

附件 1

关于进一步完善公共租赁住房租赁补贴 工作的实施意见

(征求意见稿)

为全面贯彻党的十九大精神，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，进一步加大公共租赁住房租赁补贴保障力度，根据《安徽省保障性住房建设和管理办法（试行）》（安徽省人民政府令第 248 号）、安徽省住房和城乡建设厅安徽省财政厅《关于进一步做好公共租赁住房租赁补贴工作的指导意见》（建保〔2018〕158 号），结合我市实际，制定本实施意见。

一、保障范围

将城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工、稳定就业外来务工人员纳入租赁补贴的保障范围，对符合条件的住房困难退役军人优先纳入保障范围，多渠道保障住房困难群众的基本住房需求。各区政府根据当地公租房供应情况，引导住房困难群众选择实物配租或租赁补贴其中一种保障方式。

（一）申请条件。

1.市城镇中等偏下收入住房困难家庭须同时符合以下条件：

（1）家庭人均可支配收入低于全市城镇居民人均可支配收入的 70%；

(2) 市城镇户籍家庭，在本市无住房或家庭自有住房人均建筑面积在 20 平方米以内，且未享受其他方式的住房保障；

(3) 在淮北市市区内租房居住并办理租赁备案。

2.新就业无房职工须同时符合以下条件：

(1) 大中专院校毕业生具有淮北市户籍或持有本地合法有效居住证，自毕业时起未满 5 年。本市企业及驻淮学校、科研院所、医疗机构等事业单位 2 年内新引进的高级人才，不受毕业年限限制。

(2) 在本市签订劳动（聘用）合同，并连续 6 个月缴纳社会保险；

(3) 在本市无自有住房。

3.外来务工人员申请租赁补贴，须同时符合以下条件：

(1) 家庭人均可支配收入低于全市城镇居民人均可支配收入的 70%；

(2) 持有本地合法有效居住证，与本地用人单位签订劳动(聘用)合同，连续缴纳城镇职工社会保险 3 年及以上且处于在缴存状态；

(3) 本人及配偶在淮北市无自有住房，且未享受其他方式的住房保障；在淮北市市区内租房居住并办理租赁备案。

(二) 房产规定。 申请人及共同申请的家庭成员在申请之日前 3 年内转让房产（含出售、赠与、被征收、离婚析产或自行委托拍卖等）的，所转让房产面积计入自有住房面积，由区住建部

门统一进行住房审核。因重大疾病等原因造成经济特别困难，在申请之日前3年内转让房产的（不含转让给直系亲属及兄弟姐妹的情况），应提供二级及以上专科医院医生诊断证明等相关佐证材料，经所属区房地产主管部门批准后，所转让房产面积不计入自有住房面积。

（三）家庭成员认定。申请家庭成员应为具有法定赡养、扶养或抚养关系并长期共同生活的人员，未满18周岁的子女须作为家庭成员共同申请。家庭成员关系主要包括：夫妻；夫妻与未婚子女；祖父母、外祖父母与父母双亡的未婚孙子女、外孙子女；子女与丧偶或离异的父（母）；兄、姐与父母双亡的未婚弟、妹等。

二、补贴标准

（一）面积标准。租赁补贴面积为每人20平方米，依次递加，补贴面积不超过60平方米。家庭成员按持有淮北市户籍或居住证人数确定补贴人数。

（二）补贴标准。租赁补贴金额为每人每月每平方米补贴12元，租赁补贴标准根据市场租金水平动态调整。租赁补贴按季发放，在每年的12月25日前完成年度最后一次租赁补贴的核发。

（三）发放比例。租赁补贴由政府根据保障对象的收入状况、市场租金，分档发放的住房租金补助。租赁补贴金额=（补贴面积-自有住房建筑面积）×租赁补贴标准×发放比例。

1.符合城镇中等偏下收入住房困难家庭条件的，对城镇低保、

低收入住房困难家庭，发放比例为 100%；对城镇中等偏下收入住房困难家庭，发放比例为 80%；

2.符合新就业无房职工条件的，发放比例为 60%。新就业无房职工累计申请租赁补贴的期限不超过 24 个月；属于引进人才的，累计申请租赁补贴期限在引进人才期间不受限制。

3.符合外来务工人员申请租赁补贴条件，发放比例为 60%。

申请家庭与房屋出租人议定的房屋租金，超出核定发放补贴金额的，超出部分由申请家庭自行承担；低于核定发放补贴金额的，按照实际发生的金额发放租赁住房补贴。

三、申请审核

(一) 申请。

1. 本市城镇户籍家庭申请住房补贴，提交下列材料：

- (1) 《淮北市公共租赁住房租赁补贴申请表》
- (2) 家庭成员身份证件、户口簿、婚姻状况证明；
- (3) 家庭收入和财产状况证明材料；
- (4) 家庭住房状况证明材料；
- (5) 烈属、成年孤儿、残疾人等其他需要提供的材料。

2. 新就业无房人员和外来务工人员申请住房补贴，提交下列材料：

- (1) 《淮北市公共租赁住房租赁补贴申请表》；
- (2) 申请人身份证、户籍或居住证明、劳动(聘用)合同或证明、社会保险缴纳证明；

(3) 家庭收入状况证明材料;

(4) 其他需要提供的相关材料。

(二) 审核

1. 初审。城镇家庭、新就业无房人员和外来务工人员，申请住房补贴的，向所在地街道办事处(或镇人民政府)提交申请，同时出具个人书面承诺书，承诺提供的申请材料真实、有效。符合优先保障条件的，应优先予以保障。街道办事处(或镇人民政府)应当自受理申请之日起10个工作日内，对申请人住房、人口、收入和财产状况提出初审意见。符合条件的，自提出初审意见之日起2个工作日内在申请人所在社区、家庭成员所在单位公示，公示时间不少于7个工作日;公示期满2个工作日内，对公示无异议或者经查证异议不成立的，将初审意见和申请材料报区民政部门。

新就业人员、外来务工人员由本人向用人单位申请，由用人单位做好住房困难职工的租赁补贴申请初审工作，经初审符合条件的，向所在地街道办事处(或镇人民政府)提出集中申请，并协助做好收入和住房条件证明、社会保险和住房公积金缴存证明以及租赁补贴协议的签订等工作。

2. 审核。区住建部门在收到初审意见和申请材料后，应在5个工作日内，对申请人住房状况进行调查核实并提出审核意见，提交区民政部门。区民政部门应当自收到初审意见和申请材料之日起15个工作日内，通过居民家庭经济状况信息核对平台，会同区住房保障、公安、人力资源社会保障、金融、市场监管、住房

公积金等单位，对申请人收入和财产状况进行调查核实，提出审核意见并确定租金补助档次，提交区住建部门。有关单位应当配合，并在收到民政部门信息核对通知5个工作日内出具审核意见，反馈民政部门。

3. 登记。经审核符合条件的，由区住建部门在本行政区域内的政府网站等媒体上公示申请人名单及其住房和收入状况，公示时间不少于7个工作日。公示期满，对公示无异议或者经查证异议不成立的，报市住房保障主管部门登记为住房保障对象，并通过市政府网站等媒体向社会公开。

主申请人可通过登录住房保障信息平台在线注册登记，填写相关信息，注册成功后对照准入条件提出租赁补贴申请，并上传提交上述申请材料。待审核通过并取得保障资格后，持上述申请材料原件及复印件至区住建部门签订租赁补贴发放协议。

四、监督管理

（一）动态管理。租赁补贴保障对象在领取租赁补贴期间，情况发生变化不再符合保障条件或须调整租赁补贴标准的，须在发生变化后的30日内主动向申请领取租赁补贴的街道办事处申报变化情况。区住建部门对不再符合租赁补贴保障条件的对象停发租赁补贴。对须调整租赁补贴标准的，重新签订租赁补贴发放协议。

（二）退出机制。按户建立租赁补贴档案，定期进行复核，及时掌握补贴发放家庭的人口、收入、住房等信息的变动情况。

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，应终止发放租赁补贴。

（三）违规处理。各区住房保障主管部门负责会同街道办事处对保障对象实际居住情况进行不定期抽查。对以不正当手段骗取租赁补贴的申请人，取消其租赁补贴资格，停止发放租赁补贴，责令其限期退还违规领取的补贴资金，并在相关部门网站公开披露，5年内不再受理其住房保障申请，同时记入个人诚信记录。对租赁补贴工作中存在违法违规行为的单位或个人，应依法依规追究相关责任。构成犯罪的，移送司法机关处理。

五、保障措施

（一）明确责任分工。市住建局负责住房租赁补贴政策制定、统筹管理和监督指导等工作，市民政、公安、人力资源社会保障、金融、市场监管、住房公积金等相关单位按照各自职责做好发放住房租赁补贴的相关工作。

各区政府是辖区内发放住房租赁补贴工作的责任主体。区住建部门负责申请人的住房租赁补贴发放及日常管理等相关工作；区街道办事处负责所辖区域租赁补贴申请受理、录入、初审工作等相关工作；区民政部门负责审查核实申请人的收入和财产状况等相关工作；区人力资源社会保障部门负责审查核实申请人及家庭成员的社保、就业、离退休人员的养老待遇信息等相关工作；区公安部门负责审查核实申请人及家庭成员的车辆信息等相关工作；区自然资源部门负责审查核实申请人及家庭成员的房产信息

等相关工作；区市场监管部门负责审查核实申请人及家庭成员的公司信息等相关工作。

（二）落实资金保障。市财政除省财政下达的中央财政城镇保障性安居工程补助资金、省级城镇住房保障家庭租赁补贴资金外，要按规定从本级一般公共预算中安排，用于发放租赁补贴。

（三）努力实现应保尽保。各区政府根据经济发展水平、政府财政承受能力、住房保障对象需求等因素，在城镇低保、低收入住房困难家庭应保尽保，符合条件的特殊困难家庭优先保障的基础上，可以对城镇中等偏下收入住房困难群体、新就业无房职工和稳定就业外来务工人员分年度、有计划地组织实施发放住房租赁补贴，努力实现应保尽保。

（四）健全信息平台。积极推进“互联网+住房保障政务服务”，依托大数据、云平台建设，实现住房保障信息与民政、公安、人社、自然资源、公积金等部门信息的互联互通，优化业务流程，实现业务协同。

（五）纳入目标考核。租赁补贴工作纳入市政府专项目标管理，实施情况纳入市政府对各区政府的考核内容。

本实施意见自印发之日起施行，此前有关规定与本意见不符的，以本意见为准。濉溪县参照执行。

附件 2

淮北市住房保障信用管理暂行办法

(征求意见稿)

第一章 总则

第一条 为推动淮北市住房保障社会信用体系建设，提高住房保障管理水平，根据《安徽省保障性住房建设和管理办法（试行）》（安徽省人民政府令第 248 号）、《安徽省住房和城乡建设厅关于加快住房保障领域信用体系建设的指导意见》（建保函〔2018〕3398 号）等有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 住房保障信用行为管理，是指在本市范围内对申请使用公共租赁住房、廉租住房以及领取住房租赁补贴过程中依据信用划分等级进行记载与管理，建立住房保障信用信息档案，实行信用信息共享，进行信用分级分类监管。

第三条 住房保障信用管理应当遵循依法采集、客观公正、公平公开、动态监测的原则。

第四条 市住房和城乡建设局是住房保障信用管理的主管部门，负责制定全市住房保障信用管理相关制度，并指导实施。市房产管理服务中心为具体实施机构，负责建立住房保障信用信息管理系统数据库，统一发布住房保障信用信息。各区住房保障管理部门为辖区住房保障信用管理工作的责任主体，负责本区域内住房保障信用管理实施工作，包括住房保障信用信息采集、信用档案建立、信用等级评定修复、异议信息处理、守信联合激励和

进行信用分级分类监管等具体工作，并及时将信用分级分类信息采集并记录到市住房保障信用信息系统。

第五条 住房保障信用主体为全市住房保障所涉及的相关机构和自然人。其中，相关机构是指保障性住房运营管理服务机构，以及其他从事代理保障性住房租赁、销售等经纪业务的中介机构等；相关自然人是指住房保障申请人和保障对象。

第六条 市住房和城乡建设局、市发展改革委、市数据资源局要加强协作，努力实现住房保障信用信息管理系统与市级公共信用信息共享服务平台数据共享、互联互通，使住房保障信用分级分类信息能够自动导入市级信用平台，并通过平台推送至“信用淮北”，进行信用分级分类监管。

第七条 住房保障信用管理工作纳入全市住房保障工作的日常检查、考核范围。

第二章 信用信息管理

第八条 住房保障信用信息档案包括以下主要内容：

（一）住房保障家庭基础信息，包括姓名、身份证号码、户籍所在地、实际居住地、联系方式等信息；

（二）相关单位的基础信息，包括单位名称、统一社会信用代码、相关资质信息、法人及主要责任人等信息；

（三）失信行为信息；

（四）信用等级分类与评价信息；

（五）其他信用信息。

第九条 住房保障信用信息的归集、共享、应用及管理应当按照社会信用体系建设需要，遵循“合法、安全、及时、准确”的原则，并依法保护公民隐私和单位秘密。

第十条 住房保障依据信用划分等级标准以及进行信用分级分类监管内容应当通过政府门户网站或新闻媒体予以公告，提醒和鼓励各信用主体守信自律，提高诚信意识。

第十一条 住房保障信用信息应当及时上报至市社会信用体系建设工作领导小组办公室，实现信用信息共享。

第三章 信用等级分类与评定

第十二条 住房保障信用等级分类包括申请人信用和单位信用两类。

第十三条 住房保障失信行为按照严重程度分为轻微失信行为、较重失信行为和严重失信行为 3 个等级。

第十四条 住房保障申请人有下列情形之一的，构成轻微失信行为：

（一）违反保障性住房租赁合同相关约定，尚未达到较重失信和严重失信行为的；

（二）拒不配合管理部门对保障性住房进行检查或维修的；

（三）正在享受保障性住房实物配租或租赁补贴的家庭，未按规定如实申报家庭人口、住房、收入等变动情况的；

（四）无正当理由连续 6 个月以上未在所承租房屋居住的。

第十五条 住房保障申请人有下列情形之一的，构成较重失

信行为：

（一）拖欠房屋租金 6 个月以上的；

（二）因家庭情况发生变化不再符合住房保障条件，按规定应腾退保障性住房，超过腾退期限 3 个月以上的；

（三）人为损坏房屋或公共设施设备，应承担修复或赔偿责任而拒不承担的；

（四）发生 2 次以上（含 2 次）轻微失信行为的。

第十六条 住房保障申请人有下列情形之一的，构成严重失信行为：

（一）通过虚构、隐瞒事实等不正当手段骗取保障性住房或租赁补贴的；

（二）拖欠保障性住房 12 个月以上的；

（三）不再符合保障条件，限期退回保障性住房或者租赁补贴，逾期拒不退回的；可以按照市场租金标准续租保障性住房，责令限期缴纳，逾期拒不缴纳的；

（四）违规转借、转租保障性住房，拒不改正的；

（五）经公安等部门认定在保障性住房内从事违法活动的；

（六）擅自对承租的保障性住房进行翻建、改建、扩建或改变房屋结构，拒不改正的；

（七）发生 2 次以上（含 2 次）较重失信行为的。

第十七条 法律、法规和规章对住房保障申请人失信行为另有规定的，从其规定。

第十八条 与住房保障工作有关的单位，有下列情形之一的，构成轻微失信行为：

（一）为非本单位工作人员出具证明材料，未造成影响的；

（二）本单位职工正在享受住房保障政策的，因用工情况发生变化未及时通知住房保障部门的；

（三）未按相关规定或有关约定管理保障性住房的。

第十九条 与住房保障工作有关的单位，有下列情形之一的，构成较重失信行为：

（一）为本单位工作人员出具虚假证明材料的；

（二）擅自改变保障性住房及其配套设施性质、用途的；

（三）发生2次以上（含2次）轻微失信行为的。

第二十条 与住房保障工作有关的单位，有下列情形之一的，构成严重失信行为：

（一）协助住房保障申请家庭，以欺骗等不正当手段，骗取保障性住房的；

（二）房地产经纪机构及其从业人员违规提供保障性住房出租、转租、出售等经纪业务，拒不整改的；

（三）发生2次以上（含2次）较重失信行为的。

第二十一条 法律、法规和规章对社会法人失信行为另有规定的，从其规定。

第四章 失信惩戒

第二十二条 各区住房保障管理部门应当按照本办法规定，

对住房保障信用主体的失信行为进行监管和分类惩戒。

第二十三条 对住房保障信用主体的轻微失信行为，可依法依规采取下列方式联合惩戒：

（一）告知其信用评价、失信行为等信息及再有失信行为需承担的后果，积极引导其遵规守约，鼓励其尽快恢复信用；

（二）依照合同约定、承诺，追究其违约责任。

第二十四条 对住房保障信用主体的较重失信行为，可依法依规采取下列方式联合惩戒：

（一）告知其信用评价、失信行为等信息及再有失信行为需承担的后果，积极引导其遵规守约，鼓励其尽快恢复信用；

（二）依照合同约定、承诺，追究其违约责任；

（三）在享受住房保障期间，将其列为重点核查或监督检查对象；

（四）符合优先配租条件的失信人员，取消其优先配租资格；

（五）将其不良信用信息纳入市级公共信用信息共享服务平台，供相关社会主体依法查询使用。

第二十五条 对住房保障信用主体的严重失信行为，可依法依规采取下列方式联合惩戒：

（一）向社会公开失信信息；

（二）自记入信用档案之日起3年内不得受理其在本市范围内各类保障性住房申请；

（三）列入住房保障失信名单，将其不良信用信息纳入市公

共信用信息平台，供相关社会主体依法查询使用，依法依规对失信个人或失信单位法定代表人出行（乘坐高铁、飞机）、扶贫救助、子女就业、贷款、评先评优、政策扶持、政府资金支持、新增项目和用地审批、项目招投标、政府采购等方面进行限制，实行联合惩戒。

（四）法律、法规、规章规定的其他惩戒方式。

第二十六条 轻微失信行为信息记录有效期为 6 个月，较重失信行为信息记录有效期为 12 个月，严重失信行为信息记录有效期为 36 个月。信息记录有效期自失信行为被区住房保障部门认定之日起计算。失信行为被纳入其他部门诚信惩戒体系的，信息记录有效期从其相关规定。

第二十七条 市信用主管部门应将住房保障失信信息纳入市级信用平台，通过“信用淮北”网站公示相关信息。

第二十八条 区住房保障部门对其他行政或行业主管部门书面反馈的失信信息，应依照有关规定将其纳入住房保障信用管理体系，实施联合惩戒。

第五章 异议处理与信用修复

第二十九条 信用主体可以向区住房保障主管部门申请查询其信用信息。信用主体认为其信用信息有错误或偏差的，可以向区住房保障主管部门提出书面异议申请，并提交相关证据材料。区住房保障主管部门应当自收到异议申请之日起 20 个工作日内完成核查并将核查结果书面告知申请人，经核实信息有误的应及时

更正或撤销，并报市房产管理服务中心备案。信息核实期间暂不执行失信惩戒措施。

第三十条 信用主体因非主观故意发生失信行为，并在一定期限内能主动纠正失信行为的，按照一定条件和程序实施信用修复。信用主体信用修复后，失信惩戒即行终止，但不删除相关失信信息。

第三十一条 失信行为在有效期限结束后，信用主体的信用自动修复。

第三十二条 法律、法规和规章对信用修复另有规定的，从其规定。

第六章 附则

第三十三条 国家机关、事业单位、基层群众自治组织、人民团体、社会组织和国有企业等单位组织的工作人员，违反本办法，在出具收入、住房、婚姻状况等证明材料时滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守的，市住房城乡建设部门应当将相关情况反馈其主管部门。

第三十四条 本办法由市住房和城乡建设局负责解释，自印发之日起施行，有效期 3 年。

第三十五条 濉溪县参照执行。