

华宁县人民政府办公室文件

华政办通〔2024〕20号

华宁县人民政府办公室关于 印发华宁县2024年城镇住房保障家庭租赁 补贴工作实施方案的通知

各乡（镇）人民政府、宁州街道办事处，县属各有关单位：

《华宁县2024年城镇住房保障家庭租赁补贴工作实施方案》已经县十八届人民政府第53次常务会议研究通过，现予印发，请认真贯彻执行。

（此件公开发布）

华宁县 2024 年城镇住房保障家庭租赁 补贴工作实施方案

为做好华宁县城镇住房保障家庭租赁补贴工作，根据《玉溪市公共租赁住房管理办法的通知》（玉政规〔2020〕4号）、《关于印发玉溪市基本公共服务实施标准（2021年版）》（玉发改社会〔2022〕174号）、《玉溪市关于进一步做好城镇住房保障家庭租赁补贴工作的指导意见》（玉市建通〔2023〕1号）等文件要求，结合华宁县实际，制定本实施方案。

一、补贴人群

（一）华宁县行政区域不包含澄江市托管区域的城镇住房保障家庭租赁补贴管理和监督，适用本实施方案。

（二）华宁县城镇住房保障家庭租赁补贴对象包括：城镇特困、低保和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、稳定就业外来务工人员家庭，住房租赁补贴均以家庭（含单身家庭）为单位实施保障。保障对象已承租或购买各类保障性住房的不再享受租赁补贴保障。新就业无房职工领取租赁补贴的年限不超过3年。

二、租赁补贴相关标准

（一）补贴面积标准。单身家庭每户住房补贴面积不高于30平方米，非单身家庭住房补贴面积不高于60平方米。

（二）补贴标准。城镇特困、低保和低收入住房困难家庭，

补贴标准为 4.2 元/月/户/㎡；城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工、稳定就业外来务工人员家庭补贴标准为 3.2 元/月/户/㎡。

三、申请条件

（一）城镇特困、低保和低收入住房困难家庭应符合华宁县公安局等相关部门关于特困、低保和低收入保障家庭的认定标准。

（二）城镇特困、低保和低收入住房困难家庭和城镇中等偏下收入住房困难家庭，申请人具有华宁县城镇居民户籍（不含农业户口），不包含划归澄江市托管行政区域内的居民。

（三）新就业无房职工、在申请地有稳定工作的外来务工人员和家庭，需与用工单位签订劳动合同并经人社部门备案，连续缴存社会保险 6 个月以上。非本地注册的单位派驻人员需提供单位证明；自主创业的云南省籍人员提供 1 年以上营业执照及完税证明；非云南省籍人员提供 3 年以上营业执照及完税证明。

（四）保障对象同时符合以下条件的，可以申请华宁县城镇住房保障家庭租赁补贴：

1. 申请人须年满 18 周岁，且具有完全民事行为能力。
2. 以家庭为单位，家庭人口在 1 人以上（含 1 人），且家庭成员与申请人之间有法定的赡养、扶养、抚养或收养关系，并共同居住。
3. 申请人已婚的，其配偶及未成年子女或无自理能力的子女必须共同申请。

4.城镇特困、低保和低收入住房困难家庭的申请人和共同申请人在申请地无住房或人均居住建筑面积低于 16 m^2 (含 16 m^2) ;城镇中等偏下收入住房困难家庭的申请人和共同申请人在申请地无住房或人均居住建筑面积低于 30 m^2 (含 30 m^2) ;新就业无房职工、稳定就业外来务工人员家庭应在申请地无住房,且所在企业或单位未解决住房。申请人和共同申请人的住房建筑面积根据不动产登记中心等相关部门和管理单位的登记信息确认。新就业无房职工、稳定就业外来务工人员家庭在申请华宁县城镇住房保障家庭租赁补贴时,其在农村原有宅基地住房建筑面积不合并计算。

5.申请人和共同申请人名下无商业门面、店铺等经营性房屋,经营性房屋采取实名认定,根据不动产登记中心等相关部门和管理单位的登记信息确认。

6.申请人和共同申请人未承租享受过其他保障性住房,已享受经济适用房、集资房、安置房(含货币安置)、公有住房、人才购房补贴、人才住房补贴、单位货币化补贴等保障性住房,已承租或购买各类保障性住房的人员不列入租赁补贴范围,且申请之日前1年内无自有房屋出售或转让情况(特殊情况导致房屋出售或转让未满1年的,须出示相关证明,经县住房和城乡建设局审核批准后方可申请城镇住房保障家庭租赁补贴)。

7.家庭人均年收入不高于统计部门公布的上一年度城镇常住居民年人均可支配收入,家庭收入包括:工资、年薪、奖金所

得；生产、投资、经营、承包、承租所得；劳动报酬及其它所得。

8.城镇特困、低保和低收入住房困难家庭（含特殊人群）的申请人和共同申请人名下无机动车辆（含大型客/货运车）。城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工、稳定就业外来务工人员家庭申请人和共同申请人名下无 20 万元以上（含 20 万元）机动车辆（含大型客/货运车）。出租车（以营运证明为准）、小型货车、农用车，以及享受燃油补贴的残疾人机动轮椅车、普通两轮摩托车除外。机动车辆采取实名认定，根据车辆管理所等相关部门和管理单位的登记信息确认。

（五）申请人和共同申请人属于特殊人群的，在符合上述条件时可以享受城镇特困、低保和低收入住房困难家庭的补贴标准。特殊人群是指伤病残退休军人、重点优抚对象（烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属、退出现役的残疾军人、在乡退伍红军老战士、在乡西路军红军老战士、红军失散人员、在乡老复员军人、带病回乡退伍军人、参战退役军人、参加核试验军队退役人员、烈士老年子女、年满 60 周岁农村籍退伍士兵）、生活困难原国民党抗战老兵、住房救助人群、计划生育特殊困难家庭、见义勇为人员家庭、全国英模、全国及省部级劳模、符合条件的困难职工、符合条件的乡（镇）公务员及公立医院医务人员、农业转移人口住房困难人员、其它符合条件的特困人员、残疾人（经县残联备案的一级、二级听力残疾、言语残疾、肢体残疾、智力残疾、精神残疾和视力残疾等）。

(六) 申请人和共同申请人在满足上述租赁补贴申请条件时,若在华宁县购买商品住房但房屋未竣工交付的,在房屋交付之前可以申请租赁补贴。

(七) 同时符合上述规定,但有以下情况的不得纳入保障对象:

1.正在服刑(经相关部门批准的假释和社区矫正人员除外),其本人不得纳入保障对象。

2.申请人及共同申请人在承租公共租赁住房期间因违反《玉溪市公共租赁住房管理办法》被处罚尚在惩戒期限的,或其他已纳入住房保障领域失信行为尚在惩戒期限内情形的。

四、租赁补贴资金来源及拨付方式

(一) 资金来源: 中央财政专项补贴。

(二) 拨付方式: 以户为单位,按季度发放,租赁补贴统一拨付至申请人的金融社保卡。

五、申请时间

华宁县城镇住房保障家庭租赁补贴全年均可申请。

六、申请、审核、公示

(一) 申请审核责任主体划分

申请家庭推荐 1 名具有完全独立民事行为能力的成员为申请人,申请人为申请家庭责任主体,诚信申报,负责提供申请所需真实、完整的资料;华宁县房屋管理所为申请资料受理和初审责任主体,全面负责申请资料的初审、调查工作,对资料真实性、

有效性负责；县住房和城乡建设局为申请资料审核责任主体，全面负责申请对象保障资格审批及补贴发放等管理工作，对资料符合性、完整性负责。

（二）申请程序

现场申请。申请人持本人有效身份证到华宁县房屋管理所窗口提出申请并如实填写《华宁县城镇住房保障家庭租赁补贴申请书》，申请人承诺对申请材料的真实性、有效性、完整性、合法性承担法律责任，同意授权有关部门调查、公示其家庭（个人）住房、财产及经济状况等信息，并提供以下材料：

1. 申请人及共同申请人的身份证和户口簿原件和复印件。

2. 婚姻状况证明：结婚的提供结婚证原件和复印件，离婚的提供离婚证原件和复印件、离婚协议书或法院判决书原件和复印件、调解书原件和复印件，丧偶的提供丧偶证明，单身人士提供婚姻状况诚信声明保证书。

3. 申请人及共同申请人为最低生活保障人员或优抚对象、烈属、特困供养对象、残疾人的必须提供相关证件的原件和复印件以及其他证明材料。

4. 居住自有房屋的提供不动产权证原件和复印件或不动产登记中心查询证明；租赁住房的提供房屋租赁合同或华宁县二手房交易备案中心出具的房屋租赁登记备案凭证原件和复印件。

5. 新就业无房职工、在申请地有稳定工作的外来务工人员和家庭，申请人及共同申请人需提供与工作单位签订的劳动（聘

用)合同原件和复印件、工作和收入证明、6个月以上社会保险缴纳凭证;无工作单位的提供承诺证明书等材料。自主创业的申请人及共同申请人提供营业执照复印件、完税证明、门店照片。

6.申请人及共同申请人名下有车辆、公积金等资产的提供相关证明材料原件和复印件。

7.户籍不属于华宁县的申请人和共同申请人,需提供户籍所在地房管所出具的未享受公共租赁住房实物配租、公共租赁住房补贴的证明以及不动产登记中心不动产查询证明。

8.申请人的金融社保卡原件和复印件,复印件需申请人签名按手印、填写开户银行名称和银行卡号。

9.需要的其他相关材料(按另行要求提供)。

(三) 业务受理

华宁县房屋管理所对申请人报送的资料进行查验,对不符合保障条件或资料不全的申请户,应当及时告知申请人完善相关证明或资料;对符合保障条件的申请户,指导其填写《华宁县城镇住房保障家庭租赁补贴申请书》。

(四) 资格审核

县住房和城乡建设局在收到申请资料后15个工作日内联合民政、公安、市场监督管理、自然资源、退役军人事务、残联、乡镇(街道)等单位完成审核工作。对不符合配租条件的申请家庭,将其申请资料退还申请人,并告知退还原因;申请人对审核结果有异议的,应当在接到通知后3个工作日内向县住房和城乡建设局

建设局提出合理申诉。

（五）公示公告

县住房和城乡建设局审核后，对符合保障条件的申请家庭在华宁县政府信息公开网和华宁县户外公共广告栏进行公示，公示时间为 15 个工作日。

七、补贴发放

（一）经公示后无异议或异议不成立的申请家庭，由县住房和城乡建设局纳入城镇住房保障家庭，并按季度将租赁补贴发放到申请人的金融社保卡。

（二）租赁补贴保障对象在享受租赁补贴期间，家庭收入、人口、财产、住房等情况发生变化的，应在发生变化后的 30 日内主动向申请领取租赁补贴的住房城乡建设部门申报变化情况。经审核仍符合租赁补贴保障条件和原补贴标准的，继续发放；仍符合租赁补贴保障条件但需调整补贴标准的，应调整补贴标准后进行发放；对不再符合租赁补贴保障条件的，应停止发放。

八、复核、退出管理

（一）城镇住房保障家庭租赁补贴实施动态管理，县住房和城乡建设局应当联合民政、公安、市场监督管理、自然资源、退役军人事务、残联、乡镇（街道）等单位对租赁补贴发放家庭保障资格采取季度检查核查管理，并将核查结果进行公示。县住房和城乡建设局就季度检查核查结果，视其情节分别作出如下处理：

1.对家庭的收入、人口、住房及其他财产等条件没有发生变化的保障家庭，按原来的方式和标准继续保障。

2.具有下列情形之一的家庭，应当取消城镇住房保障家庭享受租赁补贴资格并停止发放租赁补贴：

（1）家庭人数减少或住房面积增加导致人均住房建筑面积超过保障面积标准或享受其他方式住房保障的；新就业无房职工、稳定就业外来务工人员及其配偶通过其他方式拥有住房或享受其他方式住房保障的。

（2）申请家庭任意申请成员购有营业用房或经营性房屋的，且根据市场行情核算房屋租金合并家庭其他收入，家庭人均收入高于统计部门公布的本地区城镇常住居民人均可支配收入的。

（3）有房不在名下或父母有单门独户房，申请人和父母合并居住且未分户的。

（4）户籍在华宁县，实际在外地工作、居住1年以上的（赴外地就读在校生除外）。

（5）家庭中购买金银珠宝等奢侈品的，拥有消费性车辆、工程机械、用于经营活动的大型农机具的。

（6）出资安排子女择校就读、自费出国留学或子女在义务教育期间到高价收费学校就读的。

（7）法定赡养人、扶养人、抚养人有赡养、扶养、抚养能力但不履行赡养、扶养、抚养义务导致住房困难的。

（8）拒绝住房保障等相关部门调查、核查家庭人口、收入、

财产等情况的。

(9) 故意隐瞒、不如实或不及时申报家庭基本情况以及出具虚假证明的。

(10) 经过民主评议和公示，群众有异议或反映强烈的，经查实不符合租赁补贴保障条件的。

(11) 其他法律、法规或政策条款规定不符合城镇住房保障家庭租赁补贴保障条件的。

(二) 租赁补贴保障对象在享受租赁补贴期间，因个人原因不申报家庭收入、人口、财产、住房等家庭情况，未在规定时间内提交复核申请和相关资料的，视为自愿放弃保障资格，县住房和城乡建设局应取消其保障资格，停止发放租赁补贴。

(三) 通过弄虚作假、隐瞒家庭收入、人口、财产、住房等家庭情况的，以不正当手段骗取租赁补贴的，由县住房和城乡建设局取消其保障资格，停止发放租赁补贴，并责令限期退还违规领取的补贴资金，申请人及其共同申请人5年内不得申请任何形式的住房保障，并由县住房和城乡建设局和相关征信机构将其纳入个人信用记录，并在媒体予以公布，构成犯罪的移交司法机关处理。

九、监督管理

县纪检、监察机关应当监督各职能部门充分履行职责，对因失职、渎职造成城镇住房保障家庭租赁补贴在申请、审核、发放过程中出现弄虚作假、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊等问题的，

依法追究相关部门主要领导及工作人员的责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

十、其他事项

本实施方案中的具体问题由华宁县住房和城乡建设局负责解释。

附件：华宁县城镇住房保障家庭租赁补贴申请书

