

淮南市保障性安居工程领导小组办公室文件

淮保办〔2021〕1号

关于开展 2021 年度淮南市公共租赁住房及租赁住房补贴申请审核工作的通知

各区人民政府，毛集实验区、经开区、高新区管委会，市财政局、市民政局、市人力资源和社会保障局：

为贯彻《安徽省保障性住房建设和管理办法（试行）》（安徽省人民政府令第 248 号），进一步解决各类困难群体的住房问题。经研究决定，从 3 月 25 日起，市辖区同步开展 2021 年度公共租赁住房及租赁住房补贴申请、登记、审核工作。现将有关工作要求和注意事项通知如下，请遵照执行：

一、工作时间安排

（一）集中申请阶段

新申请公共租赁住房及租赁住房补贴家庭及已入住公共租赁住房的住房困难的家庭均应参加集中申请（年审）登记。年度集中受理期后先行按照市场租金标准承租公共租赁住房的家庭，如符

合较低档次租金标准家庭类型的，也要参加此次年度集中申请。

3月25日-4月30日 申请受理、初审、信息系统录入、初审公示

5月1日-5月20日 街道、乡、镇复审及复审公示

5月1日-5月20日 民政部门对申请户收入及财产情况进行信息核对

5月21日-6月20日 区住房保障部门资格核定及审核公示

6月30日前 市住房保障部门将上半年住房补贴发放到位

9月1日-9月20日 民政部门对申请户收入及财产情况进行信息核对

9月21日-10月20日 区住房保障部门资格核定及审核公示

10月30日前 市住房保障部门将下半年住房补贴发放到位

各部门均须严格遵照时间节点完成所承担的工作内容，超过时间节点要求提交的申请应按照“其他有住房需求家庭”类型进行审批。

（二）常态化申请阶段

集中申请期之外时间段申请公共租赁住房配租的，仍可以向户籍或工作单位所在地社区申请，并由市民政部门对申请人信息进行实时比对，符合条件的，由区住房保障部门列入配租轮候。

二、工作部门职责

各社区居委会、未设社区的乡、镇人民政府负责受理、初审、初审公示；街道办事处、乡、镇人民政府负责复审、复审公示。

市民政部门负责对申请家庭成员的收入和财产情况进行信息比对核查，向住房保障部门提供经核定的家庭成员收入和财产情况核对报告；市人社部门负责在准就业大中专院校毕业生、外来务工人员、新就业无房职工、人才引进人员学习就业情况的核定及出具相关证明材料。

区住房保障部门负责申请家庭住房情况审核、住房保障资格核定、住房保障资格公示，辖区内市级、区级公共租赁住房的分配，低收入住房困难家庭租赁补贴名单核定、汇总上报工作。

市住房保障部门指导各区公共租赁住房及租赁住房补贴申请审核工作、市辖区租赁住房补贴发放工作；市财政部门负责租赁住房补贴资金筹集拨付工作。

三、申请公共租赁住房配租对象范围

新申请市级、区级、社会力量建设公共租赁住房的申请人应年满 18 周岁，具有完全民事行为能力，同时应符合以下四类群体之一：

（一）城镇中等偏下收入住房困难家庭

城镇中等偏下收入住房困难家庭包含城镇较低收入住房困难家庭、城镇低收入住房困难家庭。

1. 城镇低收入住房困难家庭：家庭成员具有淮南市城镇户籍，申请人已婚的，须与配偶及未成年子女共同申请，与申请人同一户口中且与申请人具有法定赡养、抚养、扶养关系的其他家庭成员可以作为共同申请人，2020 年度申请家庭人均年收入低于当年

度淮南市城市低保收入标准 1.6 倍(低于 12326.4 元,含 12326.4 元),家庭人均自有住房(含自有私房和承租公房,下同)面积低于 15 平方米(不含 15 平方米)。申请家庭成员无机动车辆。

2. 城镇较低收入住房困难家庭:2020 年度家庭人均年收入低于当年度淮南市城市低保收入标准 3 倍(低于 23112 元,含 23112 元),家庭人均自有住房面积低于 15 平方米(不含 15 平方米)。申请家庭成员无机动车辆。

3. 城镇中等偏下收入住房困难家庭:2020 年度家庭人均年收入低于当年度淮南市城市最低生活保障标准 6 倍(低于 46224 元,含 46224 元),家庭人均自有住房面积低于 18 平方米(不含 18 平方米)。

(二) 在淮就业大中专院校毕业生

全日制大中专院校、职校、技校毕业,在淮南市内工作(含灵活就业及创业)。申请人未婚或已婚但配偶子女在申请人工作所在县区之外县区、园区(或外地市)工作、生活的,可单独申请;申请人已婚且配偶子女在同一县区、园区工作、生活的,须与配偶及未成年子女共同申请。申请家庭于现工作单位所在县区无自有住房。

(三) 外来务工人员

申请人具有本市非城镇户籍或持有居住证的外地市户籍,在淮南市内工作(含灵活就业及创业);或申请人具有本市城镇户籍但在户籍地以外县区、园区工作。申请人未婚或已婚但配偶子女

在申请人工作县区之外县区、园区(或外地市)工作、生活的,可单独申请;申请人已婚且配偶子女在同一县区、园区工作、生活的,须与配偶及未成年子女共同申请。申请家庭于现工作单位所在县区无自有住房。

2020年度申请家庭人均年收入低于当年度淮南市城市最低生活保障标准6倍(低于46224元,含46224元)。属于市人社部门认定的符合我市人才引进政策的人员不受收入条件限制。

(四)自有住房经鉴定为C、D级危房的,视为无自有住房,可申请租用公租房。

(五)其他有住房需求的群体

在保证以上人员住房需要的基础上,其他有住房需求的人员均可申请租用公租房。

四、申请租赁住房补贴对象范围

新申请租赁住房补贴的申请人应年满18周岁,具有完全民事行为能力,同时应符合以下四类群体之一:

(一)城镇低收入住房困难家庭

家庭成员具有淮南市城镇户籍,申请人已婚的,须与配偶及未成年子女共同申请,与申请人同一户口中且与申请人具有法定赡养、抚养、扶养关系的其他家庭成员可以作为共同申请人,2020年度申请家庭人均年收入低于当年度淮南市城市低保收入标准1.6倍(低于12326.4元,含12326.4元),家庭人均自有住房(含自有私房和承租公房,下同)面积低于15平方米(不含15平方米)。

申请家庭成员无机动车辆。

(二) 城镇中等偏下收入住房困难家庭

家庭成员具有淮南市城镇户籍, 申请人已婚的, 须与配偶及未成年子女共同申请, 与申请人同一户口中且与申请人具有法定赡养、抚养、扶养关系的其他家庭成员可以作为共同申请人, 2020年度申请家庭人均年收入低于当年度淮南市城市低保收入标准 3 倍(低于 23112 元, 含 23112 元), 家庭人均自有住房面积低于 15 平方米(不含 15 平方米)。申请家庭成员无机动车辆。

(三) 新就业无房职工

1. 全日制大专以上学历, 毕业未满 5 年。

2. 具有本市户籍或持有本市居住证。

3. 在淮南市辖区内工作, 已缴纳社会保险。

4. 申请人未婚或已婚但配偶子女在外地市工作、生活的, 可单独申请; 申请人已婚且配偶子女在本市工作、生活的, 须与配偶及未成年子女共同申请。配偶符合新就业无房职工条件的, 可以同时申请; 配偶不符合新就业无房职工条件的, 只针对申请人进行保障。

5. 申请人及共同申请人的配偶在本市无自有住房, 未享受住房保障政策。

6. 申请人未婚的, 且申请人父母为本市户籍的, 其家庭人均自有住房面积应低于 18 平方米(不含 18 平方米), 且未享受相关住房保障政策。

新就业无房职工申请公租房租赁补贴期限累计不超过 24 个月。

(四) 在淮稳定就业的外来务工人员

1. 申请人具有本市非城镇户籍或持有本市居住证。

2. 在淮南市辖区内工作，已在本市连续缴存社会保险和住房公积金 3 年及以上。

3. 申请人未婚或已婚但配偶子女在外地市工作、生活的，可单独申请；申请人已婚且配偶子女在本市工作、生活的，须与配偶及未成年子女共同申请。配偶符合在淮稳定就业的外来务工人员条件的，可以同时申请住房补贴；配偶不符合在淮稳定就业的外来务工人员条件的，只针对申请人进行保障。

4. 申请人及共同申请的配偶在本市无自有住房，未享受住房保障政策。

5. 申请人未婚的，且申请人父母为本市户籍的，其家庭人均自有住房面积应低于 18 平方米(不含 18 平方米)，且未享受相关住房保障政策。

6. 2020 年度申请家庭人均年收入低于当年度淮南市城市低保收入标准 3 倍(低于 23112 元, 含 23112 元)。

7. 申请家庭成员无机动车辆。

五、租赁补贴计算方法

(一) 根据住房租赁市场平均价格，综合考虑保障对象的支付能力，确定补贴标准。2021 年淮南市市辖区公共租赁住房租赁

补贴标准为每月每平方米 8 元。

(二) 市辖区标准补贴面积为 15 平方米/人。

(三) 按照保障家庭情况进行分档发放租金补贴，划分为三类发放标准：

一类标准：城镇低收入住房困难家庭

参照公共租赁住房补贴标准 100% 发放。

二类标准：城镇中等偏下收入住房困难家庭

参照公共租赁住房补贴标准 80% 发放。

三类标准：新就业无房职工、在淮稳定就业的外来务工人员

参照公共租赁住房补贴标准 60% 发放。

(四) 租赁补贴额度 = 租赁补贴标准 × 补贴面积 (保障面积 - 保障家庭人均自有住房面积) × 保障群体家庭人数。

六、申请受理渠道

城镇中等偏下收入住房困难家庭 (含城镇低收入住房困难家庭、城镇较低收入住房困难家庭) 向户籍所在地社区或未设社区的街道、乡镇人民政府提出申请。

在淮就业大中专院校毕业生、外来务工人员、新就业无房职工和在淮稳定就业的外来务工人员应由个人或工作单位统一向单位所在地社区或未设社区的街道、乡镇人民政府提出申请。

其他有住房需求的群体申请公共租赁住房的，本市城镇户籍的申请户向户籍所在地社区或未设社区的街道、乡镇人民政府提出申请；本市非城镇户籍或外地市户籍在淮工作的向单位所在地

社区或未设社区的街道、乡镇人民政府提出申请；非本市城镇户籍又无工作单位的向现居住所在地社区或未设社区的街道、乡镇人民政府提出申请。

七、申请、审核工作流程

各级工作部门均应按照纸质申请材料和住房保障信息系统两种工作流程同步操作的方式完成审核、公示、上报、驳回等工作。

（一）初审部门工作流程

社区或未设社区的街道、乡镇人民政府应当自受理申请之日起 10 个工作日内，对申请人住房、人口、收入和财产状况提出初审意见。符合条件的，初审单位应自提出初审意见之日起 2 个工作日内在初审单位辖区内公示，公示时间不少于 7 个工作日；公示期满 2 个工作日内，对公示无异议或者经查证异议不成立的，将初审意见和申请材料报街道办事处或乡镇人民政府。

（二）复审部门工作流程

街道、乡镇人民政府应当自初审单位上报初审结果之日起 10 个工作日内，对申请人住房、人口、收入和财产状况提出复审意见。符合条件的，复审单位应自提出复核意见之日起 2 个工作日内在复审单位辖区内公示，公示时间不少于 7 个工作日；公示期满 2 个工作日内，对公示无异议或者经查证异议不成立的，将复审意见和申请材料报区住房保障部门汇总后提交市民政部门。

（三）收入及财产情况核对流程

市民政部门应当自收到市住房保障部门申请核对名单之日起 12 个工作日内，通过淮南市申请救助家庭经济状况核对平台，会同不动产登记、住房保障、财政部门、公安（机动车辆管理）、市（矿业集团）人力资源社会保障、市（矿业集团）住房公积金管理等单位，对申请人（家庭）收入及财产情况进行核对，向住房保障部门提供收入和财产情况核对报告。

（四）住房保障资格核定

申请家庭经住房情况、收入及财产情况审核符合条件的，由区住房保障部门在本行政区域内的政府网站等媒体上及区住房保障部门单位所在地公示申请人名单及其住房和收入状况，公示时间不少于 7 个工作日。公示期满，对公示无异议或者经查证异议不成立的，登记为住房保障对象，通过政府网站等媒体向社会公开。

（六）异议复核

各级工作部门在审核申请人材料时，对于认定不符合条件的，应当通知申请人补充材料或退回申请，书面或电话等方式告知申请人，并说明理由。

申请人有异议的，可以自收到书面告知之日起 15 个工作日内，向审核单位申请复核。审核单位应当自收到复核申请之日起 7 个工作日内进行复核并提出复核意见。经复核原审核意见错误的，应当改正，并告知申请人；经复核原审核意见正确的，应当将复核结果告知申请人。

八、工作要求

(一) 落实目标责任

各区人民政府要高度重视住房保障工作，加强各层级管理部门机构建设，落实社区等业务受理部门的工作人员、办公设备以及必要的工作经费，切实做好各项工作。

(二) 加快公共租赁住房的分配入住

公共租赁住房竣工交付及分配入住是今年保障性安居工程工作考核一项重要指标，各区要进一步加大工作力度，严格执行轮候选房方式，确保已建成公共租赁住房尽快分配入住。同时推进距离交付时间6个月之内的房源提前启动预分配工作，落实分配人员和房源，并签订预分配协议。

(三) 加强住房保障信息系统建设

各区要继续加大对住房保障信息系统建设的投入力度，配备专人负责信息管理系统。要严格落实住房保障信息公开的各项要求，及时准确公开公共租赁住房申请人信息、房源信息、分配过程信息、分配结果信息、租赁补贴发放信息等各类信息，增强住房保障信息的透明度，主动接受社会监督。

(四) 保护申请家庭信息安全

对于涉及申请家庭人员的户籍、住房情况、收入情况、家庭资产情况等个人隐私信息，各工作部门要严格遵守信息保密制度，相关核查部门仅可在核查申请家庭成员住房情况、收入情况时调阅、查询相关信息，严禁将申请人信息外泄。

根据《中华人民共和国政府信息公开条例》要求,在推进政府信息公开工作中进一步加强对公民个人隐私的保护,依法依规维护好人民群众的切身利益。对申请人相关信息进行公开接受社会监督时,严禁公开申请人个人手机及住宅电话号码,严禁公开申请人及家庭成员身份证号码,严禁公开申请人详细房屋坐落地址(含户籍地址、现住址、配租公共租赁住房地址)。

(五) 加大政策宣传力度

市住房保障部门印发了此次申请登记工作的宣传材料,请各区落实社区、街道、乡镇、区住房保障部门进行张贴公示,并通过区政府网站等多种媒体做好政策宣传、咨询解答工作。

(六) 强化投诉受理机制

各区要完善监察、住房保障、民政等部门的投诉举报受理机制,公开通信地址及电话号码,多渠道、多途径接受群众投诉举报。及时调查取证、及时查处,保证所有举报案件在最短的时间内进行调查、反馈和答复。

九、本通知的时间效力

本通知至下发之日起施行,文件下发之后申请、审核的标准依据此文件执行;文件下发之前的申请、审核认定的标准不依据此文件。

凤台县、寿县参照执行。

