

威海市文登区住房和城乡建设局等五部门 关于印发《威海市文登区住房保障租赁 补贴实施办法》的通知

威文住建通字〔2025〕7号

各镇人民政府，各街道办事处，金山综合服务中心，区政府相关部门、单位：

为进一步解决城镇中等偏下收入住房困难家庭和新市民居住困难，根据国家、省和市有关住房保障工作的要求，区住房城乡建设局、民政局、财政局、人力资源社会保障局、税务局联合制定了《威海市文登区住房保障租赁补贴实施办法》，现印发给你们，请遵照执行。

威海市文登区住房和城乡建设局
威海市文登区民政局
威海市文登区财政局
威海市文登区人力资源和社会保障局
国家税务总局威海市文登区税务局

2025年11月25日

威海市文登区住房保障租赁补贴实施办法

第一章 总 则

第一条 为进一步完善城镇住房保障制度，保障城镇住房困难家庭、新就业无房职工和外来务工人员等住房困难群体的基本需求，根据山东省住房和城乡建设厅等五部门《关于进一步推进城镇住房保障家庭租赁补贴工作的指导意见》（鲁建住字〔2019〕8号）、山东省住房和城乡建设厅等三部门《关于加快做好对新就业无房职工发放住房租赁补贴工作的实施意见》（鲁建住字〔2021〕3号）精神，参照威海市住房和城乡建设局等五部门《威海市区住房保障家庭租赁补贴实施办法》（威住建通字〔2020〕49号）、威海市住房和城乡建设局等三部门《关于做好市区新就业无房职工阶段性租赁补贴发放工作的通知》（威住建通字〔2021〕39号），结合我区实际，现就进一步做好城镇住房保障家庭租赁补贴工作，提升保障效益和服务水平，制定本办法。

第二条 本办法适用于文登区范围内的住房保障家庭租赁补贴的发放、退出等管理工作。

第三条 本办法所称住房租赁补贴，是指政府按规定标准向符合条件的住房保障对象发放的用于其租赁住房的货币补贴。

第四条 城镇住房租赁补贴保障遵循政府主导、市场运作、分档补贴、租补分离、不租不补的原则。

第五条 住房保障资金通过以下渠道筹集：

- （一）年度财政预算安排的住房保障资金；
- （二）住房公积金增值收益在提取贷款风险准备金和管理费用后的余额；
- （三）土地出让净收益中安排的住房保障资金；
- （四）政府公共租赁住房租金收入；
- （五）上级财政安排的保障性住房专项补助资金；
- （六）其他途径、方式筹集的保障性住房建设资金。

第六条 住建部门负责全区住房租赁补贴保障工作的指导，协同民政部门及时公布低收入及中等偏下收入标准，并组织协调相关部门完成住房租赁补贴资格审核、公示及发放工作。

属地镇街负责住房租赁补贴的具体业务受理和入户核实。

民政部门负责审核住房保障对象的收入状况，并查验其婚姻及人员变动情况。

财政部门负责按规定从预算中足额安排并及时拨付住房租赁补贴资金。

人力资源社会保障部门负责住房保障对象社会保险和就业登记审核。

税务部门负责配合做好住房保障对象收入审核。

公安部门负责配合做好住房保障对象户籍认定和变动的辅助查验。

自然资源部门负责住房保障对象房屋信息的查验。

第七条 住建部门应当加强住房租赁补贴管理信息系统建设，建立和完善住房租赁补贴的发放管理档案。

第二章 保障对象的条件

第八条 住房租赁补贴的保障对象为城市特困家庭、城镇低保家庭、城镇低收入住房困难家庭、城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工以及在城镇稳定就业的外来务工人员等住房困难群体。

第九条 申请住房租赁补贴的城市特困家庭、城镇低保家庭和低收入住房困难家庭，应当同时符合下列条件：

（一）属于镇街认定的城市特困家庭、城镇低保家庭，或属于民政部门按规定程序认定的低收入住房困难家庭（其中家庭人均年收入低于本区上年度城镇居民人均可支配收入的 80%）；

（二）在本地无住房或者人均住房面积（建筑面积，下同）低于 15 平方米。

第十条 申请住房租赁补贴的城镇中等偏下收入住房困难家庭，应当同时符合下列条件：

（一）家庭人均年收入低于本区上年度城镇居民人均可支配收入；

（二）在本地无住房或者人均住房面积低于 15 平方米。

第十一条 申请住房租赁补贴的新就业无房职工，应当同时

符合下列条件：

- （一）具有国家承认的大专及以上学历，自毕业起不满 5 年；
- （二）与工作单位签订劳动合同，并按规定正常缴纳社会保险；
- （三）家庭人均年收入低于本区上年度城镇居民人均可支配收入；
- （四）在本地无住房或者人均住房面积低于 15 平方米。

符合（一）（二）款、2021 年 1 月 1 日以后在文登区范围内首次就业并办理就业登记、以家庭为单位无自有住房的职工可享受阶段性住房租赁补贴。

第十二条 申请住房租赁补贴的外来务工人员家庭，应当同时符合下列条件：

- （一）与工作单位签订 1 年以上劳动合同，并按规定在文登区连续缴纳社会保险 1 年以上且处于在缴状态；
- （二）家庭人均年收入低于本区上年度城镇居民人均可支配收入；
- （三）在本地无住房或者人均住房面积低于 15 平方米。

第十三条 本办法所称家庭成员是指申请人夫妻双方与未婚子女。单身（含离异）申请的，年龄需满 28 周岁，其中新就业无房职工单身申请的，年龄需满 20 周岁。

第十四条 申请家庭若存在以下情形之一的，不得申请住房租赁补贴：

- (一) 政府财政集中供养的特困对象；
- (二) 享受其他促进人才引进的购租房补助、安家补贴等保障性人才政策的；
- (三) 已承租公租房、廉租房或直管公房的；
- (四) 申请人及家庭成员名下拥有非住宅性质房产的，包括但不限于商业服务用房、车库、车位等；
- (五) 申请之日前 3 年内，申请人及家庭成员名下存在房屋所有权转移登记记录或者曾享受过房屋征收拆迁货币补偿的；
- (六) 申请人或家庭成员中已购买过房改房、经济适用住房等政策性住房，或者领取过一次性住房资金补偿的；
- (七) 其他不符合申请住房租赁补贴情形的。

第三章 保障标准

第十五条 保障方式。原则上符合条件的城市特困家庭、城镇低保、城镇低收入住房困难家庭、城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工和城镇稳定就业外来务工人员以实物保障为主，住房租赁补贴保障为辅。同时结合我区公共租赁住房、保障性租赁住房房源空置情况，灵活落实保障措施。

第十六条 补贴标准。城市特困、城镇低保住房困难家庭每月每平方米补助 14 元；城镇低收入住房困难家庭每月每平方米补助 12 元；新就业无房职工每月每平方米补助 10 元；城镇中等偏

下收入住房困难家庭、城镇稳定就业外来务工人员家庭每月每平方米补助 6 元。

阶段性租赁补贴每月每平方米补助 10 元，并按学历层级区分上调发放：本科每月 50 元、硕士研究生每月 100 元、博士研究生每月 150 元。

补贴标准随当地住房租赁市场平均租金变化进行动态调整，调整周期原则为三年。

第十七条 补贴面积。结合我区保障对象家庭成员数量和实物配租保障面积标准等情况，确定住房租赁补贴面积标准为：1 人的保障家庭按 30 平方米、2 人的保障家庭按 45 平方米、3 人及以上的保障家庭按 60 平方米发放。

补贴额度计算。家庭租赁住房月补贴金额=租赁住房补贴发放标准×（申请家庭应保障面积－申请家庭现住房建筑面积）。

阶段性租赁补贴家庭月补贴金额=租赁住房补贴发放标准×申请家庭应保障面积+申请家庭学历层级补贴。

享受阶段性租赁补贴实际承担的住房租赁费用低于补贴标准的，按照实际承担的费用发放阶段性租赁补贴。

同一家庭有多个新就业无房职工的，不重复享受补贴，学历层级补贴标准按家庭成员最高学历计算。

第十八条 租金减免。承租政府建设的公共租赁住房的家庭按应保面积实行相应租金减免，租金以公共租赁住房的市场租金为准，城市特困或城镇低保家庭减免 90%，低收入家庭减免 80%，

新就业无房职工减免 60%，城镇中等偏下收入住房困难家庭和城镇稳定就业外来务工人员减免 40%。

享受阶段性住房租赁补贴保障的新就业无房职工不得申请承租政府建设的公共租赁住房，有其他规定的，按照相关规定执行。

第十九条 保障期限。新就业无房职工累计保障期限为 36 个月，对超过保障期限仍符合其他保障对象条件的，可按规定变更保障类别，继续申请保障。其他保障对象不设定累计保障期限。

第四章 申请与审核

第二十条 申请人申请各类收入证明应向其户籍所在地或经常居住地镇街提出书面申请。

第二十一条 申请住房租赁补贴保障的，应向其户籍所在地镇街提出书面申请。

（一）特困、低保、低收入、城镇中等偏下收入住房困难家庭应提交下列材料：

1. 威海市文登区住房租赁补贴申请审核表；
2. 申请人及其家庭成员身份证、户口簿、婚姻状况材料及复印件；
3. 《威海市文登区住房保障对象家庭经济状况核对诚信承诺及委托授权书》、本人及所有家庭成员（包括共同生活、非共同生活）单位开具的收入证明；

4. 房屋租赁备案证明。

（二）新就业无房职工应提交下列材料：

1. 威海市文登区住房租赁补贴申请审核表；

2. 申请人身份证、毕业证书或者学信网《教育部学历证书电子注册备案表》、劳动合同或者聘用合同、社会保险缴纳证明原件及复印件；

3. 申请人及其家庭成员户口簿、婚姻状况材料及复印件；

4. 《威海市文登区住房保障对象家庭经济状况核对诚信承诺及委托授权书》、本人及所有家庭成员（包括共同生活、非共同生活）单位开具的收入证明；

5. 房屋租赁备案证明。

（三）外来务工人员家庭应提交下列材料：

1. 威海市文登区住房租赁补贴申请审核表；

2. 申请人身份证、劳动合同、社会保险缴纳证明原件及复印件；

3. 《威海市文登区住房保障对象家庭经济状况核对诚信承诺及委托授权书》、本人及所有家庭成员（包括共同生活、非共同生活）单位开具的收入证明；

4. 房屋租赁备案证明；

5. 对于申请享受2人户或者3人户保障面积标准的，应同时提供申请人及其家庭成员户口簿、婚姻状况材料及复印件，并提供配偶在文工作、未婚子女在文入学或就业相关材料。

每个家庭应当确定一名申请人，其他家庭成员为共同申请人；每个家庭填写一次申请表，申请一次住房租赁补贴；家庭成员重复提出申请或者申请表内容填写不真实的，其申请无效。各类住房保障对象应提供的材料如果在今后上级文件中有最新规定的，以上级文件为准。

镇街负责将申请人关于家庭收入审查的相关材料转交民政部门，民政部门对申请人进行家庭收入核定，并将核对结果反馈区住建部门。

第二十二条 新就业无房职工、稳定就业外来务工人员申请住房租赁补贴时，由申请人用人单位统一组织办理申请手续，向注册地所在镇街进行申报，申报时应提交以下材料：

1. 申请人应提交的材料；
2. 威海市文登区住房租赁补贴单位申报表；
3. 包含统一社会信用代码证照的原件及复印件（营业执照或事业单位法人证书等）。

用人单位需严格审核申请人提交的住房租赁补贴申请材料，确保其真实性。申请人离职时，用人单位要及时将离职人员向注册地所在镇街申报停发租赁补贴，由镇街报住建部门取消保障资格并从次月停发补贴。若因用人单位未及时申报停发导致多发补贴，责任由用人单位承担；若因镇街未及时申报停发导致多发补贴，责任则由镇街承担。

第二十三条 镇街应当自收到申请材料之日起5个工作日内

对申请人提交的材料进行初审，申请人提交的材料不齐全或者不符合规定形式的，应当一次性告知申请人需要补正的材料。

经初审符合条件的申请人，镇街应当录入住房保障信息系统，建立申请人信息档案，并将其申请材料和初审意见提交住建部门，不符合条件的应通知申请人。

第二十四条 住建部门收到移交的申请材料和初审意见后，应在 25 个工作日内协调民政部门、不动产登记部门配合完成审核。民政部门对家庭收入和婚姻状况进行审核并提出意见。不动产登记部门对有无自有房屋和 3 年内是否转让过房屋等状况进行查验并提出意见。

经审核，对符合申请条件的申请人，住建部门应当进行公示，公示期为 5 个工作日，经公示无异议或者异议不成立的，申请人取得住房租赁补贴保障资格；对不符合申请条件的申请人，应当书面通知申请人并说明理由。

第二十五条 申请人对审核结果有异议，可以向住建部门申请复核。住建部门应当组织相应镇街和有关部门进行复核，并在 15 个工作日内将复核结果书面告知申请人。

第二十六条 住房租赁补贴保障资格有效期为 3 年，有效期自住建部门公示结束次日起计算。补贴领取期间，申请家庭人口、收入、现住房或租赁住房等情况发生变化的，应主动申报变化情况，经镇街、住建、民政等部门重新核定，符合申请条件的，继续发放补贴（原有效期截止时间不变）；不符合申请条件的，停

止发放补贴。

第二十七条 住房租赁补贴保障对象在资格有效期内，可以自行在市场上承租住房，也可以申请政府建设的保障性住房。承租市场住房的，可以按规定申领住房租赁补贴。承租政府建设的保障性住房的，按规定实行相应租金减免，不发放住房租赁补贴。

住房租赁补贴保障对象在领取住房租赁补贴期间配租政府建设的保障性住房的，从住房租赁合同约定的租赁起始之日起停止发放住房租赁补贴。

第二十八条 对符合条件的县级以上劳动模范、享受国家定期抚恤补助的优抚对象、特困家庭、低保家庭、残疾人家庭、孤儿、引进人才、新就业大学生、个人海贝分等级达到 AA 级以上的家庭、计划生育特殊困难家庭、见义勇为、烈士遗属、专职消防员、台胞等相关文件规定的特殊群体，可优先安排承租政府建设的保障性住房。

第二十九条 住房租赁补贴保障对象在市场上承租住房的，凭《房屋租赁备案证明》向区住建部门申领住房租赁补贴，先租后补，不租不补。区住建部门按季向住房保障对象发放住房租赁补贴。

第五章 复核与退出

第三十条 住房租赁补贴保障资格期满后，申请人应按原申

请程序提出复核。镇街复核后，将复核材料移交住建部门。住建部门会同有关部门对镇街移交的复核材料进行审核，经审核符合条件的，予以确认，申请人家庭继续享有住房租赁补贴保障资格。

期满未提出复核或经复核不符合条件的，申请人家庭不再具有住房租赁补贴保障资格。

第三十一条 住建部门应会同有关部门依法对领取住房租赁补贴家庭的收入、人口、婚姻、住房等情况进行复核，每年至少一次。申请人和有关单位、组织或个人应积极配合。

第三十二条 有下列情况之一的，由住建部门作出取消保障资格的决定：

- （一）提供的资料不真实的；
- （二）享受住房保障期间，家庭另外购置其他房屋的；
- （三）享受住房租赁补贴期间，收入发生明显变化，超出相应认定标准而未主动向相关部门报告的；
- （四）无正当理由连续 6 个月以上未在承租的保障性生活居住的；
- （五）承租保障性住房无正当理由累计 6 个月以上未缴纳租金的；
- （六）其他不符合住房租赁补贴保障规定的。

第三十三条 对不再具有或被取消补贴资格的，相关部门应停发住房租赁补贴或限期收回实物配租的住房。

第六章 罚 则

第三十四条 住房租赁补贴申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请住房租赁补贴保障的，受理机关和住建部门不予受理。

第三十五条 以欺骗等不正当手段取得审核同意或者获得住房租赁补贴保障资格的，取消其登记资格；对已经获得住房租赁补贴保障的，责令其退还已经领取的住房租赁补贴，对已实物配租的，责令其退出实物配租的住房并按市场租金缴纳已住期间的房租。

对拒不退还已经领取的住房租赁补贴或拒不退回保障性住房的，区住建部门或公租房运营单位可根据有关规定和合同约定，依法向人民法院提起诉讼。

家庭和个人在申请住房保障及使用保障性住房期间的不诚信行为，依法记入有关部门的征信系统，5年内不受理其住房保障申请。

第三十六条 参与和实施住房保障的部门、单位的工作人员，违反本办法的规定，在工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第三十七条 本办法由威海市文登区住房和城乡建设局负责

解释并组织实施。

第三十八条 本办法自 2025 年 12 月 26 日起施行。