

# 鞍山市住房和城乡建设局文件

鞍住建发〔2020〕57号

## 关于印发《鞍山市公共租赁住房租赁 补贴办法（试行）》的通知

各县（市）区、开发区、管委会住建局、各相关单位：

为加强我市公共租赁住房租赁补贴管理，根据《公共租赁住房管理办法》、《辽宁省保障性安居工程建设和管理办法》等规定，结合我市实际，制定本办法。现印发给你们，请认真贯彻落实。



# 鞍山市公共租赁住房租赁补贴办法（试行）

## 第一章 总则

第一条 根据《公共租赁住房管理办法》（2012 年住房和城乡建设部令第 11 号）、《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）、《住房和城乡建设部财政部关于做好城镇住房保障家庭租赁补贴工作的指导意见》（建保〔2016〕281 号），为做好我市公共租赁住房租赁补贴工作，进一步完善住房保障体系，实现保障方式由实物保障向实物配租和租赁补贴并行，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称的公共租赁住房租赁补贴（以下简称租赁补贴），是指政府向符合公共租赁住房保障条件，且通过市场租赁住房的申请家庭，按照规定标准发放一定的货币补贴。

第三条 申请租赁补贴时，以家庭为单位申请，确定 1 名家庭成员为申请人，家庭其他成员为共同申请人；申请家庭为 1 人的，按单身家庭申请，申请本人丧失完全民事行为能力的，由其监护人申请。

第四条 已享受公共租赁住房实物配租和公有住房租金核减住房保障方式的家庭不得申请租赁补贴。

新取得公共租赁住房保障资格的家庭（即在本办法施行

后申请并取得公共租赁住房保障资格的家庭), 可自愿选择实物配租或租赁补贴保障方式。

已取得公共租赁住房保障资格的家庭(含在本办法施行前已受理申请, 施行后取得公共租赁住房保障资格的家庭), 可申请将保障方式由实物配租变更为租赁补贴。

已选择租赁补贴保障方式的保障家庭自市住房保障部门发放之日起, 1 年后方可申请保障方式变更为实物配租方式, 并向所辖区住房保障部门提出书面申请, 审核合格后实行实物配租轮候程序。

选择实物配租保障方式的我市最低收入住房困难家庭, 在轮候公共租赁住房期间发放租赁补贴, 待实物配租后停止发放。

第五条 租赁补贴发放工作结合我市经济发展水平, 实行分类保障, 差别补贴, 动态调整。

第六条 我市公共租赁住房租赁补贴工作实行最低收入住房困难家庭优先保障, 应保尽保。

当准予租赁补贴的申请家庭多于补贴能力时, 其他保障家庭由户籍(或居住证)所在地区住房保障部门通过抽签、摇号或其他公平、公正的方式确定。

在市区工作和生活的全国(省部级)劳模、全国英模、授予荣誉功勋人员、享受国家抚恤补助的退役军人、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属及环卫工人、公交司机等住房困

难家庭申请租赁补贴的，予以优先、精准保障。

第七条 市住房和城乡建设局是公共租赁住房租赁补贴工作的主管部门。

市住房保障服务中心负责租赁补贴事务性工作。

各城区政府、管委会负责所辖区域内租赁补贴申请家庭的资格审核、公示及汇总上报工作。

街道办事处负责所辖区域内租赁补贴申请家庭的初审、公示及对符合条件家庭上报工作。

社区负责所辖区域内租赁补贴申请家庭的受理、录入、上报工作。

民政、财政、人社、自然资源（规划）、公安、发改（物价）、税务、公积金等部门建立健全信息共享、动态联审机制，按照各自职责协同实施本办法。

## 第二章 租赁房源及补贴资金筹集

第八条 租赁补贴家庭承租房源为本市城区住房，包括个人产权房或公有住房。

户均租赁补贴面积不超过限额标准，超出面积部分租金由租赁补贴家庭自行承担。

第九条 租赁补贴资金从市、区两级财政一般公共预算、政府性基金中安排，也可从省级财政租赁补贴资金和中央财政城镇保障性安居工程配套资金中列支。

### 第三章 租赁补贴对象、方式和标准

第十条 符合公共租赁住房保障条件且未获得实物配租的家庭，并已通过市场租赁住房的家庭，可以申请租赁补贴。

第十一条 根据保障对象类别不同分别发放相应比例的租赁补贴：

最低收入住房困难家庭，发放比例为 100%；

中低收入住房困难家庭发放比例为 70%。其中：全国（省部级）劳模、全国英模、授予荣誉功勋人员、国家抚恤补助的退役军人、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属及公交司机、环卫工人、生育家庭等中低收入住房困难家庭，发放比例为 80%；

首次就业人员、稳定就业外来务工人员、在鞍创业大学毕业生，发放比例为 60%。

同一住房困难家庭享受租赁补贴年限不超过 5 年，最低收入住房困难家庭享受年限可适当延长。

第十二条 1 至 2 人家庭租赁补贴面积不超过 45 平米，3 人及以上家庭补贴面积不超过 60 平。

各城区根据本地区实际制定补贴标准，依据市场租金水平动态调整，每年调整 1 次。

## 第四章 租赁补贴申请、审核及发放

第十三条 租赁补贴申请、审核程序如下：

1. 申请家庭向户籍（或居住证）所在地社区提出书面申请，同时提交相关申请材料。

2. 社区、街道办事处、城区政府、管委会按有关程序对申请家庭进行资格审查，对符合条件的进行公示。

3. 申请家庭对审核结果有异议的，可以向提出意见部门的上一级部门提出申诉。

4. 经公示合格的，由各城区、管委会住房保障部门汇总上报市住房保障服务中心，并将相关数据录入数据库。

5. 市住房保障管理部门依租赁补贴申请情况及全市经济状况，制定全市年度公共租赁住房补贴计划，确定租赁补贴家庭规模，确保最低收入住房困难家庭应保尽保。市住房保障服务中心依年度计划制定各城区、管委会分配方案。

6. 各城区政府、管委会住房保障部门按照市住房保障服务中心年度分配计划，按相关程序确定租赁补贴家庭，并上报市住房保障服务中心备案。

第十四条 租赁补贴家庭在规定时间内，在各城区内租赁住房并办理租赁备案手续，工作程序如下：

1. 各城区、管委会住房保障部门通知租赁补贴家庭 30 日内在各城区租赁住房，并登记备案。

2. 租赁双方到各城区、管委会住房保障部门办理房屋

租赁登记备案手续，提交下列材料：房屋租赁合同、租赁双方身份证、户口簿、不动产登记证或公有住房租赁证、银行卡原件及复印件。不合格或材料不齐全、不规范的，书面告知申请家庭，说明理由并退回全部申请材料。申请家庭在 5 个工作日内补全或规范申请材料。合格的，由各城区、管委会住房保障部门出具备案意见，发放房屋租赁证，并进行登记、录入及汇总。

未在规定时间内登记备案的家庭，视为自动放弃，一年后可重新申请。

3. 各城区、管委会住房保障部门与取得租赁补贴资格的家庭签订《鞍山市公共租赁住房租赁补贴发放协议》。

第十五条 租赁补贴发放程序如下：

1. 各城区、管委会住房保障部门负责租赁补贴具体发放工作，并将取得租赁补贴资格家庭名单和其银行卡卡号明细汇总到银行。

2. 租赁补贴按季度核发，并自各城区、管委会住房保障部门发放《鞍山市公共租赁住房租赁补贴发放通知单》次月起计算。每个季度的第一个月核发上一季度租赁补贴（首季度租赁补贴于下一季度据实核发）。每年 12 月 25 日前，完成本年度最后一次租赁补贴核发工作。

## 第五章 监督管理

第十六条 市住房和城乡建设局负责全市租赁补贴的监督和指导工作，编制年度租赁补贴计划。

市住房保障服务中心负责协调各城区、管委会住房保障部门做好全市租赁补贴年度数据统计、资料审查备案及计划落实相关具体工作。

各城区政府、管委会负责核拨对象资格受理、审核、资料归集存档和租赁补贴发放、管理工作。

市财政部门负责全市租赁补贴年度资金计划编报、筹集、管理和核拨工作。

第十七条 租赁补贴实行动态监管。

选择租赁补贴保障方式的保障家庭人口、住房、收入、房屋租赁等情况发生变化的，应当及时向所在社区申请变更，提供相关证明材料，经所在街道办事处初审，区民政、住房保障部门复审后，自下一季度起调整或者停止发放租赁补贴。

区民政、住房保障管理部门和街道办事处、社区依据各自职责，对选择租赁补贴保障方式的保障家庭的资格进行年度复核；每季度发放租赁补贴前，区住房保障部门应当对保障家庭的保障资格进行筛查。

采取不正当手段骗取租赁补贴的家庭，区住房保障主管部门责令其退回骗取的租赁补贴，加收发放期间的利息（同期银行活期存款利率），其不正当行为纳入个人信用评价记



录，家庭成员 5 年内不得再次申请公共租赁住房保障。违反规定发放租赁补贴情节严重、构成犯罪的移交司法机关处理，追究当事人和责任人的刑事责任

第十八条 市、区租赁补贴主管部门设立举报电话、举报信箱，接受社会监督，对违法违纪行为的举报，及时核实并会同纪检监督部门作出处理。

## 第六章 附则

第十九条 海城市、台安县、岫岩县公共租赁住房租赁补贴工作，可以参照本办法执行。本办法自公布之日起施行，有效期为 5 年。