

钦州市住房和城乡建设委员会 钦州市财政局

钦市建房〔2017〕76号

关于印发《2017年度钦州市公共租赁住房 货币化保障实施方案》的通知

各县、区人民政府，各开发区、管理区管委，市直各委、办、局：

《2017年度钦州市公共租赁住房货币化保障实施方案》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

钦州市住房和城乡建设委员会



钦州市财政局

2017年12月20日



信息公开形式：主动公开

抄送：本委保障科、办存。

钦州市住房和城乡建设委员会办公室

2017年12月20日印发

2017 年度钦州市公共租赁住房 货币化保障实施方案

为贯彻落实《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),根据《钦州市公共租赁住房管理办法》(钦政办〔2014〕56号),以及国家、自治区等有关文件规定,进一步做好城镇住房保障家庭租赁补贴工作,完善住房保障制度,切实做好我市本级城区户籍范围低收入以下家庭,及已在市场租赁房屋的大中专新就业群体、外来务工人员等新市民的公共租赁住房货币化补贴工作,特制定如下实施方案:

一、租赁补贴发放对象

已获得我市本级公共租赁住房的保障资格满半年以上且未享受过 2017 年度租赁补贴的保障家庭,即通过公示时间在 2017 年 6 月 30 日前的保障家庭。

二、租赁补贴发放条件

公共租赁住房房源充足时,轮候家庭以实物配租为主;公共租赁住房房源不足时,对轮候家庭进行租赁补贴发放。轮候家庭中补贴发放对象按相对应的条件和标准进行保障,具体条件和标准如下:

(一)租赁补贴发放对象符合下列条件的,属于 A 类对象:市本级保障范围户籍的低保、特困人员。参照 A 类标准进行补

贴发放。

保障家庭中有市本级保障范围户籍低保、特困人员，且未享受实物配租的，低保、特困人员参照 A 类标准进行补贴发放，其他成员参照相应的条件进行补贴发放。

（二）租赁补贴发放对象符合下列条件的，属于 B 类群体：市本级保障范围户籍的低收入家庭。参照 B 类标准进行补贴发放。

保障对象家庭已获得廉租保障资格，且未享受实物配租的，参照 B 类标准进行补贴发放。

（三）租赁补贴发放对象符合下列条件，属于 C 类群体：住房困难新市民家庭。参照 C 类标准进行补贴发放。

租赁补贴发放对象属于已在市场租赁房屋的应届大中专新就业群体、外来务工等新市民，保障家庭中没有商铺登记、没有机动车辆登记（不含三轮车、摩托车），参照 C 类标准进行补贴发放。

三、补贴发放标准

（一）发放标准划分

按照保障家庭收入情况进行分档发放租金补贴，具体的发放标准，参照市场租金标准按一定比例确定，具体比例标准如下：

- 1.A 类标准，参照市场租金 90%发放；
- 2.B 类标准，参照市场租金 70%发放；
- 3.C 类标准，参照市场租金 50%发放。

根据钦州市调查队出具的《2017年钦州市本级公共租赁住房（廉租住房）小区周边及中心商业地带房屋市场租金调查报告》，2017年钦州市本级住房平均租金为10.68元/㎡，因此2017年度每月补贴按四舍五入取整进行计算，A类标准为10元/㎡，B类标准为7元/㎡，C类标准为5元/㎡。

补贴发放计算公式：家庭租赁补贴额（元/月）=家庭应保障面积×发放标准。

1.家庭应保障面积=符合补贴发放条件的人数×人均保障面积（原则上家庭应保面积不超过60平方米）；

2.人均保障面积=人均应保面积标准15平方米-人均自有私房面积。

（二）补贴发放期限

1.2017年度获得保障资格的家庭，以“三审两公示”终审公示结束时间开始计算，补贴发放至2017年12月31日，如在2017年度内获得了实物配租的保障家庭，则从获得实物配租当月起停止发放补贴。

2.2017年度以前获得保障资格的家庭从2017年1月1日起开始计算补贴发放，补贴发放至2017年12月31日，如在2017年度内获得了实物配租的保障家庭，则从获得实物配租当月起停止发放补贴。

（三）符合补贴发放的人数认定。

保障家庭人口按实际居住在我市本级中心城区范围内的常

住人口进行计算,符合补贴发放的保障人数应当与获得保障的家庭人数一致,保障人口中有低保人员、特困人员的,低保、特困人员参照 A 类标准进行补贴发放,其余保障成员按家庭保障相应资格进行补贴发放。

四、补贴发放规模及流程

(一) 补贴发放规模

钦州市房产局根据 2017 年度自治区下达我市的中央财政补助租赁补贴资金规模,实施试点公共租赁住房货币补贴家庭 2000 户。根据 2017 年度试点实施情况,结合财政年度预算,做好下一年度租赁补贴发放规模。

(二) 补贴受理流程

1. 补贴协议签订

由钦州市房产局委托钦州市住房保障中心对符合补贴发放对象的家庭进行动态核查,并将符合补贴发放的家庭保障信息进行公示 5 天,公示内容包括申请人姓名、符合保障家庭成员、公示通过时间等。公示无异议或异议不成立的,通知申请家庭在规定的时间内进行补贴协议签订。

2. 租赁补贴请款流程

2017 年租赁补贴请款由钦州市住房保障中心按照公示结果向钦州市财政局提出租赁补贴请款申请,钦州市财政局按照补贴请款申请分批次审核拨款至钦州市住房保障中心,由其按补贴发放流程进行发放,并对申请家庭进行动态监管核查。

五、补贴发放方式

补贴按月计算，一次性进行全年核算发放，发放方式以银行转账为主。申请家庭通过“三审两公示”后，在规定时限内签订补贴协议的，从公示结束开始进行补贴计算，当月 15 日前(含 15 日)公示结束的，从当月进行计算补贴，否则从次月开始进行计算补贴；如超出规定时限签订补贴协议的，补贴从协议签订的次月起开始生效。协议签订按年度计算一次性签订。

六、动态管理

1.申请家庭轮候有效期内涉及人口、车辆、房产、收入等方面有变动的，应在一个月内主动到钦州市住房保障中心进行申报变更备案，重新进行资格复核。

2.钦州市住房保障中心对申请家庭的保障情况进行动态管理，若发现申请家庭房产、车辆、家庭收入等方面有变动，且在变动的一个月没有进行申报变更备案，则视申请家庭隐瞒有关情况或提供虚假材料进行处理，取消补贴发放资格。

七、监督管理

各相关部门应明确职责，密切配合。钦南区、钦北区民政部门负责各行政区域内城市低收入家庭收入核定的管理工作。钦南区、钦北区民政部门以及市本级各街道办事处或者乡镇人民政府负责城市低收入家庭收入核定的具体工作。所属社区居民委员会根据街道办事处或者乡镇人民政府的委托，可以承担城市低收入家庭收入核定的日常服务工作。钦南区、钦北区民政部门应为城

镇低保、低收入家庭认定出具统一的认定意见，以便于保障工作的有序进行。城镇中等偏下收入、外来务工人员、新就业人员、农村进城务工人员的收入情况，由申请户按实际情况进行申报，钦南区、钦北区政府指导各街道办事处做好收入监督审查工作。钦州市住房保障中心如需要对申请对象的住房、车辆、公积金、社保等进行信息核查，涉及相关部门应当及时配合进行信息核查。

对市本级各部门工作人员，有违反《钦州市公共租赁住房管理办法》相关规定或其他违纪行为，由相关部门依法依规严肃处理。

八、附则

灵山县及浦北县人民政府，钦州港区管委可依据本实施方案，结合当地实际，制定相关租赁补贴发放方案。本实施方案自发布之日起实施，实施时间至 2017 年 12 月 31 日止。

本实施方案由钦州市住房和城乡建设委员会（市房产局）、钦州市财政局负责解释。

