

台州市人民政府办公室文件

台政办发〔2021〕58号

台州市人民政府办公室关于台州市区 公共租赁住房租赁补贴的实施意见

各县（市、区）人民政府，市政府直属各单位：

为进一步做好公共租赁住房（以下简称公租房）租赁补贴工作，完善城镇住房保障体系，根据《国务院办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》（国办发〔2016〕39号）和《住房和城乡建设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）等有关规定，结合台州市区实际，经市政府同意，提出如下实施意见：

一、适用范围

本意见适用于台州市区范围内公租房租赁补贴的实施和管理。

二、保障对象及准入条件

本意见的保障对象包括城镇低收入住房困难家庭、城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工等 3 类。

(一) 城镇低收入住房困难家庭应当同时具备下列条件：

1. 主申请人具有台州市区城镇户籍；

2. 家庭年人均可支配收入低于上一年度台州市区城镇常住居民人均可支配收入的 60%；

3. 在台州市区范围内，家庭人均住房建筑面积 18 平方米以下，或者家庭住房建筑面积 36 平方米以下；

4. 其他财产额度限制：

(1) 家庭人均货币财产，低于当地人均公租房保障面积乘以当地上一年度商品房均价的总额；

(2) 家庭成员在各类企业投资累计不超过 20 万元；

(3) 家庭成员名下无非营运机动车辆。

(二) 城镇中等偏下收入住房困难家庭应当同时具备下列条件：

1. 主申请人具有台州市区城镇户籍；

2. 家庭年人均可支配收入低于上一年度台州市区城镇常住居民人均可支配收入；

3. 在台州市区范围内，家庭人均住房建筑面积 18 平方米以下，或者家庭住房建筑面积 36 平方米以下；

4. 其他财产额度限制：

(1) 家庭人均货币财产，低于当地人均公租房保障面积乘以

当地上一年度商品房均价的总额；

(2) 家庭成员在各类企业投资累计不超过 30 万元；

(3) 家庭成员名下至多有 1 辆非营运机动车辆且车辆购置价格低于当地同期 10—15 倍年最低生活保障标准。

(三) 新就业无房职工应当同时具备下列条件：

1. 主申请人具有台州市区城镇户籍，或者持有台州市区公安机关签发的有效期内的《浙江省居住证》；

2. 申请人年人均可支配收入低于上一年度台州市区城镇常住居民人均可支配收入；

3. 申请人在台州市区范围内无住房；

4. 主申请人在台州市区范围内的用人单位工作，已与用人单位签订 1 年以上劳动（聘用）合同，且在台州市区已连续缴纳社会保险费或者住房公积金 6 个月以上；

5. 主申请人取得全日制最高学历毕业证书最长不超过 7 年；

6. 其他财产额度限制：

(1) 家庭人均货币财产，低于当地人均公租房保障面积乘以当地上一年度商品房均价的总额；

(2) 申请人在各类企业投资累计不超过 30 万元；

(3) 申请人名下至多有 1 辆非营运机动车辆且车辆购置价格低于当地同期 10—15 倍年最低生活保障标准。

上述 3 类保障对象的准入条件认定时应当把握下列要求：

1. 申请人包含主申请人和共同申请人，其中主申请人应当具

备完全民事行为能力；

2. 台州市区城镇户籍，不含就学期间户口迁入台州市区的学生户籍；

3. 年人均可支配收入，计算时间为申请当月的前 12 个月，不含申请当月；

4. 住房及其建筑面积的认定，包含申请之日的前 5 年转让、析产、赠与、拍卖、没收的住房及其建筑面积；

5. 各类企业投资，包含出资认缴额；

6. 机动车辆，不含普通二轮摩托车和残疾人用于功能性补偿代步的机动车辆；

7. 车辆购置价格，不含税费。

保障对象、准入条件的调整实行动态管理，定期向社会公布。

三、补贴金额

每月补贴金额=实际保障面积×单位补贴标准×分档系数标准；每月补贴金额低于 200 元的，按照 200 元予以补贴。

（一）实际保障面积。

保障面积标准与保障对象现有住房建筑面积的差额。其中，保障面积标准为：保障对象 2 人以下的，建筑面积 36 平方米；保障对象 3 人以上的，建筑面积 60 平方米。

（二）单位补贴标准。

每月不低于 8 元/平方米、不高于 20 元/平方米。具体标准根据商品住房市场平均租金，综合考虑保障对象支付能力后确定，

并实行动态调整。

（三）分档系数标准。

1. 符合台州市区最低生活保障条件的城镇低收入住房困难家庭，系数标准为 1.0；

2. 其他城镇低收入住房困难家庭，系数标准为 0.6；

3. 城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工及其他保障对象，系数标准为 0.5。

四、发放程序

（一）资格确认。各地应当按照公租房申请“一件事”的要求，根据申请人的申请，落实受理、审核、公示等环节，健全收入、住房和其他信息审核的部门协作机制，开展公租房租赁补贴保障对象的资格确认。

申请人应当对申请材料的真实性负责，并书面同意对申请材料进行审核。

具有下列情形之一的，不得申请公租房租赁补贴：

1. 已享受房改房、集资房、经济适用住房等政策性住房的；

2. 已享受人才“房票”、住房公积金补贴的；

3. 仍在政府租房补贴享受期限内的；

4. 仍在保障性租赁住房享受期限内的。

（二）补贴发放。住房城乡建设部门或者其指定的单位应当在保障对象资格确认后通过与保障对象签订公租房租赁补贴协议等方式，明确补贴标准、发放期限、停发补贴事项及违约责任等

内容；公租房租赁补贴自保障对象资格确认后次月开始计算，按照月度或者季度予以发放。

已享受公租房实物配租（包括承租国家直管公房、单位自管房等公有住房或者人才公寓，下同）的保障对象，如符合公租房租赁补贴保障要求的，自退出公租房（包括国家直管公房、单位自管房等公有住房或者人才公寓）后次月方可发放公租房租赁补贴。享受公租房租赁补贴期间申请公租房实物配租的，享受公租房实物配租当月起停止发放公租房租赁补贴。

五、监督管理

（一）加强组织领导。做好公租房租赁补贴工作，是优化城镇住房保障方式的有效举措，是加快改善住房困难家庭居住条件的重要方式，也是培育和发展住房租赁市场的必然要求。各地、各部门要高度重视，落实责任，相互配合，确保将这项惠民政策办实、办好。各地住房城乡建设部门要切实负起牵头责任，加强公租房租赁补贴资金使用计划及年度预算编制、保障对象的资格确认和补贴发放；财政部门要做好公租房租赁补贴资金保障和监管；其他各有关部门要根据各自职责，共同做好公租房租赁补贴有关工作。

（二）落实资金保障。各地要积极将公租房租赁补贴户数申报列入城镇保障性安居工程年度计划，争取上级财政城镇保障性安居工程专项资金。要严格按照有关规定从土地出让金（或者土地出让收益）、住房公积金增值收益等渠道及时、足额提取住房

保障专项资金，用于发放公租房租赁补贴。

（三）实行动态管理。各地要按户建立公租房租赁补贴档案，并健全年度审查制度，运用大数据手段，加强各部门协作，每年定期对公租房租赁补贴保障对象资格进行复核，及时掌握保障对象的家庭成员、收入、住房等信息变动情况。对不再符合条件的，应当取消公租房租赁补贴保障对象资格，自不再符合条件的次月起终止发放公租房租赁补贴；对需要调整保障类别的，自需要调整保障类别的次月起按照调整后的分档系数标准确定并发放公租房租赁补贴。

（四）健全信息公开。各地要全面公开公租房租赁补贴的申请审核程序、发放计划、保障对象、发放结果及退出情况等信息，畅通投诉举报渠道，主动接受监督，确保公租房租赁补贴发放的公平、公开、公正。要运用信息公开结果，完善信用体系建设，健全守信激励、失信惩戒机制。

六、本意见自 2022 年 2 月 1 日起施行。市政府原有关规定与本意见不一致的，以本意见为准。椒江区、黄岩区、路桥区、台州湾新区可以根据本意见制定实施细则，各县（市）可以参照本意见执行。

台州市人民政府办公室

2021 年 12 月 27 日

（此件公开发布）

抄送：市委各部门，市人大常委会、市政协办公室，军分区，市监委，
市法院，市检察院。

台州市人民政府办公室

2021年12月28日印发

