

青 岛 市 住 房 和 城 乡 建 设 局
青 岛 市 民 政 局
青 岛 市 财 政 局
青 岛 市 自 然 资 源 和 规 划 局
青 岛 市 人 力 资 源 和 社 会 保 障 局
青 岛 市 公 安 局
国 家 税 务 总 局 青 岛 市 税 务 局

文 件

青建规字〔2020〕2号

关于印发《关于推进城镇住房保障家庭 租赁补贴工作的实施意见》的通知

各有关单位：

为进一步解决城镇中等偏下收入住房困难家庭和新市民居住困难，根据国家和省有关住房保障工作的要求，市住房

城乡建设局、市民政局、市财政局、市自然资源和规划局、市人力资源社会保障局、市公安局、国家税务总局青岛市税务局联合制定了《关于推进城镇住房保障家庭租赁补贴工作的实施意见》。现印发给你们，请遵照执行。



关于推进城镇住房保障家庭 租赁补贴工作的实施意见

为进一步贯彻落实省住房城乡建设厅等五部门《关于进一步推进城镇住房保障家庭租赁补贴工作的指导意见》（鲁建住字〔2019〕8号）文件精神，健全完善我市住房保障制度，结合我市实际，就推进我市城镇住房保障家庭租赁补贴（以下称住房租赁补贴）工作，制定本实施意见。

一、充分认识住房租赁补贴保障工作的重要意义

推进住房租赁补贴保障工作，是深入贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神，健全“多主体供给、多渠道保障、租购并举”住房制度的具体举措。各级有关部门要充分认识此项工作的重要意义，以保障城镇住房困难家庭的基本住房需求为立足点，以解决新市民的住房困难为出发点，进一步拓宽保障范围，加大保障力度，不断增强困难群众对住房保障的获得感、幸福感和安全感。

二、明确职责分工

（一）市住房城乡建设局负责统筹全市住房租赁补贴工作，设定各区（市）住房租赁补贴年度工作目标；做好对各区（市）住房租赁补贴受理、审核、发放等环节的监督检查和指导工作；负责指导各区（市）住房保障部门开展住房租

赁补贴保障对象的房产、户籍状况的审核工作；会同市民政局、市公安局、市人力资源社会保障局、市自然资源和规划局、市税务局等部门制定申请审核程序；会同市财政局等部门公布准入条件、补贴标准。

（二）市民政局负责指导各区（市）民政部门开展住房租赁补贴保障对象的收入、财产状况审核工作。

（三）市财政局负责市级住房租赁补贴资金安排、拨付等相关工作。

（四）市自然资源和规划局负责配合做好住房租赁补贴保障对象不动产登记相关信息的提供工作。

（五）市人力资源社会保障局负责配合做好住房租赁补贴保障对象社会保险、就业登记相关信息的提供工作。

（六）市公安局负责配合做好住房租赁补贴保障对象本市人员的户籍及车辆相关信息的核对工作。

（七）市税务局负责配合做好住房租赁补贴保障对象纳税相关信息的提供工作。

三、合理确定保障范围和标准

（一）保障范围。按照梯度保障、稳步推进、动态调整的原则，将符合条件的城镇中等偏下及低收入住房困难家庭、新就业无房职工、稳定就业的外来务工人员纳入住房租赁补贴保障范围。

西海岸新区，市南区、市北区、李沧区、崂山区、城阳

区（以下称市区）范围内户籍家庭、稳定就业外来务工人员的住房、收入、财产、稳定就业年限等准入条件由市住房城乡建设局会同市财政局、市人力资源社会保障局等部门研究确定报市政府批准后公布。准入标准原则上每三年调整一次。

（二）保障方式。原则上对符合条件的城市低保、低收入住房困难家庭和分散供养特困人员以实物保障为主，住房租赁补贴为辅；城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工、稳定就业的外来务工人员以住房租赁补贴保障为主，实物配租为辅。按照“尽力而为、量力而行”的原则，根据财政承受能力，外来务工人员重点对环卫、公交等公共服务行业人员予以保障。

（三）补贴标准。住房租赁补贴标准要结合各区住房租赁市场租金水平、保障对象的收入和财产状况等因素，合理测算并分类确定。原则上住房租赁补贴占市场平均租金的比例与公租房租金优惠比例应保持一致。建立住房租赁补贴标准随市场平均租金变化动态调整机制，原则上每三年调整一次。

市南区、市北区、李沧区范围内户籍家庭和外来务工人员住房租赁补贴标准由市住房城乡建设局会同市财政局研究确定报市政府批准后公布。西海岸新区，崂山区、城阳区户籍家庭和外来务工人员住房租赁补贴标准由区住房城乡建设部门会同区财政等部门研究确定报同级政府批准后公布。

（四）补贴面积。住房租赁补贴的保障面积标准结合保障对象家庭成员数量和实物配租保障面积标准等情况以家庭为单位确定。家庭成员 1 人的保障面积为 30 平方米；家庭成员 2 人的保障面积为 45 平方米；家庭成员 3 人及以上的保障面积为 60 平方米。

四、规范办理程序

（一）严格审核程序

1. 市区户籍家庭申请审核程序

（1）申请人向户籍所在地街道办事处提出申请，街道办事处应当自受理申请之日起 10 日内，组织进行资料审查，对申请人的房产、收入和财产状况进行调查，经评议、公示（公示期为 5 日）后提出初审意见，报区住房保障部门和区民政部门。

（2）区住房保障、民政部门应当自收到初审资料之日起 15 日内，完成对申请人房产、户籍、收入、财产状况的审核工作。其中区住房保障部门负责对申请人的房产、户籍情况进行审核；区民政部门负责根据相关部门的核对、评估情况，对申请人收入、财产状况进行审核。

（3）区住房保障部门对经审核符合条件的申请人予以公示，公示期为 10 日。对公示无异议或有异议经查证不成立的予以登记，由区住房保障部门向申请人发放准予登记通知书。对不符合条件的，由区住房保障部门书面通知申请人，

并说明理由。

2. 外来务工人员申请审核程序

(1) 符合条件的外来务工人员向本单位提出申请，提交申请材料，夫妻双方均符合条件的，可自行选择其中一方所在单位提出申请。

(2) 用人单位组织对申请人收入及相关信息进行核查，符合条件的出具初审意见后录入住房保障信息管理系统，并在 5 日内将相关材料报送至用人单位注册地区住房保障部门。

(3) 区住房保障、民政部门应自收到材料 15 日内完成对申请人房产、居住登记、稳定就业、收入、财产状况的审核工作。其中区住房保障部门负责完成相关材料影像采集上传工作，并负责对申请人房产、居住登记、稳定就业等相关情况进行审核；区民政部门负责根据相关部门的核对、评估情况，对申请人收入、财产状况进行审核。

(4) 区住房保障部门对经审核符合条件的予以公示，公示期为 10 日。对公示无异议或有异议经查证不成立的，区住房保障部门予以资格登记。

(二) 规范补贴发放程序

1. 租赁房屋。准予登记的住房租赁补贴申请人应根据居住需要自行租赁房屋，并与出租人签订房屋租赁合同。

2. 签订住房租赁补贴协议。准予登记的住房租赁补贴

申请人应当与区住房保障部门签订住房租赁补贴协议，将签订的房屋租赁合同等资料报区住房保障部门备案。

3. 住房租赁补贴发放。区住房保障部门每月将已签订住房租赁补贴协议的家庭名单反馈至各街道办事处（用人单位）进行确认，经街道办事处（用人单位）确认，由区住房保障部门将明细汇总审核后报送区财政部门，由区财政部门按照规定程序拨付住房租赁补贴。

五、加强监督管理

市住房保障部门应加强对区住房保障部门住房租赁补贴保障工作的监督指导，每季度按照 10% 的比例对市级住房租赁补贴保障家庭的资格审核情况进行抽查。

区住房保障部门应当按年度会同区民政等相关部门对住房租赁补贴保障家庭住房、收入、财产等情况进行复核，对不符合条件的，及时取消保障资格，停发住房租赁补贴。

对申请家庭隐瞒实际情况提供虚假材料以不正当手段骗取住房租赁补贴的，由区住房保障部门取消其住房保障资格，终止发放租赁补贴，依法依规追回租赁补贴，并计入个人诚信记录，同时将相关信息推送至信用中国（山东）等诚信体系平台，实施联合惩戒。

住房保障部门及有关部门的工作人员在住房租赁补贴审核工作中存在滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、违规使用和泄露个人信息等行为的依法予以处分，构成犯罪的依法追究

刑事责任。

六、其他

（一）新就业职工住房租赁补贴重点面向新毕业本科及以上学历大学生发放，相关申请条件、保障标准、审核和发放程序等按照现行市人力资源社会保障局规定的政策办理。

（二）本意见适用于西海岸新区，市南区、市北区、李沧区、崂山区、城阳区。

即墨区、胶州市、平度市、莱西市可参照本实施意见要求制定住房租赁补贴政策，做好住房租赁补贴发放工作。

（三）本意见自2020年5月1日起施行，有效期至2025年4月30日。

青 岛 市 住 房 和 城 乡 建 设 局

2020 年 3 月 31 日 印 发