

南平市住房和城乡建设局 南平市财政局 文件

南建住〔2021〕8号

关于印发《南平市中心城区公共租赁住房货币化保障工作实施细则》的通知

各县（市、区）住建局、财政局，市直各相关部门：

现将《南平市中心市区公共租赁住房货币化保障工作实施细则》印发给你们，请延平区遵照执行，建阳区暂按现行政策自行组织实施。其他县（市）参照执行，也可结合本地实际，出台公共租赁住房租赁补贴实施细则并组织实施。

南平市住房和城乡建设局



南平市中心城区公共租赁住房 货币化保障工作实施细则

为进一步丰富我市住房保障体系，加快解决中低收入家庭住房困难问题，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）、《福建省住房和城乡建设厅 福建省财政厅关于加快推进城镇住房保障家庭租赁补贴工作的实施意见》（闽建住〔2017〕10号）等文件精神，结合本市实际需求，制定南平中心城区公共租赁住房货币化保障工作实施细则：

一、租赁补贴保障范围

南平中心城区（延平区）经申请审核确定符合公共租赁住房（含廉租住房，下同）保障条件，未获得实物配租的家庭。

二、租赁补贴发放标准

（一）面积标准：租赁补贴面积标准为1人户20平方米；2人及以上户人均15平方米，最高保障建筑面积不超过60平方米。

（二）补贴标准：根据延平城区公租房小区房屋租赁市场评估价格，确定2021—2023年度补贴标准为每月每平方米11元。租赁补贴标准原则上每3年调整一次。

租赁补贴额度 = 补贴标准 × 补贴面积（标准补贴面积 - 保障家庭自有住房面积） × 补贴系数。

（三）补贴系数：综合考虑保障对象的支付能力，对城市低保家庭（含分散供养城市特困人员）、低收入、中等偏下收入等三

类住房困难家庭实行差别化补贴，具体补贴系数为：

- 1.属于城市低保家庭的，补贴系数为 1.0。
- 2.属于低收入家庭的，补贴系数为 0.7。
- 3.属于中等偏下家庭的，补贴系数为 0.3。

三、补贴发放

（一）补贴协议签订。申请家庭经审核获得保障资格后，与区住房保障部门签订租赁补贴协议，协议有效期原则不超过 3 年。

（二）补贴发放时间。租赁补贴从获得保障资格的次月开始计发。每季度发放一次，每季末 25 日前发放本季租赁补贴至保障家庭账户，每年 12 月 25 日前须完成年度最后一次租赁补贴核发。

四、监督管理

（一）租赁补贴家庭保障资格实行年度复核制。

（二）保障家庭在补贴协议期满前 3 个月，如需继续保障的，应向区住房保障部门提出申请，复审通过后重新签订补贴协议，继续按规定领取租赁补贴。复审不符合条件的，租赁补贴保障终止。

（三）租赁补贴保障家庭的人口、住房、收入、车辆、房屋租赁等情况发生变化的，应在家庭情况变化后 30 日内主动如实向区住房保障部门申报，并提供证明材料，经审核后符合条件的继续保障；对需调整租赁补贴金额的，重新签订补贴协议；不符合条件的停止发放租赁补贴。

新生儿登记户口后，租赁补贴家庭提出增加人口的，经街道办事处、区住房保障部门审核，可直接调整补贴方案，重新签订原合同剩余期限的租赁补贴协议。

(四) 对以不正当手段骗取租赁补贴的申请对象，取消其保障资格，停止发放租赁补贴，责令其退还违规骗取的补贴资金，5年内不再受理其住房保障申请，同时记入住房保障诚信档案。

(五) 住房保障部门推出实物房源分配时，领取租赁补贴的保障家庭如申请变更为实物保障，自交房当月起终止租赁补贴协议，并停止发放租赁补贴。

五、组织保障

(一) 明确责任分工。住建部门是实施租赁补贴工作的牵头部门，各责任单位按照职责分工，做好租赁补贴的申请受理、审核、公示、发放、年审、变动、退出、监督等相关工作。财政部门根据住房保障部门审核结果，及时拨付租赁补贴资金。

(二) 落实资金保障。住建部门合理估算年度租赁补贴资金需求，做好租赁补贴资金年度预算报财政部门。财政部门安排资金发放租赁补贴，中央和省级财政城镇保障性安居工程专项资金可统筹用于发放租赁补贴。

六、其他

(一) 正在享受廉租住房租赁补贴的保障对象，统一转为公共租赁住房租赁补贴对象，发放补贴标准按本实施细则重新认定并签订补贴协议。

(二) 本实施细则自发布之日起施行。

抄送：市政府办。

南平市住房和城乡建设局办公室

2021年9月30日印发
