

惠州市人民政府办公室文件

惠府办〔2022〕2号

惠州市人民政府办公室关于印发惠州市 城镇住房保障租赁补贴管理办法的通知

各县、区人民政府，市政府各工作部门：

《惠州市城镇住房保障租赁补贴管理办法》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到的问题，请径向市住房城乡建设局反映。

惠州市人民政府办公室

2022年2月17日

惠州市城镇住房保障租赁补贴管理办法

第一条 为进一步规范城镇住房保障租赁补贴管理，根据《住房城乡建设部 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）、《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的指导意见》（建保〔2016〕281号）等文件要求和《广东省城镇住房保障办法》（粤府令第181号）的规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内城镇住房保障租赁补贴的管理。

第三条 本办法所称城镇住房保障，是指符合条件的住房困难家庭或者个人通过申请租住公租房或者领取租赁补贴，满足基本居住需求。

本办法所称租赁补贴，是指政府按照市场租金分档补贴原则，向符合条件的住房困难家庭或者个人发放现金补贴，以增强其承租住房的能力。

本办法所称公租房，是指由政府主导投资、建设和管理，或者由政府提供政策支持、其他各类主体投资建设、纳入政府统一管理，限定建设标准和租金水平，向符合条件的住房困难家庭和新就业职工、异地务工人员出租的保障性生活住房。

本办法所称最低生活保障对象，是指具有本市户籍，共同生

活的家庭成员人均收入、财产和生活状况符合当地最低生活保障条件的家庭。

本办法所称分散供养特困人员，是指分散供养的无劳动能力、无生活来源、无法定赡养抚养扶养义务人或者其法定义务人无履行义务能力的人员。

本办法所称低收入家庭，是指家庭成员均具有本市户籍，人均收入和家庭财产状况符合当地低收入标准的居民家庭。

第四条 市住房保障主管部门负责全市租赁补贴的政策拟定，监督、管理、指导县（区）开展租赁补贴工作。

县、区住房保障主管部门负责所辖区域内租赁补贴的审核、监督、管理等具体工作。

各级财政、公安、民政、人力资源和社会保障、自然资源、退役军人事务、残联、住房公积金管理等有关单位应按照各自职责，协助做好租赁补贴工作。

乡镇政府（街道办）负责所辖区域内租赁补贴申请的受理、初审、公示等工作。社区居民委员会应当协助做好所辖区内租赁补贴申请的受理、初审等工作。

第五条 租赁补贴资金来源，主要包括：

- （一）上级安排的专项补助资金；
- （二）当地财政年度预算安排的资金；
- （三）提取贷款风险准备金和管理费用后的住房公积金增值收益余额。

市、县（区）人民政府应当建立与租赁补贴需求相适应的资金保障机制，将租赁补贴资金和租赁补贴工作经费纳入财政预算，优先统筹使用上级住房保障补助资金。

第六条 县、区住房保障主管部门应根据公租房的房源供应情况，统筹推进实物配租和租赁补贴。公租房房源不足时，县、区住房保障主管部门按照分档补贴的原则，依申请给予符合租赁补贴条件的申请人租赁补贴，申请人领取租赁补贴后可以申请轮候公租房实物配租，获得公租房实物配租后，自动停发租赁补贴。

对享受国家定期抚恤补助的优抚对象、退役军人、二级以上（含二级）残疾人员优先发放租赁补贴。

第七条 申请租赁补贴以家庭为申请单位的，应选一名成年家庭成员作为申请人，家庭其他成员为共同申请人，共同申请人与申请人之间应当具有法定赡养、抚养、扶养关系。以个人为申请单位的，应年满 18 周岁，本人为申请人。

申请人和共同申请人申请租赁补贴须同时具备以下条件：

（一）已取得所属县、区城镇户籍，并在所属县、区工作或生活，但以下两种情况除外：

1. 申请人配偶及未满 18 周岁子女非本市城镇户籍但在本市城镇工作或居住的，可以作为共同申请人；

2. 家庭成员的户籍因就学、服兵役等原因迁出本市的，在就学、服兵役期间可以作为共同申请人；

（二）无自有产权住房或自有产权住房的人均建筑面积低于

15 平方米；

（三）属于经民政部门认定的最低生活保障对象、分散供养特困人员、低收入家庭；

（四）未正在享受公租房实物配租（不含申请公租房实物配租租赁补贴）。

第八条 符合租赁补贴条件的申请人每月领取的租赁补贴额度不高于其所承租住房的月租金。

（一）补贴金额标准。补贴金额标准由县、区住房保障主管部门根据经济社会发展、市场租金水平和公租房租金水平等动态情况确定，原则上每 2 年调整 1 次，报县、区人民政府批准后实施，并向社会公布；

（二）补贴面积标准。人均保障住房建筑面积为 15 平方米。人均自有住房建筑面积四舍五入取整数；

（三）补贴人数标准。1 人户按 1.5 人计，2 人及 3 人户按实计，4 人及 4 人以上户按 4 人计，每户家庭住房保障面积最高不超过 60 平方米；

（四）补贴系数标准。最低生活保障对象、分散供养特困人员的租赁补贴系数为 0.98，低收入家庭的租赁补贴系数为 0.9；

（五）补贴测算公式。租赁补贴金额=补贴金额标准×（人均保障住房建筑面积—人均自有住房建筑面积）×补贴人数标准×补贴系数标准。

申请人自有住房建筑面积按房地产权证或不动产权证书记

载的住房建筑面积确定。

第九条 申请租赁补贴应当填报租赁补贴审核表和提交承租房屋的租赁合同。

第十条 租赁补贴申请、审核程序如下：

（一）申请。申请人向户籍所在地乡镇政府（街道办）提出租赁补贴申请。申请人对申请资料的真实性负责。按照法律法规规定需要由有关单位或者个人出具证明材料的，有关单位和个人应当出具，并对证明材料的真实性负责。

（二）初审。乡镇政府（街道办）在接到申请人申请资料后，对照申请条件进行初审，并将初审结果和相关资料报送县、区住房保障主管部门。

（三）审核。县、区住房保障主管部门应当自收到资料的 7 个工作日内报送公安、民政、人力资源和社会保障、自然资源、退役军人事务、残联、住房公积金管理等相关部门实施并联复审，相关部门应在收到资料后依法依规进行审核，并在规定的时间内向县、区住房保障主管部门提供复审结果。县、区住房保障主管部门根据相关部门反馈的意见，在规定时间内完成租赁补贴资格审核。

第十一条 租赁补贴申请的审核结果，由受理的乡镇政府（街道办）和县、区住房保障主管部门，在办公场所和门户网站予以公示，公示期限不少于 20 日。在公示期内，对公示内容有异议的单位和个人，应当以书面形式向县、区住房保障主管部门提出。

乡镇政府（街道办）、县（区）住房保障主管部门，应当对异议进行核实，并公布核实结果。公示无异议或异议不成立的，由县、区住房保障主管部门予以登记，并向申请人发放租赁补贴资格通知书。

拒不配合审查，经审查不合格或者因公示期内有异议经核实成立的，由乡镇政府（街道办）和县、区住房保障主管部门退回申请，并书面说明理由。

第十二条 获得租赁补贴资格的申请人应自收到通知书后的1个月内与县、区住房保障主管部门签订租赁补贴协议，明确双方的权利义务。

获得租赁补贴资格的申请人拒签、逾期未签署租赁补贴协议的，视为放弃住房保障的权利。

第十三条 租赁补贴从签订租赁补贴协议的次月起按月计发，由县、区住房保障主管部门将获得租赁补贴资格的申请人名单、审定的租赁补贴金额提交财政部门，由财政部门将补贴资金通过银行代发方式转入申请人的账户，在每年12月25日前完成年度最后一次租赁补贴的核发。

第十四条 县、区住房保障主管部门应建立健全租赁补贴申请人的档案，实行一户（人）一档，包括申请、审核、实施保障及年度复核等有关材料。

县、区住房保障主管部门应将本县、区租赁补贴发放情况报市住房保障主管部门备案。

第十五条 租赁补贴协议合同期限为 1 年，协议期满符合条件的续签租赁补贴协议。

第十六条 租赁补贴协议期限届满需要续期的，申请人应当在期满 3 个月以前向户籍所在地乡镇政府（街道办）提出续期申请。

申请人在享受租赁补贴期间，人口、户籍、婚姻、收入、财产和住房等情况发生变化的，应在发生变化之日起 1 个月内主动向乡镇政府（街道办）如实申报变化情况。

乡镇政府（街道办）在接到申请人申报资料后，对照申请条件进行初审，并将初审结果和相关资料报送县、区住房保障主管部门复核。

第十七条 协议续期和变更申报结果公示及登记按照本办法第十一条规定办理。

第十八条 续期申请符合规定且补贴金额保持不变的，续签租赁补贴协议；续期申请符合规定但补贴金额有变化的，按新的补贴金额标准续签租赁补贴协议；续期申请不再符合规定的，县、区住房保障主管部门应当在原租赁补贴协议期限届满之日，停止发放租赁补贴。未按规定申请协议续期的，视为自愿放弃租赁补贴资格，县、区住房保障主管部门应当在原租赁补贴协议期限届满之日，停止发放租赁补贴。

变更申报符合规定且补贴金额保持不变的，执行原租赁补贴协议；变更申报符合规定但补贴金额有变化的，按新的补贴金额

标准重新签订租赁补贴协议；变更申报不再符合规定的，县、区住房保障主管部门应停止发放租赁补贴，并书面告知申请人。

第十九条 正在享受公租房实物配租但确有需要变更保障方式的，申请人可在公租房租赁合同期满3个月以前向户籍所在地乡镇政府（街道办）提出申请，申请审核和公示及登记按照本办法第十条、第十一条规定办理。

第二十条 县、区住房保障主管部门应当定期核查申请人有关情况。对不再符合条件的，停止发放租赁补贴，并办理相关手续。

第二十一条 不符合条件的申请人隐瞒或者虚报人口、户籍、年龄、婚姻、收入、财产和住房等情况，或者采取不正当手段申领租赁补贴的，按照《广东省城镇住房保障办法》第四十五条第一款规定处理。

符合条件的申请人有上述违法行为的，按照《广东省城镇住房保障办法》第四十五条第二款规定处理。

第二十二条 县、区住房保障主管部门查明有关当事人以弄虚作假、贿赂等不正当手段获取租赁补贴的，应当解除租赁补贴协议，收回已领取的补贴资金，除按照《广东省城镇住房保障办法》第四十五条规定追究法律责任外，并按照银行同期贷款利率补收补贴资金的利息。

第二十三条 有关单位和个人为申请人出具虚假证明材料的，按照《广东省城镇住房保障办法》第四十七条规定处理。

第二十四条 住房保障主管部门、其他相关部门及工作人员挪用、截留或者私分租赁补贴资金的；玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权的，按照《广东省城镇住房保障办法》第五十条规定处理。

第二十五条 各县、区可参照本办法制定实施细则。有条件的县、区可将租赁补贴发放对象范围覆盖到城镇中等偏下收入家庭等其他住房困难家庭或者个人。

第二十六条 本办法印发实施后，法律法规和规章另有规定的，从其规定。

第二十七条 本办法自 2022 年 4 月 1 日起施行，有效期 5 年。

公开方式：主动公开

抄送：市委有关部委办局，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委办公室，市中级人民法院、市检察院，驻惠部队、惠州军分区。

惠州市人民政府办公室

2022 年 2 月 17 日印发
