

突泉县城镇廉租住房保障办法

(2008年6月13日以政府第27号令发布)

第一章 总则

第一条 为建立和完善我县多层次住房供应体系，促进廉租住房制度建设，逐步解决城镇低收入家庭的住房困难，根据《廉租住房保障办法》（建设部第162号令）和《兴安盟城镇廉租住房管理办法》（兴署办字〔2006〕95号）精神，结合本县实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于突泉镇范围内城镇低收入住房困难家庭廉租住房的保障及监督管理。

本办法所称城镇低收入住房困难家庭，是指突泉镇范围内，家庭收入、住房状况等符合县人民政府规定条件的家庭。

第三条 县建设行政主管部门负责本县廉租住房保障管理工作。县住房制度改革办公室是本县廉租住房保障具体实施机构，负责做好廉租住房保障的日常工作。

突泉镇人民政府和县发展改革、物价、民政、财政、国土资源、金融管理、税务、统计、监察等部门，按照职责分工，负责廉租住房保障的相关工作。

第四条 县人民政府在解决城镇低收入家庭住房困难的发展规划及年度计划中，确定廉租住房保障工作目标、措施，并纳入本县国民经济与社会发展规划和住房建设规划。

第二章 保障方式及标准

第五条 廉租住房保障方式实行货币补贴和实物配租等相结合。货币补贴是指政府向符合廉租住房申请条件的城镇低收入住房困难家庭发放租赁住房补贴，由其自行承租住房。实物配租是指政府向符合廉租住房申请条件的城镇低收入住房困难家庭提供住房，并按照规定标准收取租金。

实施廉租住房保障，以发放租赁补贴、增强城镇低收入住房困难家庭承租住房的能力为主要方式，并适当通过新建和收购等方式，增加廉租住房实物配租的房源。

第六条 根据城镇低收入住房困难家庭的人口数量、结构以及财政承受能力等因素，以户为单位确定廉租住房保障面积标准为：

2008年，对人均住房面积不足8平方米、且符合其他廉租住房保障申请条件的家庭给予保障。

2009年，对人均住房面积不足13平方米、且符合其他廉租住房保障申请条件的家庭给予保障。

2010年以后，将人均住房面积不足15平方米、且符合其他廉租住房保障申请条件的家庭以及低收入住房困难家庭全部纳入廉租住房保障范围。

第七条 租赁住房补贴标准，由县人民政府根据当地经济发展水平、市场平均租金、城镇低收入住房困难家庭的经济承受能力等因素确定，并定期向社会公布。

根据前款因素，确定2008年度每月每平方米租赁住房补贴标准为3元。

租赁住房补贴额度，原则上按照城镇低收入住房困难家庭现住房面积与保障面积的差额、每平方米租赁住房补贴标准确定。每户实际补贴面积最低为30平方米，最高为50平方米。

第八条 采取实物配租方式的，住房租金标准由县人民政府另行规定，并定期向社会公布。

实物配租的租金按照县人民政府规定的租金标准和配租面积收取。

第三章 保障资金及房屋来源

第九条 廉租住房保障资金采取多种渠道筹措。

廉租住房保障资金来源包括：

（一）中央财政预算安排的廉租住房保障补助资金；

(二) 地方财政预算安排用于廉租住房保障的资金;

(三) 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全部余额;

(四) 从土地出让净收益中按照不低于 10% 的比例安排用于廉租住房保障的资金;

(五) 政府的廉租住房租金收入;

(六) 社会捐赠及其他方式筹集的资金。

第十条 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, 不足部分在一般预算中安排。廉租住房租金与廉租住房保障资金不得混同安排使用。

第十一条 实物配租的廉租住房来源包括:

(一) 政府新建、收购的住房;

(二) 廉租住房保障对象承租的符合廉租住房标准的公有住房;

(三) 腾退的公有住房;

(四) 社会捐赠的住房;

(五) 以消化空置房通过减免有关税费抵顶的部分住房;

(六) 其他渠道筹集的住房。

第十二条 廉租住房建设用地，应当在土地供应计划中优先安排，并在申报年度用地指标时单独列出，采取划拨方式，保证供应。

廉租住房建设用地的规划布局，应当考虑城镇低收入住房困难家庭居住和就业的便利。

廉租住房建设应当坚持经济、适用原则，提高规划设计水平，满足基本使用功能；应当按照发展节能省地环保型住宅的要求，推广新材料、新技术、新工艺。廉租住房应当符合国家质量安全标准。

第十三条 新建廉租住房，应当采取配套建设与相对集中建设相结合的方式，主要在经济适用住房、普通商品住房项目中配套建设。

新建廉租住房，应当将单套的建筑面积控制在 50 平方米以内，并根据城镇低收入住房困难家庭的居住需要，合理确定套型结构。

配套建设廉租住房的经济适用住房或者普通商品住房项目，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。

第十四条 廉租住房建设免征行政事业性收费和政府性基金。

鼓励社会捐赠用于廉租住房的资金或捐赠住房作为廉租住房房源。

政府或经政府认定的单位新建、购买、改建住房作为廉租住房，社会捐赠廉租住房房源、资金，按照国家有关政策规定享受税收优惠。购买房屋作为廉租住房的，免收交易手续费和房屋所有权登记手续费。

第四章 申请与核准

第十五条 申请廉租住房保障的家庭（以下简称申请家庭）应当同时具备下列条件：

（一）申请家庭具有突泉镇城镇常住户口并在当地居住生活；

（二）2008年和2009年，申请家庭连续享受城镇居民最低生活保障待遇1年以上。2010年（含）后，申请家庭人均收入符合本县当年城镇居民低收入标准。

（三）申请家庭人均现住房建筑面积符合本办法第六条规定的面积标准；

（四）申请家庭成员之间有法定的赡养、扶养或者抚养关系；

（五）符合廉租住房政策规定的其他条件。

第十六条 申请廉租住房保障，应当由申请家庭的户主作为申请人；户主不具有完全民事行为能力的，申请家庭推举具有完全民事行为能力的家庭成员作为申请人。

申请人为非户主的，还应当出具其他具有完全行为能力的家庭成员共同签名的书面委托书。

第十七条 申请廉租住房保障应当提交下列材料：

（一）民政部门出具的城镇居民最低生活保障证明或者有关部门和单位出具的家庭收入证明；

（二）申请家庭成员所在单位或者街道居民委员会出具的现住房状况证明；

（三）申请家庭成员身份证和户口簿；

（四）县建设行政主管部门规定需要提交的其他证明材料。

第十八条 申请廉租住房保障按下列程序办理：

（一）申请廉租住房保障的家庭，向突泉镇人民政府提出书面申请并提交本办法第十七条规定的材料；

（二）突泉镇人民政府自受理申请之日起 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，提出初审意见并在一定范围内张榜公布，将初审意见和申请材料一并报送县建设行政主管部门；

（三）县建设行政主管部门自收到突泉镇人民政府报送的材料之日起 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县民政部门；

（四）县民政部门自收到县建设行政主管部门转送的材料之日起 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，并反馈县建设行政主管部门；

（五）经审核，家庭收入、家庭住房状况符合规定条件的，由县建设行政主管部门通过新闻媒体等方式予以公示，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，县建设行政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，可以向县建设行政主管部门申诉。

第十九条 建设、民政等有关部门以及突泉镇人民政府，可以通过入户调查、邻里访问以及信函索证等方式对申请人的家庭收入和住房状况等进行核实。申请人及有关单位和个人应当予以配合，如实提供有关情况。

第二十条 县建设行政主管部门应当综合考虑登记的城镇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镇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。

实物配租应当优先面向已经登记为廉租住房保障对象的孤、老、病、残等特殊困难家庭以及其他急需救助的家庭。

第二十一条 对轮候到位的城镇低收入住房困难家庭，由县建设行政主管部门按照已确定的保障方式，与其签订租赁住房补贴协议，然后县财政部门统一拨付租赁住房补贴资金，由县廉租住房保障实施机构组织发放。

对实行实物配租的家庭，由县建设行政主管部门或者县廉租住房保障实施机构与其签订廉租住房租赁合同，予以配租廉租住房。

发放租赁住房补贴和配租廉租住房的结果，应当向社会公布。

第五章 监督管理

第二十二条 县建设行政主管部门应当会同有关部门，加强对廉租住房保障工作的监督检查，并公布监督检查结果。

县建设行政主管部门要定期向社会公布城镇低收入住房困难家庭廉租住房保障情况。

第二十三条 县建设行政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，及时掌握城镇低收入住房困难家庭的人口、收入及住房变动等有关情况。

第二十四条 已领取租赁住房补贴或者配租廉租住房的城镇低收入住房困难家庭，应当按年度向突泉镇人民政府和有关部门如实申报家庭人口、收入及住房等变动情况。

突泉镇人民政府和有关部门对申报情况进行核实、张榜公布，并将申报情况及核实结果报县建设行政主管部门。

县建设行政主管部门应当根据城镇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；对不再符合规定条件的，要停止发放租赁住房补贴，或者由承租人按照合同约定退回廉租住房。

第二十五条 城镇低收入住房困难家庭不得将所承租的廉租住房转借、转租或者改变用途。

城镇低收入住房困难家庭违反前款规定或者有下列行为之一的，应当按照合同约定退回廉租住房：

（一）无正当理由连续 6 个月以上未在所承租的廉租住房居住的；

(二)无正当理由累计6个月以上未交纳廉租住房租金的。

第二十六条 城镇低收入住房困难家庭未按照合同约定退回廉租住房的，由县建设行政主管部门责令其限期退回；逾期未退回的，可以按照合同约定，采取调整租金等方式处理。

城镇低收入住房困难家庭拒绝接受前款规定的处理方式的，由县建设行政主管部门或者县廉租住房保障实施机构依照有关法律法规规定处理。

第二十七条 城镇低收入住房困难家庭的收入标准、住房困难标准等以及住房保障面积标准，实行动态管理，由县人民政府每年向社会公布一次。

第二十八条 任何单位和个人有权对违反本办法规定的行为进行检举和控告。

第六章 法律责任

第二十九条 城镇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，县建设行政主管部门不予受理，并给予警告。

第三十条 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，由县建设行政主管部门给予警告；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以前房租。

第三十一条 廉租住房保障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，由县价格主管部门依法查处。

第三十二条 违反本办法规定，县建设行政主管部门及有关部门的工作人员或者县廉租住房保障实施机构的工作人员，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。

第七章 附 则

第三十三条 本办法由县建设局负责解释。

第三十四条 本办法自发布之日起施行。