《关于发放湛江市市区公共租赁住房租赁

补贴的通知》的解读

一、文件出台背景

为贯彻落实党的十九届四中、五中全会精神，突出住房的民生属性，健全多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，我市通过公共租赁住房、发放住房租赁补贴、保障性租赁住房、共有产权住房、人才公寓等多种方式，实物与货币补贴相结合，加快解决群众住房困难问题，促进实现全体市民住有所居。

二、文件制定依据

（一）《住房城乡建设部 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）

（二）《广东省住房和城乡建设厅关于印发<关于推进住房保障货币化改革的指导意见>的通知》（粤建保函〔2016〕640号）

1. 主要内容

本文件分六部分，从总则、资金来源、资金支付原则、发放标准、发放方式、动态管理等方面作出详细规定。主要内容有以下几方面：

1. 领取住房租赁补贴对象。

赤坎区、霞山区、麻章区、坡头区、湛江经济技术开发区、湛江奋勇高新区、湛江海东新区凡取得公共租赁住房轮候资格的家庭，且未享受任何形式政府住房福利政策的轮候家庭，可以申请租赁补贴。

（二）住房租赁补贴发放标准。

1.城镇户口持有《广东省城乡居民最低生活保障证》、《特困人员救助供养证》的公租房轮候家庭，每月可领取10元/平方米的租赁补贴。

2.市区城镇中低收入公共租赁住房轮候家庭，每月可领取3元/平方米的租赁补贴。

3.租赁补贴的发放以户为单位，申请人和共同申请的家庭成员应当具有法定的赡养、抚养或收养关系。1人户保障标准为20平方米，2-3人户保障标准为40平方米，4人以上户保障标准为50平方米。

（三）住房租赁补贴资金来源。

1.市（区）财政预算安排的住房保障资金；

2.中央和省财政安排的住房保障专项补助资金（以下简称“上级资金”）；

3.土地出让净收益中安排的住房保障资金；

4.社会捐赠及其他方式筹集的资金。

（四）住房租赁补贴支付方式。

优先使用上级资金，待上级资金使用完毕后，再按市级财政与区级财政各按50%的比例支付。租赁补贴原则上按季度发放，并在当季季末发放完毕。申请人在规定时间内与辖区内住房保障部门签订领取租赁补贴的协议，并按要求开设用于领取租赁补贴的个人银行账户，租赁补贴采用银行转账方式，由辖区内住房保障部门将补贴资金划入保障对象提供的银行账户。

（五）实行动态管理。

1.住房租赁补贴发放实行年审制度。经审查后符合租赁补贴发放条件的，继续保障；不符合租赁补贴发放条件的，辖区内住房保障部门应停止发放补贴，并书面告知申请人。

2.已领取租赁补贴的保障对象，其户籍、收入、财产和住房等情况发生变动的，应当主动向辖区内住房保障部门申报。

3.申请人隐瞒或虚报家庭人口、收入、住房、资产等情况，采取不正当手段骗取租赁补贴的，按《湛江市市区公共租赁住房管理办法》相关规定进行处理。新修订的《湛江市市区公共租赁住房管理办法》出台后，按照新出台文件中的相关规定执行。