青龙满族自治县城镇住房保障准入条件

及相关工作的实施意见

为推进我县住房保障工作的制度化、规范化管理，最大程度地满足城镇低、中收入住房困难家庭的差异性住房需求，根据《河北省公共租赁住房管理办法》（冀政〔2011〕68号）、《河北省城镇住房保障办法》（冀政令〔2022〕1号修正）和《河北省住房和城乡建设厅关于开展公租房申请“一证办理”工作的通知》（冀建房保〔2022〕1号）有关文件精神，结合我县实际，制定本实施意见。

 一、保障家庭及条件
 （一）一类保障家庭（城镇低保家庭）；青龙县城镇常住户口，且在县城区内实际居住，并经民政部门审核认定的城镇低保户及城市特困人员供养家庭。

（二）二类保障家庭（城镇低边家庭）；青龙满族自治县城镇常住户口，且在县城区内实际居住，并经民政部门审核认定的低保边缘户家庭。

（三）三类保障家庭（城镇中等偏下收入家庭）；青龙满族自治县城镇常住户口，且在县城区内实际工作居住的，家庭人均可支配收入在当地上年度城镇人均可支配收入1倍以下的家庭。

（四）青年人（新就业职工）；申请人年满18周岁，青龙满族自治县城镇常住户口，毕业未满5年的全日制大中专毕业生（人才绿卡等特殊人才不受限），且在县城区内实际居住，并依法与用工单位签订劳动合同并在当地缴纳社保满一年的。

（五）新市民（外来务工人员）；申请人非青龙满族自治县城镇户籍，但在县城区实际居住和工作，申请时需年满18周岁，且未达到法定退休年龄，自申请之日起在当地缴纳社会保险满一年以上的。

（六）特殊保障家庭；对于引进的特殊人才、省部级劳模、英模、三级以上残疾复转军人及二等功以上复转军人等住房困难家庭申请住房保障的家庭，依据相关政策落实住房保障。

（七）申请人家庭具备以下情形之一的不得申请住房保障：

1.2人（含）以上申请家庭在县城区域内自有人均住房建筑面积在15㎡以上的，且家庭住房总建筑面积超过50㎡的（含家庭已转让住房面积）；1人户自有住房总建筑面积超过30㎡的（不含附属配套用房）。

2.申请人及其家庭成员已享受住房保障政策内相应住房保障的。

3.申请之日起前3年内转让过住房，且建筑面积超过50㎡的（因申请人及家庭成员重大疾病或变故而导致的转让面积除外）。

4.出资建设或购买商业用房的。

5.申请人家庭拥有超过一辆非经营性生活用四轮机动车或拥有一辆原有购买价值超30万机动车的（专用于保障家庭成员重大疾病、残疾长期就医的机动车除外）。

6.在城市规划区域内有农村集体性质住宅的。

7.申请人未满18周岁的，离异未满一年的。

8.申请人及家庭成员均为无民事行为能力、限制行为能力或无独立生活能力人员的，不得申请实物配租。

9.申请人及家庭成员为公司法人或公司股东时，其注册资金超过50万或入股资金超过50万的。

（八）以上申请住房保障家庭类别依据申请人确定，申报家庭应当由具有完全民事行为能力的家庭成员作为申请人。

二、保障方式

城镇住房保障共分实物配租或发放住房租赁补贴两种保障方式，符合准入条件的前三类住房保障家庭可依自身需求自愿选择其中一种方式获得住房保障。

（一）实物配租：根据申请人意愿，对符合住房保障条件的前三类家庭和本县乡镇户籍的进城务工人员家庭可配租70㎡以下的公共租赁住房，并优先保障城镇低保、低边家庭的住房需求；对青年人（新就业职工）和非本县内户籍的外来务工人员，符合条件的配租保障性租赁住房。此前已享受公租房配租的按原政策执行。

（二）发放租赁补贴：根据申请人意愿，对符合住房保障条件的前三类家庭和本县乡镇户籍的进城务工人员家庭可按照家庭人均住房建筑面积15㎡，每户最低30㎡，最高50㎡发放相应租赁补贴。即家庭保障人口为1～2人的，保障面积为30㎡；家庭保障人口为3人的，保障面积为45㎡；家庭保障人口为4人（含4人）以上的，保障面积为50㎡。家庭自有私房的，保障面积应扣除私房面积。

 三、配租房屋租金标准

综合同地段房屋市场租金和货币补贴标准等因素，实物配租的房屋租金采取直接优惠价格收缴。

1. 承租公共租赁住房的家庭，按照房屋建筑面积分三个标准收缴租金：对应一类保障家庭按3元/㎡/月（2160元／60㎡/年）收取；对应二类保障家庭按4元/㎡/月（2880元／60㎡/年）收取；对应三类保障家庭和本县乡镇户籍进城务工家庭按5元/㎡/月（3600元／60㎡/年）收取。有下房的按2元/㎡/月收取。小区物业管理费按照建筑面积核定为0.6元/㎡/月（多层）、0.7元/㎡/月（高层）。
2. 承租保障性租赁住房的家庭，按租住房屋建筑面积

统一按6元/㎡/月收取租金，物业管理费按40元/套/月收取。

（三）配租保障家庭的电费、取暖费等由承租人承担，小区内给水二次加压用电、采暖直连供用电、小区庭院路灯等公共部分用电费用及小区公共配套设施、公共设备维护等，由县财政依据实际发生支付。

上述房屋租金，不考虑楼层、朝向等，统一标准执行。但应根据我县经济发展水平、人均可支配收入、物价指数等因素的变化做适时调整，并向社会公布。

四、租赁补贴标准
 租赁补贴标准根据我县实际情况，并结合市场租金水平动态调整，实行差别化补贴方式，划分3个补贴档次。
 档次1：城镇最低生活保障家庭（一类保障家庭），补贴标准为7元/月/㎡;
 档次 2：城镇低边家庭（二类保障家庭），补贴标准为 6元/月/㎡;
 档次3：城镇中等偏下家庭（三类保障家庭）和本县乡镇户籍进城务工家庭，补贴标准为4元/月/㎡。

 每月租赁补贴金额= 应保障面积×租赁补贴标准。

 租赁补贴发放起始时间，从取得租赁补贴资格的下月开始计发。原则上通过银行转账方式按季度发放，并在每年12月底前完成年度最后一次补贴发放。

 五、申请审核程序
 （一）申请：申请住房保障应当由具有完全民事能力的家庭成员作为申请人，并以家庭为单位通过“冀时办”APP高效办理一件事-公租房入口提交申请资料；线下申请：申请人到所在乡镇、街道办事处或直接到县住房保障部门提交申请资料，由工作人员将申请家庭信息录入“公租房管理信息系统”申请。

（二）审核：县住房保障部门在30个工作日内，组织相关部门联审联查或通过省住建厅公租房联审联查平台对申请家庭户籍、居住证、车辆、婚姻、民政保障类型、房产、社保、工商注册、个税缴纳等信息进行审查，完成资格认定工作，并将审核合格的申请人信息在政府网站或平台进行公示，公示时间为7天。公示期间，有异议的，应组织相关部门进行查证。公示期满，对公示无异议或经查证异议不成立的，纳入住房保障范围。

（三）其他说明：

1.须以家庭为单位申请住房保障的。家庭是指夫妇双方及未满法定结婚年龄子女组成的家庭、离异或丧偶带未满法定结婚年龄子女的单亲家庭、年满30周岁的单身家庭；家庭成员的户籍因就学、服兵役迁出的，在此期间视为具有本地常住户口。

2.已纳入实物配租保障范围轮候的家庭，采取自愿的原则，由本人向县住房保障部门提出申请，经复核后，可转为租赁补贴。
 3.已经享受实物配租家庭申请转为租赁补贴，由本人向县住房保障部门提出申请并退出保障房源，经审核符合租赁补贴保障条件的家庭，可转为租赁补贴。

4.申请租赁补贴的家庭，须在城市区范围内租房居住，与房屋产权人或其委托人签订租赁合同，并将房屋租赁合同及备案证明提交住房保障部门审核。

5.本文件印发生效前，已经享受公共租赁住房实物配租的家庭，申请续租的仍按原来准入条件执行。
 六、申请提资

（一）线上申请

1.申请人及家庭成员身份证（军官证、士官证），未成年人未办理身份证的可提供户口页；

2.其他需要补充的证明材料。

（二）线下申请

1.申请人及家庭成员身份证（军官证、士官证），未成年人未办理身份证的可提供户口页；

2.《青龙满族自治县住房保障资格申请表》；

3.由民政部门认定的城市最低生活保障家庭（人）或城市特困人员供养家庭（人）、城市低保边缘家庭（人）证件资料；

4.申请人及家庭成员婚姻状况证明（结婚证、离婚证、离婚协议。协议离婚的须附加盖民政局公章的证明、法院判决书或调解书）；

5.申请人及家庭成员户籍所在地及现住址的住房产权证明（房屋产权证、房屋租赁合同等）；户口不在本地的，提供户籍所在地住房保障部门出具的当地未享受住房保障政策情况证明；

6.家庭资产和收入情况相关证明（如需要）；

7.毕业证、劳动合同和养老保险缴交清单；（如需要）；

8.申请家庭成员患重大疾病变卖房产的，需提供县级以上医院的诊断证明、相关病历及医药费收据等证明材料；

9.其他需补充的证明材料。

七、动态管理

（一）保障家庭在承租或领取租赁补贴期间，因家庭人口、住房、收入等情况发生变化或须调整租赁租金、补贴标准以及租房居住位置变化的，须在发生变化后的30日内主动向县住房保障部门申报变更，相关部门按程序对保障家庭情况进行核查。对不再符合保障条件的家庭，依规清退房屋或停止发放租赁补贴。

（二）租赁补贴保障家庭在领取租赁补贴期间，遇有公租房房源分配时，可申请转为实物配租，并按照城镇最低生活保障家庭、低收入家庭、中等偏下家庭顺序安排配租。由租赁补贴转为实物保障的家庭，自交房当月起停止发放租赁补贴资金。
 （三）对以不正当手段骗取住房保障的家庭，取消其正在享受的保障资格，责令其限期腾退房屋或退还违规领取的补贴资金，并记入住房保障信用档案，5年内不再受理其住房保障申请。

（四）享实配租公租房的以两年为一个租赁周期，配租保租房的一年为一个租赁周期，有续租需求的家庭应在租期结束提前三个月内向房屋管理部门提出续租申请，经审核仍符合条件的家庭可续签租赁合同。

 （五）住房保障资格申请实行“随时受理”制度，申请人可登录“冀时办”APP随时申请或工作日内申请人到受理部门办理申请。

 （六）享受实物配租的家庭有下列行为之一的，县住房保障部门有权取消其保障资格，要求其腾退房屋：

 1.擅自改变房屋用途的；

2.将房屋转租、转借的；

3.无正当理由累计6个月以上未缴纳租金的；

4.利用房屋充实违法活动的；

5.无正当理由累计6个月以上长期闲置的；

6.其他违反公租房管理规定行为的。

八、保障措施

**（一）提高认识，加强领导。**加大公租房实物配租和补贴保障力度，是深化住房制度改革的重要内容，是解决困难群众住房问题的重要渠道。有关部门要高度重视实物配租和租赁补贴保障工作，深刻认识其对于促进社会公平、维护民生福祉的战略意义，成立专项工作领导小组，制定详细实施方案，明确阶段性目标和任务分工，确保组织领导到位、责任落实到位。同时，加强政策宣传和培训，提升工作人员业务能力，切实抓好贯彻落实，推动住房保障工作高效、有序开展。

**（二）明确责任，协调推进。**县住建局是实施城镇住房保障工作的牵头部门，负责县级住房保障政策和实施计划的编制工作，并适时对住房保障政策进行调整和完善，确保政策的适应性和有效性。县保障性住房服务中心具体负责住房保障项目的实施与管理，包括项目选址、建设监管、日常维护等环节，同时负责住房保障家庭的申请受理、审核、公示、发放、变更、退出、监督等有关工作，确保流程规范、服务精准；民政部门应做好城镇低收入家庭认定审核工作，严格核查家庭收入、资产状况，保障资格认定的准确性和公正性。财政部门应会同住房保障部门编制租赁补贴实施计划，细化资金分配方案，按时拨付租赁补贴资金，并建立资金使用监督机制，防止挪用或浪费；发改局（县物价部门）应会同县财政等部门、住房保障部门做好住房租赁市场租金、租赁补贴标准测算等工作，定期调研市场行情，科学制定调整标准，确保补贴水平与实际需求相匹配。此外，建立部门联席会议制度，定期协调解决推进过程中的难点问题，形成工作合力。

**（三）严格程序，强化监督。**县住房保障部门要严格按照规范程序，有序推进住房保障工作，细化申请、审核、分配、退出等环节的操作细则，确保公平公正。并定期在政府网站或指定平台上公布住房保障政策、准入条件、保障对象名单、租金补贴标准等相关信息，增加政策透明度，便于公众查询和监督。同时，设立投诉举报渠道（如热线电话、实体窗口等），接受社会公众的监督，及时处理反馈意见。强化内部监督机制，开展定期审计和绩效评估，对工作中存在违法违规行为的单位或个人，依法依纪追究相关责任。
 九、其他
 本实施意见自2025年\*月\*日起施行。期间如遇政策调整或法律法规变化，将根据实际情况进行修订和完善。