

大连高新区管理委员会文件

大高管发〔2017〕53号

关于印发《大连高新区困难群体租赁住房租金补贴工作方案》的通知

各街道办事处，各有关单位：

现将《大连高新区困难群体租赁住房租金补贴工作方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

大连高新区管理委员会

2017年10月15日



大连高新区困难群体租赁住房租金补贴 工作方案

为深入推进住房保障制度建设，切实解决好我区困难群体住房问题，依据《大连市公共租赁住房管理办法》（大政发〔2015〕53号）、《〈大连市公共租赁住房管理办法〉实施细则》（大国土房屋发〔2016〕77号）、《大连市困难群体租赁住房租金补贴实施方案》（大政办发〔2013〕85号）文件有关规定，制定本实施方案。

一、目标和原则

（一）目标：改善住房供应结构，支持困难群体通过租赁住房解决住房问题。对符合条件的困难群体租赁住房的，每年给予一定额度的租金补贴，减轻其住房消费的负担。

（二）原则：按不同收入水平以及有房无房等条件，对住房困难家庭租赁住房实行差别补贴政策。

二、补贴范围和对象

（一）补贴范围

高新区困难群体租赁住房的，按本实施方案执行。

（二）补贴对象

家庭至少1人具有高新区城镇常住户口5年以上，家庭人均年收入低于上一年度人均可支配收入水平，家庭人均住房建

筑面积低于 17 平方米（含本数）的高新区中低收入住房困难家庭（含城市无房户）。

三、申请条件

申请保障家庭包括申请人、配偶及未婚子女；申请人为单身的、且年满 35 周岁可作为一人家庭提出申请；申请人为孤儿的（以民政部门出具的证明为准），须年满 18 周岁。

我市中低收入水平，按照 2013 年度人均可支配收入水平为 30,238 元。

中低收入住房困难家庭的申请条件：

1. 申请保障家庭中至少 1 人具有高新区居民户口 5 年以上；
2. 家庭成员年收入平均值低于大连市中低收入水平；
3. 申请家庭资产符合规定标准。家庭人口为 1 人的，家庭资产不高于 24 万元；家庭人口为 2 人的，家庭资产不高于 44 万元；家庭人口为 3 人及以上的，家庭资产不高于 60 万元；申请家庭成员在市内四区（含高新园区）以外的住房计入家庭资产。
4. 家庭人均住房建筑面积低于 17 平方米（含本数）。家庭住房建筑面积是指所有家庭成员在市内四区（含高新园区）拥有住房面积的总和，包括申请之日前 5 年内交易、继承、赠予、征收（拆迁）的住房面积。

四、补贴标准

按困难程度、有无住房和不同区域实行不同补贴标准。

对中低收入住房困难家庭中的有房户，按照政府测算的公共租赁住房市场租金标准 30%予以补贴；对中低收入住房困难家庭中的无房户以及成年孤儿一人家庭，按照政府测算的公共租赁住房市场租金标准 50%予以补贴。市场租赁住房租金水平由市有关部门研究测算确定。参照市国土房屋局《关于发布大连市泉水公共租赁住房租金标准的通知》（大国土房屋发〔2012〕226号）有关规定，2013年中山区、西岗区、沙河口区市场租金水平为 25 元/月·平方米，甘井子区市场租金水平为 20 元/月·平方米。2014 年确定高新区市场租金水平为 25 元/月·平方米。

补贴面积标准按照国家及我市的公共租赁住房面积标准有关规定，暂按每户 40 平方米执行。补贴标准根据大连市补贴标准适时调整。

五、困难群体租赁住房租金补贴的申请

（一）申请要求

1. 申请人以家庭为单位申请租赁住房租金补贴，需确定一名符合申请条件的家庭成员为申请人，其配偶和未婚子女作为共同申请人。

2. 申请人应如实填写申请表，书面承诺填报信息真实；须书面同意政府部门查验申请家庭成员名下的所有实物及货币

资产。

3. 申请人应具有完全民事行为能力，其他家庭成员作为共同申请人。符合条件的保障对象不具备完全民事行为能力的，由其合法监护人代为申请。

4. 享受租赁住房租金补贴的家庭，不得重复享受廉租住房、经济适用住房及其他保障性住房政策。

（二）申请材料

1. 申请家庭成员承诺声明书、居民经济状况核对授权书。

2. 《大连高新区公共租赁住房保障申请表》。

3. 申请保障家庭成员身份证、户口簿和婚姻证明（单身人员提供个人具结保证的单身声明）。

4. 申请保障家庭成员上一年度收入证明，资产证明（详见《大连高新区公共租赁住房保障申请表》），退休人员提供退休证。

5. 申请保障家庭拥有房屋情况证明（包括申请之日前 5 年内交易、赠予或者拆迁等房屋）。

6. 审核部门需要的其他证明材料。

以上规定材料属于证明的提交原件，属于证件、证书或合同的提交复印件，并提供原件核对。由单位出具的证明材料须有经办人签字并加盖单位公章，由个人出具的证明材料须有本人签字确认。

六、受理、审核程序

（一）受理及初审

申请人持本人身份证到户籍所在地社区领取和按要求填报《大连高新区公共租赁住房保障申请表》，并按时提交合格的申报材料（因申请人本人不能亲自办理需代办的，代办人须持公证部门出具的委托公证书方可办理）。社区受理材料后进行登记、扫描，并报送至街道进行初审。

街道自递交申请材料之日起 10 个工作日内完成初审，材料不齐的由街道一次性告知申请人。初审不合格的由街道书面告知申请人并说明理由，材料齐全、初审合格的在本街道内进行公示，公示期限为 5 日。公示期满后，对公示无异议的，街道出具初审意见并加盖公章。

（二）复审

街道将通过初审的申请家庭名单分别报送至市居民经济状况核对机构及高新区国土房屋局进行收入、财产情况核对及住房比对。由市居民经济状况核对中心出具核对报告（纸质和电子数据），由区国土房屋局提供住房比对结果。

街道根据经济状况核对报告及住房比对结果进行复审，出具复审意见并加盖公章，将复审通过的名单及相关材料报区国土房屋局，不合格的名单通知申请家庭并告知原因。

（三）终审及公示

区国土房屋局住房保障中心对街道上报的通过复审名单及

相关材料进行终审，终审合格名单在高新区政务公开网等媒体公示，公示期限为 15 日。

区国土房屋局住房保障中心接受实名举报，依举报线索协同联审单位核查被举报人相关情况。对核查不符合保障条件的取消资格，公示期满无异议或经核查举报不实的申请家庭，予以保障资格登记。

七、发放程序

对申请租赁住房补贴的困难群体，按照《大连市公共租赁住房管理办法》（大政发[2015]53 号）、《〈大连市公共租赁住房管理办法〉实施细则》（大国土房屋发[2016]77 号）等文件的规定程序，经有关部门和单位审核合格，并租赁住房的（需办理租赁备案证明），方可发放租金补贴。租金补贴每半年发放 1 次。

八、困难群体租赁住房租金补贴的退出管理

困难群体租赁住房租金补贴实行定期复核制度。区国土房屋局住房保障中心定期组织相关部门对申报家庭人口、收入、住房等情况进行复核。保障家庭应按复核要求主动申报住房、收入、人口等变化情况，未按规定申报的，视为放弃租赁住房租金补贴，合同终止。

承租人有下列行为之一的，取消保障资格，解除租赁关系，一年内不受理其保障性住房申请。

1. 不再符合困难群体租赁住房申请条件的；

2. 在租赁住房中从事违法活动的；
3. 违反租赁合同约定的其他条款。

九、补贴资金使用监管

为保证补贴资金规范使用，对享受租赁住房租金补贴的家庭，将通过租赁登记备案、所在街道登记、居住情况检查以及建立举报制度等做法，加强监管，逐步建立起长效管理机制。具体检查办法参照大连市下发的相关政策。

区财政局负责困难群体补贴资金筹集，并对发放使用情况进行监督管理。区监察局负责对租金补贴审核发放工作全过程进行监督。

十、附则

1. 如大连市出台新的相关政策，本方案将做相应调整。
2. 本方案由大连市国土资源和房屋局高新园区分局负责解释。
3. 本方案自印发之日起执行，同时废止《大连高新区困难群体租赁住房租金补贴工作方案》（大高管发〔2014〕60号）。