**政策解读——《濠江区住房保障**

**租赁补贴发放办法》**

一、制定背景

为贯彻落实国家、省、市住房保障工作精神，进一步完善、规范我区住房保障租赁补贴的管理和发放，切实有效解决我区中低收入困难群体的住房问题，结合我区实际情况，我局制定了《濠江区住房保障租赁补贴发放办法》（以下简称《办法》）。

　 （**一）制定的必要性**

发放住房保障租赁补贴是与人民群众生活密切相关的福利政策，可以有效鼓励和支持符合条件的住房困难群体通过市场租赁解决住房困难问题,在一定程度上解决中低收入住房困难群体的住房问题。随着经济社会的发展，住房保障的部分管理工作出现了一些变化，为进一步贯彻落实[住房保障制度](https://baike.baidu.com/item/%E4%BD%8F%E6%88%BF%E4%BF%9D%E9%9A%9C%E5%88%B6%E5%BA%A6/3201367)改革的精神，规范我区住房保障租赁补贴发放，不断健全和完善我区[住房保障制度](https://baike.baidu.com/item/%E4%BD%8F%E6%88%BF%E4%BF%9D%E9%9A%9C%E4%BD%93%E7%B3%BB/1444467)，扩大住房保障覆盖面，使住房保障政策惠及更多有需求的住房困难群众。

（二）制定的可行性

根据《汕头经济特区城镇公租房保障办法》（汕头市人民政府令第204号）的有关规定，该工作由住房和城乡建设、发展改革、财政、民政、公安、公积金等行政管理部门和机构按照各自职责，做好相关工作，为本《办法》的实行提供了政策保障。

（三）制定的合法性

《办法》经区住房和城乡建设局法制工作机构、区司法局审查，能与有关法律法规相衔接，《办法》的制定主体、权限及主要内容未发现与法律、法规、规章相抵触的情形。

二、制定程序

区住房和城乡建设局于2021年11月初拟本《办法》，分别征求区住房保障工作领导小组成员单位、审计局、公安分局、退役军人事务局意见，并在濠江区政府门户网站全文公布，向社会征求意见，经区住房和城乡建设局法制工作机构审核、局党组（扩大）会议审议通过后，送区司法局进行法律审查，根据审查意见进行修改完善后发布实施。

三、**主要依据**

**（一）《汕头经济特区城镇公租房保障办法》（**汕头市人民政府令第204号**）**

**（二）《优抚对象住房优待办法》（民发【2014】79号）**

**（三）《关于进一步加强见义勇为人员奖励和保障工作的实施意见》（汕府办【2018】69号）**

**四、主要内容**

**（一）明确适用范围**

**濠江区城镇住房保障家庭租赁补贴的发放适用本办法。**

**（二）明确租赁补贴标准**

**一是明确租赁补贴计算方法。二是明确2022年的租金补贴标准为15元/平方米、人均住房建筑面积保障标准为15平方米。三是明确租赁补贴按保障对象家庭情况实行分档补贴。持有《广东**省城乡居民最低生活保障证》、《汕头市国有（集体）企业困难职工优待证》或《特困人员救助供养证》的保障家庭，补贴系数为1.2；保障家庭成员中有抚恤优抚对象或见义勇为人员的，补贴系数为1.5；其他保障家庭，补贴系数为1。

　　（三）明确租赁补贴发放方式

　　一是规定租赁补贴协议期为5年，自签订协议次月起计算补贴。二是规定租赁补贴按季发放。三是租赁补贴采用银行转账方式，由区财政局直接将补贴资金划入保障对象的银行账户。

　　（四）明确租赁补贴申请途径及办理方法

　　一是申请人向区房屋管理所（区住房保障中心）提出租赁补贴申请，并按规定提交资料。二是经审核取得公租房保障资格的，区房屋管理所（区住房保障中心）通知申请人签订租赁补贴协议，申请人应当在接到通知的15天内与区房屋管理所（区住房保障中心）签订租赁补贴协议，并提交身份证、银行账户复印件等材料。

　　（五）明确一些特殊情况的处理方式

一是对核查工作尚未完成的保障对象，暂缓发放其当季度租赁补贴。同时对核查完成后的处理方式予以规范。二是对家庭情况发生变化的保障对象，区分其租赁补贴金额增减情况，明确了相应的计算口径。同时规定对没有及时申报变化如发放补贴超过应发补贴额的，超出部分在下一季度发放租赁补贴时予以扣除。

五、征求意见及处理情况

《办法》于2021年12月征求区住房保障工作领导小组成员单位、区审计局、公安局、退役军人事务局等单位意见，同时在区政府网站公开征询社会各界意见。其中，区财政局建议将《办法》第五点“租赁补贴发放程序”中的第（四）点“区财政局把相应金额划入保障对象提供的银行账户，划款结果反馈给区住房保障中心，由其建立补贴发放台账。”修改为“区财政局根据经区房管所核准后提交的用款申请资料，将补贴资金拨付保障对象银行账户，并由区管所建立补贴发放台账。”同时财政局建议《办法》由我局自行发布，无需联合发文，以上建议予以采纳。区审计局提出两点意见：一是建议将《办法》第四点修改为“四、租赁补贴资金的拨付 区住建局提出租赁补贴资金年度预算计划，报区财政局。区财政局按程序审核后将租赁补贴资金列入年度部门预算，并在区人大批复预算后将补贴资金一次性下达区住建局” 。二是建议《办法》第六点相关规定补充 “租赁补贴应当用于租赁住房。申请人签订租赁补贴协议时，需承诺将租赁补贴作租赁住房使用。”上述建议，我局根据我区财政拨付程序与区审计局进行协商后，区审计局仍保留修改意见，经我局商区财政局后对区审计局的第一点建议予以采纳，《办法》第六点的第（二）点中已包括区审计局的第二点建议的具体内容。其他成员单位及区政府网站公开征询没有修改意见。

综合以上各单位意见，《办法》经修改后于2022年1月通过区住房和城乡建设局党组（扩大）会议后提请区司法局进行法律审查，并根据法律审查意见修改完善。

六、预期效果评估情况

通过《办法》的制定，有助于规范我区住房保障租赁补贴的发放，可以在一定程度上明确住房保障相关部门的工作，有效保障符合领取租赁补贴条件的住房困难家庭的合法权益。

七、其他情况说明

《办法》自印发之日起施行，有效期至2026年12月31日止。有效期届满，经评估认为需要继续施行的，根据评估情况重新修订。