

渝建发〔2021〕1号

**重庆市住房和城乡建设委员会
重庆市财政局
关于印发《重庆市城镇住房保障家庭租赁补贴
暂行办法》的通知**

渝中区、大渡口区、江北区、沙坪坝区、九龙坡区、南岸区、北碚区、渝北区、巴南区人民政府，两江新区、重庆高新区管委会，市政府有关部门，有关单位：

《重庆市城镇住房保障家庭租赁补贴暂行办法》经市政府审议同意，现印发给你们，请遵照执行。

重庆市住房和城乡建设委员会

重庆市财政局

2021年2月4日

重庆市城镇住房保障家庭租赁补贴暂行办法

第一章 总则

第一条 为完善我市住房保障体系，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，进一步完善城镇住房保障制度，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称的租赁补贴，是指政府向符合住房保障条件的申请人按照规定标准发放一定的货币补贴，支持其通过市场租赁解决住房困难问题。

第三条 本办法适用于渝中区、大渡口区、江北区、沙坪坝区、九龙坡区、南岸区、北碚区、渝北区、巴南区、两江新区、高新区等中心城区城镇住房保障租赁补贴工作。

第四条 租赁补贴应结合工作实际，实行属地化管理，按照分类保障、差别补贴、市场导向、动态调整的原则组织实施。

第五条 市住房城乡建设部门是全市租赁补贴工作的行政主管部门，负责租赁补贴政策制定、统筹管理和监督指导等工作。

市财政部门负责租赁补贴资金的筹集、预算下达及资金绩效管理。

市发展改革、公安、民政、人力社保、规划自然资源、卫生健康、国资、市场监管、退役军人事务、城市管理、消防、工会、残联等相关部门和单位按照职责分工，协同做好租赁补贴相关工作。

区政府（管委会）负责统筹辖区内城镇住房保障租赁补贴工作，完善本辖区住房保障体制机制。

区住房城乡建设部门负责组织、实施、管理本区城镇住房保障家庭租赁补贴工作，建立租赁补贴档案并加强管理。

区财政部门负责资金审核、安排和拨付，会同区住房城乡建设部门组织实施绩效评价。

街道办事处、镇人民政府负责所辖区域内租赁补贴申请受理、初审、补贴发放等工作。

第二章 补贴对象

第六条 租赁补贴保障对象是指本市城镇中等偏下收入住房困难的家庭和公交司机、环卫工人。

第七条 申请租赁补贴，应当符合以下条件：

（一）城镇低保、低收入住房困难家庭应符合本市关于低保、低收入保障家庭的认定标准。

（二）本市其他城镇中等偏下收入住房困难的家庭和公交司机、环卫工人申请租赁补贴，主申请人须同时符合以下条件：

1.本市户籍（公交司机、环卫工人不限户籍）；

2.在中心城区就业且签订1年及以上期限劳动合同，同时在中心城区连续缴纳1年以上的城镇职工社会保险或住房公积金且处于在缴状态（补缴不计算连续）；

3.家庭收入、财产、住房在规定标准以内；

4.未享受其他方式的住房保障；

5.在中心城区租房居住。

第八条 未享受其他方式的住房保障是指主申请人和共同申请人未享受过经济适用房、集资房、安置房（含货币安置）、公有住房、人才住房（含人才住房补贴），未承租公共租赁住房，

未领取住房补贴等政策性住房保障。

第九条 收入准入条件

家庭人均收入不高于本市上年度城镇居民人均可支配收入60%(含),其中,单身家庭收入不高于本市上年度城镇居民人均可支配收入70%(含)。家庭人均收入按照提出申请前12个月内申请人家庭成员收入总额除以家庭成员数确定。

申请家庭获得抚恤、补助和优待金、计划生育奖励与扶助金、见义勇为奖励性补助等按国家规定不计入家庭收入的不纳入收入核算。

城镇居民人均可支配收入以重庆市人民政府公布的重庆市国民经济和社会发展统计公报为准。

第十条 财产准入条件

申请家庭无机动车辆(含无1年内过户的机动车辆),享受燃油补贴的残疾人机动轮椅车、普通两轮摩托车除外;无出租或自营的商业门面、店铺等。

机动车辆和经营性房屋采取实名认定,根据有关部门和管理单位的登记信息确认。

第十一条 住房准入条件

本市户籍家庭在本市无住房或家庭人均住房建筑面积在15平方米以内。非本市户籍家庭在本市无住房。

无住房是指无自有产权住房(不含农房),且申请之日前3年内未转让住房(含出售、赠与、被征收、离婚析产等情形,重大疾病、因灾致贫等特殊情况除外)。

第十二条 有下列情况之一的,不得申请租赁补贴:

(一) 申请及承租保障性住房期间因欠租未缴清、违规违约被处罚尚在惩戒期限的,或其他已纳入住房保障领域失信行为尚在惩戒期限内情形的。

(二) 申请人家庭有安排子女自费出国、出境留学(全额奖学金资助除外)等明显超过收入准入条件的高消费行为。

(三) 法律法规规定的其他情形。

第三章 补贴标准

第十三条 补贴面积标准

租赁补贴面积标准为 1 人户 20 平方米/人、2 人户及以上 15 平方米/人,补贴人数以申请人数为准,每个家庭补贴面积总和不超过 60 平方米。

第十四条 补贴金额标准

每平方米租赁补贴金额标准由市住房城乡建设部门会同市财政部门、市发展改革部门按照市场导向,动态调整的原则,结合我市经济发展水平、市场租金水平、住房困难家庭经济承受能力等因素研究确定,另行公布。

第十五条 补贴系数标准

租赁补贴系数根据困难程度按梯度确定。

本市城镇低保住房困难家庭、分散供养的特困人员补贴系数为 1;人均月收入高于全市城市居民最低生活标准(含),但低于全市城市居民最低生活标准 2 倍的城镇低收入住房困难家庭、享受国家定期抚恤补助的优抚对象住房困难家庭,补贴系数为 0.8;其他补贴对象补贴系数为 0.5。

第十六条 补贴期限标准

本市城镇低保、低收入住房困难家庭；符合条件的退役军人和其他优抚对象、国家综合性消防救援人员、计划生育特殊家庭、见义勇为人员、残疾人、享受省部级及以上劳动模范待遇人员等国家和我市相关政策规定的特殊住房困难群体；公交司机、环卫工人无补贴期限。

本市其他城镇中等偏下收入住房困难家庭补贴期限累计最长不超过 60 个月。

第十七条 租赁补贴金额计算公式为：租赁补贴金额=每平方米租赁补贴金额×补贴面积（标准补贴面积-家庭人均私有住房建筑面积）×补贴人数×补贴系数。

补贴发放总金额不超过家庭租赁房屋租金总额。

第四章 申请审核

第十八条 申请方式

租赁补贴可以个人或家庭方式申请，以个人方式申请的，本人为申请人；以家庭方式申请的，确定一名主申请人，其他家庭成员为共同申请人。

家庭成员是指：配偶；未成年子女；已成年但不能独立生活的子女，包括在校接受本科及以下学历教育的成年子女或无民事行为能力子女；其他具有法定赡养、扶养、抚养义务关系并共同居住 3 个月以上的人员。

申请人同时符合本办法第十五条、第十六条规定的两种(含)以上保障对象条件的，由申请人自主选择其中一种申请，相应确定其申请材料和补贴标准。

第十九条 申请地点

城镇低保、低收入住房困难家庭向户籍所在地街道办事处或镇人民政府提出申请，本市其他城镇中等偏下收入住房困难家庭向用工单位注册所在地街道办事处或镇人民政府提出申请。公交司机、环卫工人向用工单位提出申请，并由用工单位向单位注册所在地街道办事处或镇人民政府统一申请。

第二十条 申请材料

申请人应据实填写《重庆市城镇住房保障家庭租赁补贴申请表》，承诺对申请材料的真实性、有效性、合法性承担法律责任，同意授权住房保障部门和街道办事处、镇人民政府向有关部门和单位核查其收入、财产和住房等租赁补贴需核查的事项及对审核相关情况进行公示。

城镇低保、低收入住房困难家庭提交家庭成员身份证、户口簿、收入情况等材料。本市其他城镇中等偏下收入住房困难家庭提交以下材料：

（一）申请人及共同申请家庭成员的身份证、户口簿（非本市户籍人员提供居住证）、婚姻状况材料；

（二）劳动合同；

（三）中心城区房屋租赁合同；

（四）退役军人和其他优抚对象、国家综合性消防救援人员、计划生育特殊家庭、见义勇为人员、残疾人、享受省部级及以上劳动模范待遇人员应提交身份认定的相关证书、证件材料。

第二十一条 街道办事处、镇人民政府负责申请人租房、人口情况的初审工作，自受理申请之日起 10 个工作日内完成。

经初审符合条件的，街道办事处、镇人民政府应对初审合格

名单进行公示，公示期不少于 5 个工作日，公示无异议或异议不成立的报送区住房城乡建设部门复审；不符合条件的，街道办事处、镇人民政府应书面告知申请人。

第二十二条 区住房城乡建设部门会同相关部门进行复审，自收到初审材料之日起 10 个工作日内完成。其中，民政部门负责低保、低收入住房困难家庭的收入审核工作；市退役军人事务、卫生健康、国资、城市管理、消防、工会、残联等相关部门和单位负责退役军人和其他优抚对象、计划生育特殊家庭、公交司机、环卫工人、国家综合性消防救援人员、享受省部级及以上劳动模范待遇人员、残疾人、见义勇为人员的身份认定工作。

经复审符合条件的，区住房城乡建设部门应对复审合格名单进行公示，公示期不少于 5 个工作日，公示无异议或异议不成立的获得租赁补贴领取资格。

第二十三条 对审核结果有异议的，可以向做出决定的相应部门提交相关证明材料申请核实，相应部门应当在 15 个工作日内调查处理并将处理结果书面告知异议申请人。

第二十四条 下列人员可在实物配租轮候期间申请领取租赁补贴，第（一）、（二）类人员获得实物配租的次月起停止计发租赁补贴，第（三）类人员获得租赁补贴时实物配租轮候资格自动取消：

（一）本市城镇低保、低收入住房困难家庭。

（二）符合条件的退役军人和其他优抚对象、国家综合性消防救援人员、计划生育特殊家庭、见义勇为人员、残疾人、享受省部级及以上劳动模范待遇人员等国家和我市相关政策规定的

特殊住房困难群体。

(三)符合条件的实物配租轮候期超过3年未获配租的申请人。

除上述人员外,申请人不得同时申请租赁补贴和实物配租两种保障方式。

第五章 补贴发放

第二十五条 审核通过的申请人应在收到通知后30日内,与区住房城乡建设部门签订租赁补贴发放协议,协议应载明租赁补贴标准、补贴期限、补贴发放起始时间、补贴对象权利义务、停止发放租赁补贴情形等内容。协议期限最长为5年,且不得超过补贴期限和所承租房屋的租赁期限。未在规定时间内签订协议的,视为自动放弃,本次申请作废。

第二十六条 租赁补贴发放协议签订次月起开始计发、按季度核发,每季度末发放当季补贴,在每年11月底完成年度最后一次租赁补贴的核发。

第二十七条 租赁补贴保障对象在享受租赁补贴期间,人口、收入、财产、住房、房屋租赁等情况发生变化的,应在发生变化后的30日内主动向受理申请的街道办事处、镇人民政府申报变化情况,重新审核资格。经审核仍符合租赁补贴保障条件和原补贴标准的,继续发放;仍符合租赁补贴保障条件但需调整补贴标准的,应重新签订租赁补贴发放协议。

第二十八条 租赁补贴发放协议期满,需继续申领的,申请人可在协议期满前3个月向申请租赁补贴的单位提出资格复核申请,重新审核资格。经审核符合租赁补贴保障条件的,重新签

订租赁补贴发放协议。

第六章 退出管理

第二十九条 租赁补贴保障对象在享受租赁补贴期间,人口、收入、财产、住房、房屋租赁等情况发生变化,未主动申报或经审核不再符合租赁补贴保障条件的,停止发放租赁补贴,并追回其不应当领取的补贴。

租赁补贴发放协议期满,未在规定时间内提交复核申请的,发放协议期满后终止,不再发放租赁补贴。

第三十条 区住房城乡建设部门在每次发放租赁补贴前,应组织相关部门对租赁补贴发放对象的人口、收入、财产、住房、房屋租赁等情况再次审核,经审核符合租赁补贴保障条件的继续发放租赁补贴,对不再符合租赁补贴保障条件的对象,停止发放租赁补贴。

第三十一条 经核实以提交虚假材料或不实申报等不正当手段骗取租赁补贴的申请人,区住房城乡建设部门应取消其租赁补贴资格,停止发放租赁补贴,责令其限期退还违规领取的补贴资金,5年内不再受理其住房保障申请,并将其行为纳入失信记录,共享至市公共信用平台,可公开的信息在信用中国(重庆)网站公开。市发展改革委配合将住房保障领域信用主体失信行为纳入失信记录。

第七章 监督管理

第三十二条 市住房城乡建设部门负责建立健全城镇保障性住房信息系统,实现保障对象申请受理、审核认定、退出监督全过程管理,并加强联网核查,实现住房保障与公安、民政、人力

社保、规划自然资源等多部门数据共享和互联互通，可通过信息共享核查的申请材料不再需要申请人提供，进一步提高审核效率和智能化管理服务水平。

第三十三条 相关职能部门按照职责分工，配合建立信息共享机制。

市公安局负责提供租赁补贴保障对象居住登记信息、机动车辆信息、出入境信息。

市民政局负责提供租赁补贴保障对象婚姻信息。

市人力社保局负责提供租赁补贴保障对象城镇职工社会保险参保信息。

市规划自然资源局负责提供租赁补贴保障对象住房和经营性房屋信息。

市市场监管局负责提供租赁补贴保障对象注册登记信息。

第三十四条 各区住房城乡建设部门要建立健全信息公开机制，全面公开租赁补贴的发放对象、申请审核程序、发放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，确保租赁补贴发放公平、公开、公正。

第三十五条 对租赁补贴工作中存在违法违规行为的单位或个人，依法依规追究相关责任。构成犯罪的，由司法机关依法处理。

第八章 附则

第三十六条 中心城区以外的区（县）仍按原有租赁补贴规定执行。

第三十七条 本办法自 2021 年 7 月 1 日起实施。

