# 杨凌示范区管委会办公室

# 关于印发《杨凌示范区公共租赁货币化补贴办法》的通知

杨陵区人民政府，管委会各工作部门、各直属机构：

《杨凌示范区公共租赁住房货币化补贴办法》已经管委会同意，现印发你们，请按照职能分工，认真抓好贯彻落实。

杨凌示范区管委会办公室

2019 年 12 月 31 日

**杨凌示范区公共租赁货币化补贴办法**

为加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，通过发放公共租赁住房租赁补贴的方式支持符合条件的保障对象在市场上租赁住房，根据住建部《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）、省住建厅《关于进一步加强公共租赁住房分配管理工作的通知》（陕建发〔2018〕326 号）等文件规定，结合示范区实际，就公共租赁住房货币化保障事项制定本办法。

一、补贴范围

公共租赁住房租赁补贴发放对象，是指经申请、审核符合公共租赁住房保障资格的城镇中低收入住房困难家庭、新就业无房职工、在城镇稳定就业的外来务工人员。

（一）城镇中低收入住房困难家庭

杨陵城区常住城镇居民户籍 1 年以上，申请人家庭人均收入低于示范区上年度城镇居民人均可支配收入、人均住房面积低于25 平方米。

（二）新就业无房职工（含新就业大学生、青年医生、青年教师）

全日制普通高校取得大学专科及以上学历，毕业 5 年内在示范区各类企业或机关事业单位就业且签订 1 年及以上期限劳动合同或在示范区自主创业，缴纳城镇职工养老保险 6 个月以上的大学毕业生，目前租房居住且家庭（直系亲属共同居住人）人均收入低于本地城镇上年度人均可支配收入。

（三）外来务工人员

在示范区用人单位就业，签订一年以上劳动用工合同，连续缴存城镇职工养老保险 6 个月及以上的外来务工人员，目前租房居住且家庭（直系亲属共同居住人）人均收入低于本地城镇上年度人均可支配收入。

（四）有下列情况的不予发放

1. 申请家庭成员名下有商业用房的；2. 申请家庭成员名下有车辆且价值超过 15 万元的（以购买发票为准）；

3. 申请家庭成员名下有公司或出资参股的，注册（参股）实收资本超过 50 万元的；

4. 城中村村民户籍变更为城镇居民户口家庭有安置房的，现名下无安置房但属于安置家庭成员曾享受过安置待遇的；

5.本人或家庭成员已享受过经济适用房、公租房保障的；

6.已享受示范区其他或人才住房保障政策的。

二、补贴标准

（一）资金标准。2019-2020 年补贴标准为 6 元/平方米/月，本地区城镇低保、残疾人（三级及以上）住房困难家庭补贴标准上浮 20%。示范区物价、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，每两年可调整一次。

（二）面积标准。租赁住房租赁补贴面积标准为 25 平方米/人，家庭保障面积总和不超过 60 平方米。单人户家庭按 30 平方米/人计。

租赁补贴额度＝补贴标准×补贴面积。

三、发放流程

公共租赁住房租赁补贴按月补助，按季发放。由申请人提供户口本、身份证、劳动就业合同、社保证明、租房合同等向杨陵区住房保障部门申请，由杨陵区住房保障部门组织审核后发放，由发放机构与申请人签订《补贴协议》，将租赁补贴发放至保障家庭专用账户，发放结果向示范区住房保障部门备案。每年 12月 25 日前，完成年度最后一次租赁补贴核发工作。

《补贴协议》每两年签订一次，补贴发放期满两年后申请人未解决长期住房问题的，需重新递交资料申请领取租赁补贴。

四、发放管理

（一）加强部门信息共享，规范保障资格年审制度。保障对象每年年审时应主动申报家庭情况，不再符合租赁补贴保障条件的，及时停止保障，对违规领取的补贴予以追缴。

（二）租赁补贴保障对象应在租赁补贴协议期满前 3 个月内，向杨陵区住房保障部门提出资格复核申请。杨陵区住房保障部门按审核程序进行复审，符合租赁补贴保障条件的续签协议。

（三）租赁补贴保障对象在领取租赁补贴期间，因情况发生变化不再符合保障条件或需调整租赁补贴标准的，应在发生变化后的 30 日内主动向申请领取租赁补贴单位申报变化情况。杨陵区住房保障部门按照审核程序，对相关情况进行核查。对不再符合租赁补贴保障条件的，停发租赁补贴；对需调整租赁补贴标准的，重新签订租赁补贴发放协议。

（四）对采取不正当手段骗取租赁补贴的家庭，取消租赁性住房保障资格，责令退回已发的租赁补贴，将其计入保障性住房管理档案，5 年内不得再次申请保障性住房。

五、保障计划

示范区住建局、财政局根据示范区经济社会发展水平、房地产市场状况、本级财政承受能力、住房保障对象需求等因素，科学测算货币化保障规模，合理确定年度租赁补贴发放计划后实施。

六、工作要求

建立健全租赁补贴申请家庭对申请材料真实性负责的承诺、授权审核制度。示范区住建局统筹全区租赁住房货币化保障工作；杨陵区住房保障部门具体负责组织实施发放工作；示范区民政局、公安局、市场监管局、不动产登记局、公积金管理中心根据各自职能做好联审核查工作。

七、附则

本办法自公布之日起30日后施行，有效期五年。