

甘肃省住房和城乡建设厅 文件 甘 肃 省 财 政 厅

甘建保〔2017〕61号

甘肃省住房和城乡建设厅 甘肃省财政厅 关于进一步做好城镇住房保障家庭 租赁补贴工作的实施意见

各市州建设局（房管局）、财政局：

为贯彻落实《住房城乡建设部 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）和《甘肃省人民政府办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的实施意见》（甘政办发〔2016〕121号），进一步做好城镇住房保障家庭租赁补贴工作，有效改善城镇住房保障家庭的居住条件，现提出如下实施意见：

一、总体要求

(一) 指导思想

深入贯彻党的十八大和十八届三中、四中、五中、六中全会精神以及中央城市工作会议精神，认真落实国务院决策部署，以建立购房与租房并举、市场配置与政府保障相结合的住房制度为主要方向，进一步完善住房保障制度。城镇住房保障采取实物配租与租赁补贴相结合的方式，逐步转向以租赁补贴为主。

(二) 基本原则

1. 因地制宜，因城施策。各地要根据经济发展水平、房地产市场状况、政府财政承受能力、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。公租房存量较大、租赁补贴需求较小的地区，应加大公租房分配入住力度。

2. 市场导向，动态调整。各地要结合当地住房市场租金水平、人均住房面积等情况，合理确定租赁补贴标准和补贴面积等，建立健全租赁补贴制度，并实行动态调整。

3. 分类保障，差别补贴。根据住房保障家庭的住房困难程度和支付能力，各地可分类别、分层次对在市场租房居住的住房保障家庭实行差别化的租赁补贴，保障其基本居住需求。

二、明确政策，规范租赁补贴发放标准

(三) 研究制定准入条件。各地要结合实际，研究制定租

赁补贴申请家庭的住房、收入、财产等准入条件，原则上租赁补贴申请家庭的人均可支配收入应低于当地城镇人均可支配收入的一定比例，具体条件和比例由各地研究确定，并实行动态调整，及时向社会公布。按照《住房城乡建设部办公厅关于落实公租房准入条件的通知》（建办保函〔2016〕581号）要求，公租房准入收入线标准低于当地城镇人均可支配收入70%的，应及时调整。

（四）分档确定补贴标准。各地要结合当地住房租赁市场的租金水平、补贴申请家庭困难程度和支付能力、地方财力状况等因素，分档确定租赁补贴的发放标准，具体标准由各地研究确定，并实行动态调整，及时向社会公布。

（五）合理确定租赁补贴面积。各地要结合租赁补贴申请家庭的成员数量和本地区人均住房面积等情况，合理确定租赁补贴面积标准，原则上住房保障家庭应租住中小户型住房，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。

（六）加大租赁补贴政策支持力度。各地发放租赁补贴的户数列入全国和全省城镇保障性安居工程年度计划。中央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，省级财政将继续安排资金支持市、县租赁补贴工作，市、县财政可

安排专项资金用于发放租赁补贴。

三、密切配合，强化租赁补贴监督管理

(七) 规范合同备案制度。租赁补贴申请家庭应与房屋产权人或其委托人签订租赁合同，并及时将租赁合同、房屋权属证明、租赁发票等材料提交住房保障主管部门审核。各地要根据轮候排序结果，与补贴申请家庭签订租赁补贴协议，明确补贴标准、发放期限和停发补贴事项及违约责任等，并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。租赁补贴发放方式由各地自行确定，确保用于住房保障家庭租赁住房。

(八) 健全完善退出机制。各地要按户建立健全租赁补贴档案，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家庭，应及时终止发放租赁补贴。领取补贴期间申请实物配租公租房的，配租入住后停止发放租赁补贴。

(九) 健全信息公开和监督机制。各地要进一步健全完善租赁补贴的申请、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，主动接受社会监督，确保

租赁补贴发放的公平、公开、公正。

四、严格考核，加强租赁补贴组织领导

（十）进一步提高对租赁补贴工作重要性的认识。切实做好城镇住房保障家庭租赁补贴有关工作，是优化住房保障方式，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，促进房地产市场平稳健康发展，培育和发展住房租赁市场，推动新型城镇化进程的必然要求。各地要结合实际，研究出台或修订具体实施意见（方案），确保租赁补贴工作的顺利开展。

（十一）进一步强化部门职责和组织协调机制。各地要建立健全租赁补贴申请家庭对申请材料真实性负责的承诺、授权审核制度。财政和住房保障主管部门要根据职责，做好租赁补贴申请材料的受理、审核工作，建立信息共享机制，实现个人住房信息与公安车辆管理、公积金缴存、社保、民政、工商、银行等信息互联互通和实时共享，着力提高补贴发放资格审核的准确性，对符合条件的住房保障家庭及时予以公示。财政部门根据审核结果，及时拨付租赁补贴资金，并对资金使用情况履行监管职责。

（十二）进一步加大督查考核力度，严格落实追责问责机制。各地要将租赁补贴政策落实情况列入年度督查和考核的重

点内容，严格落实相关政策，合理制定租赁补贴准入条件和补贴标准，严格审核把关申请人资格，建立健全信息台账，及时足额发放补贴资金。各地要对租赁补贴资金开展绩效评价，对财政资金的经济性、效率性和效益性进行客观、公正的评价，着力提高财政资金使用效益。严禁违规发放租赁补贴，对租赁补贴工作中存在违法违规行为的单位或个人，要依法依规追究相关责任。



甘肃省住房和城乡建设厅



甘肃省财政厅

2017年2月24日

甘肃省住房和城乡建设厅办公室

2017年2月24日印发