、齐全，收入和住房状况等是否符合规定条件进行调查核实，经审查无误后在社区进行公示，公示期限为7天，公示无异议后，公示无异议或异议经核实不成立的，在《申请表》签署审核意见盖章后将材料报送所属办事处；

(二) 复审、公示。办事处受理后，对申请材料和证件进行审核，经核查无误后在办事处进行公示，公示期限为 7 天，公示无异议或异议经核实不成立的，签署审核意见盖章后将材料报送市住建局住房保障部门。

(三) 终审、公示、备案。市住房保障部门协同民政等部门对申请人的住房、收入、是否缴纳公积金、户籍、车辆等情况全面核查后，完成申报、审核资料的最终核准工作，并在政府网站进行公示，公示期限为 7 天，公示无异议或异议经核实不成立后，予以备案归档纳入住房保障资格范围。

## 九、档案管理

由市住建局住房保障部门主导、街道办事处及社区居委会共同建立健全公租房租赁补贴家庭信息档案，要求确保信息完整、准确、安全和有效，在建立纸质档案的同时同步建立电子档案，两档之间做到彼此关联、相互印证，做到“一户一档、一类一档”。同时，严格遵守档案管理制度，除特殊情况，严禁档案出库，确保档案安全。

## 十、退出机制及租赁管理

(一) 为更好解决城镇低收入家庭住房困难，明确保障对象，我市公共租赁住房保障施行“按年审核”、公租房租赁补贴发放施行“按季审核”机制，保证符合一户，享受一户。有下列情况之一的由市住建局住房保障部门配合其所在街道办事处社区

居委会限期腾退公共租赁住房或停止发放公租房租赁补贴：

- 1、申请人（家庭）取消低保或取消分散供养特困人员资格的（死亡、退休、生活条件好转等）；
- 2、因家庭人数减少或新增、新购住房导致住房面积增加，人均住房面积超出规定面积以上的；
- 3、伪造有关证件、证明材料的；
- 4、本方案第六条所规定条款相关内容的；
- 5、不符合国家及自治区、呼伦贝尔市所规定的其他准入条件的。

（二）对原廉租住房保障对象因收入发生变化取消其低保资格的、且家庭人均收入在城镇中等偏下收入以下的家庭，可保留其公共租赁住房保障资格，同时租金由均价1元/平方米·月调整为4元/平方米·月。对民政部门认定的特困家庭可直接减免租金。

### 十一、公共租赁住房轮候规则

结合我市实际情况，综合考虑保障对象的住房困难程度、人口状况、收入水平、申请顺序、保障需求等因素，对符合住房保障资格家庭实行公开抽签替补号分配规则进行轮候，市住房保障部门需配合街道办事处及社区居委会按其辖区住房保障资格家庭比例分配。对符合条件的抚恤优待对象和伤病残退休军人、消防救援人员、环卫等一线艰苦岗位人员、城市见义勇为人员家庭、

省部级以上劳模家庭、孤老病残人员等优先予以保障。

## 十二、公共租赁住房维修和养护

为提高我市现有公共租赁住房小区物业管理和服务水平，保障住房困难家庭安全放心居住，结合我市实际情况，对集中建设的公共租赁住房小区，由小区业主委员会公开选聘专业物业服务公司或专业服务机构，对我市公共租赁住房公用设施设备进行后期维修养护工作，对不具备业主委员会的小区，由在享公共租赁住房对象选聘物业服务机构进行维修养护。

## 十三、资金管理

（一）公租房租赁补贴资金专项用于城镇公租房租赁补贴发放工作，不得截留、挤占、挪作他用，不得用于平衡本级预算。

（二）公共租赁住房租金收入实行“收支两条线”管理，用于公共租赁住房建设、租赁补贴发放、公共租赁住房公用设施设备的后期维修养护等。

（三）根据我市房屋租赁市场及保障家庭变动情况适时调整补贴范围和补贴金额，实行动态管理。

（四）每年向社会公布公租房租赁补贴保障范围、标准，如无变更，按本方案标准执行。保证公租房租赁补贴资金发放工作“公开、公正、公平”，并接受群众监督。

## 十四、相关责任

违反本方案规定，不如实申报家庭收入、人口及住房等状况

的，由市住建局住房保障部门取消其申请资格；骗取租赁住房补贴的，责令其退还已领取的租赁住房补贴，对拒不退还的，提交司法部门，5年内不受理其公租房租赁补贴申请。

对出具虚假证明的单位和个人，由其上级主管部门或监察部门依法追究单位负责人的责任，并对相关责任人依法处理。

### 十五、附则

- (一) 本方案由市住建局住房保障办负责解释。
- (二) 本方案自印发之日起施行。

扎兰屯市住房和城乡建设局

2024年8月19日

