

内蒙古自治区住房和城乡建设厅

内蒙古自治区财政厅

内建保金函〔2023〕422号

内蒙古自治区住房城乡建设厅 财政厅 关于进一步规范城镇住房保障家庭 租赁补贴发放工作的通知

各盟市住房城乡建设局、财政局，满洲里市、二连浩特市住房城乡建设局、财政局：

近年来，全区各级有关部门认真贯彻“以人民为中心”的发展理念，全面落实党中央、国务院及自治区党委、政府决策部署，主要面向城镇住房、收入“双困”家庭，通过实物保障与租赁补贴并举的方式，持续推进公租房保障，取得了明显成效。为更好发挥城镇住房保障家庭租赁补贴（以下简称“租赁补贴”）在公租房保障中的“补位”作用，现就进一步规范租赁补贴发放工作通知如下：

一、进一步提高对租赁补贴工作重要性的认识

做好城镇住房保障家庭租赁补贴发放工作，是实践新发展理念的重大举措，是优化住房保障方式，深化住房制度改革，加快改善城镇住房困难家庭居住条件的重要举措，同时

也是引导城镇居民合理住房消费，促进房地产市场平稳健康发展，培育和发展住房租赁市场，推动新型城镇化进程的必然要求。各地要进一步提高对租赁补贴工作的重视程度，在稳定实物配租的基础上，通过发放租赁补贴的方式，加大对符合条件的住房保障家庭的保障力度，切实解决本地区城镇住房、收入“双困”家庭的住房困难问题。要结合本地区实际，在相关部门规定的时限内，提前确定本地区下一年度租赁补贴年度发放计划，确保年度计划真实、准确、全面。要进一步健全工作机制和政策措施，加强部门间协作配合，切实提高租赁补贴审核频次、效率，同步提升便民化水平。要建立和完善租赁补贴准入退出动态管理机制，对审核后符合条件的保障对象，要及时纳入保障范围，按月或按季度发放租赁补贴；对复核后不再符合条件的保障对象，要及时予以清退，停止发放租赁补贴，确保租赁补贴做到及时、精准、足额发放。

二、明确租赁补贴保障范围及标准

（一）合理确定保障范围。各地要根据本地区经济发展水平、房地产市场状况、地方政府财政承受能力、住房保障对象需求等因素，以家庭为单位合理确定本地区租赁补贴保障范围，确保实现城镇户籍低保、低收入住房困难家庭依申请应保尽保，其他保障对象在合理轮候期内得到保障（不得超过三年）。鼓励有条件的盟市、旗县（市、区）将保障范围从城镇户籍困难家庭逐步扩大到城镇常住人口困难家庭。

针对保障对象类别，分别设定住房、收入、稳定就业年限等准入条件。具体条件由各盟市、旗县（市、区）住房城乡建设部门牵头，会同同级民政、财政、人社等部门共同研究确定，并向社会公布。

（二）分类确定保障方式。各地要结合保障对象实际需求，坚持实物保障与租赁补贴并举，分类确定保障方式。原则上符合条件的城镇户籍低保、低收入住房困难家庭以实物保障为主，租赁补贴保障为辅；城镇户籍中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工、城镇稳定就业外来务工人员以租赁补贴保障为主，实物保障为辅。各地可结合本地区公租房实物房源供需情况和保障对象意愿，积极引导有需求的住房困难家庭和个人选择租赁补贴保障方式，更好的满足困难群众多样化居住需求。

（三）分档确定补贴标准。各地要结合当地住房租赁市场的租金水平、保障对象的收入和财产状况及地方财力水平等因素，合理测算并分档确定租赁补贴标准。原则上租赁补贴每平方米月补贴标准不得超过本地区住宅市场每平方米月平均租金与公租房每平方米月平均租金差额。具体标准由各盟市、旗县（市、区）住房城乡建设部门牵头，会同同级财政等部门研究确定，并向社会公布。要建立本地区补贴标准随市场平均租金变化进行动态调整的机制，原则上调整周期不超过三年。

（四）合理确定补贴面积。各地要结合租赁补贴申请家

庭的成员数量、本地区人均住房面积、公租房实物保障面积标准等情况，合理确定租赁补贴面积标准。原则上住房保障家庭户均租赁补贴面积标准不得超过 60 平方米。具体标准由各盟市、旗县（市、区）住房城乡建设部门牵头，会同财政等部门研究确定，并向社会公布。

（五）明确保障期限。原则上新就业无房职工累计保障期限不超过 36 个月，对超过保障期限仍符合其他保障对象条件，可按规定变更保障类别，继续申请保障。对于其他保障对象不设定累计保障期限。

三、进一步规范租赁补贴管理

（一）健全审核机制。各地要不断完善租赁补贴常态化申请受理机制，加强资格审核和定期复核，及时公示审核结果，主动接受社会监督，确保保障对象符合相应准入条件。要强化部门协同和信息共享，依托大数据、政务云平台，加强住建、公安、民政、财政、人社、自然资源、税务等部门信息互联互通，提高审核时效。要结合本地区实际，研究出台或修订具体实施意见（办法、方案），确保租赁补贴工作顺利开展。

（二）规范补贴发放程序。各地要完善租赁补贴发放程序，及时与符合条件的保障对象签订租赁补贴协议，明确补贴标准、发放期限、停发事项及违约责任等事项，租赁补贴协议的有效期最长不超过三年。要加强对租赁补贴资金监管，按月或季度足额发放，每年 12 月 25 日前完成年度补贴

发放工作。各级住房城乡建设部门要准确设定本地区年度租赁补贴工作计划，积极沟通对接同级民政、税务等部门做好住房保障对象收入审核工作，积极沟通对接同级人力资源社会保障部门做好住房保障对象社会保险和就业登记审核工作，加强租赁补贴的受理、审核、发放和监督工作，切实提高精准性和实效性。

各级住房城乡建设部门要在申请拨付租赁补贴资金 15 日前，向同级财政部门提供租赁补贴发放计划及资金需求。各级财政部门要按规定从预算中足额安排并及时拨付租赁补贴资金。

（三）完善退出机制。各地住房城乡建设部门应建立健全租赁补贴档案，联合相关部门定期复核保障对象家庭人口、住房和经济状况变化情况，及时更新相关信息。对不再符合保障条件的，要及时终止租赁补贴发放，退出保障范围。对骗取、套取租赁补贴的，要取消保障资格，依法依规追回租赁补贴资金。

（四）加强信息公开。各地要健全租赁补贴信息公开机制，及时公开租赁补贴政策、年度工作计划、发放对象、申报审核程序、发放结果及退出情况等信息，主动接受社会监督，确保公平、公开、公正。对工作中存在不担当、不作为、推诿塞责的地区，自治区住房城乡建设厅、财政厅将联合相关部门，提请自治区人民政府对所属盟行政公署、市人民政府进行通报或约谈，对于存在问题严重的单位或个人，将依

法严肃追责问责。

附件：名词解释

内蒙古自治区住房和城乡建设厅



内蒙古自治区财政厅



（联系人：孙雨辰，联系电话：0471-6289768）

（此件主动公开）

附件

名词解释

一、城镇低保住房困难家庭：持有当地城镇户籍、经民政部门认定为低保、分散供养特困人员家庭，未享受其他住房保障相关政策、且在当地无自有住房或住房面积低于当地标准的家庭。

二、城镇低收入住房困难家庭：持有当地城镇户籍、符合当地低收入家庭认定标准，未享受其他住房保障相关政策、且在当地无自有住房或住房面积低于当地标准的家庭。

三、城镇中等偏下收入住房困难家庭指：持有当地城镇户籍、家庭人均收入低于上年度当地城镇人均可支配收入一定比例、未享受其他住房保障相关政策、且在当地无自有住房或住房面积低于当地标准的家庭。

四、新就业无房职工：人均收入低于上年度当地城镇人均可支配收入一定比例、在当地无自有住房、未享受其他住房保障相关政策、毕业一定年限内在当地就业并办理就业登记、正常缴存社会保险的职工。

五、城镇稳定就业外来务工人员：人均收入低于上年度当地城镇人均可支配收入一定比例、在当地无自有住房、未享受其他住房保障相关政策、稳定就业并办理就业登记、正常缴存社会保险达到一定期限的人员。