

武义县人民政府办公室文件

武政办〔2021〕40号

武义县人民政府办公室关于 印发《武义县公共租赁住房保障管理办法 (2021年修订)》的通知

各乡镇人民政府、街道办事处、联盟，县政府各部门：

《武义县公共租赁住房保障管理办法（2021年修订）》已经县十六届政府第73次常务会议审议通过，现予印发，请认真组织实施。

武义县人民政府办公室

2021年6月1日

（此件公开发布）

武义县公共租赁住房保障管理办法

(2021年修订)

一、为建立和完善我县住房保障体系，保障我县中低收入家庭的基本住房需要，根据住房和城乡建设部《公共租赁住房管理办法》《浙江省城镇廉租住房保障办法》《关于全面推进廉租住房和公共租赁住房并轨运行的实施意见》（浙建保〔2014〕82号）等有关规定，结合我县实际，制定本办法。

二、本办法所称住房保障，是指政府在住房领域为履行社会保障职能，通过货币补贴、实物配租（含租金减免）等方式，为解决低收入和中等偏下收入住房困难家庭、新就业职工和在本县稳定就业的外来务工人员阶段性居住需要而建立的一项住房保障制度。

本办法所称货币补贴，是指向符合条件的申请对象发放货币补贴，由其到市场上租赁住房。

本办法所称实物配租，是指向符合条件的申请对象直接提供住房，并按照对应的住房租金标准收取租金。

三、县住房和城乡建设局作为县住房保障主管部门负责本县居民家庭住房保障的管理工作，县房地产管理中心受县住房和城乡建设局委托，作为具体的实施机构负责住房保障的服务管理工作。县发改（物价）、公安、民政、财政、人力社保、自然资源和

规划、审计、市场监管、统计、税务，及乡镇人民政府、街道办事处、社区居委会，在各自职责范围内负责住房保障的有关工作。

四、公共租赁住房管理应按阳光住房保障的要求，坚持公开、公平、公正原则。县住房保障主管部门和实施机构应当设立举报电话，受理举报、投诉，接受社会公众监督。

五、公共租赁住房保障对象的条件、保障标准，由县住房和城乡建设局会同县发改（物价）、民政、财政等有关部门拟定，报县人民政府批准后公布执行。

六、申请住房保障的对象，应符合下列条件：

1. 具有武义县户籍，或持有武义县居住证；新就业职工、外来务工人员具有县政府规定的学历及社保要求；
2. 目前家庭没有私房或家庭人均建筑面积低于规定的标准；
3. 家庭人均年可支配收入低于规定的标准。

七、住房保障资金采取多渠道筹措。主要包括：住房公积金增值收益部分提取贷款风险准备金和管理费后的余额；按规定每年从土地出让金中安排的保障资金；县财政预算专项安排部分资金；公房出售、出租以及拆迁补偿资金的结余部分；社会捐赠及其他方式筹措的资金；上级财政转移支付安排的保障性住房补贴资金。

住房保障资金实行财政专户管理，专项用于住房保障支出，包括收购、改建和新建保障性住房、租赁住房货币补贴，不得用于其他支出。保障住房的租金收入按非税收入管理的有关规定实

行收支二条线管理，用于维修、管理（包括物业管理费）、设施更新等支出。

八、实物配租的住房来源主要包括：政府出资收购的住房、社会捐赠的住房、腾空的公有住房、政府出资建设（购买）的廉租住房、公共租赁住房、其他渠道筹集的住房。

九、保障房建设用地应当符合土地利用总体规划，纳入土地利用年度计划。保障性住房建设项目用地应在年度新增建设用地计划中优先安排，并以行政划拨方式供应。对保障性住房的购建、住房租金收入，按国家有关规定给予税收优惠。

十、新建保障住房套型建筑面积控制在 60 平方米以内，中高层、高层可放宽 10 平方米。

十一、公共租赁住房租金标准实行政府定价，根据保障对象的经济状况分级确定租金标准，实行差别化租金。

公共租赁住房的租金标准随物价水平、维修及管理成本的变化适时进行调整。由县发改（物价）会同县财政局、住房和城乡建设局等有关部门在综合考虑房屋建设、维修和管理成本的基础上，按适当低于同地段、同类型住房市场租金水平确定，报县人民政府批准。

十二、单位面积租赁住房的补贴标准，根据市场平均租金与对应保障级别的住房租金标准的差额确定。住房租赁补贴数额，按照核实的家庭人口、保障面积、单位面积租赁住房补贴标准等因素计算。

十三、申请住房保障，按照下列程序办理：

（一）申请。

申请人向住房保障实施机构提出申请，如实填写申请表，并提供相关材料。申请材料不全的，应当一次性书面告知申请人。

（二）审核。

县住房保障实施机构通过大数据对申请对象的房产、车辆、工商登记、社保等家庭经济情况进行核对，根据申请审核情况，对符合条件的申请对象，批准给予相应的住房保障；对不符合条件的申请对象，不予批准并告知申请人不予保障理由。

（三）公示、登记。

1. 经审核符合条件的，批准给予住房保障的申请对象，由县住房保障主管部门在政务网上予以公示，接受群众监督。

2. 经审核公示无异议或者异议不成立的，由县住房保障主管部门核准登记，并通知申请人。否则不予登记并将理由书面通知申请人。

（四）轮候。

1. 已经登记的家庭，列入享受住房保障年度计划，并由县住房保障实施机构按照规定条件排队轮候。

2. 在轮候期间，申请人家庭收入、人口、住房等情况发生变化，申请人应当及时告知县住房保障实施机构。经审核符合条件的，进行变更登记；不符合条件的，取消其轮候资格。

十四、申请家庭取得公共租赁住房实物配租后，县住房保障实施机构与承租人应当签订书面租赁合同，租赁期限一般不超过3年。

取得租赁住房补贴的家庭，自签订《住房保障租赁补贴协议》后发放该家庭租赁住房补贴。同时，应当将其住房租赁合同或者其他住房情况报县住房保障实施机构备案。

十五、县住房保障主管部门在发放租赁住房补贴或配租公共租赁住房后一个月内将结果予以公布。

十六、县住房保障实施机构应当按户建立保障档案，加强保障管理信息系统建设，并采取定期走访、抽查等方式，及时掌握保障家庭的人口、收入及住房等变动情况。

享受住房保障的申请人应当按年度向县住房保障实施机构如实申报家庭人口、收入及住房等变动情况。县住房保障实施机构应根据变化情况调整租赁住房补贴额度或实物配租面积、租金等，对不再符合规定条件的，终止享受相应的住房保障。

十七、享受住房保障的申请人须在合同到期前三个月向县住房保障实施机构重新提交申请材料，经审查，符合条件的给予继续享受原住房保障待遇，并办理相关手续。经审查不再符合原保障级别但仍符合公共租赁住房保障条件的，调整其租金标准；对享受租赁补贴的，调整租赁补贴标准；对已经不符合公共租赁住房保障条件的，退出公共租赁住房保障，腾空收回房屋、停止发放租赁补贴。

十八、原实物配租家庭改为申请租赁住房补贴的，原房屋使用权由县住房保障实施机构收回统一调剂。

十九、享受住房保障的申请对象有下列情形之一的，由县住

房保障实施机构取消其保障资格，收回承租的住房，或者停止发放租赁补贴：

1. 因住房、收入、财产等情况变化已不再符合保障条件的；
2. 擅自改变房屋用途的；
3. 将保障住房转让、转租、出借或用于违法活动的；
4. 无正当理由连续 6 个月以上未在保障住房居住的；
5. 连续 6 个月以上未按时缴纳租金，经催缴后无正当理由拒不缴纳的；
6. 违反住房使用规定且情节严重的其他行为。

二十、县住房保障实施机构作出取消保障资格的决定后，应当在 5 日内书面通知当事人，说明理由。享受实物配租的保障对象应当在规定期限内退房。

二十一、县住房保障主管部门可以根据本办法制定实施细则，报县人民政府批准。

二十二、本办法自 2021 年 7 月 10 日起施行，原《武义县公共租赁住房保障管理办法》（武政办〔2015〕100 号）同时废止。

抄送：县委各部门，人大常委会、县政协办公室，县人武部，县监委，
县法院，县检察院，各群众团体。

武义县人民政府办公室

2021年6月3日印发
