# 关于征求《伊通满族自治县2020年住房保障实施方案》的意见

根据《吉林省城镇低收入住房困难家庭廉租住房保障办法》（2009年3月18日省政府第2014号令）、《公共租赁住房管理办法》（2012年5月28日住房和城乡建设部令第11号）及《吉林省公共租赁住房管理暂行办法》（吉政发[2011]18号）中相关规定，根据我县实际情况制定了《伊通满族自治县2020年住房保障实施方案》，现将《伊通满族自治县2020年住房保障实施方案》（征求意见稿）向社会各界广泛征求意见建议，如有意见和建议可于2020年7月20日前反馈至县住房和城乡建设局保障性住房管理中心，逾期不反馈视为无意见。

特此致函。

伊通满族自治县保障性住房管理中心

2020年6月15日

# 伊通满族自治县2020年住房保障实施方案（征求意见稿）

按照省市住房保障工作要求和部署，为切实开展好2020年度住房保障工作，确保住房补贴和公租房分配工作顺利完成，根据《公共租赁住房管理办法》(11号令)、《吉林省公共租赁住房管理暂行办法》（吉政发〔2011〕）18号）、《吉林省安居办转发住房和城乡建设部办公厅关于加快公共租赁住房分配入住的通知》（吉建保〔2014〕29号）、《吉林省城镇低收入住房困难家庭廉租住房保障办法》（省政府204号令）、《吉林省保障性住房实物配租与租赁补贴分配管理暂行办法》（吉政办发〔2012〕37号）、《伊通满族自治县解决城市低收入家庭住房困难实施意见》（伊政发〔2008〕30号）精神，为解决我县住房困难家庭的住房困难问题，确保2020年度我县住房保障工作的顺利开展，结合我县实际，制定本方案。

一、加强领导，成立伊通满族自治县住房保障领导小组，领导小组成员名单具体如下：

组 长：叶永兴 县委副书记、县长

副组长：李瑞兴 县政府副县长

成 员：孙光辉 县纪委副书记、监委副主任

王瑞理 县政府办公室主任

王景天 县住房和城乡建设局局长

李 刚 县民政局局长

李创业 县审计局局长

刘志杰 县发改局局长

高继锋 县自然资源局局长

刘昕辉 县财政局副局长

徐 岩 永宁街道党工委书记

宋 巍 永盛街道党工委书记

领导小组下设办公室，办公室设在县住建局。

主 任：王景天 住房和城乡建设局局长

副主任：王 阳 住房和城乡建设局副局长

县住房保障部门负责组织实施，各有关部门和街道办事处要成立发放住房补贴工作领导小组，主要领导要亲自抓落实，并指定专人负责相关工作。

二、职责分工

（一）县住建局负责住房保障家庭年度新报、复查工作的组织推进和指导服务，具体工作由县保障性住房管理中心实施。

（二）县发改局负责公租房租金定价。

（三）县街道、社区负责初审，将新报、复查合格的住房保障家庭在街道办事处（社区）张榜公示（7日），完成时限10月10日，并且负责所辖区内的农村低保、低收入家庭的房产信息核查。

（四）县民政局10月31日前审核完成住房保障家庭收入认定工作并提出审查意见。

（五）县自然资源局的不动产登记管理中心10月31日前审核完成住房保障家庭的住房情况并提出审查意见。

（六）县保障性住房管理中心在接到不动产管理中心及民政转来的审核结果后，12月1日前完成复核申请家庭是否符合住房保障条件。符合保障条件的经住房和城乡建设局审批，将审批合格的保障家庭公示（15日），公示无异议即可确定为本年度的住房保障家庭，12月30日前完成补贴资金的发放。

（七）县财政局负责住房补贴专项资金的拨付。

（八）纪检监察、审计部门要跟踪发放住房补贴的全过程。对有关工作人员违反规定，以权谋私，收受他人财物或发现违法行为的按规定给予行政处分，构成犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任。

**三、**基本原则

(一）坚持公正原则。在上级保障性住房管理部门的指导下，在纪检监察、审计等相关部门的监督下，做到公平、公正、公开、透明。

(二）坚持应保尽保原则。对符合住房保障条件的住房困难家庭做到应保尽保。

四、申报、复查完成时间

（一）2020年8月初开始住房补贴新报、复查工作，2020年12月底前完成住房补贴发放工作。

（二）2020年度住房补贴发放后再进行公租房分配。

五、**住房补贴发放**

(一）住房补贴范围

1、户籍为永宁、永盛街道并在永宁街道、永盛街道居住的城市低保无房家庭、农村低保无房家庭、低收入无房家庭、特困供养无房家庭。

2、上述家庭如有自有住房的，人均住房建筑面积不得超过15平方米（含15平方米）。

（二）住房补贴标准

1、新申请标准：对2020年新报及复查符合住房保障条件的住房困难家庭每户每月补贴110元，新报补贴区间为2020年7月至12月。

2、复查标准：上一年度住房租赁补贴家庭在本年度复查合格的每户每月补贴110元，补贴区间为2020年1月至12月。

（三）住房补贴档案

在住房保障部门的指导下，在纪检监察、审计部门的监督下，各街道负责对符合住房保障条件的申请家庭进行登记，填写《伊通满族自治县住房保障申请表》，签订《租赁补贴协议》。申请家庭按规定填写各种材料，做到各种要件齐全、规范后由街道社区整理后，将电子、纸质档案报送县保障性住房管理中心存档。申请家庭提供下列有关资料：

1、个人书面申请。

2、申请人小二寸照片。

3、申请人本人身份证。

4、永宁、永盛街道户口本。

5、申请人已婚不在同一户口本上的出具结婚证，离婚的出具离婚证。

6、租房协议或借住情况说明。

7、房东房照、房东户口本复印件。

（四）住房补贴资金来源

住房租赁补贴资金由国家、省财政专项补助资金中列支，不足部分由县财政列入预算予以解决。

（五）发放住房租赁补贴方式

住房保障部门将补贴人员名单、资金额度等资料报送县财政部门，财政部门核准后将补贴资金拨付给县住房保障部门，由县住房保障部门委托金融部门将补贴款存入享受补贴家庭个人帐户。

六、公租房分配

（一）分配范围：

1、对象为2020年度住房补贴审核合格的保障家庭。

2、对象为户籍是永宁、永盛街道并在永宁、永盛街道居住，同时为民政部门认定的中等偏下收入无房家庭，只允许承租公租房，不享受住房补贴的家庭。

3、另：各级政府引进的特殊专业人才、全国或省部级劳模、全国英模、残疾军人、烈士遗属（烈士的父母或抚养人、配偶、子女）、荣立二等功以上的复转军人、抗战老兵、抗美援朝老兵住房困难家庭（只享受实物配租，不受收入标准限制），在申请公租房时申请人及家庭成员名下不可以有房产登记信息。

（二）租金、租赁保证金标准

根据县价格监督检查局的《关于对住建局提出的“关于申请制定2018年保障性住房相关价格的函”的回复函》伊价函【2018】1号文意见，租金参照周边市县及2017年公共租赁住房租金标准制定，租金由房屋的维修费和管理费两项因素构成。

1、2020年度住房补贴审核合格的保障家庭申请公租房，租金标准为0.8元/月/平方米。

2、中等偏下收入无房家庭申请公租房，租金标准为1.5元/月/平方米。

3、精装房1.5元/月/平方米。

如一年后到期续租，经相关部门审核合格的保障家庭（另水、电、取暖、物业未欠费情况下），可以续签《公共租赁住房租赁合同》，续签合同时政府未出台新租金标准，按原租金标准执行，如续签合同时政府出台新租金标准，按最新租金标准执行。

公租房租赁保证金。公租房住户均需要交纳租赁保证金2000元，保障家庭因其它原因退租住房，如房屋完好无损、未有欠费情况（水、电、物业、取暖、租金等），退回租赁保证金，如有损坏折价赔偿，欠费则在保证金中扣缴。

（三）公共租赁住房（以上住房形式统称为公租房）抽号程序

1、抽号前准备事项：

① 确定抽号时间和地点。

② 确定公租房的套数、户型、面积、座落位置。

③ 确定参加抽号家庭户数及房源数量。

2、随机抽号

① 抽号共分二次，第一次抽号产生的序号为先后顺序号（轮候顺序），然后再参加选房抽号，若房源不足，下一年按此轮候顺序再进行选房抽号。

第二次抽号将直接确认公租房的具体位置及单元号、楼层、室、面积。

② 抽号过程由司法局公证处全程监督和公证，同时邀请政府法制办、财政、审计、民政、街道办事处、住建、电视台全程参与监督。

③ 最后，由公证处现场宣读抽号结果并公证。

3、签订公租房合同

① 抽取公租房的家庭，与县住建局保障性住房管理中心签订《公共租赁住房租赁合同》及缴纳相关费用并办理入住手续，逾期不办理者视为自动放弃。

② 保障家庭在自愿的前提下，可互相调换房源，住房保障部门予以重新建档并结算租金。

③ 对经批准享受住房租赁补贴及分配公租房，但因个人原因没有在规定期限内办理手续的，取消其当年住房保障资格。

县政府对所租赁的公租房拥有100%的产权份额，保障对象只有使用权。申请公租房的家庭，经调查核实属弄虚作假、隐瞒家庭收入和住房条件、骗取公租房的，取消其申请资格，以后三年内不得享受公租房分配。

七、动态管理

住房保障部门建立保障对象的长期监管机制，由民政部门和自然资源局不动产登记中心配合，对于所有享受住房保障的最低收入家庭的收入状况、房产状况随时进行跟踪复核。

（一）申请人谎报家庭情况的，并且已经领取住房补贴的，按《租赁补贴协议》要求退回已领取的住房租赁补贴款。

（二）申请人入住公租房之前谎报家庭情况，隐瞒事实房屋，责令其在限期内退出公租房。

（三）申请人入住公租房后又购置、继承、受赠房屋的，责令其在限期内退出公租房。

（四）以上两项的虚报家庭同时3年内不能享受住房保障待遇。

**八、政务公开**

住房保障家庭领取住房租赁补贴款及参加公租房分配后，所有信息在县政府网站公示。

后附工作流程表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **住房保障工作流程** | | | | | | | |
| 个人申请 | → |  | 居住地街道调查审核合格后公示7日并登记 | | | | |
|  |  | ↓ | | | |  |  |
| 县住房保障部门复核、汇总，形成电子、纸质档案 | | | | | | | |
|  | ↓ |  |  |  |  | ↓ |  |
| 县民政部门核实收入情况 | | | |  | 县不动产登记中心核实房产信息 | | |
|  |  |  | ↓ | | |  |  |
|  |  |  | 县住房保障部门公示15日 | | |  |  |
|  |  |  | ↓ | | |  |  |
| 住房和城乡建设局审批，确定符合保障条件家庭 | | | | | | | |
|  |  |  | ↓ | | |  |  |
|  |  |  | 电子、纸质档案存档 | | |  |  |
|  |  |  | ↓ | | |  |  |
| 住房补贴发放 | | ← | 政府网站公示 | | | → | 公租房分配 |
| ↓ | |  |  |  |  |  | ↓ |
| 财政将补贴资金拨付县保障性住房管理中心 | | | |  |  |  | 选房抽号 |
| ↓ | |  |  |  |  |  | ↓ |
| 县保障性住房管理中心委托代理银行将补贴款存入享受补贴家庭个人帐户 | | | |  |  |  | 办理入住手续 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |