

# 泰安市人民政府办公室

泰政办字〔2019〕57号

---

## 泰安市人民政府办公室 关于调整和规范公共租赁住房保障相关政策的 通知

各县、市、区人民政府，市政府各部门、直属单位，省属以上驻泰各单位：

为进一步完善公共租赁住房保障制度，切实保障城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业职工和外来务工人员的基本住房需求，根据《山东省住房和城乡建设厅等5部门关于印发〈关于进一步推进城镇住房保障家庭租赁补贴工作的指导意见〉的通知》（鲁建住字〔2019〕8号）要求，经市政府同意，确定对全市公共租赁住房保障相关政策进行调整，现就有关事项通知如下。

### 一、公共租赁住房保障范围及准入标准

（一）各县（市）要根据经济发展水平、房地产租赁市场状况、

住房保障对象需求等因素,合理确定保障对象范围,将符合条件的新就业职工、外来务工人员等群体纳入租赁住房补贴范围,实现公共租赁住房实物配租与住房租赁补贴准入标准相统一。

(二)泰山区、岱岳区、泰安高新区和泰山景区(以下简称市内四区)申请公共租赁住房实物配租或住房租赁补贴需同时符合以下条件:

1.夫妻至少一方为市内四区城镇户籍的家庭(包括夫妻与未成年子女)及25岁以上单身家庭;市内四区城镇户籍毕业5年内在市内四区新就业职工;非市内四区户籍的人员,持有市内四区《居住证》,且与驻市内四区用人单位签订一年以上劳动合同,并连续缴纳一年以上的城镇职工社会保险的外来务工人员。

2.家庭人均年收入低于上年度城镇居民人均可支配收入85%。

3.家庭无住房或者自有住房人均建筑面积低于12平方米。

以下情形认定为自有住房:拥有合法产权的住房、宅基地住房、集体土地上住房;已办理预(现)售备案登记的住房;已签订拆迁安置协议但未回迁的住房;其他方式实际取得所有权的住房。

4.申请人及申请家庭成员没有以下情形:

(1)拥有汽车的,单台价值高于12万元(含,按购买价格计算),或有两台(含两台)以上汽车,或拥有营运、工程等车辆。

(2)在注册资金超过50万元的民营股份有限公司(以企业注册登记为准,不按是否实际出资认定)中担任法人、董事、股东等职务。

(3)名下存款、证券、住房公积金,汽车、股份及商业、生产、办公等非住宅用房(按购买价格计算)合计价值高于20万元(含)。

5. 申请住房租赁补贴的家庭需在市内四区租赁住房,自申请当月计算,至租赁到期日不少于一年,并提供房屋租赁管理部门出具的《房屋租赁登记备案证明》。

## 二、公共租赁住房保障资格申请、受理及审核程序

(一)各县(市、区)要简化审批程序,提高审批效率,积极推进“互联网+住房保障政务服务”,依托大数据、云平台建设,实现住房保障对象认定与相关部门信息互联互通,提高保障资格审核的准确性和时效性。各县(市)政府要严格按照程序,认真做好公共租赁住房保障资格申请、受理及审核等工作。

(二)市内四区资格申请、受理、审核统一按以下程序办理:

1. 申请。申请家庭在申报期内持户籍、收入、住房、财产等相关资料到户籍(或《居住证》)所在街道办事处(乡镇政府)提交公共租赁住房保障申请,并填报《公共租赁住房保障申报审批表》《承诺书》和同意相关部门调查核实其家庭情况的《授权书》。

2. 受理。各街道办事处(乡镇政府)对申请家庭提报的相关资料即时进行初步审查,材料齐全且基本符合保障条件的予以受理,向申请家庭出具书面凭证,并及时录入住房保障信息系统;申请材料不齐全的,应当一次性书面告知申请家庭需要补正的材料;申请材料不符合保障条件的,要向申请人说明情况。集中受理期结束后或常态化申报的次月上旬,将受理申请人员情况在街道办事处(乡镇政府)进行公示,公示期7天。

3. 初审。公示期结束后7个工作日内,各街道办事处(乡镇政府)在区民政部门指导下,对申报家庭进行低收入和非低收入家庭分类。将全部申请家庭电子信息和低收入家庭申请材料提报区民政部门(管委会社会事业局)进行家庭经济状况核对和低收入认

定;将全部申请家庭电子信息提报和非低收入家庭申请材料报送区住房保障部门进行住房及保障资格核查。

4. 核查。区民政部门(管委会社会事业局)自收到申请家庭电子信息和低收入家庭申请材料起 20 个工作日内完成全部申请家庭及其成员经济状况核对和低保及低收入家庭认定,并将认定结果填至《公共租赁住房保障申报审批表》,同时将申请家庭材料及全部家庭经济状况核对信息反馈至区住房保障部门。

5. 审核公示确认。区级住房保障部门对全部申请家庭的住房情况进行审核,并将全部家庭的审核情况通过网站等渠道进行公示,公示期 7 天。经审核公示没有发现隐瞒情况或弄虚作假情形、无异议或经调查异议不成立的申请家庭,由区级住房保障部门认定为住房保障对象。在公示期结束后 10 个工作日内,将住房保障对象名单向社会公开。

### **三、公共租赁住房建设分配管理**

(一)市级和各县(市、区)住房保障部门应根据当地公共租赁住房需求情况,组织通过新建或收购公共租赁住房房源,适时组织公开摇号(或抽取顺序号等方式)分配住房,优先面向取得保障资格的最低生活保障家庭、残疾人家庭、优抚对象家庭、市级以上劳模、计划生育特殊困难家庭、见义勇为人员、烈士遗属、专职消防员、台胞等特殊群体分配,房源不足时,按照摇号顺序分配。

(二)公共租赁住房管理单位要与保障家庭签订租赁合同,租赁期限为 3 年,公共租赁住房合同到期的,需要重新审核申请家庭资格,保障家庭应于合同到期前 1 个月或按保障房管理部门的要求,向户籍所在街道办事处(乡镇政府)提出公共租赁住房配租资格复核申请。经复审仍符合保障条件的方可续租。复审不合格及

未按期参加复审的取消公共租赁住房保障资格,并责令限期腾退公共租赁住房,逾期不退回的,占用期间的房屋租金按委托评估机构测算的市场租金收取,拒不腾退的,依法申请人民法院强制执行,并记入个人诚信档案。

(三)公共租赁住房租金实行政府定价,根据保障家庭收入水平分层次实行阶梯租金,公共租赁住房租金由发展改革部门会同住房保障主管部门根据同地段同类型商品住房市场租金情况进行测算,原则上每3年调整一次并向社会公布。

其中,市内四区公共租赁住房实物配租保障面积标准为:2人及以下户建筑面积30平方米,3人及以上户建筑面积50平方米。城镇最低生活保障家庭实物配租保障面积内免除租金,实物配租保障面积外的公共租赁住房租金标准执行不高于同地段同类型同标准住房市场租金的30%;民政部门认定的低收入家庭公共租赁住房租金标准,执行不高于同地段同类型同标准住房市场租金的30%;其他中低收入保障家庭公共租赁住房租金标准,执行不高于同地段同类型同标准住房市场租金的60%;公共租赁住房配套房的租金按照配租家庭执行分类租金标准的一半收取。

#### **四、住房租赁补贴发放管理及发放标准**

(一)住房租赁补贴发放管理。县(市、区)住房保障部门要与补贴家庭签订住房租赁补贴发放协议,明确补贴标准、发放期限和停发补贴事项及违约责任等内容。按月或季度发放租赁补贴,在每年12月25日前完成年度最后一次租赁补贴的核发。住房租赁补贴每两年进行一次资格复审,保障家庭应于保障年度到期前1个月或按保障房管理部门的要求,向户籍所在街道办事处(乡镇政府)提交资格复审相关资料。经复审仍符合保障条件的,继续发

放;不再符合保障条件或过期不提交申请的,取消保障资格。

## (二)住房租赁补贴发放标准

1.各县(市)要综合考虑当地商品住房租金水平、财政承受能力等因素,合理确定住房租赁补贴发放标准,建立与商品住房租赁市场相适应的补贴调整机制,逐步提高保障标准,鼓励保障家庭选择住房租赁补贴方式,提高租赁补贴保障户数占总保障户数的比例。

2.市内四区住房租赁补贴家庭保障面积标准为:2人及以下户建筑面积45平方米,3人及以上户建筑面积60平方米。住房租赁补贴标准为:最低生活保障家庭每月每平方米6元;民政部门确定的低收入家庭每月每平方米4.2元;其他中等偏下收入家庭每月每平方米3.1元。家庭住房租赁补贴月发放金额按照租赁住房补贴每月每平方米发放标准 $\times$ (住房租赁补贴家庭保障面积标准-家庭自有住房建筑面积)计算。租赁住房补贴标准实行动态调整,由住房保障部门会同财政部门结合我市实际拟定并报市政府同意后公布执行。

## 五、强化组织保障

住房保障工作是民生工作的重要内容,各县(市、区)、泰安高新区和泰山景区作为落实公共租赁住房保障相关政策的重要一环,要切实提高政治站位,严格审核把关,严守工作纪律,确保不出问题;要优化服务、搞好协作,确保高效运行。各街道办事处(乡镇政府)要设置住房保障受理窗口,配备专门工作人员,加强受理人员业务培训,实行首问负责制、一站式服务,并于2019年年底前实现住房租赁补贴常态化报名,即时受理、即时录入,实现住房租赁补贴应保尽保。

市直各有关部门要密切配合,确保各项工作有序高效运作。市住房保障部门负责全市住房保障政策制定,并做好对各县(市、区)住房保障部门公共租赁住房保障资格审核和住房租赁补贴发放的监督指导;市民政局负责制定公布年度低收入家庭认定标准,组织、指导各县(市、区)民政部门做好对申请住房保障的低收入家庭认定工作和居民经济状况核对工作;市财政部门要加大财政性资金支持力度,监督指导各县(市、区)住房保障资金的筹集和使用工作。公安、人力资源社会保障、自然资源、市场监管、税务、公积金等部门要积极配合,及时提供相关信息数据。

各县(市、区)可根据本通知制订具体的实施细则。

本规定自2019年10月14日起施行,有效期至2022年10月13日。

泰安市人民政府办公室

2019年9月11日

(此件公开发布)

---

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，  
市检察院，泰安军分区。各民主党派市委。

---

泰安市人民政府办公室

2019年9月11日印发

---