

佛山市住房和城乡建设局文件 佛山市 财 政 局

佛建〔2021〕31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，各区住房城乡建设和水利局、财政局：

为深入推进住房保障货币化改革，进一步加强住房保障力度，结合我市近一年来租赁补贴制度的实施情况，市住房和城乡建设局、市财政局对原《佛山市住房保障租赁补贴的实施意见》进行了修订。经市人民政府同意，现将修订后的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



佛山市财政局

2021年7月12日



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或个人通过住房保障租赁补贴(下称租赁补贴)解决居住困难，根据《住房和城乡建设部、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)、《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)和《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，结合本市实际情况，制定本实施意见。

第二条 本实施意见适用于本市范围内租赁补贴的申请、发放和管理。

第三条 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(下称申请人)发放的货币补贴，用于申请人在市场租赁住房，以增强其承租住房的能力，提升其居住条件和质量。

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，同一时期内两者只能选择其一。

对低保、低收入住房困难家庭和分散供养特困人员，可以实物配租为主、租赁补贴为辅；对中等偏下收入住房困难家庭，可以租赁补贴为主、实物配租为辅，具体由各区根据辖区情况自行确定。

第四条 符合本市租赁补贴申请条件的中等及偏低收入住房困难家庭或个人,包括本市户籍居民和新市民,均可以申请租赁补贴。

本实施意见所称新市民是指离开常住户口所在地进入本市居住,持有本市居住证的非本市户籍人员。

第五条 市住房城乡建设局负责指导、监督本市住房保障租赁补贴工作。市财政局负责统筹安排财政资金,统一下达中央、省补助资金,加强资金使用监管。

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按照各自职责,配合做好租赁补贴相关工作。

各区住房保障主管部门负责统筹落实本区范围内租赁补贴管理,包括拟定年度保障计划、细化区内租赁补贴申请条件、认定申请人的保障资格、确定租赁补贴标准、发放租赁补贴及其他日常管理等工作。各区财政部门负责本区租赁补贴资金的筹集和落实。

各镇人民政府、街道办事处协助有关部门和机构,做好城镇住房保障相关工作。各镇人民政府、街道办事处可以按有关规定委托社会组织或向市场购买服务,开展租赁补贴相关工作。

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 申请条件

第七条 以家庭为单位申请租赁补贴的，每个家庭应当确定一名具有完全民事行为能力的家庭成员作为申请人，其他家庭成员为共同申请人。与申请人长期同住且存在法定赡养、抚养、扶养关系的人员应当作为其他家庭成员共同申请。

年满 30 周岁且具有完全民事行为能力的单身（包括未婚、离异、丧偶或配偶被宣告失踪等）申请人可独立申请；年满 16 周岁且符合法律规定属于完全民事行为能力人的孤儿，也可以独立申请。

本实施意见对前两款内容另有规定的除外。

第八条 具有本市户籍的中等及偏低收入住房困难家庭或个人在本市租赁住房，申请租赁补贴的需同时符合下列条件：

（一）申请人和共同申请人应当具有本市户籍且在本市工作或居住，但下列情况除外：

1. 非本市户籍的申请人配偶或未成年子女，与申请人长期同住且能提供本市有效期内居住证或其他可以反映其在本市长期居住佐证材料的，应当作为共同申请人；

2. 申请人子女户籍因就学迁出本市且尚未毕业，或毕业后与申请人长期同住且能提供本市有效期内居住证或其他可以反映其在本市长长期居住佐证材料的，可以作为共同申请人；

3. 申请人配偶或子女户籍因服兵役迁出本市的，服役期间可以作为共同申请人。

(二) 申请人家庭人均可支配收入低于其承租住房所在区公布的上一年度城镇居民人均可支配收入。

(三) 申请人及共同申请人在本市无自有住房，或申请人及共同申请人现自有住房人均建筑面积低于 15 平方米（含本数）及现自有住房建筑总面积低于 60 平方米（不含本数），且未享受其他方式的住房优惠政策。

第九条 新市民家庭或个人在本市租赁住房，申请租赁补贴的需同时符合下列条件：

(一) 申请人在本市稳定就业，申请时已经与用人单位签订 1 年以上劳动合同且处于合同有效期内，或者为本市个体工商户且申请时未注销登记或未被吊销营业执照；

(二) 申请人持有本市有效期内居住证，共同申请人也需提供本市有效期内居住证或其他可以反映其在本市长长期居住的佐证材料；

(三) 申请人申请时已在本市连续缴纳社会保险满 24 个月或者 5 年内累计缴纳 36 个月，且申请时处于在保状态；

(四) 申请人家庭人均可支配收入低于其承租住房所在区公布的上一年度城镇居民人均可支配收入；

(五) 申请人及共同申请人在本市无自有住房，且未享受其他方式的住房优惠政策。新市民不以家庭为单位申请的，受理时应当将申请人的配偶、父母、岳父母、子女信息进行登记。

环卫工人、公交司机、辅警、物业服务从业人员(保安、保洁)、养老服务从业人员等群体申请租赁补贴的，上述第(三)项条件仅需申请时已在本市连续缴纳社会保险满6个月，其他申请条件不变。

第十条 具有本市户籍的新就业无房职工在本市租赁住房，同时符合下列条件的可以独立申请租赁补贴：

(一) 申请人具有全日制本科及以上学历且毕业未满7年；

(二) 申请人在本市稳定就业，申请时已经与用人单位签订一年以上劳动合同；

(三) 申请人个人可支配收入低于其承租住房所在区公布的上一年度城镇居民人均可支配收入；

(四) 申请人及其配偶、父母、子女在本市无自有住房，或申请人及其配偶、父母、子女现自有住房人均建筑面积低于15平方米(含本数)及现自有住房建筑总面积低于60平方米(不含本数)，且未享受其他方式的住房优惠政策。

第三章 租赁补贴发放标准

第十一条 租赁补贴计算方式为：月租赁补贴=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。

(一) 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

(二) 在本市范围内符合以下情形的住房或住房份额, 其面积纳入保障家庭自有住房建筑面积核定范围:

1. 拥有合法权属的住房, 含自建住房, 但该住房经鉴定为 D 级危房的除外;
2. 已办理网上签约或预告登记的住宅类商品房屋;
3. 其他已实际取得的住房。

第十二条 根据申请人的住房困难程度和支付能力等, 按以下标准分档发放租赁补贴:

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承租住房所在区公布的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承租住房所在区公布的上一年度城镇居民人均可支配收入的 30% - 70% (含本数)。
三档	0.6	本市户籍家庭人均可支配收入为承租住房所在区公布的上一年度城镇居民人均可支配收入的 70% - 100% (含本数)。 符合租赁补贴申请条件的新市民。

第十三条 补贴标准由各区结合本区住房租赁市场租金水平、

人均住房面积等因素自行确定，并实行动态调整。

第十四条 新市民家庭或个人领取租赁补贴的保障期限累计不得超过5年(领取租赁补贴与承租公共租赁住房的保障时间累计计算)，具体期限由各区自行决定。

第十五条 申请人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金额。

第四章 申领流程

第十六条 申请人应当与房屋权属人或其委托人签订租赁合同并按照相关规定办理房屋租赁合同登记备案手续。鼓励使用《佛山市房屋租赁合同(住宅)》示范文本。

第十七条 申请人申请租赁补贴的，应当按照其承租住房所在区住房保障相关规定，提交租赁合同、租赁合同登记备案凭证等材料。

第十八条 租赁补贴申请审核以及后续管理等参照国家、省和市有关住房保障管理规定执行。

第十九条 经审核符合租赁补贴条件的申请人，应当在区住房保障主管部门指定时间内签订租赁补贴协议，明确租赁补贴发放相关事项及违约责任等内容。

申请人拒签、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，应当重新轮候或按新的申请处理。

第二十条 租赁补贴协议的合同期限一般不超过3年，各区可根据实际情况决定具体期限。

租赁补贴协议期满，租赁补贴发放对象(下称补贴对象)仍有

住房保障需求且符合申请条件的，应当在协议期满前提前 3 个月向受理机构书面申请续签；若在前述规定期限后才提交续签申请，按新的申请办理。

第二十一条 租赁补贴从签订租赁补贴协议的次月起按月补助、按月或季度发放，每年 12 月 25 日前完成该年度最后一次租赁补贴的核发。各区按照有关规定将相关款项直接划入补贴对象登记的个人银行账户。

第二十二条 各区住房保障主管部门应当结合本区财政承受能力和住房保障需求，以及申请人的住房困难程度、收入状况、工作种类和提交申请时间等因素制定科学的轮候规则，建立租赁补贴轮候登记册，将符合条件的申请人按照轮候规则，纳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。轮候规则应当根据申请人的家庭情况进行有效适配，优化资源配置，提升保障效率。轮候时间一般为 3 年，最长不超过 5 年。

在轮候期间，申请人户籍、收入、财产、住房、家庭成员等情况发生变动的，应当主动向区住房保障主管部门申报。轮候时间超过 1 年的，区住房保障主管部门应当重新审核申请人是否符合租赁补贴申请条件，申请人应当予以配合。

经审核，申请人仍然符合租赁补贴申请条件的，根据轮候规则进行轮候；申请人不再符合租赁补贴申请条件的，区住房保障主管部门应当取消其轮候资格，并书面告知。

第二十三条 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人员申请租赁补贴的，应当优先发放。

第五章 退出与监管机制

第二十四条 各区住房保障主管部门应当加强住房保障档案管理，建立健全补贴对象信息管理制度，详细记录补贴对象的申请、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。

第二十五条 各区住房保障主管部门应当建立本区租赁补贴发放工作审核、复核、抽查机制：

（一）各区住房保障主管部门在每次发放租赁补贴前，应当对补贴对象的住房、车辆、社会保险、租赁合同登记备案等情况再次审核。

（二）补贴对象在租赁补贴协议期满前 3 个月再次申请租赁补贴的，各区住房保障主管部门应当联合有关部门对其户籍、住房、车辆、收入、资产、社会保险、租赁合同登记备案等情况进行复核，符合条件的续签租赁补贴协议。

（三）各区住房保障主管部门应当建立抽查机制，定期按比例随机抽样，对抽取的补贴对象从申请、受理、审核、资格认定到租赁补贴发放等全流程进行复查。

补贴对象应当按要求提交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；不再符合保障条件的，应当取消其保障资格并停止发放租赁补贴。无正当理由不配合审查的，视为不符合保障条件，停止发放租赁补贴。

第二十六条 补贴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。补贴对象不再符合住房保障条件或需调整租赁补贴

标准的，应当在发生变化后 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补贴对象情况进行核查并作出相应处理。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。

第二十七条 各区住房保障主管部门应当建立租赁补贴退出机制，对经审核不再符合保障条件的补贴对象，应当自审核确认不符合条件后的次月起停止发放租赁补贴。补贴对象在领取租赁补贴期间申请实物配租公共租赁住房的，自公共租赁住房交付使用后次月起停止发放租赁补贴。

第二十八条 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、全面公开租赁补贴的发放计划、发放对象、申请审核程序、轮候情况、发放结果和退出情况以及公共租赁住房实物配租的房源、轮候情况等信息，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。

租赁补贴和实物配租的信息应当同时公开，让申请人可以充分了解住房保障情况，做出理性选择，提高保障成效。

第二十九条 申请人弄虚作假、隐瞒家庭情况、伪造相关材料或采取其他不正当手段骗取租赁补贴的，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》等相关规定处理，并将其不诚信行为记录记入信用信息档案和共享至市公共信用信息管理系统；情节严重，涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

第三十条 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；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

第六章 附则

第三十一条 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。

第三十二条 各区住房保障主管部门可根据本实施意见，结合本区实际情况，合理调整或细化本区租赁补贴申请条件、发放标准、申领流程等相关规定，报区人民政府批准后实施，并向社会公布。

第三十三条 本实施意见由佛山市住房和城乡建设局负责解释。

第三十四条 本实施意见自印发之日起实施，有效期5年。《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》（佛建〔2020〕26号）同时废止。本实施意见生效前已签订的租赁补贴协议，按照原规定执行至合同期满之日止。

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

2021年7月14日印发
