

佛山市高明区人民政府办公室文件

明府办〔2020〕13号

佛山市高明区人民政府办公室关于印发《佛山市高明区住房保障租赁补贴实施细则》的通知

各镇政府、街道办，区政府各部门、直属各单位：

《佛山市高明区住房保障租赁补贴实施细则》已经区政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向区住建水利局反映。

佛山市高明区人民政府办公室
2020年8月30日



佛山市高明区住房保障租赁补贴实施细则

第一章 总 则

第一条 为进一步加大住房保障力度，切实支持本区住房困难家庭通过住房保障租赁补贴（以下简称租赁补贴）解决居住困难，根据《广东省城镇住房保障办法》（广东省人民政府令第181号）、《广东省住房和城乡建设厅关于印发〈关于推进住房保障货币化改革的指导意见〉的通知》（粤建保函〔2016〕640号）、《佛山市人民政府办公室关于印发佛山市保障性公共租赁住房管理办法的通知》（佛府办〔2018〕40号）、《佛山市住房和城乡建设局、佛山市财政局关于印发佛山市住房保障租赁补贴的实施意见》（佛建〔2020〕26号）及《佛山市高明区人民政府办公室关于印发〈佛山市高明区保障性公共租赁住房管理实施细则〉的通知》（明府办〔2020〕10号）等有关规定，结合我区实际，制定本实施细则。

第二条 租赁补贴是指政府按租金分档补贴原则，向符合条件的住房保障申请人（以下简称“保障对象”）发放的现金补贴，以增强其承租住房的能力。

公共租赁住房实物配租和租赁补贴是住房保障的两种不同形式，已入住公共租赁住房的保障对象不能再领取租赁补贴。公共租赁住房实物配租和租赁补贴，同一时期内两者只能选择其一。

第三条 租赁补贴用于符合条件的保障对象在市场租赁住房，以确保住房保障政策落到实处，提升保障对象的居住条件和质量。

第四条 租赁补贴的保障对象为：符合我区公共租赁住房申请条件中等及偏低收入住房困难家庭，包括本区户籍居民和在本区稳定就业的新市民。已享受我区新引进人才住房补贴的保障对象不能再申请租赁补贴。

第五条 区住建水利部门负责统筹做好我区范围内租赁补贴工作，落实上级下达的年度住房保障目标任务，会同各相关职能部门做好申请对象的保障资格认定、补贴标准确定、日常管理等相关工作。区财政部门负责租赁补贴资金的筹集落实和租赁补贴的发放。区民政、人力资源社会保障、市场监管、公安、自然资源、税务、住房公积金管理等职能部门参照《佛山市高明区保障性公共租赁住房管理实施细则》（明府办〔2020〕10号）规定的职责配合做好保障对象准入和退出资格审核，确保租赁补贴有效落实、公平分配。

各镇政府（街道办）设立住房保障管理实施机构，配备相应的工作人员，从事租赁补贴需求调查、申请受理、审核、公示轮候等准入和退出管理相关工作。

第六条 租赁补贴资金筹集主要有以下渠道：

- （一）上级安排的专项补助资金；
- （二）当地财政年度预算安排资金；

- (三) 每年提取土地出让净收益 10%以上的资金;
- (四) 通过创新投融资方式筹集的资金;
- (五) 出租保障房和配套设施回收的资金;
- (六) 社会捐赠资金;
- (七) 可以纳入补贴的其他资金。

第二章 租赁补贴的保障标准

第七条 租赁补贴计算公式：月租赁补贴金额=补贴标准×补贴面积×补贴系数，其中：补贴面积=保障面积-保障家庭自有住房建筑面积，按上述公式计算出来的月租赁补贴金额四舍五入取整数，单位为元。根据保障人数的不同，保障面积对应如下：

保障人数	1 人	2 人	3 人及以上
保障面积	30 平方米	45 平方米	60 平方米

保障人数按家庭成员中具有本区户籍、持有本区居住证的人数确定。

第八条 补贴标准按照本区公共租赁住房执行的市场指导价平均值（四舍五入取整数，单位为元）计算。租赁补贴标准实行动态化管理，区住建水利局根据本地区经济发展状况，物价变动情况及保障对象的经济承受能力等因素实行动态调整，并向社会公布执行。

第九条 根据住房保障对象的住房困难程度和支付能力等，实行差别化的租赁补贴分档发放标准。具体如下：

补贴档次	补贴系数	适用对象
一档	1	本区户籍家庭人均可支配收入为本区上一年度城镇居民人均可支配收入的30%及以下。
二档	0.8	本区户籍家庭人均可支配收入为本区上一年度城镇居民人均可支配收入的30%—70%（含）。
三档	0.6	本区户籍家庭人均可支配收入为本区上一年度城镇居民人均可支配收入的70%—100%；
		符合公共租赁住房申请条件的新市民。

第十条 保障对象每月领取的住房租赁补贴金额不得超过其所承租住房的月租金。

第十一条 新市民家庭领取租赁补贴的保障时限不得超过5年，除保障对象系在本区从事环卫、公共交通等特殊艰苦岗位工作以外，保障期限届满后一般不再发放租赁补贴。

第十二条 租赁补贴发放可结合本区住房市场租金水平、人均住房面积等，经区住房保障工作领导小组研究同意，适时动态调整补贴标准，不断扩大保障范围和提升保障水平。

第三章 申请与审核

第十三条 租赁补贴以家庭为单位申请，每个家庭确定1名具有完全民事行为能力的申请人，其他家庭成员为共同申请人，

共同申请的家庭成员应当与申请人具有法定赡养、抚养、收养、扶养关系，共同申请的家庭成员，应与申请人长期共同居住。申请人不具备完全民事行为能力的，应由其监护人代理申请，监护人应履行代为签订租赁补贴协议等责任。

三代共同居住家庭的已婚（离异）二代及其子女可视为一个家庭，单独申请；家庭内年满 30 周岁以上的单身人士可单独申请；年满 18 岁的孤儿，可独立申请；年满 70 周岁以上的老人需与其子女共同申请。

新市民因特殊情况不以家庭为单位申请的，受理时要将申请人直系亲属的信息进行系统登记和比对。

第十四条 本区户籍家庭，同时符合下列条件的可以申请租赁补贴：

（一）申请人具有本区户籍并在本区居住，家庭成员因就学、服兵役等原因迁出本区或申请人的父母、配偶、子女非本区户籍的，可作为共同申请人；

（二）申请人家庭人均可支配收入低于上一年度本区城镇居民人均可支配收入；

（三）申请人家庭成员在本市没有自有住房或虽有自有住房，但人均住房建筑面积在 15 平方米以下（含 15 平方米）；

（四）申请人家庭成员没购有 10 万元人民币以上的汽车（以购车发票为准）且购车数量不超过 1 台；

（五）申请人家庭成员没有成立注册资本超过 5 万元人民币

的公司。

申请人为农村户籍的（含城中村），除符合上述条件外，还须在本区无宅基地，或虽有宅基地但经查实唯一宅基地上无住房或住房属危房的，可以申请租赁补贴。

第十五条 在本区稳定就业的新市民及其家庭，同时符合下列条件的可以申请租赁补贴：

（一）申请人在本区工作，持有本区有效居住证；

（二）申请人在申请之日前在本区连续按月缴纳社会保险费满 2 年；

（三）申请人家庭人均可支配收入低于上一年度本区城镇居民人均可支配收入；

（四）申请人家庭成员在本市没有自有住房或虽有自有住房，但人均住房建筑面积在 15 平方米以下（含 15 平方米）；

（五）申请人家庭成员没购有 10 万元人民币以上的汽车（以购车发票为准）且购车数量不超过 1 台；

（六）申请人家庭成员没有成立注册资本超过 5 万元人民币的公司。

第十六条 本区户籍家庭应提交以下申请材料：

（一）申请表；

（二）申请人本人和共同申请的家庭成员户口簿、身份证、婚姻状况材料；

（三）申请人本人和共同申请的家庭成员自申请之日起前

12 个月的收入材料（收入含工资、奖金、各类补贴及其他收入），以及申请之日前 12 个月的个人所得税完税材料（含纳税清单）；

（四）房屋租赁合同及房屋权属证明材料。申请人与房屋权属人在佛山市房屋租赁交易监管服务平台上签订租赁合同的，可免于提供房屋租赁合同、房屋权属证明材料；租赁房屋无法提供房屋权属证明，但房屋符合居住条件且已在我区新市民管理部门进行房屋登记备案的，可以提交房屋租赁登记备案佐证材料作为依据；租赁合同应逐步推广使用《佛山市房屋租赁合同（住宅）》示范文本；

（五）诚信承诺书；

（六）申请人家庭属于区民政局核定的低保家庭，提供低保证。申请人家庭成员中有危重病人、残疾人员、60 周岁以上（含 60 周岁）老人、公交司机、环卫工人的；属烈士遗属、优抚对象、移交政府安置的军队离退休（职）人员、转业复员军人、孤老家庭的；受到区政府以上各级政府表彰的先进工作者、劳动模范、见义勇为荣誉称号等符合加分条件的，提供相关材料；

（七）住房保障部门规定需要提交的其他材料。

第十七条 在本区稳定就业的新市民及其家庭应提交以下材料：

（一）申请表；

（二）申请人申请之日前 2 年的社保缴纳材料；

（三）申请人本人和共同申请的家庭成员户口簿、身份证、

居住证、婚姻状况材料；

（四）申请人本人和共同申请的家庭成员自申请之日起前12个月的收入材料（收入含工资、奖金、各类补贴及其他收入），以及申请之日前12个月的个人所得税完税材料（含纳税清单）；

（五）房屋租赁合同及房屋权属证明材料。申请人与房屋权属人在佛山市房屋租赁交易监管服务平台上签订租赁合同的，可免于提供房屋租赁合同、房屋权属证明材料；租赁房屋无法提供房屋权属证明，但房屋符合居住条件且已在我区新市民管理服务部门进行房屋登记备案的，可以提交房屋租赁登记备案佐证材料作为依据；租赁合同应逐步推广使用《佛山市房屋租赁合同（住宅）》示范文本；

（六）诚信承诺书；

（七）住房保障部门规定需要提交的其他材料。

第十八条 本区户籍家庭将申请资料提交户籍所在地村委会或居委会办理申请；本区稳定就业的新市民及其家庭将申请资料提交新市民积分制服务受理窗口办理申请。审批程序如下：

（一）各村（居）委会、新市民积分制服务受理窗口自受理申请之日起3个工作日内，将申请人及其家庭成员相关信息全面录入市住房保障信息系统或录入佛山市新市民积分制服务管理信息系统，并连同申请材料一并报送镇（街道）住建部门。

（二）镇（街道）住建部门自收到有关材料之日起12个工作日内对申请材料的完整性、有效性及申请人家庭收入、家庭财

产、家庭住房状况是否符合申请租赁补贴的条件进行审查，提出初审意见，并自受理之日起进行公示，公示期为初审开始至完成整个审批程序期间，公示时间不少于 20 天。初审完成后，镇（街道）住建部门将审核意见和申请人的申请材料一并报送区住建水利局。

（三）不动产、民政、公安、市场监管、税务、人力资源社会保障、住房公积金管理、流动人口管理等部门对申请人的家庭住房、人口、户籍、收入、车辆、财产、居住证等有关情况出具审核证明，并在收到区住建水利局转交的申请人及其家庭成员名单等资料之日起 10 个工作日内进行反馈。其中：

区流动人口管理部门提供流动人口登记和居住证信息；

区民政部门提供申请人及其家庭成员婚姻登记、低保、特困供养人员、收入等信息；

区人力资源社会保障部门提供申请人及其家庭成员社保缴纳及退休金领取信息；

区市场监管部门提供申请人及其家庭成员的工商登记信息；

公安部门提供申请人及其家庭成员车辆、户籍登记信息；

区不动产部门提供申请人及其家庭成员房产信息、农村宅基地信息；

区税务部门提供申请人及其家庭成员申请之月前 12 个月个人所得税报税、完税信息；

区住房公积金管理部门提供申请人及其家庭成员公积金缴

纳信息。

区住建水利局在收齐上述有关部门提供的信息之日起 10 个工作日内提出终审意见，并将申请审核结果通过区政府网站等方式予以公示，公示期限不少于 5 日。对拒不配合审查，经审查不合格或因公示期内有异议，经核实异议成立的，由区住建水利局退回申请，并书面说明理由。审核通过及公示期满后，区住建水利局对公示无异议或者经查证异议不成立的，纳入租赁补贴保障范围，并予以登记入册。

第十九条 租赁补贴实行轮候发放制度，区住建水利局根据本区财政承受能力和保障需求以及保障对象的住房困难程度、收入、工作和申请时间等制定科学的轮候规则，轮候规则应根据保障对象的家庭情况进行有效适配，优化资源配置，提升保障效率。对符合申请条件的保障对象，区住建水利局应建立租赁补贴轮候登记册，将符合条件的保障对象按照轮候规则，列入轮候登记册进行轮候，并将轮候信息在政府网站公开。轮候时间超过 1 年的，区住建水利局应根据相关部门证明材料重新进行调查核实，经审核仍符合租赁补贴申请条件的家庭名单，重新予以公布。对不符合租赁补贴申请条件的，由区住建水利局按照规定取消资格。

本区户籍家庭租赁补贴轮候时限一般应少于 3 年。新市民家庭根据我市积分服务的有关规定，申请积分入住领取租赁补贴的，租赁补贴发放名单公布后，该次积分制的住房保障入住服务自动终止。

第二十条 符合本区公共租赁住房优先保障条件和按照国家相关规定需要优先保障的对象申请租赁补贴的，应当优先发放租赁补贴。

第二十一条 租赁补贴申领流程

(一)区住建水利局应在发放租赁补贴前通过区政府网站或其他途径发布租赁补贴发放公告。公告内容包括保障对象名单、补贴标准、发放金额、租赁补贴协议签订时限、签订地点、需要提供的资料等。

(二)保障对象应当在规定的时限内携带个人银行账户(复印件)、租赁发票等材料，提交区住建水利局审核，保障对象与房屋权属人在佛山市房屋租赁交易监管服务平台上签订租赁合同的，可免于提供租赁发票。

区住建水利局对保障对象提交的材料进行核实后，与保障对象签订《佛山市住房保障租赁补贴发放协议书》，明确补贴标准、发放期限、停发补贴事项及违约责任等权利义务。

保障对象未按规定提供租赁发票等资料，或拒签、逾期未签订《佛山市住房保障租赁补贴发放协议书》的，视为放弃住房保障的权利，再次申请的，应当重新轮候。

(三)《佛山市住房保障租赁补贴发放协议书》合同期限一般不超过3年，从签订《佛山市住房保障租赁补贴发放协议书》的次月起计算租赁补贴，租赁补贴按季度发放，由区财政局通过银行转账方式直接划入保障对象提供的个人银行账户。

第二十二条 正在领取租赁补贴的保障对象，如果需要租住公共租赁住房，可以向区住建水利局提出申请，在有空置房源的情况下，区住建水利局可根据实际情况安排公共租赁住房。成功申请公共租赁住房的保障对象，从公共租赁住房租赁合同计租当月起取消租赁补贴保障资格并停止发放租赁补贴。除不可抗力等情况外，保障对象成功分配公共租赁住房后放弃的，2年内不得申请租赁补贴。

第四章 退出与监管

第二十三条 租赁补贴实行年审制。区住建水利局每年定期联合有关部门对正在发放租赁补贴的保障对象的户籍、住房、车辆、收入等情况进行审核。

保障对象应按要求提交年审资料并配合审查工作，由不动产、民政、公安、市场监管、税务、人力资源社会保障、住房公积金管理、流动人口管理等部门联合年审，经审核符合保障条件的，继续发放租赁补贴；对不符合保障条件的，应取消其保障资格并终止发放租赁补贴。在规定的时限内无正当理由不配合审查的，应取消保障资格并停止发放租赁补贴。

第二十四条 保障对象在领取租赁补贴期间，家庭成员数量、户籍、人口、收入、资产、房产、租赁房屋地址等条件发生变化，不再符合住房保障条件或须调整租赁补贴标准的，保障对象须在发生变化后30日内主动向所属村（居）委会、新市民积

分制服务受理窗口申报变化情况。区住建水利局按审核程序及时对保障对象情况进行核查并作出相应的处理。对不再符合保障条件的，取消保障资格，停止发放租赁补贴；对需调整租赁补贴标准的，重新办理租赁补贴发放手续。

第二十五条 《佛山市住房保障租赁补贴发放协议书》期满，保障对象仍有住房保障需求且符合申请条件的，应在协议期满3个月前主动向所属村（居）委会、新市民积分制服务受理窗口提出续期申请。村（居）委会、新市民积分制服务受理窗口将续期申请材料录入市住房保障信息系统，由镇（街道）住建部门初审后报区住建水利局会同相关职能部门对保障对象进行复审。经审核符合条件的，应当在区政府网站进行公示，公示时间不少于20天，经公示无异议的，重新签订《佛山市住房保障租赁补贴发放协议书》。

保障对象未在规定的时间内提交资料的视为放弃续期申请，租赁补贴发放期满后，区住建水利局取消其租赁补贴保障资格。

第二十六条 在租赁补贴发放有效期内，经审查发现保障对象不再符合保障条件的，自确定不符合条件次月起取消保障资格并停止发放租赁补贴。

第二十七条 以租赁补贴形式对住房保障对象进行保障的，区住建水利局可依据租赁合同，将保障对象租赁的市场房源纳入公共租赁住房房源进行统计备案。符合条件的城镇住房保障对象领取租赁补贴，按照国家规定享受税费优惠政策。

第二十八条 区住建水利局应当建立健全住房保障公示机制,及时、全面公开公共租赁住房实物配租和租赁补贴发放计划、发放对象、申请审核程序以及房源、轮候、保障结果及退出情况等信息,畅通投诉举报渠道,主动接受社会监督,确保租赁补贴发放的公平、公开、公正。

实物配租和租赁补贴的信息应同时公开,让保障对象可以充分了解住房保障情况,做出理性选择,提升保障成效。

第二十九条 保障对象弄虚作假,隐瞒家庭情况或伪造相关证明材料等骗取租赁补贴的,或者家庭情况发生变化不再符合保障条件但未及时申报的,一经发现查实,区住建水利局应当立即取消其保障资格,按照《广东省城镇住房保障办法》的规定处理,并记入市公共信用信息管理系统,5年内不再受理其住房保障申请。

第三十条 保障对象故意隐瞒、弄虚作假或采用不正当手段骗取住房保障租赁补贴,情节严重,构成犯罪的,将依法追究刑事责任。

第三十一条 各相关部门及其工作人员在工作过程中不履行法定职责,或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的,对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第五章 附 则

第三十二条 本实施细则没有明确规定的，参照《佛山市高明区保障性公共租赁住房管理实施细则》（明府办〔2020〕10号）的相关规定执行。

第三十三条 本实施细则由区住建水利局负责解释。自2020年10月1日起实施，有效期为5年。

抄送：区委各部门，区人大办、政协办，区纪委监委，区法院、检察院，
区各人民团体，上级驻高明各单位。

佛山市高明区人民政府办公室综合二股

2020年8月31日印发
