**2018年公租房货币化补贴政策新规**

人均月收入低于3300元的住房困难家庭，可申请公租房货币化补贴

政府有关负责人说，在区建成区(不含[上街区](https://www.66law.cn/shangjiequ/))范围内,经民政部门认定人均月收入低于城市低保标准6倍(含)【即3300元】、符合公共租赁住房保障条件的家庭，可以选择货币化补贴。未来，保障房将以货币化补贴为主。

公租房货币化补贴，有一个严格的计算公式，即“补贴额度计算公式:货币化补贴额度=补贴面积×补贴标准×申请人口×补贴系数”。

根据新政策，补贴标准实行动态调整。目前补贴标准为1人1个月12元/平方米。

补贴系数根据收入不同也不相同：

持有城市居民最低生活保障金领取证的家庭,补贴系数为1;

持有城市低收入家庭救助证和人均月收入介于城市低保标准2至2.5倍(含)【即1100元到1375元】的家庭,补贴系数为0.9;

人均月收入介于城市低保标准2.5至4倍(含)【即1375元到2200元】的家庭,补贴系数为0.5;

人均月收入介于城市低保标准4至6倍(含)【即2200元到3300元】的家庭,补贴系数为0.3。

此外，补贴面积为，公共租赁住房货币化补贴面积标准为20平方米/人,市级(含)以上劳动模范等先进人物家庭按25平方米/人,单人户家庭按30平方米/人。

粗略算一笔账，如果按照三口之家都是低保计算，可以领取720元的租房补贴。另外，单个家庭每月领取货币化补贴低于200元的,其货币化补贴额度统一按每个家庭每月200元发放。

申请

两类住房困难家庭可以申请，申请条件不一样

“本市户籍住房困难家庭同时符合以下条件可以申请，但是申请条件不一样。”政府有关负责人说，具体情况如下。

A本市户籍住房困难家庭同时符合以下条件可以申请:

具有本市市区建成区(不含上街区)[常住户口](http://www.66law.cn/special/czhk/);

无自有住房且未租住公有住房;

家庭人均月收入符合规定标准。

B外地户籍住房困难家庭同时符合以下条件可以申请:

持有居住证;

已与用人单位签订[劳动合同](http://www.66law.cn/special/ldht/)1年以上;

缴纳社会保险;

在本市市区范围内无自有住房且未租住公有住房;

家庭人均月收入符合规定标准。

这位负责人说，申请人应当具备完全民事行为能力。此外，单个申请人员除应当符合前款规定条件外,申请时应年满法定结婚年龄。同时，共同申请人在符合申请条件的基础上(配偶除外),与申请人之间应当具有法定的[赡养](http://www.66law.cn/special/sylr/)、[扶养](http://www.66law.cn/laws/hunyinjiating/jiehun/fuyang/)或者抚养关系。

另外，从申请到审核，需要哪些流程?政府有关部门负责人说，认定程序按照家庭申请,乡镇、街道办事处受理初审,区(管委会)民政部门复审,住房保障部门核准的程序进行。最快需要44个工作日。

发钱

放弃购买经济适用住房的家庭，优先发放货币化补贴

政府有关负责人说，新取得《公共租赁住房租赁资格证》的家庭,区(管委会)住房保障部门应与选择货币化补贴的申请对象签订《公共租赁住房货币化补贴协议》,并在协议中明确补贴额度、停止发放补贴的情形等内容,自次月起发放补贴。换言之，老百姓新取得公租房资格证，次月就能领钱。

此外，已取得《经济适用住房购房资格证》放弃购买经济适用住房,选择公共租赁住房的家庭,按照本通知规定程序进行申请认定,符合保障条件的家庭,优先配租公共租赁住房或发放货币化补贴。

据介绍，对选择货币化补贴的原廉租住房在保家庭,各区(管委会)住房保障部门根据其提出的书面申请,按标准重新核定货币化补贴额度,签订《公共租赁住房货币化补贴协议》,自次月起发放补贴。

这个钱咋支付?上述负责人说，区(管委会)住房保障部门将本辖区符合货币化补贴保障家庭基本情况表及申请人身份证复印件报市住房保障部门办理“住房保障卡”,委托银行支付。

“取得《公共租赁住房租赁资格证》的家庭在家庭人口、住房、收入、婚姻、户籍等情况发生变化时,申请人应自发生变化之日起30日内如实向乡镇、街道办事处申报。”政府有关负责人说。

**《关于推进公租房货币化保障工作的实施意见》的政策解读**

**一、公租房货币化保障遵循什么原则？**

    1、市场导向，动态调整； 2、分类实施，梯度保障； 3、部门联动，阳光操作。

**二、公租房货币化保障的目标任务是什么？**

    1、推进公租房货币化保障的广覆盖。2、实行公租房实物配租和租赁补贴并举。3、完善公租房货币化保障退出机制。

**三、哪些对象可以申请公租房租赁补贴？**

    符合条件的城市中低收入住房困难家庭、新就业无房职工和外来务工人员，在市场上租赁住房的，可以申请公租房租赁补贴。

**四、申请条件有哪些？**

    公租房租赁补贴主要用于解决中低收入的本市城区城市户籍家庭、新就业无房职工和外来务工人员的租房问题。一个家庭只能同时享受一种补贴方式。

    本市城区城市户籍申请对象分为家庭申请人和单身申请人。家庭申请人是指已婚家庭（含离异或丧偶带子女的单亲家庭）；单身申请人是指离异、丧偶或未婚，同时具有完全民事行为能力的个人。要求本人或家庭成员中至少有一人取得本市城区常住户口3年以上（落户前为非本市城区常住户口、连续持有本市城区居住证满两年并实际居住的，落户本市城区常住户口后可折抵两年），申请对象在本市范围内无自有住房或住房困难（人均住房建筑面积低于15平方米），且在本市城区范围内租房居住并办理租赁合同备案，收入符合本市住房保障低收入或中等偏下收入认定标准。

    新就业无房职工要求具有大中专及以上学历、毕业不满5年、在本市市区就业并在申请之日前已连续缴纳长沙市城镇职工基本养老保险一年以上（含），本人及家庭在本市城区范围内无自有住房，且在本市城区范围内租房居住并办理租赁合同备案，收入符合本市住房保障中等偏下收入认定标准。

    外来务工人员要求持有本市居住证，与城区用人单位签订劳动合同已满一年，在申请之日前已连续缴纳长沙市城镇职工基本养老保险一年以上（含），本人及家庭在本市城区范围内无自有住房，且在本市城区范围内租房居住并办理租赁合同备案，收入符合本市住房保障中等偏下收入认定标准。

    条件认定具体要求，按我市公共租赁住房保障资格审核政策执行。

**五、审核程序是怎样的？**

    申请人须携带申请材料向户籍所在地（非本市城区城市户籍的，为工作单位所在地）社区居委会提出申请，居委会接收申请材料并报街道办事处。申请人对提交材料的真实性负责，申请人及其全部家庭成员应当书面同意审核机关调查核实其申报信息。街道办事处应当对申请材料进行审验，材料齐全并符合要求的，自受理之日起5个工作日内通过信息平台向市公安、国土资源、民政、人力资源社会保障、住房城乡建设部门以及长房集团等单位发送申请对象的核查信息，在各相关职能部门和单位核查比对后进行初审和公示，再提交资料给区住房保障部门进行复核，报市住房保障部门进行审批和公示。对审批合格的予以登记并发放公共租赁住房保障资格单。

    申请材料、条件认定、审核程序等申请审核具体要求，按我市公共租赁住房保障资格审核政策执行。

**六、公租房租赁补贴标准是多少？**

    （一）现行租赁补贴标准为28元/月/平方米，人均保障面积为15平方米，一个家庭保障面积总和不超过60平方米。

    （二）对困难程度不同的城市中低收入住房困难家庭实行梯度补贴，低保、低收入和中等偏下收入住房困难家庭每平方米租赁补贴分别为租赁补贴标准的90%、80%和50%，即：25元/月/平方米、22元/月/平方米、14元/月/平方米;每户每月补贴金额不足300元的，补足至300元。

    租赁补贴发放金额按照以下公式计算：

    租赁补贴发放金额=家庭补贴标准×（保障面积—被保障家庭现有住房建筑面积）。

    （三）对新就业无房职工和外来务工人员的租赁补贴标准为14元/月/平方米。补贴期限累计不超过24个月。

    （四）实际租金低于租赁补贴金额的，按实际租金补贴。

**七、公租房租赁补贴如何进行续发管理？**

    申请家庭（个人）应当在年审时主动申报家庭情况，各区重新核查租赁补贴人员领取资格，符合条件的继续发放，家庭困难程度变化的调整其补贴档次；不符合条件的停止发放补贴。

**八、如何完善公租房租赁补贴保障退出机制？**

    按户建立租赁补贴档案，加强部门信息共享，实施动态管理机制，规范基本住房保障年审制度。及时掌握补贴发放家庭的人口、收入、住房等信息变动状况。对符合条件的，继续发放租赁补贴；不再符合租赁补贴保障条件的，及时终止发放补贴，对违规领取的补贴予以追缴。

**九、公租房租赁补贴和我市的人才安居政策能重复享受吗？**

    租赁补贴和本市其他人才安居（租房、购房）政策及住房保障政策，不得重复享受。

**十、经批准落户我市的新就业无房职工、外来务工人员可继续享受公租房租赁补贴保障吗？**

    领取租赁补贴后，经批准落户的新就业无房职工、外来务工人员，自批准落户后的次月，停止发放租赁补贴。符合本市城区城市户籍申请对象租赁补贴保障条件的，可以按程序申请租赁补贴保障。

**十一、以欺骗等不正当手段获取公租房租赁补贴保障的如何处理？**

    申请家庭（个人）以欺骗等不正当手段获得保障资格的，一经查实，住房保障部门应当取消其保障资格，按有关规定处理；已经获得租赁补贴保障的，责令其退还已领取的租赁补贴，并依法纳入个人征信系统。