

《临沂市廉租住房保障办法》

临沂市廉租住房保障办法

第一章 总 则

第一条 为促进廉租住房保障建设，逐步解决城市低收入家庭的住房困难，根据《廉租住房保障办法》（建设部等九部委令第162号）和《山东省廉租住房保障办法》（鲁政办发〔2008〕16号），结合我市实际，制定本办法。

本办法所称城市低收入住房困难家庭，是指市区和县人民政府所在地镇的范围内，家庭收入、住房状况等符合市、县人民政府规定条件的家庭。

第二条 市、县人民政府应当把解决城市低收入家庭住房困难作为维护群众利益的重要工作和政府公共服务的重要职责，编制解决城市低收入家庭住房困难的发展规划及年度计划，明确廉租住房保障工作目标、措施，并纳入本级国民经济与社会发展规划和住房建设规划。

第三条 市房产主管部门负责全市廉租住房保障工作，对廉租住房保障工作进行监督、指导，并负责市区廉租住房保障工作的具体组织实施。县房产主管部门负责本行政区域内廉租住房保障工作。

市发改、监察、民政、财政、物价、国土资源、建设、规划、国税、地税、统计、金融管理、住房公积金管理等部门按照职责分工，负责做好廉租住房保障的相关工作。

第二章 保障方式

第四条 廉租住房保障应当采取货币补贴和实物配租等相结合的方式。具体实施方式，由当地政府根据社会经济发展情况、财政承受能力和居民住房状况合理确定。

本办法所称货币补贴，是指县级以上人民政府按照规定标准向符合条件的申请人发放租赁住房补贴，增强其承租住房的能力，由其自行承租住房。

本办法所称实物配租，是指县级以上人民政府向符合条件的申请人提供住房，并按照规定标准收取租金。

市、县人民政府根据当地家庭平均住房水平、财政承受能力以及城市低收入住房困难家庭人口数量、结构等因素，以户为单位确定廉租住房保障面积标准。

第五条 新建廉租住房，既可单独建设，也可在经济适用住房、普通商品住房小区中配套建设。廉租房单套的建筑面积控制在 50 平方米以内。

经济适用住房和普通商品住房项目中配套建设廉租住房的，应当在用地规划、国有土地划拨决定书或者国有土地使用权出让合同中，明确配套建设的廉租住房总建筑面积、套数、布局、套型以及建成后的移交或回购等事项。

第三章 保障资金及房屋来源

第六条 廉租住房保障资金按国家和省的有关规定筹集，其资金来源包括：

- (一) 年度财政预算安排的廉租住房保障资金；
- (二) 提取贷款风险准备金和管理费用后的住房公积金增值收益余额；
- (三) 土地出让净收益中安排的廉租住房保障资金；

- (四) 廉租住房租金收入;
- (五) 上级廉租住房建设专项补助资金;
- (六) 社会捐赠及其他方式筹集的资金。

其中,提取贷款风险准备金和管理费用后的住房公积金增值收益余额,应当全部用于购买和建设廉租住房;土地出让净收益用于廉租住房保障资金,按照不低于 10% 的比例,划入廉租住房保障资金专户。

政府的廉租住房租金收入应当按照国家财政预算支出和财务制度的有关规定,实行收支两条线管理,专项用于廉租住房的维护和管理。

廉租住房保障资金实行专户管理、分帐核算、专款专用,专项用于廉租住房保障开支,包括收购、改建和新建廉租住房开支以及符合廉租住房保障条件的低收入家庭发放租赁补贴开支,不得用于其他开支。

第七条 实物配租的廉租住房来源主要包括:

- (一) 新建、收购的住房;
- (二) 腾退的公有住房;
- (三) 社会捐赠的住房;
- (四) 其他渠道筹集的住房;

第八条 廉租住房建设免征行政事业性收费和政府性基金。

鼓励社会捐赠住房作为廉租住房房源或捐赠用于廉租住房的资金。政府或经政府认定单位新建、购买、改建住房作为廉租住房,以及社会捐赠的廉租住房房源、资金,按照国家规定的有关税收政策执行。

第四章 保障对象的条件

第九条 申请廉租住房的家庭应当符合下列条件：

(一) 申请人为当地城镇户口；

(二) 属于享受城市居民最低生活保障的低保家庭，或按规定程序被认定为低收入家庭且为无房户。

实物配租优先面向廉租住房保障对象的孤、老、病、残等特殊困难家庭，优先解决城镇低保户中的无房户，城市居民最低生活保障家庭以及其他急需救助的家庭，须经民政、房产部门认定。

第十条 低保家庭应持有民政部门核发的《城市居民最低生活保障证》（以下简称低保证）；低收入家庭应当为人均收入低于统计部门公布的上年度城市居民人均可支配收入 50%的家庭。

民政、房产等部门应加强对低保家庭、低收入家庭的资格审查，做到公开、透明、科学合理。

第十一条 家庭成员的住房状况以房产主管部门的档案记载、调查核实情况为准。

第十二条 廉租住房保障以户为单位实施，家庭成员的确认应以户口簿和低保证、低收入家庭收入证明载明的情况为准。

与父母同住的已婚子女所在家庭符合规定条件的，可在分立户口后，按本办法规定申请廉租住房保障。

第五章 保障标准

第十三条 市区廉租住房货币补贴的标准控制在每户 50 平方米以内，租赁货币补贴标准由市、县人民政府根据当地经济发展水平、市场平均租金、城市低收

入住房困难家庭的经济承受能力等因素确定，市区内暂按每平方米4元补贴。并根据保障对象家庭收入状况的不同，实行分类差别补贴，对低保家庭按本条规定的标准补贴，对低收入家庭按本条规定标准的75%补贴。

保障对象领取补贴后，可根据家庭居住需要租赁住房。

实物配租的住房租金标准实行政府定价。实物配租住房的租金，按照配租面积和市、县人民政府规定的租金标准确定。有条件的地方，对城市居民最低生活保障家庭，可以免收实物配租住房中住房保障面积标准内的租金。

第十四条 房产主管部门根据当地经济发展水平、财政承受能力和居民居住状况，适时提出城市低收入住房困难家庭的收入标准、住房困难标准和住房保障面积标准并实行动态管理。

第六章 申请与核准

第十五条 申请廉租住房保障，应当提供下列材料：

- (一) 廉租住房保障申请表；
- (二) 低保证或低收入家庭收入证明，家庭住房状况证明及复印件；
- (三) 申请人及家庭成员身份证、户口簿及复印件；
- (四) 市、县人民政府规定的其他材料。

第十六条 申请廉租住房，按照下列程序办理：

- (一) 由申请家庭的户主向户口所在地街道办事处或者镇人民政府提出书面申请；
- (二) 街道办事处或者镇人民政府应当自受理申请之日起30日内，就申请人的家庭收入、家庭住房状况是否符合规定条件进行审核，提出初审意见并张榜公布，并将初审意见和申请材料一并报送市、县人民政府房产主管部门；

(三) 房产主管部门应当自收到申请材料之日起 15 日内, 就申请人的家庭住房状况是否符合规定条件提出审核意见, 并将符合条件的申请人的申请材料转同级民政部门;

(四) 民政部门应当自收到申请材料之日起 15 日内, 就申请人的家庭收入是否符合规定条件提出审核意见, 并反馈同级房产主管部门;

(五) 经审核, 家庭收入、家庭住房状况符合规定条件的, 由房产主管部门予以公示, 公示期限为 15 日; 对经公示无异议或者异议不成立的, 作为廉租住房保障对象予以登记, 书面通知申请人, 并向社会公开登记结果。经审核, 不符合规定条件的, 房产主管部门应当书面通知申请人, 说明理由。

申请人对审核结果有异议的, 可以向房产主管部门申诉。

第十七条 房产主管部门应当综合考虑登记的城市低收入住房困难家庭的收入水平、住房困难程度和申请顺序以及个人申请的保障方式等, 确定相应的保障方式及轮候顺序, 并向社会公开。

对已经登记为廉租住房保障对象的城市居民最低生活保障家庭, 凡申请租赁住房货币补贴的, 要优先安排发放补贴, 基本做到应保尽保。

第十八条 对轮候到位的城市低收入住房困难家庭, 房产主管部门应当按照已确定的保障方式, 与其签订租赁住房补贴协议或者廉租住房租赁合同, 予以发放租赁住房补贴或者配租廉租住房。

发放租赁住房补贴和配租廉租住房的结果, 应当予以公布。

第十九条 租赁住房补贴协议应当明确租赁住房补贴额度、停止发放租赁住房补贴的情形等内容。

廉租住房租赁合同应当明确下列内容:

- (一) 房屋的位置、朝向、面积、结构、附属设施和设备状况;
- (二) 租金及其支付方式;
- (三) 房屋用途和使用要求;
- (四) 租赁期限;
- (五) 房屋维修责任;
- (六) 停止实物配租的情形, 包括承租人已不符合规定条件的, 将所承租的廉租住房转借、转租或者改变用途, 无正当理由连续 6 个月以上未在所承租的廉租住房居住或者无正当理由累计 6 个月以上未交纳廉租住房租金等;
- (七) 违约责任及争议解决办法, 包括退回廉租住房、调整租金、依照有关法律法规规定处理等;
- (八) 其他约定。

第七章 复核、退出和监督

第二十条 廉租住房保障对象的资格自准予登记之日起 1 年内有效。期满后, 申请人应持民政部门确认有效的低保证或低收入家庭收入证明, 按原申请程序提出复核。经审核符合条件的, 申请人所在家庭继续享有廉租住房保障资格。期满未提出复核或经复核不符合条件的, 申请人所在家庭不再具有廉租住房保障资格。保障年度内, 保障对象更换承租的廉租住房的, 应向房产主管部门交验新的房地产租赁契约。

第二十一条 房产主管部门应当按户建立廉租住房档案, 并采取定期走访、抽查等方式, 及时掌握城市低收入住房困难家庭的人口、收入及住房变动等有关情况。

第二十二条 已领取租赁住房补贴或者配租廉租住房的城市低收入住房困难家庭，应当按年度如实申报家庭人口、收入及住房等变动情况。房产主管部门应当根据城市低收入住房困难家庭人口、收入、住房等变化情况，调整租赁住房补贴额度或实物配租面积、租金等。

第二十三条 享受廉租住房保障的家庭有下列情形之一的，由房产主管部门取消其保障资格并且不能申购经济适用住房：

- (一) 未如实申报家庭收入、人口及住房状况等情况的；
- (二) 提供的低保证或低收入家庭收入证明、住房状况等证件与资料不真实的；
- (三) 享受廉租住房保障期间，家庭另外购置或承租其他住房的；
- (四) 擅自改变房屋用途的；
- (五) 将承租的廉租住房转借、转租的；
- (六) 无正当理由连续 6 个月以上未在廉租住房居住的；
- (七) 无正当理由累计 6 个月以上未交纳廉租住房租金的；
- (八) 其他不符合廉租住房保障规定的。

第二十四条 房产主管部门应当会同有关部门，对各县年度保障计划落实、保障资金到位及开支情况等进行检查，并向各县人民政府通报监督检查结果。

第二十五条 任何单位和个人有权对违反本办法规定的行为进行检举。

第八章 法律责任

第二十六条 城市低收入住房困难家庭隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请廉租住房保障的，房产主管部门不予受理，并给予警告。

第二十七条 对以欺骗等不正当手段，取得审核同意或者获得廉租住房保障

的，由房产主管部门给予警告；对已经登记但尚未获得廉租住房保障的，取消其登记；对已经获得廉租住房保障的，责令其退还已领取的租赁住房补贴，或者退出实物配租的住房并按市场价格补交房租。

第二十八条 廉租住房实施机构违反本办法规定，不执行政府规定的廉租住房租金标准的，由价格主管部门依法查处。

第二十九条 县人民政府廉租住房年度保障计划不落实、保障资金不到位、专款不专用的，给予通报批评，责令限期改正；逾期不改正的，依法给予行政处分。

第三十条 工作人员在廉租住房保障工作中滥用职权、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。

第九章 附 则

第三十一条 对承租政府直管公有住房或承租单位自管公有住房的低收入住房困难家庭，可参照实物配租、租赁住房补贴方式实施保障。减免的租金从城市廉租住房保障资金中统一解决，以保证房屋的正常维护和安全使用。

第三十二条 本办法自发布之日起施行。临沂市人民政府办公室 2006 年 8 月 7 日发布的《临沂市城镇廉租住房管理办法》（临政办发〔2006〕95 号）同时废止。