

宣汉县公租房租赁补贴实施方案

为贯彻落实《住房和城乡建设部 国家发展改革委 财政部 自然资源部关于进一步规范发展公租房的意见》（建保〔2019〕55号）和《四川省住房和城乡建设厅 四川省财政厅关于做好公租房租赁补贴工作的指导意见》（川建保发〔2021〕261号）精神，着力构建更加完善的住房保障体系，结合宣汉实际，特制定本方案。

一、指导思想和基本原则

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平总书记关于推进成渝地区双城经济圈建设公租房保障范围常住人口全覆盖的重要指示精神，认真落实省委、省政府决策部署，加快建立“多主体供给、多渠道保障、租购并举”的住房制度，在稳定公租房实物配租能力的基础上，逐步转向以租赁补贴为主，让住房困难群众获得感、幸福感、安全感更加充实、更有保障、更可持续。坚持因城施策、稳步推进，市场导向、动态调整，差别补贴、分类保障的基本原则。

二、补贴范围及准入条件

全县租赁补贴范围为《宣汉县公共租赁住房管理实施细则》（宣府办〔2020〕70号，以下简称《细则》）明确的城区中等偏下及以下收入住房困难家庭等七大类保障对象中，无房源进行实物配租的轮候期内保障对象和自愿选择租赁补贴的保障对象。

准入条件为符合《细则》对应类别规定条件，并按程序取得公租房实物配租或轮候、租赁补贴资格。其中，对分散供养特困人员、城镇低保、低收入住房困难家庭做到应保尽保，以实物配租为主、租赁补贴为辅；对符合条件的新就业职工和稳定就业的无房外来务工人员重在解决阶段性住房困难；对城镇中等偏下收入住房困难家庭等其他类型保障对象，以租赁补贴为主、实物配租为辅。县委组织部、县退役军人事务局负责审核的保障对象，应将审核合格的租赁补贴名单及时报送至宣汉县保障性住房领导小组办公室（以下简称县住保办）。

三、补贴标准与发放程序

原则上租赁补贴对象应租住中小户型住房，结合我县公租房房源面积，1人户保障家庭租赁补贴面积为20平方米，2人户保障家庭租赁补贴面积为40平方米，3人户及以上保障家庭租赁补贴面积为60平方米，超出部分由保障对象自行承担。租赁补贴累计期限不超过36个月，对超过保障期限仍符合保障条件的可按期满时对应类别重新申请公租房实物保障或租赁补贴。具体补贴标准与我县公租房现行租金标准挂钩，并结合原租赁补贴标准，进行差异化分档补贴，其中，保障对象中的分散供养特困人员、城乡低保住房困难家庭每月按5元/平方米进行补贴，其他保障对象每月按3元/平方米进行补贴。

纳入公租房租赁补贴的保障对象应自行在城区租赁住房，并及时将租赁合同、房屋权属证明等材料提交县住保办审核、备案。

审核通过后，县住保办与租赁补贴对象签订租赁补贴协议，及时将租赁补贴对象、租赁房屋纳入“两清单”管理，定期发放租赁补贴。

四、动态监管与退出管理

租赁补贴对象动态监管、退出管理适用《细则》和《关于落实减证便民进一步加强公租房动态监督管理的通知》（宣建发〔2021〕154号）有关规定。加快信用体系在住房保障工作中的运用，建立租赁补贴档案，通过巡查暗访、信息比对、举报投诉查证等方式加强租赁补贴对象动态监管，及时掌握租赁补贴对象人口、收入、住房等重点信息变动情况，更新“两清单”。对补贴协议期内经复核仍符合保障条件的，继续发放租赁补贴；对不再符合保障条件的，取消保障资格，终止租赁补贴协议，停发租赁补贴；对已发放应退还租赁补贴的，责令退还，拒不退还的依法依规纳入失信联合惩戒范围。

五、补贴资金筹集及管理

积极争取上级补助资金用于发放租赁补贴，公租房租赁补贴资金实行单独核算、专账管理，任何单位和个人不得套取、挤占、挪用补贴资金。