

西藏自治区人民政府办公厅文件

藏政办发〔2021〕10号

西藏自治区人民政府办公厅 转发自治区住房城乡建设厅等 部门关于西藏自治区城镇住房 保障家庭租赁补贴管理办法的通知

各地(市)行署(人民政府),自治区各委、办、厅、局:

自治区住房城乡建设厅、财政厅、民政厅制定的《西藏自治区城镇住房保障家庭租赁补贴管理办法》已经自治区人民政府同意,现转发给你们,请认真贯彻执行。



(此件发至县级人民政府)

西藏自治区城镇住房保障家庭租赁补贴管理办法

住房城乡建设厅 财政厅 民政厅

第一条 为进一步完善我区住房保障体系,不断改善城镇住房保障家庭居住条件,根据《国务院办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》(国办发〔2016〕39号)和《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)以及有关法律法规规定,结合我区实际,制定本办法。

第二条 西藏行政区域内城市和县人民政府所在地城镇(以下简称城镇)住房保障家庭租赁补贴管理和监督,适用本办法。

本办法所称城镇住房保障家庭,是指具有我区居民户口或持有公安机关发放的居住证,住房、收入、财产等符合规定条件并在当地城镇规划区范围内实际居住一定年限的城镇中低收入住房困难家庭。

本办法所称城镇住房保障家庭收入为家庭成员人均月收入低于自治区公布的城镇居民家庭人均月可支配收入标准(按上年度人均年可支配收入换算)。

本办法所称城镇低收入家庭是指持有我区城镇户籍,家庭成员月人均收入低于自治区人力资源社会保障部门公布的西藏自治区最低工资标准以下城镇户籍居民。

市场就业西藏高校毕业生按照《关于印发〈西藏自治区高校毕

业生市场就业补贴政策实施细则(试行))的通知》(藏人社发〔2017〕139号)执行。

第三条 城镇住房保障家庭租赁补贴(以下简称租赁补贴)坚持目标合理、标准适度,分类保障、差别补贴,公平、公开、公正,年度审核、动态管理和租房自主化、补贴货币化、操作规范化原则。

对符合条件的抚恤优待对象和伤病残退役军人、消防救援人员、城镇残疾人家庭、城市见义勇为人员家庭、省部级以上劳模家庭、分散供养特困人员等按规定优先予以保障。对符合条件的城镇环卫工人家庭、公交司机家庭、城市困难职工家庭、计划生育特殊困难家庭、家政服务人员家庭、快递人员家庭等按规定予以重点保障。

第四条 自治区住房城乡建设主管部门负责全区租赁补贴的监督、管理和指导工作。

地(市)住房城乡建设主管部门负责本行政区域内租赁补贴的监督、管理和指导工作。

县(区)住房城乡建设主管部门负责本行政区域内租赁补贴申请、核查等工作。

乡镇人民政府(街道办事处)具体负责所辖区域内租赁补贴申请的受理、录入、公示、初审工作。

各级财政部门负责本级租赁补贴资金的预算管理及资金拨付。

民政、公安、市场监管、社会保障和自然资源等单位按照各自

职能职责,协同实施本办法。

第五条 申请条件

(一)当地户口居民申请租赁补贴,应同时符合以下条件:

1. 家庭收入不超过城镇住房保障家庭收入标准;申请人及共同申请的家庭成员不能拥有机动车辆(残疾人专用车除外),家庭银行存款、有价证券总额不超过购买一套 70 平方米普通商品住房总价的 30%〔具体参照地(市)房产主管部门确定的普通商品住房平均销售价格确定〕。

2. 家庭自有住房人均建筑面积不超过 15 平方米,或在当地城镇租房居住并办理租赁备案,且未享受其他方式的住房保障。享受实物配租的不再享受租赁补贴。

3. 主申请人具有当地居民户口并且实际居住,家庭成员中至少有 1 人取得当地居民户口 3 年以上。

4. 家庭成员之间有法定的赡养、扶养或者抚养关系。

单身居民申请的,还应满足以下条件之一:

1. 申请人年满 35 周岁。

2. 申请人为年满 18 周岁的最低生活保障人员或优抚对象、烈属、特困供养对象、残疾人等。

3. 申请人在当地城镇稳定就业并与用人单位签订劳动(聘用)合同且缴纳城镇职工社会保险。

(二)稳定就业外来务工人员(含非当地户口新就业高校毕业生)申请租赁补贴,应同时符合以下条件:

1. 持有工作地公安部门发放的居住证。
2. 收入不超过城镇住房保障家庭收入标准。
3. 在我区城镇稳定就业,与用人单位签订劳动(聘用)合同,在当地城镇连续缴纳社会保险3年及以上且处于参保缴费状态。
4. 本人及配偶在当地城镇无自有住房,且未享受其他方式的住房保障。享受实物配租的不再享受租赁补贴。
5. 在当地城镇租房居住并办理租赁备案。

第六条 租赁补贴资金来源,主要包括:

- (一)中央财政城镇保障性安居工程专项资金。
- (二)年度财政预算安排的资金。
- (三)住房公积金增值收益扣除计提贷款风险准备金和管理费用后的余额。
- (四)土地出让净收益中按照政策规定计提安排用于城镇保障性安居工程的资金。
- (五)社会捐赠的资金。
- (六)其他渠道筹集的资金。

租赁补贴资金实行分级负担,县(区)、地(市)和自治区负担比例为5:15:80。

第七条 租赁补贴标准

- (一)补贴面积标准。租赁补贴面积标准为1人户20平方米,2人户40平方米,3人及以上户60平方米。
- (二)补贴金额标准。补贴金额标准为15元/平方米·月。

租赁补贴标准和申请条件由自治区住房城乡建设主管部门会同有关部门适时调整、公布。

(三)补贴发放比例。租赁补贴根据家庭困难程度按比例发放,其中:当地居民户口低收入家庭发放比例为100%,其他保障对象发放比例为70%。

(四)补贴测算公式。租赁补贴金额=(补贴面积-自有住房建筑面积)×租赁补贴标准×发放比例。

申请租赁补贴的家庭自有住房按家庭所有成员名下在当地拥有的私有产权住房进行认定。住房面积按房地产权证或不动产权证书记载的住房建筑面积确定。申请人及共同申请的家庭成员在申请之日前1年内转让房产的(含出售、赠与、被征收、离婚析产或自行委托拍卖房产等),所转让房产面积计入自有住房面积。

第八条 地(市)住房城乡建设主管部门应当会同同级财政、民政部门编制年度租赁补贴计划,报自治区住房城乡建设主管部门审核后,由自治区住房城乡建设主管部门会同自治区财政部门下达租赁补贴计划及自治区专项补助资金。

第九条 租赁补贴资金实行财政专账管理、分账核算、专款专用,专项用于租赁补贴发放。上年度未使用完的租赁补贴资金结转下一年度继续使用,实际发放金额超过租赁补贴计划的在下一年度计划中追加。租赁补贴资金的使用和管理,接受财政、审计、纪检监察等部门的监督检查。

第十条 申请审核

(一)申请方式。租赁补贴申请分为乡镇人民政府(街道办事处)现场申请和公共租赁住房管理信息系统在线申请两种方式。

1. 现场申请方式。当地居民户口居民由主申请人向户口所在地乡镇人民政府(街道办事处)提出申请(申请人为限制民事行为能力的可由其监护人代为申请),外来务工人员由本人向工作地乡镇人民政府(街道办事处)提出申请,据实填写《西藏自治区住房保障对象资格申请表》,申请人承诺对申请材料的真实性、有效性、合法性承担法律责任,同意授权有关部门调查、公示其家庭(个人)住房、财产及经济状况等信息,并提供以下材料:

(1)申请对象为当地居民户口家庭的,提供申请人及家庭成员的户口簿、身份证、房屋租赁合同和在租住地有关部门房屋租赁登记备案凭证原件、复印件(居住自有房屋的提供不动产权证或房地产权证原件、复印件)及所在单位出具的收入证明原件(无工作单位的提供收入承诺)等材料。

(2)申请对象为当地居民户口单身居民的,提供户口簿、身份证、房屋租赁合同和在租住地有关部门房屋租赁登记备案凭证原件、复印件(居住自有房屋的提供不动产权证或房地产权证原件、复印件)及所在单位出具的收入证明原件(无工作单位的提供收入承诺)等材料。未满35周岁的单身居民还须提供劳动(聘用)合同原件及复印件。申请对象为最低生活保障人员或优抚对象、烈属、特困供养对象、残疾人的必须提供相关证明材料。

(3)申请对象为外来务工人员的,提供居住证、劳动(聘用)合

同、申请人及配偶身份证、房屋租赁合同和在租住地有关部门房屋租赁登记备案凭证原件、复印件及所在单位出具的收入证明原件等材料。申请人配偶符合申请条件的,须提供上述申请材料向工作地乡镇人民政府(街道办事处)提出申请。

2. 网络在线申请。申请人通过登录公共租赁住房管理信息系统在线注册登记,注册成功后对照准入条件提出租赁补贴申请,并上传提交规定的申请材料。待审核通过并取得保障资格后,持申请材料原件及复印件至县级住房城乡建设主管部门签订《城镇住房保障家庭租赁补贴发放协议》(以下简称《租赁补贴发放协议》)。

《西藏自治区住房保障对象资格申请表》和《租赁补贴发放协议》范本由自治区住房城乡建设主管部门统一制定。

(二) 审核流程。

1. 受理。乡镇人民政府(街道办事处)在受理申请时,应使用身份证识别器验证申请对象提供的身份证,并采集申请对象影像。对通过验证的,须对申请资料原件与复印件进行查验,采集申请对象所提交申请资料原件的电子影像并收取复印件(收入证明、单身承诺等须收取原件)。乡镇人民政府(街道办事处)在接到申请对象现场申请或收到网络申请后的8个工作日内,对照申请条件进行资料核实并提出初审意见,将初审合格资料录入公共租赁住房管理信息系统、上传电子影像资料并对申请对象户口或居住证进行核对,在申请人所在乡镇人民政府(街道办事处)和公共租赁住房管理信息系统对申请对象基本情况进行为期5个工作日的公

示。公示无异议的由乡镇人民政府(街道办事处)将相关信息报送至县级住房城乡建设主管部门。

2. 核对。县级住房城乡建设主管部门在 10 个工作日内对申请对象录入信息与电子影像资料进行审查,将相关信息分别推送至有关部门核对。

对应由民政部门核对收入、财产状况的,民政部门应对申请对象收入、财产状况进行核对,对收入符合标准的申请对象,提供详细的核对结果,对收入、财产超过标准的申请对象进行标注说明。民政部门在核对批次开始时间起 15 个工作日内通过系统将电子核对意见反馈至公共租赁住房管理信息系统。

对应由自然资源(不动产登记)部门核对不动产登记情况的,自然资源(不动产登记)部门应在核对批次开始时间起 15 个工作日内对申请对象的不动产登记情况进行核对,并提供具体信息(不动产位置、面积等),录入公共租赁住房管理信息系统。

对须查询公积金缴交信息、城镇职工缴纳社会保险信息的,由对应有关部门在核对批次开始时间起 10 个工作日内提出核查意见并录入公共租赁住房管理信息系统。

3. 审核。县级住房城乡建设主管部门根据所有相关部门反馈的意见,确认申请对象保障资格,并在 10 个工作日内在申请人所在乡镇人民政府(街道办事处)、当地媒体和公共租赁住房管理信息系统进行公示,时间不少于 15 日。公示无异议或者异议不成立的,由县级住房城乡建设主管部门予以登记,与申请家庭签订《租

赁补贴发放协议》，有效期 1 年。县级住房城乡建设主管部门要建立健全住房保障家庭档案，实行一户一档，包括申请、审核、实施保障及年度复核等有关材料。

对公示有异议的应将其信息推送至有关部门复核；复核不符合条件的，由县级住房城乡建设主管部门退回乡镇人民政府（街道办事处）并书面告知原因，由乡镇人民政府（街道办事处）书面通知申请对象。

4. 补贴支付。县级住房城乡建设主管部门根据《租赁补贴发放协议》和《房屋租赁合同》，核算租赁补贴金额，发放《城镇住房保障家庭租赁补贴通知单》。租赁补贴从取得保障资格的次月起按季度计发，由县（区）财政部门按《城镇住房保障家庭租赁补贴通知单》的有关内容，委托银行直接划入个人资金账户或一卡通账户，在每年 12 月 25 日前完成年度最后一次租赁补贴的核发。

第十一条 监督管理

（一）年度复核。租赁补贴保障对象在发放协议期满前 3 个月须向当地乡镇人民政府（街道办事处）提出资格复核申请，县级住房城乡建设主管部门会同有关部门按审核程序进行复核，符合条件的续签协议。

（二）动态管理。租赁补贴保障对象在领取租赁补贴期间，家庭人口、收入、住房等情况发生变化不再符合保障条件或须调整租赁补贴额度的，须在发生变化后的 30 日内主动向申请地乡镇人民政府（街道办事处）申报变化情况，县级住房城乡建设主管部门会

同有关部门按审核程序进行核查。对不符合条件的停止发放租赁补贴,对须调整租赁补贴额度的,重新签订《租赁补贴发放协议》。

(三)抽查机制。地(市)住房城乡建设主管部门应建立抽查机制,定期按比例随机抽样,对抽样对象从申请、受理、审核到资格确认进行全面复查,对发现问题的,由县级住房城乡建设主管部门负责组织整改,查明原因、制定整改措施、明确完成时限,对不符合租赁补贴保障条件的,按程序取消保障资格并进行相应处理。

第十二条 有下列情形之一的,应当取消城镇住房保障家庭享受租赁补贴资格并停止发放租赁补贴:

(一)家庭人数减少或住房面积增加导致住房人均建筑面积超过保障面积标准或享受其他方式住房保障的;稳定就业外来务工人员及配偶在当地城镇购置私有住房或享受其他方式住房保障的。

(二)收入不再符合城镇住房保障家庭收入标准的。

(三)不如实或不及时申报家庭基本情况以及出具虚假证明的。

(四)未在规定时间内提交复核申请和相关资料的。

(五)从事违法犯罪活动的。

(六)其他违反规定的情形。

第十三条 对以不正当手段骗取租赁补贴的,取消其租赁补贴资格,停止发放租赁补贴,责令其退还违规领取的补贴资金,并在相关网站公开披露,5年内不再受理其住房保障申请,同时记入

个人诚信记录;构成犯罪的移交司法机关处理。

第十四条 各相关部门的工作人员在租赁补贴管理工作中玩忽职守、滥用职权、弄虚作假、徇私舞弊的,依法严肃处理;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第十五条 本办法颁布后,《西藏自治区人民政府办公厅转发自治区建设厅等部门关于西藏自治区城镇低收入家庭租赁住房补贴管理办法的通知》(藏政办发〔2008〕139号)同时废止,其他规定与本办法有抵触的,以本办法为准。

第十六条 本办法由自治区住房城乡建设厅、财政厅、民政厅负责解释。

第十七条 本办法自2021年1月1日起施行。

抄送:区党委各部门,西藏军区,武警西藏总队。

区人大常委会办公厅,区政协办公厅,区监委,区高法院,区检察院。

西藏自治区人民政府办公厅秘书处

2021年4月6日印发

