

新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅 新疆维吾尔自治区财政厅 文件

新建保〔2020〕1号

关于进一步加强自治区城镇住房租赁 补贴工作的意见

伊犁哈萨克自治州住房和城乡建设局、财政局，各地、州、市住房和城乡建设局、财政局，乌鲁木齐市住房保障和房产管理局：

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）、《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）、《住房和城乡建设部 国家发展改革委 财政部 自然资源部关于进一步规范发展公租房的意见》（建保〔2019〕55号）等有关规定，为进一步做好城镇住房租赁补贴工作，完善住房保障制度，现提出以下意见：

- 1 -



一、总体要求

(一) 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，贯彻落实习近平总书记关于住房城乡建设工作重要批示精神，坚持以人民为中心的发展思想，建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度体系，满足住房困难群体多样化的住房需要，通过实物配租与租赁补贴相结合的方式，不断加大住房困难群体的保障力度。

(二) 基本原则

1. 因地制宜，属地管理。县（市、区）人民政府是本地区住房保障工作的责任主体。要根据经济发展水平、实物保障能力、房地产市场状况、政府财政水平、住房保障对象需求等因素，合理确定租赁补贴的发放规模和发放对象。

2. 市场导向，分类实施。县（市、区）住房保障主管部门要依据当地市场租金水平，针对不同困难群体，合理确定租赁补贴标准和补贴面积等，建立动态调整机制。

3. 分层保障，差别补贴。县（市、区）住房保障主管部门要根据保障对象的住房困难程度和收入水平，分类别、分层次，实行分档补贴，支持保障对象租赁到适宜的住房。

二、合理确定租赁补贴政策

(一) 租赁补贴准入条件。申请人在当地无住房，个人支付



能力和财产符合当地设定的准入条件。其中，城镇稳定就业外来务工人员取得了居住证，经申请，可纳入租赁补贴保障对象。

(二) 租赁补贴保障对象。租赁补贴保障对象为城镇中等偏下收入住房困难家庭，新就业无房职工和在城镇稳定就业外来务工人员。享受国家定期抚恤补助的优抚对象、孤老病残人员等各类特殊困难家庭，省级以上劳模、全国英模，现役军人家属、退役军人、计划生育失独家庭，见义勇为人员优先保障。加大对新入职大学生、引进人才、便民警务站工作人员、环卫工人、公交司机、有组织转移劳动力、家政服务从业人员等保障力度。

(三) 租赁补贴面积。县(市、区)住房保障主管部门要结合租赁补贴申请对象家庭成员数量和本地区人均住房面积等情况，合理确定租赁补贴面积标准，原则上住房保障对象应租住中小户型住房，户均租赁补贴面积不超过60平方米，超出部分由住房保障对象自行承担。

(四) 租赁补贴标准。租赁补贴重在解决基本住房需求和阶段性住房困难，县(市、区)住房保障主管部门会同财政部门根据当地经济发展水平、实物保障能力、当地住房租赁价格、财政承受能力等情况，合理确定租赁补贴标准，并动态调整，向社会公布。

(五) 租赁补贴发放。租赁补贴保障对象应与房屋产权人或其委托人签订租赁合同，并及时将租赁合同、房屋权属证明、租



赁发票等材料提交租赁补贴受理部门审核。租赁补贴必须按月或按季发放，并于当年12月25日前全部发放完毕。租赁补贴须通过银行卡实名发放给承租人。

(六) 租赁补贴禁止发放情形。已经租住政府投资建设公租房的保障对象，不得再发放租赁补贴；不得将租赁补贴用于城市低收入人员生活补贴进行发放；不得将租赁补贴用于棚改过渡期安置费进行发放；公租房存量较大的县（市、区），应优先进行公租房实物配租。

(七) 租赁补贴合同管理。县（市、区）住房保障主管部门要与租赁补贴保障对象签订租赁补贴合同，明确补贴标准、发放期限、发放方式和违约责任等。大力推广网上申报、审核、公示，推进信息化、智能化技术成果的应用，提升租赁补贴申请审核和管理水平。

三、加强租赁补贴工作组织领导

(一) 合理确定年度计划。县（市、区）住房保障主管部门每年要对本地租赁补贴需求进行认真调查摸底，制定租赁补贴发放计划，并列入国家城镇保障性安居工程年度计划。

(二) 加强配套资金筹集。县（市、区）人民政府要建立稳定的租赁补贴资金来源，通过财政预算安排、土地出让收益、公租房租金收益等筹集租赁补贴配套资金，保障住房困难群体承租到适宜的住房。



(三) 密切部门协调配合。县(市、区)住房保障主管部门要建立信息共享机制,会同财政等部门做好租赁补贴申请材料的受理、审核工作,着力提高租赁补贴发放资格审核的准确性。财政部门根据审核结果,及时拨付租赁补贴资金,并对资金使用情况履行监管职责。

(四) 畅通投诉举报渠道。县(市、区)住房保障主管部门要通过电话、信箱、电子邮箱、微信公众号、张贴公告等形式,畅通监督举报方式,接受社会监督,及时受理和调查处理违规行为,公开处理结果。

自治区住房和城乡建设厅



自治区财政厅
2019年12月30日

