

宁国市 2022 年度保障性安居工程实施方案

为做好我市 2022 年度住房保障工作，结合本市实际，制定本实施方案。

一、目标任务

根据我市 2022 年住房保障任务计划要求，即：完成棚户区住房改造年度任务 200 套；发放公共租赁住房租赁补贴 350 户。

二、城市棚户区改造

坚持货币化安置与实物安置相结合的原则，按照城市总体规划要求，实行就地、就近、自愿选择的多元安置，充分考虑并妥善解决城市棚户区改造低收入住房困难家庭住房问题，在拆迁政策上给予合理的安置。

三、公共租赁住房

（一）保障范围

符合条件的城区最低收入、低收入、中等偏下收入家庭，乡镇进城就业人员，外地来宁工作人员。

（二）申请方式

申请人必须以家庭的形式申请公共租赁住房实物配租或租赁补贴，需确定 1 名符合申请条件家庭成员为申请人，配偶和未成年子女必须作为共同申请人，其他具有法定赡养、抚养、扶养关系的共同居住生活人员可以作为共同申请人。无特殊情况的不得跨代际关系。

（三）申请条件

1. 基本条件

申请人申请公共租赁住房保障须同时满足以下条件：

- (1) 申请人需年满 16 周岁，且具有完全民事行为能力。
- (2) 申请家庭成员之间有法定的赡养、扶养或者抚养关系。
- (3) 在我市城市规划核心区内无自有住房或家庭人均住房建筑面积低于 17 平方米。
- (4) 申请家庭成员不得拥有轿车。

2. 分类条件

(1) “最低收入家庭”还须同时具备以下条件：

① 申请人应是城区居民（本实施方案中城区居民是指户籍为西津、南山、河沥溪街道所辖社区的家庭户居民）。

② 申请家庭成员至少有 1 人是民政部门认定的最低生活保障户。

(2) “低收入家庭”还须同时具备以下条件：

① 申请人应是城区居民。

② 单身人士月收入不高于 2100 元（本方案中收入均不含缴纳的社会保险和个人所得税），2 人户及 2 人以上户人均月收入不高于 1800 元。

③ 不得具有以下情形之一：拥有评估价值超过 15 万元的非住宅用房；拥有或者参股认缴资本超过 20 万的个体工商户、公司等经营性实体。

(3) “中等偏下收入家庭”还须同时具备以下条件：

① 申请人应是城区居民。

②单身人士月收入不高于 2700 元，2 人户及 2 人以上户人均月收入不高于 2300 元。

③不得具有以下情形之一：拥有评估价值超过 20 万元的非住宅用房；拥有或者参股认缴资本超过 30 万的个体工商户、公司等经营性实体。

（4）“乡镇进城就业人员”还须同时具备以下条件：

①申请人在我市城区实际居住，与城区用人单位签订 1 年以上劳动合同或在城区自主经营 1 年以上，且自申请当月前由城区用人单位连续缴纳 24 个月以上的城镇职工养老保险。

②单身人士月收入不高于 2700 元，2 人户及 2 人以上户人均月收入不高于 2300 元。

③不得具有以下情形之一：拥有评估价值超过 20 万元的非住宅用房；拥有或者参股认缴资本超过 30 万的个体工商户、公司等经营性实体。

（5）“外地来宁工作人员”还须同时具备以下条件：

①申请人应在我市城区实际居住，取得我市城区的居住证，与城区用人单位签订 1 年以上劳动合同或在城区自主经营 1 年以上，且自申请当月前由城区用人单位连续缴纳 24 个月以上的城镇职工养老保险。

②单身人士月收入不高于 2700 元，2 人户及 2 人以上户人均月收入不高于 2300 元。

③不得具有以下情形之一：拥有评估价值超过 20 万元的非住宅用房；拥有或者参股认缴资本超过 30 万的个体工商户、公

司等经营性实体。

3. 其他特殊情况

(1) 政府引进的特殊专业人才和在宁工作的全国、省部级劳模、全国英模、困难失独家庭、荣立二等功以上的复转军人住房困难家庭，不受收入、车辆、经营实体限制。

(2) 2016年1月1日以后的征收征迁款总额在30万元以内（含30万元）的城市棚户区改造项目征迁户，不受就业和社保限制。

(3) 乡镇进城就业人员、外地来宁工作人员已纳入公租房实物保障的，达到退休年龄后不受就业和社保限制。

(4) 按照国家规定获得的优待抚恤金、计划生育奖励与扶助金、教育奖（助）学金、寄宿生生活费补助及见义勇为等奖励性补助等，不计入家庭收入。

（四）申请材料

1. 最低收入家庭、低收入家庭和中等偏下收入家庭：

(1) 公共租赁住房申请表。

(2) 户口簿、身份证明。提供申请家庭成员居民有效身份证和户口簿。

(3) 直系亲属身份信息。提供申请家庭成员的父母、子女身份明细（姓名、身份证号码等）。

(4) 婚姻状况证明。申请家庭成员已婚的，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），并签署婚姻状况声明书；未婚的（男性年满22周岁、女

性年满 20 周岁) 签署婚姻状况声明书。

(5) 收入证明。须提供申请家庭成员的收入证明。有工作单位的由用人单位出具收入证明; 有退休金的退休人员提供退休金发放证明; 个体工商户或灵活就业人员由本人申报收入, 并承诺对所提供的收入证明负责; 有其他收入的提供其他收入的证明; 无收入的由户口所在地居委会或村出具证明。

(6) 住房情况证明。虽有产权住房但家庭人均住房建筑面积低于 17 平方米; 申请家庭成员为我市城区内城中村居民的须提供户口所在村镇开具的住房情况证明。

(7) 其他必要材料。①引进的特殊专业人才由人社部门出具引进人才证明; ②省部级以上劳模、英模提供劳模、英模证书; ③荣立二等功以上的复转军人提供立功受奖证书; ④属残疾人的提供残疾证明材料; ⑤棚户区改造征迁协议; ⑥其他证明材料。

2. 乡镇进城就业人员:

(1) 公共租赁住房申请表。

(2) 户口薄、身份证明。提供所有家庭成员居民有效身份证和户口薄。

(3) 直系亲属身份信息。提供申请家庭成员的父母、子女身份明细(姓名、身份证号码等)。

(4) 婚姻状况证明。申请家庭成员已婚的, 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) 并签署婚姻状况声明书; 未婚的(男性年满 22 周岁、女性年满 20 周岁) 签署婚姻状况声明书。

(5) 工作、收入和社会保险费证明。营业执照；与用人单位签订的劳动合同和所在工作单位的工资证明；有退休金的退休人员提供退休金发放存折；个体工商户或灵活就业人员由本人申报收入，并承诺对所提供的收入证明负责；有其他收入的提供其他收入的证明；无收入的由户籍所在地居委会或村出具证明。

(6) 住房情况证明。虽有产权住房但家庭人均住房建筑面积低于 17 平方米，申请家庭成员为我市城区内城中村居民的须提供户口所在村镇开具的住房情况证明。

(7) 其他必要材料。①引进的特殊专业人才由人社部门出具引进人才证明；②省部级以上劳模、英模提供劳模、英模证书；③荣立二等功以上的复转军人提供立功受奖证书；④属残疾人的提供残疾证明材料；⑤棚户区改造征迁协议；⑥其他证明材料。

3. 外地来宁工作人员：

(1) 公共租赁住房申请表。

(2) 户口簿、身份证明、居住证。申请家庭成员的居住证；所有家庭成员居民有效身份证、户口簿。

(3) 直系亲属身份信息。提供申请家庭成员的父母、子女身份明细（姓名、身份证号码等）。

(4) 婚姻状况证明。申请家庭成员已婚的，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）并签署婚姻状况声明书；未婚的（男性年满 22 周岁、女性年满 20 周岁）签署婚姻状况声明书。

(5) 工作、收入和社会保险费证明。营业执照；与用人单位

签订的劳动合同和所在工作单位的工资证明；有退休金的退休人员提供退休金发放存折；个体工商户或灵活就业人员由本人申报收入，并承诺对所提供的收入证明负责；有其他收入的提供其他收入的证明；无收入的由居住证所在地居委会或村出具证明。

（6）住房情况证明。虽有产权住房但家庭人均住房建筑面积低于 17 平方米，申请家庭成员为我市城区内城中村居民的须提供户口所在村镇开具的住房情况证明。

（7）其他必要材料。①引进的特殊专业人才由人社部门出具引进人才证明；②省部级以上劳模、英模提供劳模、英模证书；③荣立二等功以上的复转军人提供立功受奖证书；④属残疾人的提供残疾证明材料；⑤棚户区改造征迁协议；⑥其他证明材料。

以上规定的相关申请材料需提供原件进行核验。除统一印制的收入证明收取原件，其他申请材料需扫描上传至住房保障管理信息系统，再打印装订为纸质申请材料。

（五）办理程序和要求

1. 受理。公共租赁住房施行常态化受理，城区居民家庭向户籍所在地社区提出申请；外地来宁工作、乡镇进城就业人员向工作单位所在地社区提出申请；房屋征迁户向被征迁房屋所在地社区提出申请。申请人如实填写申请表，承诺所填内容真实有效，并对提交材料的真实性负责。每个申请家庭只限申请承租一套公共租赁住房。申请材料齐全的，所在社区在 10 个工作日内完成入户调查，经核实后提交所在街道办事处审核。

2. 初审及公示。街道办事处自收到申请材料 10 个工作日内，

对申请家庭的身份信息、婚姻、车辆、经营、收入、住房等状况是否符合规定条件进行审核，提出初审意见并公示不少于7个工作日。初审无异议或异议不成立的，将初审意见和申请材料予以上报，初审不通过的书面通知申请人。

3. 审核。市自然资源规划局负责住房信息核对，自收到申请材料5个工作日内，就申请家庭的住房状况是否符合规定条件提出审核意见。市民政局负责家庭经济状况核对，自收到申请材料15个工作日内，就申请家庭收入是否符合规定条件提出审核意见。

4. 公示。经审核符合规定条件的，由市住房保障部门在宁国市人民政府网站或其他指定媒体上公示，公示期限为15日；经公示无异议或者异议不成立的，作为公共租赁住房保障对象予以登记，书面通知申请人，并向社会公布登记结果。

（六）保障方式

公共租赁住房通过发放租赁补贴和实物配租相结合的方式进行保障。有房源的情况下为符合条件且配中的申请家庭提供公共租赁住房实物配租。按照不同类型实行差别化租金，对最低收入家庭给予100%减免，对低收入家庭给予80%的减免。未能获得配租的申请家庭继续轮候，等待下一轮配租，同时对未能获得配租或申请租赁补贴的申请家庭发放租赁补贴，租赁补贴年度分两次发放。

租赁补贴标准一览表（年度补贴金额）

人口 \ 家庭类别	城区最低收入家庭	城区低收入家庭	城区中等偏下收入家庭、 乡镇进城人员、外地来宁 工作人员等其他家庭
1 人户	3456 元	3024 元	2160 元
2 人户	4320 元	3780 元	2700 元
3 人户	5184 元	4536 元	3240 元
4 人户	6048 元	5292 元	3780 元
5 人及 5 人以上户	6912 元	6048 元	4320 元

说明：①1 人户保障面积为 36 平方米；2 人户保障面积为 45 平方米；3 人户保障面积为 54 平方米；4 人户保障面积为 63 平方米；5 人及 5 人以上户保障面积为 72 平方米。②城区最低收入家庭按照保障面积每平方米补贴 8 元；城区低收入家庭每平方米补贴 7 元；外地来宁工作人员、我市乡镇进城人员、其他家庭或城区中等偏下收入家庭每平方米补贴 5 元。

（七）轮候、分配程序

1. 轮候。审核合格经公示无异议或异议不成立的，进入公共租赁住房轮候库，申请家庭可在申请社区查询。

2. 配租。配租采取公开摇号和综合评定两种方式进行。轮候对象为重点优抚对象、65 周岁以上孤老、重大疾病、最低收入家庭、环卫、公交行业困难群体、四级及以上残疾、棚户区改造户、困难失独家庭、地市级以上（含）劳动模范、荣立三等功以上的退役转业军人、见义勇为人员或轮候时间超过 5 年的家庭可先行采取综合评定方式参与分配。除此之外的轮候对象采取公开摇号方式配租，配租结果通过宁国市人民政府网站或其他公开媒体公示，接受社会监督。公示无异议或异议不成立的，向申请人发放《配租确认通知书》。

3. 签订合同。领取配租确认通知书的申请家庭在收到入住通知后的 30 日内，携带身份证件、《配租确认通知书》和《入住

通知书》，到指定地点签订《宁国市公共租赁住房租赁合同》（以下简称租赁合同）。未在规定时间内签订租赁合同的，视为放弃。

（八）动态管理和退出机制

1. 公共租赁住房保障资格每半年复审一次。公共租赁住房保障资格轮候和租住期间，申请家庭成员工作、收入、住房、婚姻及家庭人数等情况发生变化，应主动、及时向原申请社区提交书面材料，重新审核资格。

2. 租赁期届满需要续租的，承租人应按规定办理公共租赁住房续租手续，市住房保障部门会同有关部门对承租人是否符合条件进行审核。经审核符合条件的，准予续租，并签订续租合同。未按规定提出续租申请的承租人，租赁期满应腾退公共租赁住房；拒不腾退的，市住房保障部门可向市人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房。

3. 公共租赁住房住户不符合条件的，市住房保障部门应当安排合理的搬迁期，搬迁期内租金按照公共租赁住房租金标准缴纳。承租人确无住房且仍需要承租的，按照市场价格缴纳租金；承租人有住房（未交付的期房除外）的，搬迁期满仍未腾退公共租赁住房，市住房保障部门可向市人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房。

4. 承租人有下列行为之一的，解除保障资格。情节恶劣的，记入公共租赁住房诚信管理档案，5年内不得再次申请。已经承租房屋的，收回房屋，承租期间按市场价计收租金。(1)承租人无正当理由连续6个月以上闲置公共租赁住房的；(2)转借、转租或

者擅自调换所承租公共租赁住房的；(3)破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房，拒不恢复原状的；(4)在公共租赁住房内从事违法活动的；(5)改变所承租公共租赁住房用途的；(6)不服从相关部门管理，存在侵占消防通道、公用设施、高空抛物等行为，经三次及以上劝阻拒不改正的；(7)隐瞒或伪造住房、车辆、收入等情况骗取公共租赁住房保障的；(8)承租人累计6个月以上拖欠租金的。对拒不腾退的承租人，市住房保障部门可依法向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房和补缴所欠租金。承租人拒不执行的，提请人民法院纳入失信被执行人名单。

5. 属地街道办事处、社区协助公共租赁住房的租金追缴和房屋腾退，并负责做好后续社会稳定工作。

6. 已配中房屋的公共租赁住房申请家庭，无正当理由放弃租赁所配中的公租房的，记入公共租赁住房诚信管理档案，当年度住房租赁补贴不予发放，三年内不得重新申请。

7. 承租人放弃、退回、腾退的公共租赁住房，纳入公共租赁住房空闲房源库，具体分配办法由市住房保障部门另行制定。

(九) 困难家庭租金减免

公共租赁住房保障家庭因家庭变故，本年度为此支出费用超过一定的金额（不含护理、交通及其他费用），可书面申请减免年度公租房租金。

1. 租金减免条件。申请家庭成员患重大疾病（符合医保部门确定的疾病目录）、意外事故致残、死亡等，或申请家庭成员直系亲属（父母、子女）患恶性肿瘤等其他情况。

2. 租金减免程序。自费用发生日起 1 年内，当事人携带相关证明材料向所在社区提出书面申请。经所在社区、街道办事处、市住房保障部门核实相关情况后，书面作出减免决定。租金减免情况在社区和信息公开网站上予以公示，公示时间不少于 5 个工作日。

3. 租金减免标准。年度累计支出费用达到 3 万元、5 万元和 10 万元以上的，分别给予年度公租房租金 30%、60%和 100%比例的减免。

（十）运营管理

积极推行政府购买服务，吸引企业和其他机构参与公租房运营管理，按照公开、公平、公正的原则，确保具备条件的社会力量平等参与竞争，通过竞争择优方式选择政府购买服务的承接主体。同时，对现有公租房小区试点进行提升改造，建立智能化、信息化管理系统。不断提高公租房运营管理专业化、规范化、智慧化水平，不断提升保障对象满意度和获得感。

住建局负责购买服务项目申报、预算编制、组织购买、项目监管、绩效评价和公租房小区智能化提升改造，2022 年底完成竹林园小区智能化改造工作。财政局负责资金预算的审核与监督，并将购买服务和改造费用纳入年度财政预算。

四、部门职责

（一）城区各社区设置公共租赁住房受理窗口，安排公共租赁住房专职办理人员并设立 AB 岗，做好申请受理和入户调查。街道办事处负责辖区内住房保障工作的宣传、调查、初审、公示

等工作。自然资源规划局负责做好住房信息核对工作。民政局负责做好家庭经济状况核对和最低收入、低收入家庭认定工作。财政局负责资金预算的审核与监督。市住房保障部门会同公安、人社、市场监管、税务、民政、自然资源规划等部门，对申请家庭成员婚姻、人口、收入和财产状况进行调查核实。

(二)城市棚户区改造涉及相关部门应确定一名分管领导和联络员，负责信息整理报送工作。所有城市棚户区改造的征迁工作，征迁合同根据《宁国市城市棚户区改造征迁协议》格式签订，按要求登记造册，报市住房保障部门备案。

五、监督管理

市住房保障部门组织对承租人履行租赁合同约定的情况进行监督检查，有关单位和个人予以配合，如实提供资料。对出具虚假证明材料的单位和个人，由市住房保障部门提请有关部门依法依纪追究相关责任单位、责任人员的责任。

市住房保障部门设立举报电话（0563-4028121）、举报信箱，接受社会监督。

附件：1. 公共租赁住房申请标准明细

2. 公共租赁住房申请材料目录

附件 1

公共租赁住房申请标准明细

类型 要求	最低收入家庭	低收入家庭	中等偏下收入 家庭	乡镇进城就业和外地 来宁工作人员
基本条件	1、申请人需年满 16 周岁，且具有完全民事行为能力；2、申请家庭成员之间有法定的赡养、扶养或者抚养关系；3、申请家庭成员不得拥有轿车。4、申请家庭成员在我市城市规划核心区内无自有住房或家庭人均住房建筑面积低于 17 平方米。			
户籍要求	城区居民	城区居民	城区居民	非城区居民
单身人士 月收入	城市最低生活保 障户	不高于 2100 元	不高于 2700 元	不高于 2700 元
2 人及以 上户人均 月收入	申请家庭成员中 一人为城市最低 生活保障户	不高于 1800 元	不高于 2300 元	不高于 2300 元
拥有非住 宅价值	/	不超过 15 万元	不超过 20 万元	不超过 20 万元
经营实体	/	不超过 20 万元	不超过 30 万元	不超过 30 万元
就业情况	/	/	/	城区实际居住，且与 城区用人单位签订 1 年以上劳动合同或在 城区自主经营 1 年以 上
社保情况	/	/	/	申请当月前由城区用 工单位连续缴纳 24 个月以上的城镇职工 养老保险
特殊情况	1、政府引进的特殊专业人才和在宁工作的全国、省部级劳模、全国英模、困难失独家庭、荣立二等功以上的复转军人住房困难家庭，不受收入、车辆、非住宅用房、经营实体限制；2、2016 年以后的总征迁补偿款 30 万元以下（含）的城市棚户区改造项目征迁户，不受就业和社保限制。3、乡镇进城就业人员、外地来宁工作人员已纳入公租房实物保障的，达到退休年龄后不受就业和社保限制；4、按照国家规定获得的优待抚恤金、计划生育奖励与扶助金、教育奖（助）学金、寄宿生生活费补助及见义勇为等奖励性补助等，不计入家庭收入。			

注：城区居民是指我市南山办事处、西津办事处、河沥溪办事处所辖社区的家庭户居民。

附件 2

公共租赁住房申请材料目录

申请材料 申请家庭类型	最低 收入 家庭	低收 入家 庭	中等偏下 收入家庭	乡镇进城就 业和外地来 宁工作人员
公共租赁住房申请表	√	√	√	√
有效身份证件及户口簿（身份证，护照等）	√	√	√	√
婚姻状况证明（结婚证，离婚证，法院判决书、调解书或婚姻状况声明书等）	√	√	√	√
收入证明（用人单位收入证明，退休金发放证明，其他收入证明等）	√	√	√	√
住房情况证明（产权证，户籍为我市城市核心区内人员所在社区、村证明等）	√	√	√	城中村居民 提供
直系亲属（父母、子女）身份信息明细	√	√	√	√
城区工作证明（营业执照，劳动合同等）	/	/	/	√
社会保险费证明	/	/	/	√
其他材料：①引进的特殊专业人才由人社部门出具引进人才证明；②省部级以上劳模、英模提供劳模、英模证书；③荣立二等功以上的复转军人提供立功受奖证书；④属残疾人的提供残疾证明材料；⑤征迁户提供棚户区改造征迁协议；⑥其他证明材料。				

注：以上规定的相关申请材料需提供原件进行核验，并由社区扫描上传至住房保障管理信息系统。