**关于开展2022年住房保障申报对象资格审查工作的**

**通 告**

根据《湖北省城镇保障性住房管理办法》（湖北省人民政府令第398号)、《关于进一步做好公共租赁住房有关工作的实施意见》（鄂建〔2017〕7号）、《黄石市公共租赁住房管理暂行办法》（黄石政规〔2010〕15号）、《大冶市公共租赁住房管理实施细则》（大冶政规〔2015〕2号）、《关于加强军人军属、退役军人和其他优抚工作的意见》（退役军人部发〔2020〕1号）等有关规定，结合我市实际，特制定本方案。

**一、保障方式**

住房保障方式采取住房租赁补贴、实物配租、租金减免三种方式。本年度人均住房保障建筑面积标准为16平方米（以下简称住房保障建筑面积标准）。

**(一)租赁补贴**

指向符合保障条件的城市特困供养人员、最低生活保障（低保，下同）和低收入住房困难家庭，以及在冶常住非本市城区户籍且无房的外来务工人员（含进城务工人员）发放租赁补贴，包括享受公租房配租后人均住房建筑面积仍未达到住房保障面积标准的城市特困人员、低保和低收入家庭。

**1、对象**

租赁私房、借住非直系亲属住房以及自有住房、承租国有公房（含承租公共租赁住房）和住直系亲属住房人均住房建筑面积低于保障面积标准的城市特困供养人员、低保和低收入家庭，以及在冶常住非本市城区户籍且在本市城区无房的外来务工人员（含进城务工人员）。

**2、申请条件**

（1）城市特困供养人员、低保、低收入家庭申请住房租赁补贴条件：

①家庭成员中至少有1人为本市居民常住户籍，家庭成员之间有法定的赡养、扶养或抚养关系；

②在本市无私有住房或私有住房低于本年度住房保障面积标准的。

（2）在冶常住非本市城区户籍且在本市城区无房的外来务工人员（含进城务工人员）申请住房补贴条件：

①在就业城区居住1年以上，劳动关系稳定，并有手续完备的劳动合同；

②在就业地连续缴纳社会保险1年以上；

③本人及配偶在就业城区无私有住房，未享受过其他保障性住房。

核定人均住房建筑面积包括：已租赁公有住房（含公租房）和自有住房，自有住房包括私产房、无籍私产房。

**3、发放标准**

（1）城市特困供养人员、低保家庭每人每月每平方米补贴5元，低收入家庭每人每月每平方米补贴4.3元。本年度住房补贴按季度发放，每季度最高补贴金额不超过1250（含）元，最低不低于100（含）元。

（2）在冶常住非本市城区户籍且无房的外来务工人员（含进城务工人员）,按年人均600元（50元/月）标准发放。

城市特困供养人员、低保和低收入家庭住房保障人口以民政部门认定为准，外来务工家庭住房保障人口以人社部门认定的人口为准。

**（二）实物配租**

指向符合保障条件对象按规定程序配租公共租赁住房。重点加大对环卫、公交等公共服务行业困难职工及我市人才引进对象、好人榜对象精准保障力度。

**1、对象**

（1）我市城区户籍且在城区内无房或私有住房家庭人均住房建筑面积低于本年度保障标准的中等偏下收入住房困难家庭（含低保、低收入家庭）及重点优抚对象（“三属”、残疾军人、荣立一、二等功和参战参试退役军人）。

（2）在我市城区内无私有住房的新就业职工和外来务工人员（含进城务工人员）。重点保障青年医生、教师、环卫工人、公交司机以及引进人才等住房需求。

公共租赁住房对象资格的核定由住建、民政、人社、退役军人事务局等部门具体负责，实行申请、审核、公示、轮候、配租和租后管理制度。

**2、申请条件**

（1）我市城区户籍且在城区内无房或私有住房家庭人均住房建筑面积低于本年度保障标准的中等偏下收入住房困难家庭及重点优抚对象申请政府直接投资的公共租赁住房，应当符合以下条件：

①具有申请地城区常住户籍,且在申请地城区居住;非城区户籍重点优抚对象须在城区常住半年以上；

②无私有住房或私有住房家庭人均住房建筑面积低于本年度保障标准的；

③未享受过其它保障性住房。

（2）在我市城区内无私有住房的新就业职工申请政府直接投资公共租赁住房，应符合以下条件：

①持有大中专以上院校毕业证书，毕业未满5年；

②已与用人单位签订劳动（聘用）合同；

③本人及配偶在申请地城镇无私有住房，未租住公有住房或其他保障性住房；

④收入稳定、有能力支付公共租赁住房租金。

申请人父母为申请地城镇户籍的，其父母必须符合住房困难条件，且未以家庭名义申请保障性住房。

（3）在我市城区内无私有住房的外来务工人员（含进城务工人员）申请政府直接投资公共租赁住房，应符合以下条件：

①年满18周岁；

②在就业城区居住且办理了居住登记1年以上；

③劳动关系稳定，并与用工单位签订完善的劳动合同；

④在就业地连续缴纳社会保险1年以上；

⑤本人及配偶在就业城区无私有住房，未享受过其他保障性住房；

⑥政府直接投资建设的公共租赁住房，报经市人民政府同意后，可作为棚户区改造居民、重点项目房屋征收对象等群众过渡安置房源使用。

**3、有以下情形之一的不能申请我市公租房**

（1）原自有住房或租赁国有公房、公租房，因离婚造成其中一方无房不满二年的；

（2）将自有住房转让后形成无房未满一年（因医治家庭直系亲属重疾而转让的除外）。

**（三）租金减免**

指对向已经享受公共租赁住房实物配租对象，按规定比例核减租金。

**1、对象**。已享受我市公共租赁住房实物配租，家庭成员当中有一二级残疾承租户和重点优抚对象。

**2、租金减免方式及金额**。本年度租金减免在下半年时间内申请，对审核符合条件的家庭，以当年度应缴的租金标准，按减免比例（一级残疾减免30％，二级残疾减免20％，重点优抚对象减免20%，同时存在的按最高比例减免，不累加）一次性核减，公共租赁住房业主单位收取差额租金，未在规定时间内提出申请或审核不符合条件的家庭不予减免年度租金。

**3、有下列情形的不进行租金减免：**

（1）未按时交纳租金，或拖欠租金达半年以上的承租户；

（2）将承租的公共租赁住房转租、转借的；

（3）擅自改变房屋结构的。

**二、保障申请受理程序**

**（一）租赁补贴受理程序**

1、城市特困供养人员、最低生活保障（低保，下同）和低收入住房困难家庭申请住房补贴的家庭，在住房保障部门公告规定的期限内向居住地社区居委会提交书面申请，同时提交以下材料：

（1）申请人申请住房租赁补贴的相关表格；

（2）申请人及家庭成员身份证、婚姻证明、户口簿；

（3）申请人及家庭成员为低保户的，提供《大冶市社会救助证》，非低保提供由民政部门出具的低收家庭认定证明；

（4）申请人家庭住房证明，承租私房和单位自管公房由单位或社区居委会提供居住证明；

（5）申请住房保障须提供的其他相关材料。

2、外来务工人员（含进城务工人员）申请住房补贴，在住房保障部门公告规定的期限内向用工单位提交书面申请，同时提交以下材料：

（1）申请人申请住房租赁补贴的相关表格；

（2）申请人及家庭成员身份证、婚姻证明、户口簿；

（3）申请人与用工单位签定的劳动（聘用）合同及社会保险缴纳证明；

（4）申请人家庭住房证明；

（5）申请住房保障须提供的其他相关材料。

**（二）实物配租受理程序**

1、我市城区户籍且在城区内无房或私有住房家庭人均住房建筑面积低于本年度保障标准的中等偏下收入住房困难家庭及重点优抚对象申请政府直接投资的公共租赁住房，在住房保障部门公告规定的期限内向居住地社区居委会提交书面申请，同时提交以下材料：

（1）申请人申请公共租赁住房的相关表格；

（2）申请人及家庭成员身份证、婚姻证明、户口簿；

（3）重点优抚对象认定的相关证明；

（4）申请人家庭住房证明，承租私房和单位自管公房由单位或社区居委会提供居住证明；

（5）申请住房保障须提供的其他相关材料。

2、在我市城区内无私有住房的新就业职工和外来务工人员（含进城务工人员）申请政府直接投资的公共租赁住房，由申请人向用工单位集中申请，并由用工单位进行初审登记：

（1）申请人申请公共租赁住房的相关表格;

（2）申请人及家庭成员身份证、婚姻证明、户口簿；

（3）住房状况证明及住房登记证明；

（4）劳动（聘用）合同或相关人事证明材料，大中专以上院校毕业证书和社会保险缴纳证明。

**（三）租金减免受理程序**

申请租金减免应提供以下材料：

（1）公共租赁住房租金减免表格；

（2）残疾证、低保、低收入证明、重点优抚对象证明；

（3）申请人身份证及同住直系家庭成员户口簿；

（4）已承租的公共租赁住房租赁合同；

（5）近6个月公租房租金缴纳证明。

**三、保障审核程序**

**（一）住房补贴资格审核程序**

1、城市特困供养人员、低保、低收入家庭申请住房租赁补贴：

（1）初审。社区居委会对申报家庭人口、住房面积等情况进行核实，并将审核结果予以公示，公示期限7日，公示无异议后将相关资料加盖公章报乡镇（街办）复审。

（2）复审。乡镇（街办）对初审合格的家庭人口、住房面积、人均收入、财产等情况进行复审，签署意见加盖公章连同相关材料在5个工作日内送达市住房保障部门和民政部门复核。

（3）复核。市住房保障部门和民政部门组织入户调查。通过入户调查、邻里访问和查询档案等方式对申请保障家庭的住房面积、实际居住人口、家庭收入等情况进行复核。

（4）公示。通过初审、复审符合保障条件的家庭由市住房保障部门在申报家庭所在社区、乡镇（街办）和大冶市政府信息网公示7日；公示期内有异议的，由市住房保障和相关部门进一步调查、核实，异议属实的，取消其资格，并给予书面答复。

2、外来务工人员（含进城务工人员）申请住房租赁补贴：

（1）用工单位对申报对象的家庭人口、用工、住房等情况进行核实，并将审核结果在本单位予以公示，公示期限7日。

（2）人社部门对申报对象的社保缴纳情况进行核查。

（3）住房保障部门对申报对象在我市的住房情况进行审核。

（4）经住房保障部门核实，对符合保障条件的对象在大冶市政府信息网公示，公示期限7日；公示期内有异议的，由市住房保障部门和相关部门进一步调查、核实，异议属实的，取消其资格，并给予书面答复。

**（二）实物配租资格审核程序**

1、我市城区户籍且在城区内无房或私有住房家庭人均住房建筑面积低于本年度保障标准的中等偏下收入住房困难家庭及重点优抚对象申请公共租赁住房：

（1）初审。社区居委会对申报家庭类别、人口、住房状况等情况进行核实，并将结果予以公示，公示期限7日，公示无异议后将相关资料加盖公章报市住房保障部门复核。

（2）复核。市住房保障部门通过入户调查、信息比对、邻里访问和查询档案等方式对申报家庭的情况进行复核。

（3）公示。通过初审、复核符合保障条件的家庭由市住房保障部门在申报家庭所在社区、街办和大冶市政府信息网公示7日；公示期内有异议的，由市住房保障部门和相关部门进一步调查、核实，异议属实的，取消其资格，并给予书面答复。

2、在我市城区内无私有住房的新就业职工、外来务工人员（含进城务工人员）申请公共租赁住房：

（1）由用工单位进行初审登记，初审合格的，在其工作单位进行公示，公示期限为7日。经公示无异议或异议不成立的，用工单位将初审合格的申请材料直接报市住房保障部门进行复核。

（2）市住房保障部门对以上申请材料进行复核，复核合格的，将申请人相关信息在大冶市政府信息网公示，公示期限7日。

**（三）租金减免资格审核程序**

承租家庭申请（表格填写完整和资料齐全）→市残联确认残疾证件→民政部门确认低保、低收入、特困家庭→市退役军人事务局确认重点优抚对象→住房保障部门确认租赁时间、地址、建筑面积、租金→测算租金减免数额→核减租金。

**五、保障申请审核时间**

（1）2022年4月15日前市住房保障部门在新闻媒体、各乡镇（街办）和社区居委会发布公告，公告内容包括申请住房保障的基本条件，应提供的材料、受理机关、截止时间等。

（2）申请审核时间：申请时间自本方案公布之日起至2022年12月31日止。审核时间为即时受理审核，按月公示（住房租赁补贴按季发放，实物配租按上、下半年进行配租。）

大冶市住房保障服务中心

2022年4月11日