玉溪市关于进一步做好城镇住房保障家庭租赁补贴工作的指导意见（送审稿）

为深入贯彻党的二十大精神，落实国家和省级有关住房保障工作的要求，结合我市实际，就进一步做好城镇住房保障家庭租赁补贴工作，完善玉溪市住房保障制度，提升保障效益和服务水平，提出以下意见：

一、总体要求

（一）指导思想

深入贯彻党的二十大精神，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居。以解决城镇新市民住房需求为主要出发点，以建立租购并举、市场配置与政府保障相结合的住房制度为主要方向，进一步完善城镇住房保障家庭保障方式，加大城镇住房保障家庭租赁补贴力度，充分尊重保障对象的选择权，将城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工、稳定就业外来务工人员纳入租赁补贴范围，多渠道保障住房困难群众的基本住房需求。

（二）基本原则

1．因城施策。各县（市、区）要根据本地经济发展水平、房地产市场状况、住房保障对象需求等因素，合理确定租赁补贴的发放规模和发放对象。采取实物配租与租赁补贴相结合的方式，在公共租赁住房实物配租无法满足应保障人群的前提下，通过发放租赁补贴来实施租赁住房货币化保障。

2．动态调整。各县（市、区）要依据本地公共租赁住房实物配租的保障面积标准、住房市场房源状况、租金水平等，合理确定租赁补贴的补贴面积和补贴标准，建立动态调整机制，原则上每三年调整一次，并定期向社会公布。

3．梯度保障。各县（市、区）要依据本地保障对象住房需求和支付能力，在城镇特困、低保、低收入住房困难家庭应保尽保，符合条件困难人员家庭优先保障的基础上，对城镇中等偏下收入住房困难群体、新就业无房职工和稳定就业外来务工人员实施梯度保障，对其在市场租房居住予以差别化的租赁补贴，保障其基本住房需求。

二、主要措施

（一）明确补贴保障范围。租赁补贴发放对象为城镇特困、低保和低收入住房困难家庭；城镇中等偏下收入住房困难家庭；新就业无房职工和稳定就业外来务工人员家庭。已享受人才购房补贴、人才住房补贴、单位货币化补贴和已承租或购买各类保障性住房的人员不列入租赁补贴范围。

（二）合理设置准入条件。各县（市、区）要区别不同保障对象，研究确定租赁补贴对象的住房、收入、稳定就业年限等准入条件。城镇中等偏下收入住房困难家庭收入原则上不高于统计部门公布的当地城镇常住居民人均可支配收入；新就业无房职工可不设收入限制，领取租赁补贴的年限不超过3年；在申请地有稳定工作的外来务工人员应在申请地无住房，与用工单位签订劳动合同并备案，且在本地连续缴存社会保险6个月以上。具体条件由各县（市、区）人民政府研究确定。

（三）分档确定补贴标准

各县（市、区）要根据当地经济社会发展水平、住房租赁市场租金水平和申请对象的支付能力和财产状况，分档确定补贴标准。补贴标准原则上不高于当地住房平均租金标准，按申请人类别及困难程度分档制定补贴系数、梯度计算补贴金额。住房保障家庭户均租赁补贴面积不超过60平方米，超出部分由住房保障家庭自行承担。具体标准由各县（市、区）人民政府研究确定。

三、监督管理

（一）规范发放程序。租赁补贴纳入惠民惠农财政补贴资金“一卡通”管理平台按月或季发放，每年12月25日前完成最后一次租赁补贴的核发。

符合租赁补贴发放条件的申请人提交申请材料，并对其真实性、有效性、合法性承担法律责任；住房城乡建设部门在“一卡通”管理平台录入申请人信息，有效依托完成审核公示，财政部门进行复核，通过“一卡通”管理平台发放至补贴对象社会保障卡银行账户。在审核发放过程中要有效依托大数据、政务云平台，加强与公安、民政、财政、人力资源社会保障、自然资源规划等部门信息互联互通，提高审核实效。

（二）健全退出机制。各县（市、区）各地要按户建立租赁补贴档案，定期进行复核，及时掌握补贴发放家庭的人口、收入、住房等信息的变动状况。对符合条件的，继续发放租赁补贴；对不再符合租赁补贴保障条件的，应终止发放租赁补贴。

（三）健全信息公开和监督机制。各县（市、区）要建立健全租赁补贴的申请、受理、审核、公示和发放机制，全面公开租赁补贴的发放计划、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，主动接受审计、纪检监察和社会监督，确保租赁补贴发放的公平、公开、公正。对以不正当手段骗取租赁补贴的，取消其享受补贴资格并追回已发放资金。

四、组织领导

（一）进一步提高认识。做好租赁补贴工作，是完善住房保障体系，深化住房制度改革，加快改善城镇住房困难家庭居住条件的重要举措，也是引导城镇居民合理住房消费，培育和发展住房租赁市场，促进房地产市场平稳健康发展，推动新型城镇化进程的必然要求。各县（市、区）政府要进一步统一思想，提高认识，结合本地实际，修改制定租赁补贴发放的实施细则，加快推进租赁补贴扩面工作。

（二）强化各部门职责。各县（市、区）住房城乡建设部门要科学设定租赁补贴年度工作目标，认真做好租赁补贴的受理、审核、发放和监督等工作，切实提高租赁补贴工作的精准性和实效性；财政局部门应按照直达资金使用管理要求及时足额拨付从中央和省城镇保障性安居工程专项资金中统筹用于发放住房租赁补贴的补助资金，并可根据财力状况安排本级资金用于发放租赁补贴，同时对资金使用情况履行监督职责；公安、民政、人力资源社会保障、自然资源规划等部门按照职责分工做好保障对象的审核工作。对租赁补贴发放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。

（三）加强政策宣传。各县（市、区）要加大租赁补贴发放政策宣传力度，通过政府网站、电视、广播、报纸、微博、微信等广泛宣传租赁补贴政策和申报流程，使全社会特别是住房困难家庭更多地知晓住房保障政策。