

泉台管办〔2018〕132号

泉州台商投资区管理委员会办公室关于印发 泉州台商投资区公共租赁住房货币化 保障工作实施意见的通知

各乡镇人民政府，区直有关部门，区属国有企业：

现将《泉州台商投资区公共租赁住房货币化保障工作实施意见》印发给你们，请认真组织实施。

泉州台商投资区管理委员会办公室

2018年11月13日

泉州台商投资区公共租赁住房货币化 保障工作实施意见

为进一步完善我区住房保障体系，做好公共租赁住房货币化保障工作，加快解决中低收入家庭住房困难问题，根据《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）、《福建省住房和城乡建设厅福建省财政厅关于加快推进城镇住房保障家庭租赁补贴工作的实施意见》（闽建住〔2017〕10号）、《泉州市中心市区公共租赁住房货币化保障工作实施意见》（泉建住〔2017〕28号）等精神，结合我区实际，制定泉州台商投资区公共租赁住房货币化保障工作实施意见：

一、保障范围

泉州台商投资区管辖范围内符合公共租赁住房保障条件，且轮候2年（含）以上未获得实物配租的家庭，可申请享受公共租赁住房货币化保障。轮候期限从公共租赁住房保障资格的最终审核通过时间开始计算。其中认定为廉租住房保障的家庭不受轮候2年（含）以上的限制。

二、补贴计算方法

（一）补贴标准：住房保障部门根据住房租赁市场平均价格，综合考虑保障对象的支付能力，确定补贴标准，原则上每3年调整一次。2018年度，泉州台商投资区公共租赁住房租赁补贴标

准为每月每平方米 15 元。

租赁补贴额度 = 补贴标准 × 补贴面积 (标准补贴面积 - 保障家庭自有住房面积) × 补贴系数。

(二) 标准补贴面积: 1-2 人家庭户保障面积为 40 平方米; 2 人以上家庭户保障面积为 60 平方米。

(三) 补贴系数:

1. 属于城市低保家庭的, 补贴系数为 0.7。
2. 属于低收入家庭的, 补贴系数为 0.5。
3. 属于中等偏下家庭的, 补贴系数为 0.3。

三、申请审核程序

(一) 申请

经“泉州市保障房管理系统”审核, 符合公共租赁住房保障条件, 且轮候期已满 2 年 (最终审核通过时间至申请日, 廉租住房保障家庭除外), 尚未获得实物配租的轮候家庭, 可携带房屋租赁合同、房屋租赁登记备案证 (原件), 向各镇人民政府提出公共租赁住房货币化保障申请。

(二) 受理

各镇人民政府核对公共租赁住房货币化保障申请家庭 (以下简称申请家庭) 提供的材料, 并扫描至“泉州市保障房管理系统”, 同时报送区住房保障部门审核。

(三) 审核

1. 区住房保障部门对申请家庭的保障标准、类型及轮候年

限进行初审，同步提请房屋租赁登记部门核查房屋租赁登记备案相关情况，并将初审通过的申请家庭发送区民政部门复审；

2. 区民政部门将初审通过的申请家庭发送规划建设与交通运输局、环境与国土资源局、民生保障局、市场监督管理局、税务部门、住房公积金、公安（车辆、户政）等联审部门审核家庭收入及资产，并汇总联审部门反馈的意见，出具申请家庭的收入及资产证明，提交区住房保障部门复核。

3. 区住房保障部门根据民政部门出具的家庭收入及资产证明，对申请家庭进行复核认定，符合条件的予以公示，公示无异议后签订《泉州台商投资区公共租赁住房货币补贴协议》。

申请家庭经审核符合条件后，签订《泉州台商投资区公共租赁住房货币补贴协议》，协议有效期**1**年（如房屋租赁期限剩余不足**1**年的，按实际剩余期限签订）。《泉州台商投资区公共租赁住房货币补贴协议》期满前**1**个月，申请家庭如需继续货币化保障的，应再次提交有效的房屋租赁合同、房屋租赁登记备案证，提请年度复审，复审通过后，重新签订《泉州台商投资区公共租赁住房货币补贴协议》。

四、补贴发放

（一）租赁补贴按季度发放，并自“泉州市保障房管理系统”受理公共租赁住房货币补贴申请之月起开始计算。在**4**月、**7**月、**10**月的**25**日前发放上一季度的应发补贴，第四季度的应发补贴在**12**月**25**日前发放完毕。

(二) 区住房保障部门编制租赁补贴名册，报区财政部门拨款。区财政部门根据区住房保障部门审核后的租赁补贴名册核拨资金，区住房保障部门再将租赁补贴资金拨付至各乡镇，由各乡镇发放至辖区保障家庭账户。

(三) 公共租赁住房货币化保障所需资金由区财政局安排。

五、动态监管

(一) 租赁补贴保障家庭的人口、住房、收入、房屋租赁等情况发生变化的，应在家庭情况变动后 30 日内如实向所在乡镇人民政府申报，并提供佐证材料，经相关部门审核后，符合条件的继续保障；不符合条件的停止发放租赁补贴。

新生儿登记户口后，租赁补贴家庭提出增加人口的，经所在乡镇人民政府、区住房保障管理部门审核，可直接调整补贴方案，重新签订原合同剩余期限的《泉州台商投资区公共租赁住房租赁补贴协议》。

(二) 对采取不正当手段骗取租赁补贴的家庭，一经发现，停止发放租赁补贴资金，并责令其限期退还违规领取的补贴资金，同时纳入不良信用档案，取消住房保障资格，五年内不再受理其住房保障申请。

(三) 选择公共租赁住房货币保障方式的，住房保障部门推出实物分配时，如申请变更为实物保障，自交房当月起终止《泉州台商投资区公共租赁住房租赁补贴协议》，并停止发放租赁补贴。

六、职责分工

区规划建设与交通运输局是实施租赁补贴工作的牵头部门，各乡镇、环境与国土资源局、民生保障局、市场监督管理局、税务部门、住房公积金、公安（车辆、户政）等住房保障资格联审部门要按照各自职责，密切配合，做好租赁补贴申请受理、审核、公示、发放、变动、退出、监督等有关工作。财政部门应根据区规划建设与交通运输局审核结果，及时拨付租赁补贴资金，并对资金使用情况履行监管职责。住房保障部门应按季度将租赁补贴资金使用情况及时报告区财政部门。

租赁补贴的申请受理、审核、公示、发放、变动、退出、监督等具体工作，由区住房保障部门牵头组织实施。

七、保障措施

（一）加强组织领导。加快实施公共租赁住房货币化保障，建立健全以实物配租和租赁补贴相结合，并逐步转向以租赁补贴为主的住房保障机制，是优化住房保障方式，进一步丰富住房保障体系，提高住房保障效率的重要举措。各相关部门要高度重视公共租赁住房货币化保障工作，加强组织领导，切实抓好贯彻落实。实施过程中，要坚持统筹规划、分步实施，对轮候期内尚未取得实物配租的公共租赁住房保障对象先行发放租赁补贴，并在此基础上逐步扩大租赁补贴发放对象和规模，切实解决城镇中低收入群体的住房困难问题。

（二）落实资金保障。区规划建设与交通运输局应合理估算

年度租赁补贴资金需求、做好租赁补贴资金年度预算，并及时报送财政部门。区财政要安排专项资金发放租赁补贴。中央和省级财政城镇保障性安居工程专项资金可统筹用于发放租赁补贴；住房公积金增值收益和土地出让收入中计提的住房保障资金可用于发放租赁补贴。

（三）强化监督管理。各乡镇、各部门要建立健全公平合理、公开透明的工作机制，采取有效的监管措施，规范、有序地推进公共租赁住房货币化保障工作。对公共租赁住房货币化保障工作中存在违法违规行为的单位或个人，依法依规追究相关责任，确保租赁补贴发放的公平、公开、公正。

八、其他

本实施意见自发布之日起施行，具体解释工作由区规划建设与交通运输局承担。

泉州台商投资区管委会办公室

2018年11月13日印发
