关于调整本市市场租房补贴申请条件

及补贴标准的通知

（征求意见稿）

各区住房城乡（市）建设委（房管局）、各区财政局：

为进一步完善住房保障制度，加快解决城镇中低收入家庭住房困难，根据《关于进一步规范发展公租房的意见》（建保〔2019〕55号），现就调整本市市场租房补贴申请条件及补贴标准有关问题通知如下：

一、调整市场租房补贴申请条件

本市城镇户籍家庭同时具备以下条件的，可以以家庭为单位申请市场租房补贴：

1.申请当月前12个月家庭人均月收入不高于4200元；

2.申请家庭成员在本市均无住房且在本市生活；

3.3人及以下家庭总资产净值57万元及以下，4人及以上家庭总资产净值76万元及以下。

二、调整市场租房补贴标准

（一）市场租房补贴标准考虑本市经济社会发展水平、财政承受能力、房屋市场租金水平等因素，根据保障家庭人口结构、收入水平分档确定。具体见下表：

市场租房补贴标准 单位:元/月

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 补贴对象 | 全市（除怀柔、平谷、密云、延庆） | | 怀柔、平谷、密云、延庆 | |
| 2人及以下户 | 3人及以上户 | 2人及以下户 | 3人及以上户 |
| 第一档：民政部门认定的城市最低生活保障家庭、分散供养的特困人员 | 2500 | 3500 | 1500 | 2100 |
| 第二档：民政部门认定的城市低收入家庭 | 2200 | 3000 | 1320 | 1800 |
| 第三档：人均月收入2700元及以下的家庭 | 1900 | 2500 | 1140 | 1500 |
| 第四档：人均月收入在2700元（不含）至3200元（含）之间的家庭 | 1600 | 2000 | 960 | 1200 |
| 第五档：人均月收入在3200元（不含）至3700元（含）之间的家庭 | 1300 | 1500 | 780 | 900 |
| 第六档：人均月收入在3700元（不含）至4200元（含）之间的家庭 | 1000 | 1200 | 600 | 720 |

（二）取得市场租房补贴资格的家庭应在本市行政区域内租赁住房，签订房屋租赁合同。房屋月租金超过核定的租房补贴标准的，按租房补贴标准确定租房补贴，超出部分由其自行承担；低于租房补贴标准的，按租赁住房租金金额确定租房补贴。

（三）加大重度残疾等3类家庭市场租房补贴力度。符合下列条件之一且市场租房补贴标准低于第一档的家庭，可以向街道办事处（乡镇人民政府）住房保障管理部门申请提高市场租房补贴：

1.家庭成员中有重度残疾人员；

2.家庭成员中有患重大疾病人员；

3.家庭成员均为60周岁以上老人且无子女。

经街道办事处（乡镇人民政府）住房保障管理部门初审、区住房保障管理部门复审，符合提高补贴申请条件的，提高一档市场租房补贴标准。

（四）鼓励核心区家庭承租中心城区以外房源。东城区和西城区家庭租赁城六区以外的房源，且房屋租赁合同依本市规定办理租赁备案登记的，经申请家庭所在区住房保障管理部门认定后，可提高两档市场租房补贴标准，提高后的租房补贴标准不超过第一档补贴标准。家庭租赁房源变动的，补贴标准须按本通知规定重新核定。

三、做好政策衔接工作

（一）本通知实施前已经享受市场租房补贴保障的家庭，可向户籍所在地街道办事处（乡镇人民政府）住房保障管理部门提出申请，经审核符合本通知规定条件的，重新核定市场租房补贴标准，自审核通过的次月起按照调整后的金额发放市场租房补贴。

（二）各区住房保障管理部门应按照《关于市场租房补贴申请、审核、发放有关问题的通知》（京建法〔2015〕16号）要求，加强对市场租房补贴家庭的资格复核和动态监督管理，重点对家庭人口变化、实际租住情况等进行核实，防范骗租骗补行为发生。

（三）各区住房保障管理部门应结合本区集体土地租赁住房和公租房供应情况，在集体土地租赁住房中安排一定比例房源，面向符合市场租房补贴申请条件的家庭出租，专项解决城镇中低收入家庭住房困难。本通知中所指集体土地租赁住房，为经市政府批准列入集体建设用地建设租赁住房试点的项目。

（四）各区可结合本区公租房实物房源筹集情况和备案家庭实际，分类确定保障方式，切实解决城市中低收入家庭住房困难。公租房实物配租时，优先面向城市低保（含分散供养的特困人员）、低收入、大病、重残、老龄等特殊家庭配租。

公租房实物房源不足的区，可在本市市场租房补贴标准基础上，进一步提高补贴标准，报市住房城乡建设委备案后实施。提高市场租房补贴标准所需资金，由区人民政府负担。

四、本通知自2020年 月 日起实施。《关于市场租房补贴申请条件及市场租房补贴标准有关问题的通知》（京建法〔2015〕19号）自本通知实施之日起废止。此前规定与本通知不一致的，以本通知为准。

北京市住房和城乡建设委员会 北京市财政局 2020年 月 日