

西盟佤族自治县住房和城乡建设局文件

西住建发〔2022〕107号

签发人：廖逢灿

西盟佤族自治县住房和城乡建设局关于印发实施 《西盟县保障性住房租赁补贴发放管理 实施细则》的通知

各乡（镇人民政府）、县属各有关单位：

为规范和强化西盟县保障性住房租赁补贴管理工作，完善住房保障管理体系，根据《国务院办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》（国办发〔2016〕39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）、《云南省住房和城乡建设厅 云南省财政厅转发住房城乡建设部 财政部关于做好城镇住房保障家庭租赁补贴工作指导意见的通知》（云建保〔2017〕305号）文件精神，结合西盟县实际，西盟县住房和

城乡建设局负责起草了《西盟县保障性住房租赁补贴发放管理实施细则（征求意见稿）》，经广泛征求意见加以修改完善，现印发实施，请认真遵照执行。

西盟佤族自治县住房和城乡建设局

2022年10月28日



西盟县保障性住房租赁补贴发放管理 实施细则

第一章 总则

第一条 为进一步加大住房租赁补贴发放力度，完善我县住房保障制度，根据《国务院办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》（国办发〔2016〕39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）、《云南省住房和城乡建设厅 云南省财政厅转发住房城乡建设部 财政部关于做好城镇住房保障家庭租赁补贴工作指导意见的通知》（云建保〔2017〕305号）文件精神，结合我县实际，制定本实施细则。

第二条 租赁补贴的发放遵循市场租金、租补分离的原则。

第三条 租赁补贴的补贴标准由县住建局会同县财政局、县发改局等部门根据我县经济社会发展水平、市场租金水平和住房困难家庭的承受能力等因素计算，报县人民政府批准后公布执行。

第二章 申请及审核

第四条 属于我县城区无住房或家庭人均住房面积小于13平方米的住房困难家庭，户籍因就学或服兵役等原因迁出本县的，可作为共同申请人共同申请，各乡镇在县城内稳定务工人口（持续稳定务工1年及以上），稳定就业（连续不间断在我县务

工1年及以上)的外来务工人员,长期在我县租赁房屋居住且收入符合我县划定的城镇中等偏下收入标准的家庭或个人可申请租赁补贴。家庭成员之间实际共同居住且有法定的赡养或抚养关系。城镇中等偏下收入标准以县政府公布的标准为准。

第五条 租赁补贴申请审核按照“三审两公开”要求进行,流程如下:

(一)县住建局住房保障中心向各乡镇人民政府、社区发放租赁补贴申请审批表(以下简称审批表),由申请人自行至户籍所在地乡镇人民政府、社区领取。外来务工人员在务工所在地乡镇人民政府或社区领取。

(二)申请人领取审批表后自行提供家庭户口本、户主及家庭成员身份证等有效证件在户籍所在地(外来务工人员在务工所在地)的村(居)委会核实收入、住房、房屋租赁等基本信息并将申请人审批表统一收取,村(居)委会应在7个工作日内完成第一次信息审核并进行第一轮公示(3个工作日),经公示无异议后在审批表对应栏内签署意见并加盖公章予以确认。

(三)申请人在第一轮公示期结束后将审批表提供至户籍所在地(外来务工人员再务工所在地)乡镇人民政府进行信息复核,信息复核单位应在7个工作日内完成第二次复审并在审批表对应栏内签署意见并加盖公章予以确认。

(四)经第二次复审通过的申请人自行提供家庭有效证件及复审后的审批表至公安交管部门、工商部门、房屋登记部门进行

家庭拥有车辆、注册企业和办理工商营业执照、家庭拥有商品房情况予以查询并由查询部门出具证明，外来务工人员需提供1年连续不间断的社保缴费证明。

（五）申请人将审批表及第五条第四款涉及证明统一提供至西盟县住房保障中心，西盟县住房保障中心进行终审并进行第二轮公示（3个工作日），经公示无异议后由县住房保障中心纳入保障范围。

第六条 对申请家庭收入的审核包括有固定工作人员的月工资、无固定工作人员的平均月收入、拥有车辆情况、开办或入股投资企业情况、现有住房情况五个方面。是否缴纳社保、医保、住房公积金不纳入审核范围，不影响对申请人的认定。

第七条 租赁补贴发放审核实行联审联批制度，具体职责如下：

（一）城镇低收入家庭及最低生活保障家庭提供由民政部门核实并出具有效证明；

（二）商品房信息情况由房屋登记部门负责核实并出具证明，自建房或借住公房由所在地村（居）委会、社区出具核实并出具有效证明；

（三）机动车辆情况由公安部门负责核实并出具有效证明；

（四）注册企业和办理工商营业执照由工商部门负责核实并出具有效证明；

（五）是否购买廉租住房、经济适用住房的情况由西盟县住

房保障中心负责核实。

(六)外来务工人员社保缴费证明由县社保局负责核实并出具相关证明。

第八条 租赁补贴发放实行集中审批制,每一年集中审批一次,不在集中审批时间节点的申请人收入住房人口等因素发生变动的申请人应主动及时向住房保障管理部门上报。租赁补贴发放对象在集中审批时限内未按审核部门要求按时提交相关审核材料的,视为自愿放弃租赁补贴保障资格。租赁补贴发放对象因联系方式变更,未向审核部门报备,导致无法联系的,视为自愿放弃租赁补贴保障资格。

第三章 发 放

第九条 租赁补贴发放标准为:

(一)我县人均保障面积为 13 m²,家庭应保障面积等于家庭人口数乘 13 m²减去现有住房面积(现有住房面积含所购买的商品房、自建房、未缴纳租金的公房及以其他方式获得的住房),但一个家庭的补贴面积最多不超过 60 平方米。当地市场租金由西盟县住房保障中心会同发改、财政等部门调研测算报县政府批准经公布后执行。对城镇低保户、低收入住房困难家庭和分散供养特困人员,以实物配租为主,城镇稳定外来务工人员、新就业无房职工以实物配租为主、租赁补贴为辅,加强管理,实行动态管理,新就业无房职工补助原则上不超五年;中等偏下收入城市住房困难家庭及稳定外来务工人员,可以租赁补贴为主、实物配

租为辅。

(二) 我县租赁补贴按家庭应保障面积乘 11 元予以发放补贴；

第十条 申请租赁补贴需提交下列材料：

(一) 《租赁补贴申请审批表》

(二) 家庭成员身份证、户口簿、婚姻状况证明

(三) 公安部门出具的机动车辆查询情况

(四) 低保户应提供民政部门颁发的最低生活保障的有效证件或证明

(五) 房屋登记部门出具的住房情况证明和申请人所在村(居)委会、房管部门出具的现有住房情况证明

(六) 无注册企业和办理工商营业执照的证明

(七) 租赁补贴申请家庭(人员)与房屋出租人签订的租赁合同、所租赁的房屋权属证明、租金收据

(八) 外来务工人员需提供务工合同

(九) 其他需要提供的材料

第十一条 租赁补贴资金经西盟县住房保障中心核定后上报县财政局按规定予以发放,租赁补贴资金按季度进行发放,每年第四季度租赁补贴资金必须于 12 月 20 日前发放完成。

第四章 退出

第十二条 申请人通过购买、获赠、继承等方式获得住房、家庭收入超过城镇中等偏低下收入标准、家庭成员长期流出务

工、家庭人口减少或因其他原因不再符合保障条件的，应当退出租赁补贴保障范围。

第十三条 有下列情况之一的家庭不得申请或应退出租赁补贴保障范围：

（一）家庭成员拥有住房且人均超过 13 平方米的或家庭房屋总面积大于 60 平方米的；借住（未缴纳租金）公房且人均借住面积大于 13 平方米的或所借住的公房总面积大于 60 平方米的；

（二）家庭成员拥有超过 15 万元以上享受型机动车辆的；

（三）家庭成员入股投资企业或办理工商营业执照现实际经营的；

（四）已购买或租赁公（廉）租住房及其它保障性住房的；

（五）申请人采取隐瞒有关情况或者提供虚假材料，经审核成立的；

（六）其他法律法规规定的情形。

第十四条 租赁补贴实行年度复核制，申请人在保障期间应及时将自身收入、住房等涉及准入条件的变化情况如实上报县住房保障中心。申请人在保障满一年后应重新进行复核，未参与复核的家庭视为自动退出，不再发放租赁补贴。

第五章 附 则

第十五条 对以欺骗等不正当手段取得租赁补贴的，县住房保障中心应责令其退还已领取的租赁补贴资金，并不得再次申请

住房租赁补贴，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十六条 租赁补贴资金接受审计监督，审计部门对租赁补贴资金进行专项审计，发现问题及时纠正。

第十七条 租赁补贴管理的有关单位和工作人员，在工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，按照相关规定给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十八条 本细则自 2022 年 11 月 1 日起施行。

第十九条 本细则由西盟县住房保障和房地产管理中心负责解释。