

# 赣州市住房和城乡建设局 赣州市财政局 文件

赣市建字〔2020〕53号

## 关于印发《赣州市中心城区公共租赁住房租赁 补贴实施细则（试行）》的通知

章贡区人民政府，赣州经开区、赣州蓉江新区管委会，市政府有关部门，市属（驻市）有关单位：

为进一步完善中心城区住房保障制度，鼓励和支持符合条件的住房困难群体通过市场租赁解决住房困难，根据住建部、国家发改委、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）和省住建厅、省发改委、省财政厅、省自然资源厅、省民政厅《关于加强城镇保障性住房管理工作的指导意见》（赣建字〔2019〕4号）等文件精神，经市政府同意，现将《赣州市中心城区公共租赁住房租赁补贴实施细则（试行）》

印发公布，请你们遵照执行。



2020年6月30日

(此件主动公开)

# 赣州市中心城区公共租赁住房租赁补贴 实施细则（试行）

## 第一章 总则

第一条 为进一步完善住房保障制度，鼓励和支持符合条件的城镇住房保障对象通过市场租赁的方式解决住房困难，根据住建部、国家发改委、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）及江西省住建厅、省发改委、省财政厅、省自然资源厅、省民政厅联合印发的《关于加强城镇保障性住房管理工作的指导意见》（赣建字〔2019〕4号）精神，结合市中心城区实际，制定本细则。

本细则所称的中心城区包括章贡区、赣州经开区、赣州蓉江新区，暂不包括南康区和赣县区。

第二条 公共租赁住房租赁补贴是指政府向符合公共租赁住房准入条件的城镇中等偏下收入住房困难家庭以及新就业无房职工、在城镇稳定就业的外来务工人员等新市民发放租房补贴，资助其租赁市场住房的一种住房保障方式。符合条件的家庭，可自愿选择公共租赁住房实物配租或租赁补贴，但不能同时享受。

第三条 市住房和城乡建设局（以下简称“市住建局”）是中心城区公共租赁住房租赁补贴实施工作的主管部门，市城市住

房保障管理中心（以下简称“市住保中心”）具体承担申请人资格的复审和补贴资金的核定工作。

按属地管理原则，各街道办事处（乡、镇政府）负责所辖区域内公共租赁住房租赁补贴的申请受理（含网上申请，下同）、录入和初审，区住建部门负责申请家庭保障资格的核实和补贴资金的发放工作。

第四条 由市保障性安居工程建设工作领导小组牵头，建立健全住建、民政、公安、人社、自然资源、税务、市场监督、大数据等多部门及街办、社区协作配合的家庭住房和经济状况协查机制。各有关部门要密切配合，充分利用大数据联网协查相关信息，准确掌握申请家庭人口、住房、收入和资产等情况。

第五条 市住建局会同财政部门根据住房保障需求和资金预算，确定中心城区年度公共租赁住房租赁补贴计划，并随着中心城区人均居住水平和居民年收入的变化，适时调整公共租赁住房租赁补贴的申请条件和补贴标准，报市政府批准后执行。

## 第二章 补贴标准

第六条 公共租赁住房租赁补贴按户确定，按月计算，按季发放。月补贴金额为家庭保障面积乘以补贴标准。

第七条 家庭保障面积标准为人均建筑面积 15 平方米，保障总面积不低于 30 平方米，不高于 60 平方米。具体为：1-2 人户家庭保障面积 30 平方米；3 人户家庭保障面积 45 平方米；4

人及以上户家庭保障面积 60 平方米。

第八条 公共租赁住房租赁补贴标准分为二档，第一档为 15 元 /平方米·月·户；第二档为 9 元/平方米·月·户。

### 第三章 准入条件

第九条 申请公共租赁住房租赁补贴第一档，应当符合以下条件：

在中心城区租房居住，能够提供住建部门出具的房屋租赁登记备案证明，在中心城区无自有住房或自有住房（租住公有住房）人均建筑面积在 18 平方米（含）以下，申请人或共同申请人被民政部门认定为城镇特困人员、城镇最低生活保障对象或城镇支出型贫困低收入家庭。

第十条 申请公共租赁住房租赁补贴第二档，应当符合以下条件：

在中心城区租房居住，能够提供住建部门出具的房屋租赁登记备案证明，家庭年人均可支配收入 46760 元（含）以下，在中心城区无自有住房或自有住房（租住公有住房）人均建筑面积在 15 平方米（含）以下。非中心城区户籍的申请人，应在中心城区连续稳定工作，能够提供劳动合同，且按规定足额缴交同期中心城区城镇职工基本养老保险 6 个月以上。

第十一条 共同申请人与申请人应具有法定的赡养、抚养或扶养关系并长期共同居住、生活，包括：夫妻；夫妻与未成年

子女或虽已成年，但因学、因病、因残无法独立生活的子女；祖父母、外祖父母与父母双亡的未成年孙子女、外孙子女；子女与丧偶或离异的父（母）、继（养）父母；兄、姐与父母双亡的未成年弟、妹等。

符合公共租赁住房租赁补贴条件，但不具备完全民事行为能力的，可由法定监护人代为申请。

第十二条 申请家庭人均住房建筑面积，按照自有住房（申请家庭成员为产权人的住房，或居住父母、子女的住房）或租赁公有房屋的建筑面积，除以申请家庭人口数（含外出务工、就学、服役的直系家庭成员）计算确定。

第十三条 有下列情形之一的，不得申请公共租赁住房租赁补贴：

（一）已经或正在享受公租房、经济适用住房、人才住房、棚改安置房和其他政策性住房的。

（二）个体工商户注册资金超过 10 万元或拥有公司股权资产超过 10 万元的。

（三）申请家庭成员在本市市域范围内，拥有店铺、写字楼、仓库、厂房、车库等营业性非住宅或拥有两套（含）以上住房的。

（四）因住房保障失信行为，惩戒期尚未届满的。

第十四条 申请家庭有自有房屋交易记录，除符合公共租赁住房租赁补贴第一档的对象及下列情况外，不得申请：

(一)符合《赣州市城镇职工基本医疗保险市级统筹实施方案》(赣市府办发〔2012〕9号)文件所列病种,可提供由医保定点的二级以上综合性医院或专科医院出具的家庭成员患病证明。

(二)家庭发生重大突发事故或灾害,可提供由居住所在地街办(乡、镇)出具的证明。

(三)因离婚析产而发生房屋所有权转移,可提供离婚证和双方就产权转移事项达成的书面协议或法院的生效法律文书且已按协议或法律文书执行完毕。

第十五条 申请家庭拥有车辆的,遵从以下规定:

(一)拥有排气量超过1.6L(不含)以上,或新车购置价在10万元(含)以上车辆的家庭不得申请。

(二)新车购置价为新车发票中的含税价。大中型客货车除车辆登记证载明为营运车辆外,均视为普通汽车。二手车购置价以新车购置价为准,若新车发票遗失,应提供二手车交易相关证明,并以同款车型上市当年厂家发布的新车指导价为准。

(三)申请家庭拥有大中型客货运营车辆或小型货车(皮卡)等车型,用于谋生,其运营收入已列入家庭年人均收入计算,且该车为本家庭唯一汽车的,可以申请。

(四)申请家庭拥有两辆及以上小型汽车的,不得申请。

#### 第四章 申请与审批

第十六条 申请家庭推荐具有完全民事行为能力的家庭成员作为申请人，申请人应如实填写家庭成员的住房、车辆等资产和收入情况，并签署承诺（授权）书，对所提供材料的真实性、有效性、合法性承担法律责任，授权市住保中心调查核实家庭成员的住房、收入和资产等信息。

第十七条 公共租赁住房租赁补贴实行即时受理，集中审核，原则上每半年审核一次。

#### （一）申请

1. 申请人可在赣州市住房保障服务平台（在建）线上申请或下载填写《赣州市中心城区住房保障申请表》线下申请。

2. 中心城区户籍的申请人到户籍所在地的街办（乡、镇）、非中心城区户籍的申请人到工作所在地的街办（乡、镇）递交《赣州市中心城区住房保障申请表》。需提交的材料主要有：家庭成员照片、身份证（户口簿）复印件、承诺（授权）书、工作收入证明、共同居住证明、住建部门出具的房屋租赁登记备案证明。非中心城区户籍的，还需提供有效的劳动合同或工作证明。

#### （二）受理与信息协查

1. 街办（乡、镇）应设立受理窗口，指定专人负责受理。

2. 由市大数据局做好各级各部门政务数据交换支撑工作，市住保中心依据申请家庭的授权，与有关单位建立住房保障信息协查机制，并查询以下信息：向自然资源（不动产登记）部门查



询不动产信息；向车管部门查询车辆信息；向民政部门查询家庭经济状况、低保、婚姻及殡葬信息；向市场监督管理部门查询个体工商登记或投资办企业信息；向税务部门查询报税、完税信息；向社保部门查询城镇职工基本养老保险缴纳信息；向公积金管理部门查询公积金缴纳信息；向公安部门查询身份和户籍信息。

3.根据协查结果，街办（乡、镇）认真核对《赣州市中心城区住房保障申请表》及材料的完整性，对填写有误或材料不齐的，要求补正和补齐。对提供复印件的，要现场核对原件并在复印件上签名确认。对非申请人本人或共同申请人递交申请材料的，不予受理。

### （三）初审

街办（乡、镇）对申请家庭的共同居住情况、灵活就业或个体工商的收入情况、住房及棚改政策享受情况进行调查和资格初审，对通过资格初审的家庭出具合格意见，并移交纸质资料至区住建部门；对不符合条件的，告知申请人并退回申请资料。

### （四）核实

区住建部门对申请家庭填报的信息进行核实并进行第一榜公示，公示期7日。必要时可组织区公安、区民政等部门进行联合会审，对核实通过的家庭出具合格意见，移交纸质材料至市住保中心；对不符合条件的，告知申请人并退回申请资料。

### （五）复审

市住保中心对申请家庭提交的资料进行复审，对符合条件的申请家庭进行张榜公示，公示期 5 日。对公示有异议的，再次进行调查核实，核实后异议成立的，书面告知申请人。对公示无异议或异议不成立的，市住保中心登记为公共租赁住房租赁补贴对象。

## 第五章 资金来源

第十八条 公共租赁住房租赁补贴资金的主要来源有：

（一）中央财政城镇保障性安居工程专项资金。

（二）省级财政配套的补助资金。

（三）市、区财政年度预算安排、公租房及商业配套租金收入、土地出让收益用于保障性安居工程部分、住房公积金增值收益在提取贷款风险准备金和管理费后的余额。

（四）其他渠道筹集的资金。

第十九条 中心城区户籍的保障对象由户籍所在地的区级财政负责筹措资金予以保障；非中心城区户籍的保障对象按城镇职工基本养老保险缴交级次划分，分别由市、区财政负责筹措资金予以保障。

## 第六章 补贴发放

第二十条 对城镇特困人员、城镇最低生活保障对象和支出型贫困低收入家庭实行“应保尽保”，优先保障退役军人、优抚对象，环卫、公交等公共服务行业员工和青年医生、教师及重点

发展产业的专业技术人员。

第二十一条 当登记为公共租赁住房租赁补贴对象的数量大于年度租赁补贴计划数时，市住保中心采取摇号的方式确定保障家庭，未中签的家庭进入轮候，轮候家庭在次年可列入优先组摇号。

第二十二条 财政部门根据年度公共租赁住房租赁补贴资金预算及市住保中心审核通过的资金使用需求，向住建部门拨付资金。

第二十三条 区住建部门按季将租赁补贴委托银行直接划入确定享受租赁补贴的申请人个人资金账户。

## 第七章 退出与监管

第二十四条 已登记为公共租赁住房租赁补贴对象的家庭，因购买、受赠、继承等方式获得其他住房或家庭人口、收入、资产等发生变化，应在发生变化后 30 日内主动向区住建部门申报，由区住建部门进行核查，核查不再符合保障条件的，经市住保中心审核后，取消登记并从次月起停发租赁补贴或取消轮候资格。

第二十五条 区住建部门应进行日常核查，对不再符合保障条件的家庭，经市住保中心审核后，取消登记并从次月起停发租赁补贴。对家庭生活条件改善，不再符合第一档租赁补贴条件，但仍然符合第二档租赁补贴条件的对象，经市住保中心审核后，

从发生改变的次月起调整补贴标准。

第二十六条 租赁补贴保障登记的有效期为一年，保障家庭应在有效期届满前3个月内，向受理申请的街办（乡、镇）提交相关材料，由区住建部门牵头组织资格年审。年审符合条件的，租赁补贴第一档对象可继续保障，租赁补贴第二档对象则需重新参加租赁补贴发放资格摇号，中签后方可继续享受租赁补贴保障。当租赁补贴轮候家庭数小于年度发放计划数时，可不经摇号，直接享受租赁补贴保障。

第二十七条 公共租赁住房实物配租的对象自愿转为申请租赁补贴的，在退出承租的公共租赁住房后，次月起可直接转为租赁补贴保障。

第二十八条 公共租赁住房租赁补贴的保障对象，在补贴保障登记有效期届满后，放弃租赁补贴登记，可申请改为公共租赁住房实物配租，按批次与新申请家庭同时摇取轮候家庭顺序号。

第二十九条 市不动产登记部门依据市住保中心出具的书面名单，对租赁补贴保障对象申请他处不动产权属登记的，应予以限制并及时通报市住保中心。

## 第八章 附则

第三十条 市、区住建部门要设立和公布举报电话、信箱、电子邮箱等，采取多种方式接受群众举报和投诉，依法履行监督

管理职责。对群众反映的问题，要责成专人督办、限时办结，办理结果要记录备案。

第三十一条 申请人采取隐瞒事实情况、提供虚假资料、伪造证明材料等手段骗得租赁补贴或未在规定时间内向区级住房保障部门报送家庭变化情况的，市住保中心取消申请人的保障资格，由区住建部门在街办（乡、镇）的协助下，负责追回已发放的补贴。市住保中心可将其行为上传至省、市公共信用信息系统，申请人及共同申请人5年内不得再次申请公共租赁住房实物配租和租赁补贴，涉嫌犯罪的，移交司法机关依法追究刑事责任。

第三十二条 本细则由市住建局负责解释，自发布之日起施行，之前规定有与本细则不一致的，以本细则为准。

---

赣州市住房和城乡建设局办公室

2020年6月30日印发

---