

深圳市住房和建设局

深圳市财政委员会 文件

深圳市发展和改革委员会

深建规〔2017〕12号

深圳市住房和建设局 深圳市财政委员会 深圳市发展和改革委员会关于廉租保障对象承租公共租赁住房停止领取租金补贴的通知

各有关单位和个人：

根据财政部、住房城乡建设部于2017年1月20日发布的《关于印发〈中央财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法〉的通知》（财综〔2017〕2号）要求，中央财政通过专项转移支付安排的资金，不得用于向政府投资运营的公租房承租家庭发放租赁补贴。现将有关事项通知如下：

一、停止适用《深圳市公共租赁住房和廉租住房并轨运行实施办法》中廉租保障对象承租公租房领取租金补贴的如下条

款及相关内容（具体条文见附件划线部分）：

（一）《办法》第四条第二款、第十条第二款、第十六条、第十七条及第二十一条。

（二）《办法》第十四条第二款中“经轮候并承租公租房的，由户籍所在地区主管部门按本办法第十六条、第十七条规定发放公租房租金补贴”、第十八条第二款中“经载入轮候册的，按本办法第十四条第二款规定执行”及第十九条第二款中“按本办法第十四条、第十六条、第十七条规定享受公租房租金补贴”的相关内容。

二、停止适用相关条款后，廉租保障对象承租公租房的，一律采取直接减免租金的方式予以保障，不再发放公租房租金补贴。

廉租保障对象承租公租房的租金减免标准按家庭人口计算，人均可享受租金减免面积为 15 平方米，但每个家庭租金减免面积不超过 50 平方米。

廉租保障对象承租公租房未超过前款规定标准的，按实际承租面积乘以公租房租金标准的 10% 缴纳租金；超过前款规定标准的，超出部分按超出面积乘以公租房租金标准缴纳租金。

本通知自 2018 年 1 月 1 日起实施。

(此页无正文)



深圳市住房和建设局办公室

2017年11月13日印发

附件

深圳市公共租赁住房 and 廉租住房并轨 运行实施办法

第一条 为实现公共租赁住房（以下简称公租房）与廉租住房（以下简称廉租房）统一分配及运营管理，根据《住房城乡建设部、财政部、国家发展改革委关于公共租赁住房和廉租住房并轨运行的通知》（建保〔2013〕178号）、《住房城乡建设部关于并轨后公共租赁住房有关运行管理工作的意见》（建保〔2014〕91号）的要求，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市范围内公租房和廉租房并轨运行工作适用本办法。

第三条 公租房和廉租房并轨运行应当坚持对廉租保障对象实行应保尽保、适度保障、不降低现有保障水平的原则。

前款规定的廉租保障对象，是指符合本办法第八条规定，按本办法第十二条、第十三条规定的程序核查、公示通过的家庭和单身居民。

第四条 自本办法施行之日起，不再建设筹集廉租房，本办法施行之日前由政府直接投资建设、城市更新配建以及通过其他途径筹集的廉租房纳入公租房房源，但本办法第十九条、第二十条所规定继续履行合同、申请续租的情形除外。

符合条件的廉租保障对象承租公租房的，按照本办法第十四条、第十六条、第十七条规定发放公租房租金补贴。

第五条 市住房保障主管部门（以下简称市主管部门）负责牵头推进全市公租房和廉租房并轨运行工作，对全市公租房与廉租房并轨实行监督管理。

市发展改革、财政、规划国土、卫生计生、公安、民政等部门应当根据《深圳市保障性住房条例》等相关规定，在各自职权范围内负责公租房和廉租房并轨运行相关工作。

行政监察等部门依法对公租房和廉租房并轨运行实施监督。

第六条 按照属地管理原则，由各区政府（含新区管委会，下同）负责辖区内公租房和廉租房并轨运行工作，对辖区内廉租保障对象实施住房保障。

各区住房保障主管部门（以下简称区主管部门）负责辖区内公租房的房源建设筹集、廉租保障对象的准入审核、配租及管理，以及签订合同、发放租金补贴等具体工作。

各区公租房和廉租房并轨运行，以及对廉租保障对象实施住房保障所需资金，应当列入区政府财政预算。

第七条 区主管部门建设筹集的公租房房源，应当优先解决辖区内廉租保障对象的住房困难，对其应保尽保。

第八条 申请廉租保障的家庭或者单身居民，应当同时符合下列条件：

(一) 申请人年满 18 周岁，且具有本市户籍。

(二) 申请人及其配偶、未成年子女或者其他共同申请人在本市未拥有任何形式自有住房（含住房建设用地），且在享受廉租保障期间，不得重复享受本市其他任何住房保障。

(三) 申请人属于经民政部门按本市低收入居民社会救助办法规定认定的低收入居民（包括低保人员和低保边缘人员）且已经取得由民政部门出具的《低保证》或者《低保边缘人员救助证》等低收入证明文件。未经认定为本市低收入居民的共同申请人，不计入廉租保障对象人口数。

第九条 申请人已经组建家庭的，应当以家庭为单位提出廉租保障申请，申请人配偶、未成年子女应当列为共同申请人。

第十条 申请廉租保障，应当提交以下材料：

(一) 廉租保障申请表。

(二) 申请人及共同申请人的身份证、户口簿或者其他户籍证明；申请人、共同申请人已婚的，提交结婚证；离异的提交离婚证明（包括离婚协议书或者法院判决书、调解书）。

(三) 本市低收入证明文件。

按本办法第十四条第二款规定，申请承租公租房，享受公租房租金补贴的，应当同时提交公租房轮候申请受理回执。

申请人在提交本条第一款、第二款规定材料的同时，应当签署诚信申报声明，对其提交申请材料和申报信息的真实性、准确性、合法性负责。

第十一条 申请人可以登录市主管部门网站按要求在线填写廉租保障申请表，也可以在区主管部门指定地点领取或者登录市主管部门网站下载廉租保障申请表后按要求填写，并备齐本办法第十条规定的材料，向户籍所在地区主管部门提出廉租保障申请。

第十二条 接受申请材料的区主管部门应当对申请材料进行核查，材料齐备且符合规定形式的，予以受理，并向申请人出具受理回执；材料不齐备、不符合规定形式的，应当当场书面告知原因以及应当补正的材料和补正期限，逾期未补正的，视为主动放弃本次申请。

第十三条 区主管部门应当将辖区内符合廉租保障申请条件的申请人、共同申请人相关信息，以及廉租保障对象按本办法相关规定承租住房、领取租金补贴的信息向社会公开，接受社会监督。

第十四条 廉租保障对象可以自行承租市场房源，由户籍所在地区主管部门按本办法第十五条规定发放市场房租金补贴。

符合我市公租房轮候申请条件且已载入轮候册的廉租保障对象，可以选择按前款规定享受廉租保障，或者选择轮候公租房。经轮候并承租公租房的，由户籍所在地区主管部门按本办法第十六条、第十七条规定发放公租房租金补贴。

第十五条 市场房租金补贴标准由各区人民政府（新区管委会）制定并公布执行，按廉租保障对象人口数发放。

市场房租金补贴标准应当根据本区（新区）社会发展状况、物价变动情况和住房保障水平等适时进行调整。

第十六条 廉租保障对象经轮候并承租公租房的，户籍所在地区主管部门与其签订公租房租赁合同。配租面积和租金的标准与其他公租房轮候家庭一致。

自公租房租赁合同签订之日起，廉租保障对象退出轮候库，在本办法第十七条规定的建筑面积（以下简称面积）标准内，按照其所承租公租房租金标准的90%向其发放公租房租金补贴。

第十七条 公租房租金补贴面积标准按廉租保障对象人口数计算，人均补贴面积标准为15平方米，每个家庭补贴面积上限为50平方米。承租面积低于补贴面积标准的，按

实际承租面积计算；承租面积高于补贴面积标准的，超出补贴面积标准部分不予补贴。

第十八条 正在承租公租房的廉租保障对象可申请转换保障方式，自行承租市场房源的，公租房租赁合同解除。自合同解除当月起，按本办法第十四条第一款规定享受市场房租租金补贴，同时停止享受公租房租金补贴。

正在承租市场房源且符合我市公租房轮候申请条件的廉租保障对象，可申请转换保障方式，按规定申请轮候公租房。经载入轮候册的，按本办法第十四条第二款规定执行。

第十九条 本办法施行之日前已经承租廉租房且租赁合同未到期的廉租保障对象，可以继续履行租赁合同，不予发放租金补贴。

廉租房租赁合同履行期间，符合我市公租房轮候申请条件且已经载入轮候册的廉租保障对象可按照本办法第十四条第二款规定轮候公租房。经轮候并承租公租房的，自公租房租赁合同签订之日起，廉租房租赁合同解除，应当退出原承租的廉租房，按本办法第十四条、第十六条、第十七条规定享受公租房租金补贴。其退出的原廉租房纳入公租房房源。

第二十条 廉租房租赁合同期限届满后，可以选择按以下方式处理：

（一）申请续租。续租合同的租金标准按原合同约定执行，续租期间不予发放租金补贴。

（二）不再续租。自行承租市场房源或者按规定轮候并承租公租房的，按本办法第十四条规定相应发放市场房租金补贴或者公租房租金补贴。

发生前款第（二）项规定情形的，原廉租房纳入公租房房源。

第二十一条 本办法施行之日前因承租公租房导致原廉租房货币补贴停发的，廉租保障对象户籍所在地区主管部门应当按本办法第十四条、第十六条、第十七条规定为其补发公租房租金补贴。

第二十二条 廉租保障对象的住房、人口、户籍、收入等情况发生变化的，应当在发生变化之日起 30 日内，登录市主管部门网站或者到户籍所在地区主管部门办理信息变更并提交相关材料。

市、区主管部门应当会同规划国土、卫生计生、公安、民政等部门，对廉租保障对象的住房、人口、户籍、低收入居民身份等情况进行不定期核查。发现不符合规定条件的，区主管部门应当通知其在 15 日内办理信息变更。

根据申报和核查的结果，廉租保障对象家庭人口等发生变化的，区主管部门应当调整租金补贴额度或者实物配租面

积、租金；不再符合本办法第八条规定的廉租保障申请条件的，按以下规则处理：

（一）符合公租房轮候申请条件的，取消其廉租保障对象资格，停止对其发放租金补贴，并将理由书面告知。未承租公租房的，同时告知其可以按规定申请轮候公租房。

（二）已按规定轮候公租房或者已承租公租房，但不再符合公租房保障条件的，取消其公租房保障资格，并按有关规定处理。

第二十三条 不符合条件的申请人、共同申请人以隐瞒或者虚报住房、人口、户籍、收入等状况的方式弄虚作假，或者采取贿赂等不正当手段申请廉租保障的，根据《深圳市保障性住房条例》等法规、规章和规范性文件处理。

第二十四条 区主管部门负责建立健全辖区内廉租保障对象享受住房保障的信息档案，包括廉租保障对象名单清册（台账），租金补贴发放名单清册（台账），银行对账单，廉租保障对象统计月（季）报表，承租公租房的租金收缴情况及廉租保障管理工作文件、表、图、册等相关材料。廉租保障信息应当纳入住房保障信息平台。

有本办法第二十二条第三款规定情形的，区主管部门应当及时更新，确保档案数据完整、准确，实现对保障对象信息的动态管理。

第二十五条 本办法自 2016 年 7 月 1 日起施行。