

新乡县人民政府办公室文件

新政办〔2015〕52号

新乡县人民政府办公室 关于印发《新乡县公共租赁住房租金和租赁补贴 管理实施细则》的通知

各乡（镇）人民政府，县人民政府有关部门：

《新乡县公共租赁住房租金和租赁补贴管理实施细则》已经县政府常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

新乡县人民政府办公室

2015年6月8日

新乡县公共租赁住房租金和租赁补贴管理 实 施 细 则

第一章 总 则

第一条 为健全和规范公共租赁住房制度，根据国家省、市的有关规定，结合我县实际，制定本实施细则。

第二条 公共租赁住房实行市场租金、租补分离、分类补贴。

第三条 公共租赁住房补贴的条件及标准，由县住房保障部门会同财政部门根据本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确定，原则上每两年调整一次，报县人民政府批准后公布执行。

第二章 公共租赁住房租金

第四条 公共租赁住房租金由住房保障部门会同物价主管部门根据同地段、同类型房屋的市场租赁户抽样调查情况，划分为若干片区，提出各片区市场租金参考标准作为最高限价，报县人民政府批准后实施，由住房保障部门监督执行。

第五条 公共租赁住房租金按月交缴，企业建设的公共租赁

住房，其租金收入由产权单位收取。

政府所持有的公共租赁住房的租金收入，以及政府所持有的在保障住房项目中配建的商业设施出售出租收入，由政府授权县住房保障部门负责收取，并按政府非税收收入管理规定缴入同级国库，纳入政府性基金预算，实行“收支两条线”管理。

第六条 公共租赁住房租金收入，专项用于偿还政府投资建设的公共租赁住房建设贷款本息和公共租赁住房维护、管理等支出。

第三章 租赁住房补贴

第七条 租赁住房补贴发放范围为：符合入住公租房条件且为本县城镇低收入以下住房保障家庭的。家庭成员之间需有法定的赡养或抚养关系。最低生活保障标准和低收入家庭标准以民政部门公布的标准为准。

第八条 符合第七条规定的家庭住房租赁补贴发放标准为：

（一）城镇最低生活保障家庭按保障面积乘所租社会投资运营的公租房租金标准（未承租公租房到市场自行承租的为承租住房所在地所属片区市场租金）的90%发放补贴，政府投资运营的公共租赁住房按同等标准核减租金；

（二）城镇低收入家庭按保障面积乘所承租社会投资运营的公租房租金标准（未承租公租房到市场自行承租的为承租住房所在地所属片区市场租金）的80%发放补贴，政府投资运营的公共

租赁住房按同等标准核减租金。

人均保障面积以县政府公布的符合申请公共租赁住房的标准为准，但一个家庭的补贴面积最多不超过60平方米。

第九条 有下列情况之一的家庭不得申请租赁住房补贴：

- (一) 家庭成员拥有机动车辆价值超过三万元的；
- (二) 家庭成员开办或入股投资企业，注册资金或入股资金高于两万元的；
- (三) 已购买廉租住房、经济适用房的；
- (四) 申请人采取隐瞒有关情况或者提供虚假材料的，经审核成立的；
- (五) 其他情形。

第十条 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四个方面。是否缴纳社保、医保、住房公积金等其他情况均不纳入审核范围，不影响对申请人的认定。各级民政部门已经认定的最低生活保障家庭和低收入家庭即视为在收入方面符合第七条之规定，不再进行重复审核。

第十一条 租赁补贴发放实行申请审批制，每年审批一次。起步阶段按季度发放，以后逐步实现按月发放。

第十二条 为缓解最低生活保障家庭和低收入住房困难家庭交租的压力，对这两类家庭按先补后交的方式进行。

第十三条 租赁补贴发放审核实行联审联批制度，具体职责

如下：

（一）最低生活保障家庭和低收入家庭由民政部门负责核实并出具证明；

（二）房产信息情况由房屋登记部门和房屋租赁登记部门负责核实并出具证明；

（三）有固定工作人员的月工资由用人单位负责审核并出具证明；

（四）无固定工作人员的平均月收入由社区、村、乡镇（居委会）负责核实并出具证明；

（五）机动车辆情况由公安部门负责核实并出具证明；

（六）开办或入股投资企业情况由相应工商部门负责核实并出具证明；

（七）是否购买廉租住房、经济适用住房的情况由县住房保障部门负责核实；

（八）县本级公共租赁住房的申请受理和终审由县住房保障部门负责；乡（镇）公共租赁住房的申请受理和终审由乡（镇）人民政府负责。

第十四条 租赁补贴发放实行集中审批。申请审核流程：

（一）每年的9月份前申请人持有关材料到户籍所在乡（镇）人民政府指定的地点进行申请；

（二）各乡（镇）人民政府对所有申请人进行汇总，并将汇总材料分别送至车辆管理、工商、房屋产权登记、房屋租赁登记

部门核实相关信息。各乡镇汇总的申请补贴人员由县住房保障部门核实是否已购买廉租住房、经济适用住房情况。

各相关部门应在2个月内将所涉及的情况核实完毕并转交县住房保障部门。

(三) 申请公租房住房补贴的，申请人凭签订的租房协议，到各乡镇办理申请补贴手续。

(四) 符合条件的家庭，经公示无异议后由各乡（镇）人民政府纳入下年度住房补贴发放对象。

第十五条 申请租赁补贴需提交下列材料：

1. 《住房租赁补贴申请表》
2. 家庭成员身份证、户口簿、婚姻状况证明
3. 民政部门出具的最低生活保障家庭或低收入家庭证明
4. 月工资或平均月收入证明
5. 开办企业或入股投资企业的提供企业营业执照复印件
6. 其他需要提供的材料

第四章 补贴资金管理

第十六条 补贴资金经住房保障部门核定后，委托银行实行专户管理。住房保障部门应建立个人住房补贴资金账户。

第十七条 承租公共租赁住房的家庭，租赁补贴资金通过合同约定的方式，由委托银行直接划入公共租赁住房产权单位或委

托管理单位的租金账户，用于部分租金。承租人租金差额部分（即补贴以外部分）以现金方式交纳。

第十八条 对以欺骗等不正当手段取得租赁补贴的，住房保障部门可责令其退还已领取的补贴资金，三年内不得申请住房租赁补贴。

第十九条 公共租赁住房补贴资金接受审计监督，审计部门每年对公共租赁住房各级责任主体进行专项审计，发现问题及时纠正。

第五章 附 则

第二十条 本细则自公布之日起施行。

抄送：县委，县委各部门，县人大，县政协。
新乡经济开发区管委会，中国农科院新乡试验基地管委会。
县法院，县检察院。

新乡县人民政府办公室

2015年6月8日印发