

溧阳市人民政府文件

溧政发〔2022〕31号

市政府印发《市政府关于完善住房保障政策的实施意见》的通知

各镇（街道）人民政府（办事处），江苏省溧阳高新区、天目湖旅游度假区、溧阳经济开发区管委会，天目湖生命康原、现代农业产业园、旧城更新与建设指挥部，市各委办局、直属企事业单位：

《市政府关于完善住房保障政策的实施意见》已经市政府常务会议审议通过，现印发给你们，请结合实际，抓好贯彻落实。

(此页无正文)

溧阳市人民政府

2022年9月16日

(此件公开发布)

市政府关于完善住房保障政策的实施意见

为加快形成“保基本、促公平、可持续”的住房保障体系，推动落实“多元化保障、多渠道供给”的住房长效机制，现就进一步完善我市住房保障政策提出如下实施意见。

一、指导思想

深入贯彻党的十九大精神，加快构建多主体供给、多渠道保障住房制度，建立更加全面、公平和可持续的住房保障机制，不断满足人民日益增长的美好生活需要，增强群众的获得感、幸福感，促进全市住房保障事业健康发展。

二、总体目标

推进公共租赁住房货币化保障，支持保障对象通过市场化方式租房；合理确定公共租赁住房实物配租租金标准，逐步实现租金补贴与实物配租保障基本平衡；不断完善住房保障准入、退出机制，确保国有资产的公平善用。

三、基本原则

（一）货币为主，实物为辅。城镇中低收入住房困难家庭以发放公共租赁住房租赁补贴和经济适用住房购房补贴为主，其中最低收入等特殊无房困难群体可以选择公共租赁住房实物配租的保障方式。

（二）市场导向，动态调整。参照常州市区公共租赁住房租赁补贴标准，结合房屋租赁市场和中低收入家庭的困难程度作动

态调整。

(三)严格准入,规范管理。建立部门联动和信息共享机制,强化住房保障动态管理,及时清退不符合条件的保障对象。

四、政策落实

城镇中低收入住房困难家庭,是指本市中心城区及各镇中心镇区范围内,家庭收入、财产、住房状况等符合规定条件的家庭。符合城镇中低收入住房困难条件的家庭可享受公共租赁住房和经济适用住房购房补贴保障。

(一)公共租赁住房保障

1. 申请条件(须同时符合)

(1)申请家庭至少有一人取得本市城镇常住户口3年以上,且实际居住满3年;

(2)申请家庭为最低收入家庭、低收入家庭、中等偏下收入家庭;

(3)无房或家庭人均住房建筑面积低于18m²(含),且5年内无房产转让行为;

(4)家庭成员名下无汽车、无非居住类房屋、无企业法人营业执照、非企业股东;

(5)申请人与共同申请人之间有法定的赡养、抚养或者扶养关系(单身人士须年满35周岁)。

申请人已婚的,其配偶以及未成年子女必须作为共同申请人。

最低收入家庭由民政局或各镇(街道)社会事业局等相关部

门出具的证明确定；家庭人均收入低于我市上年度城镇人均可支配收入标准线50%的为低收入家庭；家庭人均收入低于我市上年度城镇人均可支配收入标准线80%的为中等偏下收入家庭。

2. 保障方式

(1) 租赁补贴

城镇中低收入住房困难家庭在本市中心城区、各镇中心镇区内自主租赁房屋，政府按保障家庭困难情况给予最低收入、低收入和中等偏下收入家庭每月每平方米分别补贴16元、14元和12元。

单人家庭补足40平方米、2人家庭补足50平方米、3人及以上家庭补足60平方米。

租赁补贴家庭应与房屋出租人签订租赁合同并备案。家庭条件发生变化，不再符合租赁补贴条件的，应主动向住房保障部门提出停发租赁补贴。符合租赁补贴的对象需每年签订租赁补贴协议。

租赁补贴每季度发放一次。由各镇（街道）在每季度第一个月的下旬，将本季度的租赁补贴拨付到保障对象指定的银行账户。

(2) 实物配租

至少有一人取得本市中心城区户口的家庭方可申请实物配租。

实物房源不足情况下，先予以租赁补贴保障，在腾退房源中按申请时间顺序轮候安置。

物业公共服务费、电梯运行费除最低收入家庭免交外，低收入家庭按每户200元/年的标准交纳，其他家庭按标准自行交纳，减免费用由市财政保障。

承租公共租赁住房家庭，不再符合配租条件的，应主动向住房保障部门退出公共租赁住房，因年度复核不再符合承租条件，承租人应当自收到解除合同或者终止合同的通知之日起30日内退出，并办理相关手续。退出确有困难的，经市住房保障管理部门同意，可以申请最长不超过6个月的搬迁期，搬迁期内租金按照合同约定的租金收取。搬迁期满不退出公共租赁住房的承租人，确无其他住房的，应当按照市场价格缴纳租金。

（二）城镇中低收入困难家庭经济适用住房保障

1. 申请条件（须同时符合）

（1）具有本市城镇常住户口且实际居住3年以上；

（2）家庭人均收入低于市政府公布的上年度城镇人均可支配收入标准线；

（3）无房或家庭人均住房建筑面积低于18（含）平方米，且5年内无房产转让行为；

（4）家庭成员名下无汽车、无非居住类房屋、无企业法人营业执照，非企业股东；

（5）申请人和共同申请人之间有法定的赡养、抚养或者扶养关系（单身人士须年满35周岁）。

2. 保障方式

符合申请条件的家庭在本市范围内自主选购新建普通成套商品住房一套，可享受一次性购房货币补贴10万元。已享受过经济适用住房政策性补贴的不得重复享受。

享受经济适用住房货币补贴购买的住房，产权性质为经济适用住房，购房人拥有有限产权，其不动产权证上应标注“经济适用住房（货币补贴）”字样。通过货币补贴购买的经济适用住房上市交易，须全额退还按政策享受的补贴款项，也可由产权人全额退还经济适用住房货币补贴款项后，变更为完全产权。享受经济适用住房保障政策的家庭成员，在购买其他房屋前，须把所购经济适用住房变更为完全产权。

五、组织保障

（一）加强组织领导。住房保障工作涉及面广、政策性强，市住建局、民政局、发改委、财政局及各镇（街道）要加强指导督促，完善支持政策，狠抓落实，确保住房保障工作扎实推进。

（二）明确职责分工。市住建局负责住房保障的组织实施工作；市财政局负责住房保障资金的筹集工作；市民政局负责低收入人口申请对象的收入状况、财产状况及其他基本情况的审核工作；市发改委负责核定公共租赁住房租金标准；市不动产登记中心负责不动产登记信息的协查工作；市公安局负责车辆信息的协查工作；各镇（街道）按照属地化原则，具体负责申请受理、初审及相关配合工作。

（三）落实资金来源。通过土地出让净收益、住房公积金增值收益余额以及上级补助的公共租赁住房保障资金等多渠道筹集资金，为城镇中低收入住房困难家庭的住房保障提供稳定的资金保证。

（四）强化监督管理。各镇（街道）、各部门要建立健全公平合理、公开透明的工作程序和监管措施，做到规范操作和运行，接受监委、审计、财政等部门的监督。建立住房保障诚信档案，将住房保障实施过程中的失信行为纳入市征信管理系统。对住房保障工作中存在违法违规行为的单位或个人，依法依规追究相关责任。申请对象不如实提供相关情况，隐瞒收入和财产骗取保障的，须退还已领取的补贴，或者退出承租的公租房并按照市场价格补缴租金，5年内不得再次申请住房保障。不满足配租条件、拒不退出的租户，市住建局可以依法申请人民法院强制执行。

本意见自发布之日起执行，原有政策文件与本意见不一致的按本意见执行。

抄 送：市委各部委办局，市人大办、政协办，市法院、检察院，
市人武部。

溧阳市人民政府办公室

2022年9月16日印发
