澧县2022年住房保障工作实施方案

为切实保障我县城镇住房困难群体基本住房需求，根据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号）、《湖南省公共租赁住房管理办法》(湘建保〔2021〕188号)、《常德市公共租赁住房并轨运行管理实施细则》(常建通〔2015〕51号)等文件精神，结合我县实际，制定本实施方案。

一、保障对象

城镇低保、低收入、中等偏下收入住房困难家庭，三类人员（新就业无房职工、城镇稳定就业的外来务工人员和引进人才）

二、保障方式

方式一：公共租赁住房实物配租

方式二：公共租赁住房租赁补贴

方式三：公租房（国有直管公房）承租户租金核减

三、申报条件

（一）本地城镇家庭应满足以下申请条件：本地城镇常住户口1年以上；并在本地实际租住；申请住房保障以家庭为单位，每个家庭确定1名符合申请条件的家庭成员为申请人，其他家庭成员为共同申请人；申请人有完全民事行为能力和租金支付能力；在城区无房或人均居住面积15平方米以下；申请人和共同申请人的直系亲属在城区无住房资助能力；一人户家庭收入1700元/月以下，二人户家庭人均收入1600元/月以下，三人及以上户家庭人均收入1500元/月以下（收入标准由住房保障服务中心根据上年度城市居民人均可支配收入进行动态调整）；申请人应年满18周岁、在城区有稳定收入、具备完全民事行为能力；28岁以上单身人员（离异时间不足1年的除外）、已婚未分户家庭经查实同户册家庭成员无住房资助能力，可分家作为单独家庭申请；申请人与共同申请人之间有法定的赡养、抚养或扶养关系，并在城区内实际居住；65岁以上和其他特殊情况公租房申请对象，需有子女或监护人作为共同申请人（孤寡老人除外）。

（二）新就业人员和外来务工人员应满足以下申请条件：有完全民事行为能力和租金支付能力；在申请地签订正式劳动合同或具有固定经营场所一年以上，连续缴纳社保12个月（含）以上；城区无房。

（三）引进人才应满足以下申请条件：城镇无房；有组织、人社部门和用人单位的相关证明。

（四）申请住房保障时，有下列情形的，由申请人提供相关证明，按程序审核后，可优先保障：

1、全国、省部级劳模、全国英模、伤残病退军人、荣立二等功以上的复转军人;

2、孤寡老人和失独家庭、计划生育特殊家庭、烈士家属、见义勇为人员、公共服务类家庭；

3、大病人员（县级以上医院确诊为28种重大疾病：食管癌、胃癌、结肠癌、直肠癌、肺癌、肝癌、乳腺癌、宫颈癌、膀胱癌、卵巢癌、肾癌、终末期肾病、重性精神病、肺结核病、尘肺、慢性阻塞性肺气肿、艾滋病、晚期血吸虫病、急性心肌梗死、风湿性心脏病、白内障、神经母细胞瘤、骨肉瘤、血友病、地中海贫血、唇腭裂、尿道下裂、脑卒中等）；

4、重残人员（重度残疾人是指持有残疾人证且等级为一、二级的残疾人）；

5、两劳人员（刑满释放后，决意悔改，积极倡导健康新生活的人员）；

6.其他特殊人群必须报县委、县政府相关部门批准后执行（附相关资料）。

四、申请资料

**（一）城镇低保、低收入、中等偏下收入家庭**

1、住房保障申请书；

2、申请人及家庭成员身份证、户口簿复印件（户口簿上不能体现家庭关系的应提供相应证明）；

3、家庭住房情况证明（无房证明原件、房屋租赁证、房屋出租人的身份证复印件）；

4、家庭成员的收入证明：低保家庭要出示低保凭证、低保存折（核原件收复印件)；低收入、中低收入家庭提供工作所在单位或申报社区提供的家庭收入情况；其他家庭成员提供用人单位开具的个人收入（工资）证明（收原件 ) ；

5、家庭成员中有残疾人的，需提供县残联核发的残疾证明（核原件收复印件)；

6、家庭成员中有丧失劳动能力或患有大病重病的，需提供相关证明材料（核原件收复印件) ；

7、离异家庭需提供法院离婚判决书或离婚协议书、离婚证（核原件收复印件）。

8、建档立卡贫困户提供户口所在地社区出具的建档立卡贫困户证明；

9、各类优先保障群体的相关证明材料。

**（二）三类人员（新就业人员、外来务工人员及引进人才）**

申请人（含共同申请人）应提供以下资料：居民身份证和户口簿；婚姻证明；住房证明（无房证明）； 近半年来工资发放清单（表）；从业单位协助管理函；用人单位的营业执照、劳动合同、社保缴纳记录等相关资料，自主创业的外来务工人员还应提供纳税证明；引进人才、省部级以上劳模或英模、荣立二等功以上的复转军人、大中专院校毕业生提供相应证明。

五、受理审核

**1.受理。**由申请人向租(居)住地街道办、镇政府住房保障受理窗口提出书面申请，填写《澧县住房保障申请表》，三类人员申请住房保障的，可由用人单位代表本单位职工按照申报要求统一向就业所在地街道办、镇政府申请。

**2.初审。**受理申请后，街道办、镇政府应当组织社区居委会对申请人家庭收入、财产和住房状况等进行调查核实，初审合格后并在审批表上签署意见和加盖印章，并在申请人所在街道办、镇政府或社区公示，将初审意见和申请材料一并报送住房保障中心审核。

**3.终审。**县住房保障服务中心在收到初审意见和申请材料汇总后会同自然资源、民政等部门对申请人家庭现有住房状况、家庭收入、财产等情况进行核定。经审核，对符合条件的申请人登记为住房保障轮候对象并在网上予以公示。

六、保障范围

**1.县城区4个街道49个社区。**即：澧西街道12个（小西门、金牛池、护城、大西门、关心、四马、荣家台、黄泥、新高堰、荣家河、群星、朱家岗）；澧阳街道14个（珍珠、棚场街、万寿宫、新河、黄桥、洗墨池、芬司街、澹阳、永兴寺、水德庙、群玉、龙潭寺、桃花滩、徐家嘴）；澧浦街道13个（宝塔、柳家、三贤、彭家、羊古、卢家、襄阳、黄沙湾、任家巷、多安桥、澧阳、皇山社区、十回港村；澧澹街道16个（樟柳、仁和、白羊湖、永固、拥宪、东洲、夹堤、上福、大巷口、三甲、玉皇、蔡津、邓家滩村、民堰村、澧东村、蔡口滩村。

**2.建制镇：**15个建制镇33个社区。即：澧南镇3个(乔家河、刘市、天子山)；城头山镇3个（周家坡、车溪河、张公庙）；涔南镇1个（曾家河）；小渡口镇1个（小渡口）；官垸镇1个（官垸码头）；如东镇2个（如东铺、梅家港）；梦溪镇3个（梦溪寺、大码头、雷公塔）；复兴镇2个（复兴、顺林桥）；盐井镇2个（伍家巷、金马）；大堰垱镇5个（白云寺、文昌阁、东街、西街、中武桥）；金罗镇2个（幸福桥、金鸡岭）；王家厂镇2个（生产街、建设街）；火连坡镇3个（观音阁、花园湾、羊煤）；甘溪滩镇1个（精华寺）；码头铺镇2个（码头、方石坪）。

七、保障标准

**（一）租赁补贴标准**

1.低保和建档立卡户住房困难家庭。1人户180元/月，2人户210元/月，2人以上户按每增加1人每月增加30元，每户最高补贴标准为300元／月。

2.低收入住房困难家庭。1人户150元/月、2人户180元/月，2人以上户按每增加1人每月增加30元，每户最高补贴标准为270元／月。

3.中等偏下住房困难家庭。1人户120元/月、2人户140元/月，2人以上户按每增加1人每月增加20元，每户最高补贴标准为200元／月。

4.三类人员住房困难家庭。1人户150元/月、2人户170元/月，2人以上户按每增加1人每月增加20元，每户最高补贴标准为250元／月。

5.人均保障面积不足15平方米的有房家庭。补贴计算方式为：无房保障补贴金额÷保障面积×应补贴面积（无房保障补贴标准÷应保障面积×应保障面积不足部分）。

**(二)公共租赁住房保障标准**

1.面积标准：按家庭人均住房建筑面积15平方米予以保障，县城区公共租赁住房保障面积每户最高为50平方米（专指由政府投资建设的原廉租房纳入保障管理）。

2.房屋配套标准

公共租赁住房的供水、供电、有线电视立户均由产权单位负责，居住期间所产生的水、电、有线等相关费用由保障对象自行交付。实物配租房屋的装修事宜和费用由产权单位负责，确保满足基本入住条件。

3.公用设施保证金和租金标准

公共租赁住房实物配租采取缴纳房屋公用设施保证金与缴纳房屋租金相结合的管理模式进行保障，配租业主每户必须向房屋产权单位一次性缴纳公用设施保证金（即：中等偏下收入对象为3000元，三类人员为8000元），保证金不得冲抵房租，不得计算利息，房屋租赁关系终止退房验收合格后保证金予以退还。

房屋租金按房屋建筑面积计算，并按年度一次性收取，房屋租金标准以县发改局核定的标准为准。享受租金优惠政策的对象按《常德市公共租赁住房并轨运营管理实施细则》相关标准执行。即：一类：本地“三无”（无生活来源、无劳动能力、无法定赡养、抚养义务人）特困人员，按核定的公共租赁住房租金100%给予减免；二类：本地低保家庭按核定的公共租赁住房租金70%给予减免；三类：本地低收入家庭按核定的公共租赁住房租金30%给予减免；四类：其他住房困难家庭按物价部门核定的公共租赁住房租金收取。

凡符合公共租赁住房实物配租条件的低保、低收入、中等偏下收入家庭，自愿申请实物配售（共有产权）的，经县人民政府批准后予以实施。

八、轮侯、退出管理机制

**（一）轮侯制度**

1、符合保障条件的对象在媒体和网站上公示，公示期无异议的登记为轮候对象，按登记时间（以电脑备案为准）进入轮候库并公示轮候序号，保障轮候期不超过5年。有异议且经核查属实的，由相关单位书面告知申请人并说明理由。

2、根据保障对象的需求，积极筹措房源，优先安排享受全国劳模、英模、荣立二等功以上的复转军人、省级以上民政部门确认的见义勇为家庭、民政部门重点优抚对象，环卫、公交等公共服务行业家庭。

**（二）退出机制**

1、享受公共租赁住房保障的家庭应当每年均需向住房保障服务中心如实申报家庭收入、人口及住房变动情况。民政、街道办和镇政府，共同对享受公共租赁住房保障家庭的收入、人口及住房等状况进行审核。年度审核工作在每年9月底完成，按以下程序进行：

（1）街道办、镇政府组织各社区按照公共租赁台账名册，逐户就家庭收入状况和住房状况调查摸底，对经初步调查不再符合公共租赁住房承租条件的承租户，建立动态管理台账，对经调查不再符合公共租赁住房承租条件的承租户，将其相关材料报县住房保障服务中心备案。

（3）县住房保障服务中心收到各街道办、镇政府报送的调查材料后，应在30个工作日内会同县民政等部门集中复核会审。根据复核结果对承租人享受公共租赁住房保障的资格、方式、租金标准等提出处理意见，并书面告知当事人。

2、经审核符合公共租赁住房保障条件且享受实物配租的家庭，重新签订公共租赁住房租赁合同，续租公共租赁住房，房屋租金按公共租赁住房租金标准执行。经审核住房条件不符合公共租赁住房保障但已享受实物配租的家庭，取消公共租赁住房保障资格，并在30日无偿腾退租住的公共租赁住房；收入条件不符合公共租赁住房保障，但县城区无房的，可按《公共租赁住房管理办法》相关规定执行。
 3、享受公共租赁住房保障的家庭有下列情况之一的，由县住房保障服务中心依法取消保障资格，收回其公共租赁住房：

（1）未如实申报家庭收入、家庭人口及住房状况的；

（2）因家庭人数减少或住房面积增加，人均住房面积超出我县公共租赁住房政策确定的住房标准的；

（3）擅自改变房屋用途的；
（4）将承租的公共租赁住房转借、转租的；
（5）连续六个月以上未在公共租赁住房居住的；

（6）连续六个月以上未交房屋租金的；

（7）其他法律、法规规定，不符合公共租赁住房保障

条件的。

4、县住房保障服务中心作出取消保障资格的决定后，应在10日内书面通知当事人并说明理由。决定生效后，享受实物配租的家庭应将承租的公共租赁住房在30日内予以腾退；逾期不退回的，将依法申请人民法院强制执行。
 5、承租人自愿退出或者已不符合保障条件等情形必须退出公共租赁住房的，在退出公共租赁住房前，应结清房屋租金、水、电、气、物业等须承租人承担的相关费用。

九、年审工作安排

**（一）年审方式**

（1）街道办、 镇政府应组织社区结合本辖区内近年来已实施保障对象的情况，采取资料审核、入户调查、邻里求证、信息比对等方式进行，确保年审工作按质按量完成。

（2）县住房保障服务中心将对已纳入保障对象视年审申报和审核情况作出最终年审结论。

**（二）年审内容**

(1)保障对象家庭人口、财产、收入、住房变化情况；

(2)保障对象转租、转借、改变房屋用途行为情况；

(3)保障对象是否连续6个月以上未在保障性住房居住；

(4)保障对象房屋装饰装修是否改变房屋整体结构情况；

(5)租赁补贴保障对象是否承租房屋、是否办理租赁登记等情况，严禁将住房租赁补贴变相成为生活补贴。

**（三）提供资料**

(1)租赁补贴年审由申请人主动申请，填写《澧县住房保障年审表》，提供《房屋租赁登记证》，家庭情况发生变化的提供相关佐证材料；街道办、镇政府负责初审并统一汇总，填写《澧县住房租赁补贴已实施保障对象家庭信息年审调查汇总表》，并送县住房保障服务中心终审。

(2)公共租赁住房年审由申请人主动申请，填写《澧县公共租赁住房年审表》，家庭情况发生变化的提供相关佐证材料，由小区物业管理社区统一汇总后报送至辖区街道办、镇政府，填写《澧县公共租赁住房已实施保障对象家庭信息年审调查汇总表》。镇（街）初审，住房保障服务中心终审。

十、其它保障方式

**（一）澧澹公租房保障**

澧澹街道上福、白羊、新堤三处公共租赁住房的保障按县住房保障体系建设管理领导小组办公室下发的（澧住办发〔2016〕1号）《澧县澧澹公共租赁住房入住暂行办法》执行。

**（二）租金核减（补差）**

承租国有公房的家庭，满足以下条件可享受租金核减

**1、租金核减（补差）条件**

享受租金核减（补差）必须同时符合以下条件：

（1）县城规划区及15个建制镇城镇居民户口，常住1年以上，且在当地工作或居住；

（2）家庭人均自有住房建筑面积15平方米以下(含15平方米)；

（3）租赁国有公房的“三无”特困人员或低保、低收入家庭对象。

**2、租金核减（补差）标准**

租金核减标准按承租的国有直管公房面积乘以租金单价（租金单价以县物价局核定为准），享受租金核减政策的对象按《常德市公共租赁住房并轨运营管理实施细则》相关标准执行。即：一类：本地“三无”特困人员，按核定的租金100%给予减免；二类：本地低保家庭按核定的租金70%给予减免；三类：本地低收入家庭按核定的住房租金30%给予减免。

十一、保障职责分工

县住房保障建设管理领导小组负责全县保障性住房工作的组织领导，县住房保障服务中心会同县自然资源局、民政局、县乡村振兴局、公安局、市场监管局、人社局、医疗保障局、交警大队、公证处、融媒体中心和全县各街道办、建制镇等相关单位及社区的负责人具体组织实施。

**社区职责：**

1.负责保障性住房政策的宣传和申报发动工作；

2.负责对申请人所提交材料真实性、家庭成员组成情况、收入基本情况的核定工作；

3.负责搞好申报家庭对象现场入户的走访调查工作；

4.负责组织申请家庭对象的民主评议工作；

5.负责申报对象的信息统计、建立电子台账等工作。

**街道办、建制镇职责：**

1.负责受理公共租赁住房、租赁补贴申报工作以及新增户和年审户的初审工作；

2.负责保障资格审核结果在街道（建制镇）或社区内的公示工作。

3.负责组织社区开展政策宣传、入户走访、信息统计等工作的开展。

**县住房保障服务中心职责：**

1.负责相关职能部门对保障对象进行不动产、工商、社保、车辆等相关信息比对的协调工作；

2.负责保障对象的保障资格最终审核和公示工作；

3.负责公共租赁住房、住房租赁补贴已保对象的年审终审工作；

4.负责保障性住房政策的宣传和解释工作。

**县民政局职责：**

负责组织对申请人及家庭成员各项财产、收入信息比对核查工作；负责保障家庭对象低保、低收入资格身份的认定工作（新就业人员、外来务工人员、引进人才的三类人员除外）。

**县乡村振兴局职责：**

负责组织对兜底保障对象及家庭成员进城务工信息、现居住信息比对核查工作；负责对兜底保障对象资格身份的认定工作。

**县交警大队职责：**

负责保障对象车辆信息的比对核查工作。

**县市场监管局职责：**

负责保障对象工商经营信息的比对核查工作。

**县人社局职责：**

负责保障对象社保信息的比对核查工作。

**县医疗保障局职责：**

负责保障对象医保信息的核查工作

**县自然资源局职责：**

负责保障对象不动产信息的比对核查工作。

**县公安局职责：**

负责保障对象家庭人口、户籍信息的核查工作。

**县融媒体中心职责：**

负责住房保障政策在电视新闻媒体上的宣传和保障信息的公示工作。

十二、工作要求

澧县住房保障工作领导小组全面负责住房保障工作的组织、领导和协调工作，县住房保障服务中心负责具体工作的落实，即日起开始全面接受住房租赁补贴和公共租赁住房配租申报和年审。租赁补贴按时间节点每季度发放一次， 12月15日前最后一次打卡发放。具体要求如下：

**1.强化目标，落实责任。**今年我县住房租赁补贴目标任务1000户，为确保完成年度目标任务，特将任务分解到各镇(街)，具体明细见（附表）。

**2.加强宣传，营造氛围。**充分利用广播、电视、快闪等媒体广泛传播，让广大人民群众了解住房保障相关政策，消除老百姓对保障性住房政策理解上的偏差和误区。

**3.阳光操作，优质服务。**办事一次性告知，问题一次性指出，杜绝“门难进、脸难看、事难办”的情况，杜绝索拿卡要、不作为、缓作为等违规行为。

**4.严格考核，兑现奖惩。**本年度工作经费拨付的标准为：县城规划区街道民政办15000元，乡镇民政办为6000元。对年度工作任务完成不足50％的街道、乡镇均不予拨付工作经费，完成任务超过50％按照任务完成比例计算。对积极参与住房保障工作的单位除给予一定的工作经费外，并给予适当奖励；奖励标准为：每年审合格一户30元，新增合格一户按照年审3户计算。

澧县住房保障体系建设管理领导小组办公室

2022年3月21日