三明市区公共租赁住房租金减免及审核规程

（征求意见稿）

为完善三明市区公共租赁住房管理制度体系，规范市区公共租赁住房租金减免及审核管理工作，根据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号）、《关于加强低收入人口动态监测和救助帮扶工作的通知》（闽民救〔2021〕132号）、《福建省退役军人事务厅等28部门印发关于加强军人军属、退役军人和其他优抚对象优待工作实施办法的通知》（闽退役军人厅规〔2022〕2号）、《福建省公共租赁住房租金管理办法》（闽价服〔2017〕305号）、《三明市人民政府关于印发三明市区公共租赁住房建设管理暂行办法的通知》（明政文〔2013〕128号）等政策规定，结合市区实际，制定本规程。

一、适用范围

本规程适用于三明市三元区辖区范围内公共租赁住房（以下简称“公租房”）租金减免申请及审核工作。

二、受理条件

（一）在租赁合同有效期内，承租家庭有下列情形之一的，可以申请全额免缴当年度公租房租金：

1.申请人属于民政部门认定的低保对象（含分散供养特困），且为年满60周岁的二级及以上等级残疾孤寡老人；

2.申请人属于民政部门认定的低保对象(含分散供养特困)，且为年满65周岁在医保定点医疗机构年度个人自付医疗费用累计1万元(含)以上的；

3.申请人或者共同申请人经本市退役军人事务部门认定为烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属、参战退役人员（含原8023部队及参与铀矿开采军队退役人员）或者一至六级残疾军人的；

4.申请人或者共同申请人经有权部门认定为因公牺牲的公职人员遗属，或者见义勇为牺牲人员遗属的；

5.申请人或者共同申请人在医保定点医疗机构年度个人自付住院医疗费用累计5万元(含)以上的；

6.法律法规规定的其他情形。

（二）有下列情形之一的，可以申请减缴当年度公租房租金的百分之五十：

1.申请人或者共同申请人经本市退役军人事务部门认定为七至十级残疾军人、在乡复员军人、带病回乡退伍军人的；

2.经本市民政部门认定为刚性支出困难家庭的；

3.申请人属于民政部门认定的低保对象（含分散供养特困），且为年满65周岁，子女均因就学、二级以上残疾、重大疾病三类原因无力赡养的独身老人。

（三）承租家庭存在以下情形之一的，其申请不予受理：

1.承租人无正当理由连续3个月以上闲置公租房的；

2.转借、转租、擅自调换所承租公租房或者擅自改变所承租公租房用途的；

3.未向公租房运营管理单位申请装修备案，擅自装修公租房或者拆改房屋结构的；

4.将公租房用于违法活动或者经营活动的；

5.发现存在危害人身、财产和房屋安全行为，拒不改正的；

6.其他严重违反公租房管理规定的情形。

三、相关材料

申请租金减免，申请人应当提供以下申报材料：

（一）《三元区公共租赁住房租金减免申请审核表》(样表见附件)；

（二）居民身份证件；

（三）居民户口簿；

（四）《三元区公共租赁住房租赁合同》；

（五）按照承租家庭困难情形分别提交相应的证明材料：

1.低保（特困）人员提交乡镇（街道）民政部门出具的低保（特困）证明、乡镇（街道）出具的无子女无配偶孤寡证明；

2.二级及以上残疾人员提交《残疾证》；

3.残疾军人提交《残疾军人证》；

4.刚性支出困难家庭提交乡镇（街道）民政部门认定证明；

5.因公牺牲的公职人员遗属，或者见义勇为牺牲人员遗属提供有权部门出具的相关认定证明；

6.年度个人自付医疗费用提供由就医结算的医疗机构盖章的发票或《福建省基本医疗（生育）保险结算单》等有效票据（不得跨年使用）。

四、审核程序

（一）申请人向乡镇（街道）提出书面申请，提交相关材料。申请人应当对申请事项及所提交证明材料的真实性、合法性和有效性负责。

（二）自受理申请之日起7个工作日内，乡镇（街道）对申请材料的相关性和完整性进行初审并公示审核结果（公示时间不少于3天），公示无异议或异议不实的，在《审核表》上填写意见并盖章后报送区住建局，不符合条件的书面告知申请人理由。

（三）区住建局在5个工作日内发起多部门联查，市民政局、退役军人事务局、医保局等部门在联查发起之日7个工作日内根据职责配合做好数据核查，并将审核结果反馈区住建局。

（四）区住建局汇总反馈信息后在10个工作日内进行审核认定,符合减免条件的进行公示（公示时间不少于5天），经公示无异议或异议不实的，在《审核表》上签署审核意见并盖章后，将合格家庭名单报送市住房保障部门备案，不符合条件的书面告知申请人理由。

（五）公租房管理部门与备案合格家庭重新签订租赁合同或就租金事项签订补充协议。

（六）减免期限届满后若仍需减免租金，申请人应按上述程序重新申请。

五、其他

（一）存在租金欠缴的申请人及共同申请人均死亡无法追缴的，经公安部门或民政部门出具死亡证明后，对欠缴的租金予以核销；

（二）同一家庭符合两类以上情形的，按就高原则确定减免类型，不予累计减免；

（三）对于符合租金减半情形的低保家庭，若已享受低保政策减免的金额已达到或超过按非低保计算租金减半金额的，不予享受上述减免；若已享受低保政策减免的金额未达到按非低保计算租金减半金额的，按非低保租金减半计算；

（四）经市住房保障主管部门认定的其他特殊情形，采用“一事一议”原则处理。

（五）本规程由市住房和城乡建设局、市民政局、市财政局、市医疗保障局、市退役军人局按各自职责分工分别负责解释。