

威海市区住房保障家庭租赁补贴实施办法

(征求意见稿)

第一条 为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群体的基本住房需求，进一步完善城镇住房保障制度，根据国家、省相关规定，结合我市实际，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城镇住房保障家庭租赁补贴（以下简称“住房租赁补贴”）资格的确认、补贴发放、退出管理等工作。

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 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 市住房城乡建设部门负责指导和监督环翠区、国家级开发区住房租赁补贴保障工作。

环翠区、国家级开发区建设部门（以下简称“区建设部门”）负责各自区域内住房租赁补贴的资格审核确认、补贴发放、退出管理等工作。

民政部门负责住房租赁补贴保障对象的身份认定，开展家庭经济状况调查，做好信息共享工作。

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配合做好住房租赁补贴保障对

象社会保险登记信息的查验工作。

公安部门负责配合做好住房租赁补贴保障对象户籍认定工作。

自然资源和规划部门负责配合做好住房租赁补贴保障对象不动产登记信息的查验工作。

第六条 住房租赁补贴保障对象为城市特困人员家庭、城市低保住房困难家庭、城镇住房困难家庭、新就业无房职工以及在城镇稳定就业外来务工人员等群体。

符合条件的城市特困人员家庭、城市低保住房困难家庭以实物保障为主，住房租赁补贴保障为辅；新就业无房职工以住房租赁补贴保障为主，实物保障为辅；城镇住房困难家庭、城镇稳定就业外来务工人员的保障方式为实物保障。

第七条 申请住房租赁补贴保障资格的城市特困人员家庭、城市低保住房困难家庭应当同时符合下列条件：

（一）属于有关部门认定的城市特困人员家庭、城市低保家庭；

（二）在本地无住房或者人均住房面积低于 15 平方米。

第八条 申请住房租赁补贴保障资格的新就业无房职工家庭，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) 在本地无住房或者人均住房面积低于 15 平方米。

第九条 申请实物保障的城镇住房困难家庭,应当同时符合下列条件:

(一) 具有威海市区城镇居民户籍;

(二) 在本地无住房或者人均住房面积低于 15 平方米。

第十条 申请实物保障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) 在本地无住房或者人均住房面积低于 15 平方米。

第十一条 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) 已租住人才公寓或者享受其他促进人才引进的购房租房补助、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) 已承租公租房或者直管公房的;

(五) 申请之日前 5 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,或者领取过一次性的住房资金补偿的;

(七) 其他不符合申请住房租赁补贴情形的。

第十二条 符合条件的城市特困人员家庭、城市低保住房困

难家庭、新就业无房职工家庭同一时期只能选择一种保障方式，可以自行在市场上承租住房或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。

住房租赁补贴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。

第十三条 城市特困人员家庭、城市低保住房困难家庭每月每平方米补助 14 元；新就业无房职工每月每平方米补助 10 元，补贴标准按学历层级区分上调发放，本科每月 50 元、硕士研究生每月 100 元、博士每月 150 元。

市区建设部门应当对租赁补贴标准和公租房租金标准进行评估，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。

第十四条 住房租赁补贴保障面积标准为：1 人家庭保障 30 平方米，2 人家庭保障 45 平方米，3 人及以上的多子女家庭保障 60 平方米。

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-申请家庭自有住房建筑面积)。

新就业无房职工住房租赁补贴按上述方法计算后，还应包含学历层级区分上调金额。

第十五条 承租政府建设的保障性住房的，租金按应保面积实行相应减免。具体标准为：城市特困人员家庭、城市低保住房困难家庭减免 90%，新就业无房职工减免 70%，城镇住房困难家庭、城镇稳定就业外来务工人员减免 20%。

第十六条 城市特困人员家庭、城市低保住房困难家庭申请住房租赁补贴保障资格时，应提供下列材料：

- （一）威海市区住房租赁补贴申请审核表；
- （二）有关部门认定的证明文件原件及复印件；
- （三）申请人家庭涉及的身份证、户口簿、婚姻状况材料原件及复印件；

第十七条 新就业无房职工、城镇住房困难家庭申请实物保障资格时，应提供下列材料：

- （一）威海市区住房租赁补贴申请审核表；
- （二）申请人家庭涉及的身份证、户口簿、婚姻状况材料原件及复印件，新就业无房职工还应提供毕业证书、劳动合同或聘用合同、社会保险缴纳证明原件及复印件。

第十八条 城镇稳定就业外来务工人员申请住房保障资格时，应提供下列材料：

- （一）威海市区住房租赁补贴申请审核表；
- （二）劳动合同或聘用合同、社会保险缴纳证明原件及复印件；
- （三）申请人家庭涉及的身份证、户口簿、婚姻状况材料原

件及复印件；

新就业无房职工、城镇稳定就业外来务工人员申请住房租赁补贴保障资格时，由申请人向用人单位所在地的街道办事处（镇政府）提出申请，也可由申请人所在单位组织申报。用人单位应对申请人提交的材料进行严格把关，确保材料的真实性。应提交以下材料：

（一）申请人提交的材料；

（二）威海市区住房租赁补贴单位申报表。

每个家庭应当确定一名申请人，申请人原则上应当具有完全民事行为能力。申请人如不具备完全民事行为能力的，由监护人代为申请，并承担相应的责任和义务。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。

第十九条 住房租赁补贴保障资格的确认实行窗口前移服务，区建设部门通过与街道办事处（镇政府）签订协议等方式，委托街道办事处（镇政府）代为收取申请资料。

第二十条 受理窗口应当自收到申请材料之日起5个工作日内对提交的材料进行初审，提交的材料不齐全或者不符合规定形式的，应当一次性告知需要补正的材料。

经初审符合条件的申请人，受理窗口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

属区建设部门；不符合条件的应通知申请人。

受理窗口可采取承诺事项的方式缩短审核期限。

第二十一条 区建设部门收到移交的申请材料 and 初审意见后，分别针对申请主体、申请材料等不同情况，会同同级民政、人力资源社会保障、公安、自然资源和规划等部门进行审核；各部门于 15 个工作日内提出审核意见，并予以反馈。经审核，对符合申请条件的申请人，区建设部门应当进行公示，公示期为 5 个工作日。经公示无异议或者异议不成立的，应当确认申请人的住房租赁补贴保障资格，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，区建设部门应当书面通知申请人并说明理由。

第二十二条 申请人对审核结果有异议，可以向申请地区建设部门申请复核。区建设部门应当组织有关部门和街道办事处（镇政府）进行复核，并在 5 个工作日内将复核结果书面告知申请人。

第二十三条 城市特困人员家庭、城市低保住房困难家庭、新就业无房职工《住房租赁补贴资格登记证》的有效期为 3 年，城镇住房困难家庭、城镇稳定就业外来务工人员《住房租赁补贴资格登记证》的有效期为 1 年，有效期自签发住房租赁补贴资格证明之日起计算。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。

第二十四条 符合条件的保障对象凭《住房租赁补贴资格登记证》《房屋租赁备案证》向区建设部门申领住房租赁补贴。

住房租赁补贴应按月或者按季度发放。

第二十五条 区建设部门在发放住房租赁补贴前，应组织相关部门对申请人的家庭人口、社保、婚姻、住房等情况进行抽查复核，抽查复核人数比例不低于当期住房租赁补贴发放人数的三分之一。当年发放住房租赁补贴的申请人家庭至少复核一次。经复核，符合住房租赁补贴保障条件的，发放租赁补贴，不符合条件的，取消住房租赁补贴保障资格。

第二十六条 申请人可在住房租赁补贴资格期限届满前 30 天，按原申请程序提出复核。经审核符合条件的，区建设部门确认其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，区建设部门取消其住房租赁补贴资格。

第二十七条 有下列情况之一的，由区建设部门作出取消住房租赁补贴资格的决定：

- （一）提供的资料不真实或不提供资料的；
- （二）享受住房保障期间，家庭获得住房的；
- （三）无正当理由连续 6 个月以上未在承租的保障性生活居住的；
- （四）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；

(五) 其他不符合住房租赁补贴保障规定的。

第二十八条 申请人家庭的户籍、社保、婚姻、住房等信息发生变动时，申请人应在发放住房租赁补贴的下一月度前主动向区建设部门申报；区建设部门应及时对申报信息复核，确认或取消其住房保障资格。

第二十九条 对住房保障资格被取消或者过期的，区建设部门应当停止发放住房租赁补贴，实行实物配租的应当限期收回住房。

第三十条 区建设部门要建立健全信息公开机制，公开租赁补贴的发放对象、申请审核程序、发放结果及退出情况等相关信息，畅通投诉举报渠道，主动接受社会监督，确保租赁补贴发放公平、公开、公正。

第三十一条 申请人隐瞒真实情况或者提供虚假材料申请住房租赁补贴保障的，受理机关不予受理。

第三十二条 申请人违反本办法第二十八条规定或以欺骗等不正当手段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，区建设部门或者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。

第三十三条 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。

第三十四条 本办法所称家庭可分为单人户家庭和多人户家庭，其中多人户家庭应包括：

- （一）夫妻（包括离异、丧偶）；
- （二）未婚子女；

单人户为离异、丧偶或未婚（父母双方均非本市户籍）的一名成年人。

第三十五条 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。

第三十六条 本办法由威海市住房城乡建设局负责组织实施。

第三十七条 荣成市、乳山市、文登区可以参照本办法，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。

第三十八条 本办法自印发之日起施行。《威海市区住房保

障家庭租赁补贴实施办法》（威住建通字〔2020〕49号）《关于做好市区新就业无房职工阶段性租赁补贴发放工作的通知》（威住建通字〔2021〕39号）同时废止。