

YTCR-2021-0160002

烟台市住房和城乡建设局 烟台市财政局文件 烟台市人力资源和社会保障局

烟建住房〔2021〕8号

关于进一步做好新市民住房保障工作的实施意见

各区市住房和城乡建设局、财政局、人力资源和社会保障局：

为进一步做好新就业无房职工和在城市稳定就业的外来务工人员（以下简称“新市民”）住房保障工作，推动“六稳”“六保”政策清单任务落实，增强新市民住房困难群体的获得感，根据省住房和城乡建设厅、财政厅、人力资源和社会保障厅《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），结合我市实际情况，提出以下实施意见。

一、充分认识做好新市民住房保障工作的重要意义

为新市民提供住房保障，是贯彻中央经济工作会议精神，落实“六稳”“六保”任务，帮助其解决阶段性居住困难的惠民举措。去年以来，我市按照上级民生保障工作部署，大力推进住房保障提标扩面，首次将新市民纳入租赁补贴保障范围，但与上级要求和新市民保障需求相比，还存在申请准入门槛较高、保障标准偏低、保障方式单一等问题，难以实现充分保障。省政府关于落实“六稳”“六保”促进高质量发展政策清单（第一批）对此项工作提出了更高要求，市政府工作报告也提出要加大新就业无房职工、稳定就业外来务工人员住房保障力度。各区市要按照省、市工作部署，提高政治站位，突出民生导向，从推动实现更加充分更高质量就业、保障劳动者权益的高度，为新市民提供更加优惠、更加便利的多元化住房保障，确保新市民进得来、留得住，安居乐业，为促进就业、吸纳人才、提高城镇化率、增加城市活力提供有力支撑。

二、进一步加大新市民住房保障政策的优惠力度

（一）放宽申请准入条件。对 2021 年 1 月 1 日以后在市区首次就业的新市民，取消申请住房保障的收入线限制和连续缴纳社会保险、住房公积金的年限限制。新市民其他各项申请条件仍然按照《烟台市新就业无房职工和外来务工人员住房租赁补贴实施细则》（烟建住房〔2020〕13 号）有关规定执行。对符合我市引进人才生活补贴和购房补贴政策的人员，按照就高不重复的原

则，原则上不纳入新市民住房保障范围。其他各市要以实现充分保障为导向，结合各自实际情况确定具体的申请准入条件。对符合条件的灵活就业人员，有条件的区市可以将其纳入保障范围。

（二）提高租赁补贴标准。采取租赁补贴方式为新市民提供住房保障的，可按照学历层次、家庭成员数量等因素分级确定补贴标准。其中，对市区符合条件的新就业无房职工，每户每月租赁补贴标准起点为 300 元；具有全日制本科学历及以上的，每户租赁补贴标准起点增加至每月 400 元；家庭成员数量超过 1 人的，每增加 1 人再上调 50 元。家庭成员数量按照《烟台市新就业无房职工和外来务工人员住房租赁补贴实施细则》（烟建住房〔2020〕13 号）有关规定计算。符合条件的外来务工人员，每户每月租赁补贴标准由 240 元提高至 300 元。新市民实际承担的房屋租金低于租赁补贴标准的，按实际承担的租金发放补贴。对已享受人才购房补贴、租房补贴、安家补贴等财政列支的其他住房补贴政策、租住人才公寓以及用人单位已提供自有的宿舍、公寓等住所的人员，不予发放租赁补贴。其他各市也要结合当地实际，切实提高保障标准，增强新市民群体的住房支付能力。

（三）拓展多元化住房保障渠道。根据新市民阶段性住房需求，在对提出申请、符合条件的人员实行租赁补贴“应保尽保”的基础上，拓宽共有产权住房、长租房等多元化保障渠道。各区市已建立实施共有产权住房制度的，要将供应对象从户籍中等偏下和低收入住房困难家庭扩大到符合条件的新市民群体，销售价

格、产权比例、产权增购及后期管理按有关规定执行，新市民购房后不再享受租赁补贴等保障待遇。同时，各级住建部门要按照上级有关要求，加快长租房体系建设，大力培育长租房项目，通过政策引导、部门搭桥以及联系金融机构提供优惠贷款政策等多种措施，积极鼓励相关运营企业择优选择小户型、低租金的长租房定向新市民或用人单位出租，相关租赁补贴资金可直接支付给出租方，承租人承担房屋租金与租赁补贴的差额部分，减轻承租人实际支出负担。有条件的区市，可以面向新市民提供公租房实物配租，并实行相应的租金减免政策。

三、不断提升新市民住房保障管理水平

（一）完善申请审核机制。各区市要结合“放管服”改革和“一次办好”要求，深化便民服务举措，完善网上申请、不见面审批等工作机制，进一步规范新市民住房保障申请准入、审核公示和实施程序，提升管理服务水平。新市民申请住房保障，原则上由用人单位向注册地的住建部门进行集中申报，统一提供相关申报要件，并对相关材料的真实性提供担保。各级住建部门要会同有关部门通过大数据联审联查的方式，对申请人的住房、就业登记、社会保险、住房公积金等情况进行审核，审核期限不超过15个工作日，公示时间不少于3个工作日，经审核公示符合条件的，纳入住房保障范围并按规定予以保障。

（二）及时兑现保障待遇。对新市民实行租赁补贴保障方式的，补贴资金一般从审核通过当月起按月发放，也可以按季度发放，最长发放期限为36个月，每年12月25日前确保完成当年补

贴发放工作。新市民在享受租赁补贴期间，本人申请调整保障方式的，可以根据实际情况予以调整；超过最长保障期限，申请人仍符合其他保障对象资格条件的，可按有关规定变更保障类别，重新申请住房保障。新市民选择购买共有产权住房或租赁长租房、公租房的，在房源数量充足的情况下，可以采取随时申请、随时受理或者定向供应等灵活有效的常态化供应方式，及时满足申请人的住房保障需求。

（三）加强事中事后监管。新市民享受保障期间，住建部门要会同有关部门采取定期核查、动态抽查等方式，加强事中事后监管，用人单位应当积极配合并主动提供相关信息。对不再符合条件的，要按规定终止保障待遇；对以不正当手段骗取、套取保障的，要责令退回所享受的住房保障待遇，记入黑名单，并视情节依法依规追究申请人及用人单位的责任。

四、切实抓好新市民住房保障工作的责任落实

各区市要准确把握上级要求部署，把做好新市民住房保障工作，作为当前和今后一段时期住房保障领域的突破口和主攻方向来抓。住建部门要会同财政、人社等部门抓紧制定完善当地推进新市民住房保障的政策措施，进一步提标扩面，完善流程，搞好衔接，并尽快组织实施。财政部门要按照国库集中支付管理规定及时拨付新市民租赁补贴资金，确保资金落实到位，其中市中心区所需资金由市本级负责，其它区市所需资金由当地财政部门负责。人社部门要及时提供新市民就业、社保缴费等信息，协同做好政策宣传等工作。在实施过程中，要加大政策宣传力度，大力

开展“三进三到位”活动，即进学校、进企业、进社区，做到政策宣传到位、办理服务到位、保障落实到位。对职工人数多、需求量大的用人单位，要主动对接，开辟绿色通道，打通服务新市民群体的“最后一公里”，确保好事办好、实事办实。

根据省、市有关要求，各区市要在6月底前出台新市民住房保障的具体实施办法，并报市住房和城乡建设局备案。日常工作中，各区市住建部门要发挥牵头作用，落实1名联络员，建立工作台账（见附件），于每季度末月15日前盖章上报市住房和城乡建设局。市住房和城乡建设局将对照上级部署要求，定期调度政策落实情况，相关台账和工作情况统一上报省住建厅，并与行业考核评比相挂钩。

本实施意见自2021年7月1日起施行，有效期至2024年6月30日。2020年12月31日以前就业的新就业无房职工和外来务工人员申请住房保障，仍然按照《烟台市新就业无房职工和外来务工人员住房租赁补贴实施细则》（烟建住房〔2020〕13号）执行。

附件：落实新市民住房保障政策工作台账



烟台市住房和城乡建设局



烟台市财政局



烟台市人力资源和社会保障局

2021年6月1日

（此件主动公开）

附件

落实新市民住房保障政策工作台账

填报单位: 填报日期: 年 月 日

单 位	政策出台情况	工作进展情况	存在问题	下步打算	备 注

