

九江市住房和城乡建设局 九江市财政局 文件

九住建办字〔2020〕83号

关于印发《九江市中心城区公共租赁住房 租赁补贴实施办法》的通知

各县（市、区）人民政府，九江经济技术开发区、庐山西海风景
名胜区、八里湖新区管委会，市政府有关部门，市直及驻市有关
单位：

《九江市中心城区公共租赁住房租赁补贴实施办法》现印发
公布，请认真贯彻执行。



九江市中心城区公共租赁住房租赁补贴 实施办法

第一条 为支持符合条件的住房困难群体通过市场租赁解决住房困难问题，进一步优化住房保障供应结构，根据住建部、财政部《关于做好城镇住房保障家庭租赁补贴工作的指导意见》（建保〔2016〕281号）和江西省住建厅、发改委、财政厅、自然资源厅、民政厅联合印发的《关于加强城镇保障性住房管理工作的指导意见》（赣建字〔2019〕4号）精神，结合中心城区实际，制定本办法。

第二条 本办法所称公共租赁住房租赁补贴（以下简称“租赁补贴”），是指政府向公共租赁住房保障家庭给予货币化补贴，支持其租赁市场住房解决住房困难的一种住房保障方式。

已享受公共租赁住房实物配租的家庭，不再享受租赁补贴。

第三条 本办法适用于九江市中心城区，包括浔阳区、濂溪区、经济技术开发区、八里湖新区。柴桑区过渡期满后适用。

第四条 市住房和城乡建设局是负责中心城区租赁补贴工作的主管部门，市住房保障中心、区住建（住房保障）部门、区民政部门及街道社区等共同承担中心城区租赁补贴家庭资格和补贴资金需求的核定工作。

市、区财政部门承担补贴资金的统筹和发放工作。

第五条 公共租赁住房租赁补贴准入条件依照市政府最新公

布的市中心城区公共租赁住房准入条件文件执行。申请审核按现行的公共租赁住房申请审核程序执行。

第六条 租赁补贴的家庭保障总建筑面积不低于 30 平方米，不高于 60 平方米。具体为：1 人户家庭保障 30 平方米；2-3 人户家庭保障 45 平方米；4 人及以上户家庭保障 60 平方米。

第七条 根据住房保障家庭的困难程度和支付能力，租赁补贴分两档实施差别化补贴，其中城镇低保对象、城镇特困人员和支出型贫困低收入家庭补贴标准为 12 元 /平方米·月·户，其他家庭补贴标准为 8 元/平方米·月·户。

第八条 租赁补贴每户每月具体发放金额，按以下方式计算：

租赁补贴发放金额 = 家庭补贴标准 × 家庭保障总建筑面积

第九条 租赁补贴标准结合我市中心城区住房租赁市场的租金水平、补贴申请家庭支付能力以及政府财力水平等因素进行动态调整，并适时向社会公布。

第十条 申请家庭取得住房保障资格后，按以下程序发放租赁补贴。

（一）资格确定

没有享受实物配租的住房保障资格家庭，且在市场上租赁住房的，可以确定为租赁补贴家庭。当租赁补贴家庭数量大于年度租赁补贴计划数量时，采取摇号的方式确定租赁补贴保障家庭；当租赁补贴家庭数量小于年度租赁补贴计划数量时，可不经摇号，直接确定租赁补贴保障家庭。年度租赁补贴计划数量每年向社会

公布。

（二）协议签订

已确定租赁补贴保障家庭，应与房屋产权人或其委托人签订书面租赁合同，并及时将租赁合同、房屋权属证明等材料提交区住建（住房保障）部门审核，区住建（住房保障）部门审核后，与租赁补贴保障家庭签订租赁补贴发放协议，明确补贴标准、发放期限和停发补贴事项及违约责任等，并登记租赁补贴保障家庭个人账户信息。租赁补贴发放协议一式三份、市（区）两级住房保障部门、租赁补贴保障家庭各一份。

（三）信息备案

区住建（住房保障）部门将租赁补贴保障家庭房屋材料审核情况、租赁补贴发放协议上报市住房保障中心，市住房保障中心汇总中心城区租赁补贴发放名单，向市财政部门提交资金使用需求。租赁补贴原则上按月计算，按季发放。

（四）资金发放

市财政部门根据租赁补贴资金计划指标和市、区住建（住房保障）部门审核通过的资金使用需求，向区财政部门拨付资金。区住建（住房保障）部门、区财政局按照财政规范程序直接发放到租赁补贴保障家庭个人账户。

第十一条 租赁补贴保障家庭经中心城区公共租赁住房实物配租摇号获实物配租后，自交房通知发布次月起停止发放租赁补贴。

第十二条 租赁补贴保障优惠政策对象。

对符合条件的城镇特困人员、城镇最低生活保障对象和支出型贫困低收入家庭实行“应保尽保”。对符合条件的见义勇为人员、省部级以上劳模、重点优抚人员（即中心城区城镇户籍且享受国家定期抚恤、定期定量生活补助的残疾军人、烈士遗孤遗孀、病故军人遗孤遗孀、参战参试军人）、退役军人、消防救援人员，孤老病残，计划生育特困家庭，进城农村建档立卡贫困人员，重点水域禁捕退捕渔民，环卫、公交等公共服务行业员工和青年医生、教师等专业技术人员予以优先保障。

第十三条 市、区两级住建（住房保障）部门分别对照住房保障档案管理相关规定，按“一户一档”的原则，完善租赁补贴对象纸质档案并建立电子档案，确保其完整、准确、安全和有效利用。根据住房保障对象的审核（年审）等变动情况，应及时更新租赁补贴对象档案资料。各类住房保障档案之间应彼此关联，相互印证。

第十四条 租赁补贴资金由市级财政统筹，主要来源有：

- （一）中央财政城镇保障性安居工程专项资金。
- （二）省级财政配套的保障性安居工程补助资金。
- （三）市、区财政年度预算安排。
- （四）住房公积金增值收益在提取贷款风险准备金和管理费用之后的余额。
- （五）土地出让净收益用于保障性安居工程的部分。

第十五条 租赁补贴发放实行动态年审制，年审分为住房保障资格审核和租赁行为审核。

市住房保障中心通过已建立的租赁补贴保障家庭档案，对中心城区租赁补贴保障家庭人口、住房等信息变动情况进行住房保障资格复审。租赁行为审核由区住建（住房保障）部门会同街道和社区对辖区内领取租赁补贴家庭的房屋租赁情况进行实地核查。

对不再符合保障资格的家庭，应从审定不符合资格次月起停发租赁补贴。符合保障资格的，继续发放租赁补贴。对家庭生活条件变化，需调整租赁补贴发放金额的家庭，从发生改变的次月起调整补贴标准，并重新签订租赁补贴发放协议。

对实地核查发现不符合租赁补贴家庭资格的，应从审定次月起停发租赁补贴。

第十六条 租赁补贴保障家庭人口、收入、住房、资产等发生变化，应在发生变化后 30 日内主动向区住建（住房保障）部门申报。申报情况由区住建（住房保障）部门进行核查，再报市住房保障中心审定。

第十七条 市不动产登记部门依据市住房保障中心出具的书面名单，对租赁补贴正在保障家庭申请不动产权属登记的，应予以暂缓办理并及时通报市住房保障中心。

第十八条 租赁补贴保障家庭采取隐瞒事实情况、提供虚假资料、伪造证明材料等不正当手段骗取租赁补贴的，一经发现，

立即取消租赁补贴保障资格，并责令其限期退还违规领取的补贴资金，申请人及共同申请人 5 年内不予受理其住房保障申请，并记入公共租赁住房诚信档案，依法依规追究其相关责任；涉嫌犯罪的，移交司法机关依法追究刑事责任。

第十九条 相关部门工作人员在租赁补贴审核发放过程中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由同级纪检监察机关依法依规追究其责任；涉嫌犯罪的，移交司法机关处理。

第二十条 各县（市）可结合实际，参照本办法执行。

第二十一条 本办法自公布之日起施行，凡以前规定与本办法规定不一致的，以本办法为准。