

温州市鹿城区人民政府办公室文件

温鹿政办〔2020〕61号

温州市鹿城区人民政府办公室 关于印发温州市鹿城区中低收入住房困难家庭 申请公共租赁住房保障实施办法的通知

各街道办事处、镇人民政府，区政府直属各单位：

《温州市鹿城区中低收入住房困难家庭申请公共租赁住房保障实施办法》已经九届区政府第42次常务会议审议通过，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

温州市鹿城区人民政府办公室

2020年12月15日

办公室

（此件公开发布）

温州市鹿城区中低收入住房困难家庭申请 公共租赁住房保障实施办法

第一章 总 则

第一条 为进一步完善住房保障制度,有序推进鹿城区中低收入住房困难家庭申请公共租赁住房保障工作,根据《关于全面推进城镇住房保障“最多跑一次”改革的意见》(浙建〔2017〕11号)、《温州市区公共租赁住房保障办法》(温政令〔2014〕147号)、《温州市区中低收入住房困难家庭公共租赁住房保障实施细则》(温住建〔2018〕37号),制定本实施办法。

第二条 本办法适用于温州市鹿城区中低收入及公交、环卫公共服务行业中从事一线工作满一年(含)以上的居民户口住房困难家庭。

第三条 街道办事处(镇人民政府)或用人单位负责受理申请和初审工作;区民政局负责审核(核对)申请家庭经济状况工作;区房产管理中心受区住建局委托负责审核申请家庭住房条件及组织实施公共租赁住房保障的具体工作。

第二章 申请对象和条件

第四条 申请鹿城区公共租赁住房保障以家庭为单位。申请家

庭成员包括：（一）申请人；（二）配偶；（三）未婚子女。

申请人的配偶和未婚子女为共同申请人。申请人配偶或子女因就学、服兵役、服刑等原因户口迁出的，仍可作为共同申请人。

第五条 同一户口中含有多个自然家庭的，以自然家庭为单位独立申请。申请人未婚且年满 35 周岁或已婚（含离异、丧偶）的可作为一个独立家庭申请。

第六条 离异人员的未婚子女监护权归属以离婚协议或生效的司法文书为准，未注明监护权的以同户口的父（母）为归属，但离异双方仍在一个户口内的，只能申请一次，且以先申请人员为准。

第七条 申请人持有民政部门出具的《特困人员救助供养证》《温州市最低生活保障家庭救助证》《温州市困难家庭救助证》，残联出具的《温州市残疾人特困证》和总工会出具的《温州市困难职工家庭特困证》的，其证件上载明的人员也可作为申请家庭成员。

其中申请人符合下列条件之一的，可作为独立家庭申请：（一）已成年且未婚；（二）未成年且父母双亡；（三）未成年且其父母为限制民事行为能力人。

第八条 申请鹿城区公共租赁住房保障的住房困难家庭中，主申请人应具有温州市鹿城区居民户口（含集体户），共同申请人无户籍要求。

第九条 申请家庭应在温州市区（含鹿城区、龙湾区、瓯海区、

洞头区、浙南产业集聚区、瓯江口产业集聚区)无住房或者人均住房建筑面积在15平方米以下(含15平方米),且三年内无房产交易记录。申请人和共同申请人名下住房的面积均纳入面积核定范围。

以下住房面积纳入核定面积范围:

(一)原按政府优惠政策购、建的住房(包括按政府优惠政策购、建的住房、共有产权住房属于其所有的部分),且已补交市场差价并交易的,未满三年(含三年)的,计入家庭住房核定面积范围。

(二)申请人或共同申请人将房产转移登记给直系或旁系亲属(本人或配偶的祖父母、外祖父母、父母、子女、孙子女、兄弟姐妹)的,未满三年(含三年)的,计入家庭住房核定面积范围。

(三)承租的公有住房(包括国家直管公房和单位自管公房)。

(四)给予征收、拆迁补偿安置的房屋。实行产权调换安置的,按待安置建筑面积计算;实行期房收购、房票安置权益等货币补偿安置未满三年(含三年)的,货币补偿安置(含房票安置)的协议面积计入家庭住房核定面积范围。房票持有期间不得申请公共租赁住房。

被征收人的家庭成员享受人均保底安置政策未满三年(含三年)的,其保底安置面积计入家庭住房核定面积范围。

(五)已签订购房合同并经房屋登记部门备案的期房。

(六) 申请家庭拥有的非住宅, 参照税务部门对该非住宅的评税价格, 折算成同地段住宅面积, 计入家庭住房核定面积范围; 无评税价格的, 按申请家庭委托的专业评估机构出具的评估价格, 折算成同地段住宅面积, 计入家庭住房核定面积范围。

(七) 2016年11月30日前原属于农业户口的家庭, 户籍所在地同一户口簿直系亲属已批建的宅基地住房面积, 计入家庭住房核定面积范围。

(八) 已继承住房但未办理不动产登记手续的, 计入家庭住房核定面积范围。

(九) 其他可以认定的住房。

第十条 申请家庭需满足以下收入条件:

(一) 中低收入住房困难家庭中, 无房家庭人均年收入低于温州市上年度城镇居民人均可支配收入, 有房家庭人均年收入低于温州市上年度城镇居民人均可支配收入的80%(含)。

(二) 公交、环卫公共服务行业中从事一线工作满一年(含)以上的居民户口住房困难家庭中, 无房家庭人均年收入低于温州市上年度城镇居民人均可支配收入的130%(含); 有房家庭人均年收入低于温州市上年度城镇居民人均可支配收入的110%(含)。

每年1月1日起执行温州市上年度城镇居民人均可支配收入标准。温州市上年度城镇居民人均可支配收入标准以温州市统计局颁布的数据为准。

第十一条 购有12万元以上(含12万)或2辆以上(含2

辆)非营运车辆,或上述车辆已出售但未满一年(含一年)的家庭不得申请公共租赁住房保障。

车辆价值以车辆购置税发票(非“二手车统一销售发票”)上计税金额为准;非营运车辆不包括残疾人用于功能性补偿代步的机动车辆和普通二轮摩托车。

申请人或共同申请人名下营运车辆产生的收益计入申请家庭的收入申报和核定范围。

申请家庭有下列情形的,不再作为车辆审核的限制条件:车辆达到报废标准,公告牌证作废的;车辆注销的;车辆未年检,被依法吊销的。

第十二条 申请人和共同申请人在各类企业中认缴出资额累计超过30万元(含30万元),不得申请公共租赁住房保障。

申请家庭有下列情形的,不再作为认缴出资额审核的限制条件:企业注销满一年(含)的;吊销未注销满三年(含)的;认缴出资额变更满三年(含)的。

第三章 申请途径和材料

第十三条 申请材料要求:

(一)中低收入住房困难家庭

申请人可通过户籍所在地街道办事处(镇人民政府)社区窗口、浙江政务服务网、浙里办APP、瓯E办等方式进行线上申请公

共租赁住房保障。申请人应按规定如实填写、签署家庭收入、财产、住房情况等查询授权书，并上传提交下列申请材料：

1. 《温州市区中低收入住房困难家庭公共租赁住房保障申请表》原件一式一份。

2. 申请人及共同申请人的户口簿、身份证明等相关材料。

3. 有以下情形的，还需提供下列材料：

(1) 离异的需提供离婚证、离婚协议书或判决书原件及复印件一份。

(2) 劳动年龄段零收入对象须提供无劳动能力证明原件一份，但持有民政部门出具的《特困人员救助供养证》《温州市最低生活保障家庭救助证》《温州市困难家庭救助证》，残联出具的《温州市残疾人特困证》和总工会出具的《温州市困难职工家庭特困证》不在此限。

无劳动能力证明是指人社局出具的无劳动能力鉴定证明或残联出具的残疾人无劳动能力证明。

(3) 拥有车辆（残疾人用于功能性补偿代步的机动车辆和普通二轮摩托车除外）的，须提供车辆购置税发票（非《二手车统一销售发票》）复印件一份。

(4) 符合下列条件之一的家庭，须提供以下相关证明或证件原件及复印件一份：

① 民政部门出具的《特困人员救助供养证》《温州市最低生活保障家庭救助证》《温州市困难家庭救助证》，残联出具的《温州

市残疾人特困证》和总工会出具的《温州市困难职工家庭特困证》。

②享受国家定期抚恤补助的优抚对象，其申请家庭成员中须持有民政部门、退役军人事务部门或服役部队颁发的优抚证件之一：《革命烈士证明书》《革命军人因公牺牲证明书》《革命军人病故证明书》《革命伤残军人证》《定期抚恤领取证》《定期补助领取证》等。

③持有残联颁发的《中华人民共和国残疾人证》且残疾等级为一级或二级的。

④人力资源和社会保障部、公安部颁发的英雄模范证件。

⑤市级以上总工会颁发的市级劳动模范或五一劳动奖章证书。

⑥县级以上公安部门确认的见义勇为证明。

⑦劳动鉴定部门出具的申请家庭主要劳动力丧失劳动能力的证明。

(5) 其他需要提供的材料。

(二) 公交、环卫公共服务行业中从事一线工作满一年(含)以上的居民户口住房困难家庭

申请人向所在单位提出申请，由用人单位登陆浙江政务服务网进行线上申请公共租赁住房保障。申请人应按规定如实填写、签署家庭收入、财产、住房情况等查询授权书，并向用人单位提交下列申请材料：

1. 《温州市区中低收入住房困难家庭公共租赁住房保障申请

表》原件一式一份。

2. 申请人及共同申请人的户口簿、身份证明等相关材料。

3. 需提供与用人单位签订连续一年以上的全职聘用合同及缴纳 6 个月以上社保证明。

用人单位指温州市交通运输集团有限公司（含下属子公司）或承接鹿城区政府部门（机构）环卫服务项目的单位。

公交公共服务一线工作者指驾驶员、修理工、场站站务员、站台和车辆清洗工。

环卫公共服务一线工作者指从事道路清扫保洁、垃圾收运处理、公厕保洁、河道打捞等环卫现场作业人员及环卫设施设备维修维护人员。

第四章 审核程序和时限

第十四条 审核要素包括：工商、车辆、社会保险、住房公积金、死亡、婚姻等六类相关信息。

第十五条 街道办事处（镇人民政府）或用人单位对申请人提交的材料进行受理和初审，对申请材料提供不齐全的，一次性告知需要补充提供的材料。

初审单位应当自申请受理之日起 2 个工作日内完成初审工作，并在浙江省住房保障统一管理信息系统（以下简称信息系统）上提交初审结果。

第十六条 区房产管理中心完成相关资料汇总后在 1 个工作日内，通过信息系统分别向资规部门和民政部门发起申请家庭住房、经济状况查询和联合审核要求：

（一）区房产管理中心通过信息系统反馈的申请家庭住房情况，查询有关申请家庭的不动产（房屋）登记、交易和征收补偿等信息。若对获取的不动产（房屋）登记、交易和征收补偿信息存有异议的，可向资规、征收等部门联系核实，相关部门应自收到之日起 5 个工作日内予以反馈审核结果，审核结果报告包括申请家庭不动产（房屋）登记、交易和征收补偿情况。

（二）区民政部门自收到区房产管理中心发起的联合审核经济状况要求到出具家庭经济状况核对报告不超过 8 个工作日，并通过信息系统反馈经济状况信息。区房产管理中心提供给区民政部门的信息包括：查询授权书、以申请户为单位的申请人姓名、身份证等；区民政部门出具的家庭经济状况核对报告具体内容包包括家庭收入的情况和车辆、工商的核对情况，其中收入由社保或公积金数据按就高原则推算出家庭收入总和，无社保或公积金数据对象按当地最低工资标准推算家庭收入，劳动年龄段（是指 18 周岁到 60 周岁）零收入对象需出具无劳动能力的相关证明。

第十七条 区房产管理中心在 3 个工作日内完成区民政、自然资源和规划部门的审核（核对）结果汇总，对符合及不符合公共租赁住房准入条件的申请家庭在鹿城区公务网公示 3 个工作日。公示期满无异议或者异议不成立的，由区房产管理中心在 3 个工

作日内核准登记为公共租赁住房保障家庭。对经汇总不符合公共租赁住房准入条件的申请家庭，需告知申请人，并说明理由。

第十八条 受理或审核时发现申请家庭提供材料弄虚作假的，审核单位即终止保障资格申请，并将该申请家庭纳入住房保障系统诚信档案，且申请家庭三年内不得申请公共租赁住房保障。

第五章 实施保障与管理

第十九条 申请家庭被核准登记为公共租赁住房保障家庭后，通过租赁补贴或实物配租形式实施保障。公交、环卫公共服务行业中从事一线工作满一年（含）以上的居民户口住房困难家庭申请公共租赁住房保障的，以租赁补贴形式实施保障。

第二十条 租赁补贴对象为未获得实物配租或自愿选择租赁补贴保障的公共租赁住房保障家庭。

（一）登记为租赁补贴保障的家庭，由其自行或通过房地产经纪机构向市场承租建筑面积在 120 平方米以内的中小套型住房，与出租方签订房屋租赁合同；承租房屋须符合国家的有关规定。

（二）登记为租赁补贴保障的家庭，由申请人持本人身份证等相关材料，与区房产管理中心签订《公共租赁住房租赁补贴协议》后方可实施保障，逾期 3 个月不签订协议的视为自动放弃保障资格。

（三）中低收入住房困难家庭登记为租赁补贴保障家庭的，保障面积标准按家庭计算不低于 45 平方米。公交、环卫公共服务行业住房困难家庭登记为租赁补贴保障家庭的，保障面积标准按家庭计算不低于 36 平方米。家庭月补贴金额低于 300 元的，按 300 元计算。

租赁补贴金额计算公式如下：

1. 低保家庭（特困家庭），每月补贴金额=（获保障人数×18平方米/人-现有房产面积）×市场平均租金；

2. 低保边缘家庭，每月补贴金额=（获保障人数×18平方米/人-现有房产面积）×市场平均租金×80%；

3. 其他保障家庭，每月补贴金额=（获保障人数×18平方米/人-现有房产面积）×市场平均租金×50%；

4. 公交、环卫公共服务行业中从事一线工作满（含）一年以上的居民户口住房困难家庭，每月补贴金额=（获保障人数×18平方米/人-现有房产面积）×市场平均租金×50%。

（四）租赁补贴开始发放时间从申请家庭登记为公共租赁住房保障家庭的次月开始计算，并由区房产管理中心根据《公共租赁住房租赁补贴协议》按季度发放。

（五）已获得农村租房补贴保障的家庭，不再给予公共租赁住房保障。

第二十一条 在房源许可的条件下，区房产管理中心根据政策规定和房源情况制定实物配租方案，报区政府批准后实施。

(一) 配租方案包括房源的位置、数量、户型、面积、租金标准、申请时间和配租对象等内容。

核准的保障面积为保障家庭应保障面积与现有住房面积的差额。保障面积标准=获保障人数×18平方米/人。核准的保障面积不足18平方米的，实行租赁补贴保障。

(二) 实物配租按低保家庭(特困家庭)、低保边缘家庭、其他保障家庭等类型依顺序实施保障。

(三) 获得实物配租的家庭未在规定时间内签订《公共租赁住房租赁合同》(以下简称租赁合同)的或签订满3个月无正当理由未入住的，视同自动放弃实物配租保障资格，但保留租赁补贴保障资格。

(四) 实物配租租赁合同期限不超过5年(含5年)。在租赁合同期内应按规定申报年审，经年审公示不合格的保障家庭，终止保障资格并腾退公共租赁住房。

(五) 承租人应在合同租期届满前3个月到辖区房管所或公租房运营管理机构提出续租申请。经审核，仍符合条件的，重新签订租赁合同，续租合同期限不超过5年(含5年)。

(六) 租金标准：低保家庭(特困家庭)、低保边缘家庭等保障家庭承租实物配租房源的，保障面积部分按区政府公布的租金标准缴纳租金；超出保障面积部分按现行直管公房租金标准缴纳租金。其他保障家庭承租实物配租房源的，保障面积部分按直管公房租金标准的2倍标准缴纳租金；超出保障面积部分按市场平

均租金标准缴纳租金。

实物配租保障家庭中申请人或共同申请人中有属于：

1. 低保（特困）或低保边缘对象的，租金按低保（特困）或低保边缘类型的标准计算；

2. 定期生活补助优抚对象、伤残军人、“三属”（烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属）的，租金按低保（特困）类型的标准计算；

3. 拥有市级以上总工会颁发的市级劳动模范或五一劳动奖章证书的，租金按低保（特困）类型的标准计算。

第二十二条 公共租赁住房保障实行年审制度。保障家庭在《租赁补贴协议》或《公共租赁住房租赁合同》载明的年审时间内到户口所在地街道办事处（镇人民政府）社区窗口或用人单位申报年审，并填写年审申请表，年审申报流程和时限与初次申请程序相同。若超过载明年审时间 6 个月未申报年审的，视为自动放弃保障资格。

第二十三条 保障家庭提交年审资料后，经年审公示不符合保障条件的，终止保障资格。自公示次月起，租赁补贴保障家庭停止发放补贴，实物配租保障家庭腾退公共租赁住房。

第二十四条 租赁补贴保障家庭在保障期内由于家庭财产、收入、人口、住房等情况发生变化的，应在 30 天内如实填写《变更申请表》，并提交相关材料到辖区房管所或公租房运营管理机构申请办理变更手续，经审核符合变更条件的，办理变更手续；不符

合变更条件的，终止保障资格。30 天内未申请办理变更手续的，视为自动放弃保障资格。

第二十五条 实物配租承租人原则上不予变更，承租人在租赁期限内死亡或离异的，原配租家庭的共同申请人可以申请继续承租该公共租赁住房，经审核符合承租条件的，重新签订租赁合同，租赁期限按原有合同的剩余时间计算。

实物配租家庭在配租期间保障类型发生变化的，应在 30 天内如实填写《变更申请表》，并提交相关材料到辖区房管所或公租房运营管理机构申请办理变更手续，经审核符合变更条件的，按变更后保障类型的租金标准缴纳租金。

租赁期间，除结婚、新出生的自然增加者外，不得增加其他共同居住人。共同居住人经审核登记后才可入住公共租赁住房，共同居住人仅有居住权。

第二十六条 保障家庭在保障期内由于家庭财产、收入、人口、住房等情况发生动态变化的，区民政局、街道办事处（镇人民政府）及用人单位等部门（单位）每月要将动态数据反馈给区房产管理中心。

第二十七条 实物配租承租人的未婚子女婚姻状况发生变化的，低保家庭（特困家庭）或低保边缘家庭的保障证中不再包含其子女家庭的，则其子女不再享有实物配租资格。

第二十八条 实物配租承租人的年满 35 周岁的未婚子女婚姻状况未发生变化，不能作为独立家庭办理变更手续。

第二十九条 保障家庭在实物配租后,原则上不再置换公共租赁住房。

第三十条 对不再符合公共租赁住房保障实物配租准入条件的保障家庭,区房产管理中心应做好取消其实物配租资格和相关腾退公共租赁住房工作;租赁补贴保障家庭则从核实的次月起停止发放租赁补贴并取消保障资格。

第三十一条 实物配租家庭有下列情形的,丧失实物配租保障资格,并腾退公共租赁住房:未在期满前3个月提出续租申请的;提出续租申请但经审核不符合续租条件的;超过年审期限6个月(含6个月)仍未参加年审的。

第三十二条 应腾退公共租赁住房的承租人自收到腾退通知之日起3个月(含3个月)内搬迁并办理相关腾退手续,承租人退出承租的公共租赁住房时,应结清水、电、煤气、有线电视、电话及其他应当由承租人承担的相关费用。搬迁期内租金按原租金标准缴纳。

搬迁期满拒不腾退公共租赁住房的,5年内(含5年)不得申请住房保障,其行为纳入住房保障诚信档案,公共租赁住房的管理部门(单位)或其委托的运营机构对其行为可以依法申请人民法院强制执行,并将通过司法程序向承租人主张逾期腾空期间的民事责任,严重的将移交公安机关追究刑事责任。

第六章 附 则

第三十三条 本实施办法规定的住房面积均指建筑面积。

第三十四条 本办法自 2021 年 1 月 20 日起施行。

第三十五条 本办法实施之前已获得公共租赁住房保障的家庭，自本办法实施之日起 2 年内，年审时住房及企业认缴出资额审核条件仍适用于《鹿城区中低收入住房困难家庭申请公共租赁住房保障实施办法（暂行）》（温鹿住建房〔2018〕224 号）。

抄送：区委各部门，区人大常委会、政协办公室，区人武部，区法院，
区检察院，各群众团体。

温州市鹿城区人民政府办公室

2020年12月16日印发
