

# 佛山市住房和城乡建设局文件 佛山市财政局

佛建〔2020〕26号

## 佛山市住房和城乡建设局 佛山市财政局 关于印发《佛山市住房保障租赁补贴 的实施意见》的通知

市直有关单位，各区住房和城乡建设和水利局、财政局：

为进一步完善我市住房保障制度，有效推进住房保障货币化改革，丰富住房保障实现形式，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》、广东省住房和城乡建设厅《关于印发〈关于推进住房保障货币化改革的指导意见〉的通知》等文件要求，结合我市实际，制定了《佛山市住房保障租赁补贴的实施意见》。现将该实施意见印发给你们，请认真贯彻执行。

佛山市住房和城乡建设局



# 佛山市住房保障租赁补贴的实施意见

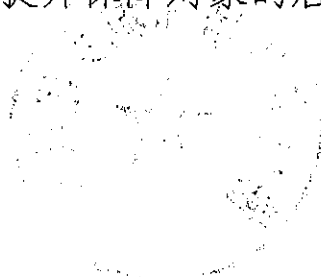
## 第一章 总 则

**第一条** 为进一步加大住房保障力度,切实支持本市住房困难家庭通过住房保障租赁补贴(以下简称租赁补贴)解决居住困难,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)、《广东省城镇住房保障办法》(广东省人民政府令第181号)、《广东省住房和城乡建设厅关于印发〈关于推进住房保障货币化改革的指导意见〉的通知》(粤建保函〔2016〕640号)、《佛山市保障性公共租赁住房管理办法》(佛府办〔2018〕40号)等有关规定,结合我市实际情况,制定本实施意见。

**第二条** 租赁补贴是指政府按租金分档补贴原则,向符合条件的住房保障申请人(以下简称“保障对象”)发放的现金补贴,以增强其承租住房的能力。

公共租赁住房实物配租和租赁补贴是住房保障的两种不同形式,已申请入住公共租赁住房的保障对象不能再领取租赁补贴。公共租赁住房实物配租和租赁补贴,同一时期内两者只能选择其一。

**第三条** 租赁补贴应当用于符合条件的保障对象在市场租赁住房,以确保住房保障政策落到实处,提升保障对象的居住条件和质量。



**第四条** 符合我市公共租赁住房申请条件的中等及偏低收入住房困难家庭或者个人，包括本市户籍居民和新市民，均可以申请租赁补贴。

**第五条** 市住房和城乡建设局负责本市住房保障租赁补贴工作的指导、监督工作。市财政局负责统筹安排本级资金，统一下达中央、省、市级补助资金。

市民政、自然资源、公安、市场监管、税务、人力资源社会保障、住房公积金管理等其他职能部门参照《佛山市保障性公共租赁住房管理办法》规定的职责配合做好保障对象准入和退出资格审核，确保住房保障租赁补贴有效落实、公平分配。

各区住房保障主管部门负责统筹落实本辖区范围内租赁补贴管理，拟定年度保障计划，以及申请对象的保障资格认定、补贴标准确定、补贴发放及日常管理等相关工作。各区财政部门负责保障本辖区租赁补贴资金的筹集和落实。

各区（镇）人民政府、街道办事处可设立住房保障管理实施机构，配备相应的专职工作人员，也可以按有关规定委托社会组织或向市场购买服务，完成租赁补贴管理相关工作。

**第六条** 各区可以按下列渠道筹集住房保障资金，并根据相关资金用途要求用于租赁补贴发放：

- （一）中央和省安排的专项补助资金；
- （二）当地财政年度预算安排资金；
- （三）每年提取土地出让净收益 10%以上的资金；
- （四）通过创新投融资方式筹集的资金；

- (五) 出租保障房和配套设施回收的资金;
- (六) 社会捐赠的资金;
- (七) 可以纳入补贴的其他资金。

## 第二章 租赁补贴的保障标准

**第七条** 租赁补贴计算公式:月租赁补贴金额=补贴标准×补贴面积×补贴系数。其中:补贴面积=保障面积-保障家庭自有住房建筑面积。

根据保障人数的不同,保障面积对应如下:

保障人数	1人	2人	3人及以上
保障面积	30平方米	45平方米	60平方米

**第八条** 根据住房保障对象的住房困难程度和支付能力等,实行差别化的租赁补贴分档发放标准。具体如下:

补贴档次	补贴系数	适用对象
一档	1	本市户籍家庭人均可支配收入为各区上一年度城镇居民人均可支配收入的30%及以下。
二档	0.8	本市户籍家庭人均可支配收入为各区上一年度城镇居民人均可支配收入的30%-70%(含)。

三档	0.6	本市户籍家庭人均可支配收入为各区上一年度城镇居民人均可支配收入的70%-100%; 符合公共租赁住房申请条件的新市民。
----	-----	--

各区可参照上述补贴档次的第三档发放标准,结合本辖区新市民群体的占比,及其流动性、职业特性等情况,细化新市民家庭租赁补贴发放的有关操作。

**第九条** 新市民家庭领取租赁补贴的保障时限累计不得超过5年(承租公共租赁住房与领取租赁补贴的保障时间累计计算),具体期限由各区自行制定。除保障对象系在本市从事环卫、公共交通等特殊艰苦岗位工作以外,保障期限届满后一般不再发放租赁补贴。

**第十条** 保障家庭每月领取的住房租赁补贴金额不得超过其所承租住房的月租金。

**第十一条** 各区可结合本区住房市场租金水平、人均住房面积等,动态调整补贴标准,不断提升保障的范围和水平。

### 第三章 申领流程

**第十二条** 申请人按照所在辖区住房保障相关规定,到本区指定的公共租赁住房申请受理窗口提交租赁补贴申请。

以家庭为单位申请租赁补贴的,每个家庭确定1名具有完全民事行为能力申请人,其他家庭成员为共同申请人。

新市民因特殊情况不以家庭为单位申请的，受理时要将申请人直系亲属的信息进行系统登记和比对。

**第十三条** 租赁补贴准入条件、申请审核以及后续管理等应当参照《佛山市保障性公共租赁住房管理办法》有关规定执行。

**第十四条** 各区住房保障主管部门可结合本区财政承受能力和住房保障需求，以及保障对象的住房困难程度、收入、工作和申请时间等制定科学的轮候规则，建立租赁补贴轮候登记册，将符合条件的保障对象按照轮候规则，列入轮候登记册进行轮候，并将轮候信息在当地政府网站公开。轮候规则应根据保障对象的家庭情况进行有效适配，优化资源配置，提升保障效率。

本市户籍家庭租赁补贴轮候时限一般应少于3年。新市民家庭根据我市积分服务的有关规定，申请积分入住领取租赁补贴的，租赁补贴发放名单公布后，该次积分制的住房保障入住服务自动终止。

**第十五条** 符合本市公共租赁住房优先保障条件和按照国家相关规定需要优先保障的对象申请租赁补贴的，应当优先发放租赁补贴。

**第十六条** 保障对象应当与房屋权属人或其委托人签订租赁合同。租赁合同应逐步推广使用《佛山市房屋租赁合同（住宅）》示范文本。

保障对象申领租赁补贴时，应及时将租赁合同、房屋权属佐证材料、租赁发票等材料提交区住房保障主管部门审核。保障对象与房屋权属人或其委托人在佛山房屋租赁交易监管服务平台上签订

租赁合同的，可免于提供租赁合同、房屋权属佐证材料、租赁发票。租赁房屋无法提供房屋权属佐证材料，但房屋符合居住条件且已在各级政府新市民管理服务部门进行房屋租赁登记备案的，可以提交房屋租赁登记备案佐证材料作为依据。

**第十七条** 经审核符合租赁补贴条件的保障对象，应当在区住房保障主管部门指定的时间内签订租赁补贴协议，明确补贴标准、发放期限、停发补贴事项及违约责任等权利义务。

保障对象拒签、逾期未签订租赁补贴协议的，视为放弃住房保障的权利。再次申请的，应当重新轮候。

**第十八条** 租赁补贴协议的合同期限一般不超过3年，具体年限各区可根据实际情况决定。

租赁补贴协议期满，保障对象仍有住房保障需求且符合申请条件的，应在协议期满3个月前向受理机构提出书面申请。

保障对象未在前款规定的期限内提出书面申请的，按新申请办理并重新轮候。

**第十九条** 租赁补贴从签订租赁补贴协议的次月起开始计发，按季度发放，每年12月25日前完成该年度最后一次租赁补贴的核发。各区按照有关规定由区住房保障主管部门或者区财政部门委托银行将相关款项直接划入保障对象登记的个人账户。

#### **第四章 退出与监管机制**

**第二十条** 各区住房保障主管部门应当加强城镇住房保障档案管理，建立健全住房保障租赁补贴对象信息管理，详细记录保障

对象申请、审核、公示、轮候、领取租赁补贴、签订补贴协议、补贴发放、退出及相关失信、违约、处罚等情况。

**第二十一条** 各区住房保障主管部门应对本辖区租赁补贴发放工作建立复核机制，租赁补贴协议期限超过一年的，应当每年定期联合有关部门对已发放租赁补贴的保障对象的户籍、住房、车辆、收入等情况进行审核。

保障对象应按要求提交年审资料并配合审查工作，经审核符合保障条件的，继续发放租赁补贴；对不再符合保障条件的，应取消其保障资格并终止发放租赁补贴。在规定的时限内无正当理由不配合审查的，应取消保障资格并停止发放租赁补贴。

**第二十二条** 保障对象在领取租赁补贴期间，应当主动向区住房保障主管部门如实申报家庭户籍、人口、收入、资产、住房、工作等变动情况。不再符合住房保障条件或须调整租赁补贴标准的，保障对象须在发生变化后 30 日内主动申报变化情况，区住房保障主管部门按审核程序及时对保障对象情况进行核查并作出相应的处理。对不再符合保障条件的，取消保障资格，停止发放租赁补贴；对确需调整租赁补贴标准的，重新办理租赁补贴发放手续。

**第二十三条** 各区住房保障主管部门应建立租赁补贴退出机制，对经审核不再符合保障条件的保障对象，应当于审核后的次月终止发放租赁补贴。保障对象在领取租赁补贴期间申请实物配租公共租赁住房的，公共租赁住房交付使用后次月停止发放租赁补贴。



**第二十四条** 以租赁补贴形式对住房保障对象进行保障的，区住房保障主管部门可依据租赁合同，将保障对象租赁的市场房源纳入公共租赁住房房源进行统计备案。

符合条件的城镇住房保障对象领取的租赁补贴，按照国家规定享受税收优惠政策。

**第二十五条** 各区住房保障主管部门应当建立健全住房保障公示机制，及时、全面公开公租房实物配租和租赁补贴的发放计划、发放对象、申请审核程序以及房源、轮候、保障结果及退出情况等信息，畅通投诉举报渠道，主动接受社会监督，确保租赁补贴发放的公平、公开、公正。

实物配租和租赁补贴的信息应同时公开，让保障对象可以充分了解住房保障情况，做出理性选择，提升保障成效。

**第二十六条** 保障对象弄虚作假，隐瞒家庭情况或伪造相关证明材料等骗取租赁补贴的，或者家庭情况发生变化不再符合保障条件但未及时申报的，一经发现查实，区住房保障主管部门应当立即取消其保障资格，按照《广东省城镇住房保障办法》的规定处理，并记入市公共信用信息管理系统，5年内不再受理其住房保障申请。

**第二十七条** 保障对象故意隐瞒、弄虚作假或采用不正当手段骗取住房保障租赁补贴，情节严重，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第二十八条** 各相关部门及其工作人员在工作过程中不履行法定职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，对直接负责的

主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第五章 附则

**第二十九条** 本实施意见没有明确规定的，参照《佛山市保障性公共租赁住房管理办法》（佛府办〔2018〕40号）的相关规定执行。

**第三十条** 各区可根据本实施意见，结合本区实际情况，出台配套政策，完善相关管理制度。

**第三十一条** 本实施意见由市住房和城乡建设局负责解释。自2020年7月1日起实施，有效期为5年。

---

抄送：各区人民政府，市司法局。

---

佛山市住房和城乡建设局办公室

2020年6月30日印发