



# 石屏县人民政府关于 印发石屏县城镇最低收入家庭廉租住房管理 暂行办法的通知

石政发〔2008〕33号

各乡镇人民政府，县属有关部门：

《石屏县城镇最低收入家庭廉租住房管理暂行办法》经十四届县人民政府第四次常务会议研究同意，并报红河州人民政府法制办登记，现印发给你们，请认真遵照执行。

二〇〇八年五月八日



## 石屏县城镇最低收入家庭廉租住房管理 暂行办法

**第一条** 为建立和完善我县城镇最低收入家庭廉租住房制度，保障城镇最低收入家庭的基本住房需要，根据建设部、国家发改委、监察部、民政部、财政部、国土资源部、中国人民银行、国家税务总局、国家统计局《廉租住房保障办法》，建设部、民政部《城镇最低收入家庭廉租住房申请、审核及退出管理办法》（建住房〔2005〕122号）和国家发改委、建设部《城镇廉租住房租金管理办法》（发改价格〔2005〕405号）的有关规定，结合我县实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于本县行政区域内城镇国有土地上廉租住房的监督管理。

**第三条** 城镇最低收入家庭廉租住房（以下简称廉租住房）是指政府或单位在住房领域实施社会保障职能，向持有本县城镇常住居民户口、收入在本县最低生活保障线以下的住房困难家庭提供的租金相对低廉的普通住房。

本办法所称最低收入家庭，是指家庭人均收入符合本县城镇居民最低生活保障标准的家庭。

**第四条** 县建设局是我县城镇廉租住房的行政主管部门，负责本县廉租住房的建设、审核、分配及其他日常管理工作。县发改局、监察局、民政局、财政局、审计局、统计局、劳动和社

会保障局、国土资源局、地税局等部门按照各自的职责分工负责廉租住房保障的相关工作。

**第五条** 廉租住房保障方式实行实物配租的方式，以满足城市最低收入家庭的基本住房需要为原则，根据当地财政能力和居民住房状况合理确定。

实物配租是指县人民政府向申请廉租住房保障的城镇最低收入住房困难家庭提供住房，并按照规定标准收取租金。

**第六条** 廉租住房的来源

- (一) 政府和单位出资收购的旧住房；
- (二) 政府和单位出资新建的廉租住房；
- (三) 各单位腾空的符合廉租住房标准的公有住房；
- (四) 社会捐赠的符合廉租住房标准的住房；
- (五) 政府根据当地情况采用其他渠道筹集的符合廉租住房标准的住房。

廉租住房来源以旧的公有存量住房和收购现有旧住房为主，限制集中兴建廉租住房。出租对象以孤、老、病、残等特殊困难家庭及其他急需救助的家庭为主。

**第七条** 廉租住房资金的来源

实行财政预算安排为主、多种渠道筹措的原则。其来源渠道主要包括：

- (一) 县财政预算安排的资金；
- (二) 土地出让净收益中按照不低于 10%比例安排的资金；



(三) 县住房公积金增值收益中按规定提取的城市廉租住房补充资金;

(四) 国有直管公房出售的资金;

(五) 接受社会捐赠的资金;

(六) 其他渠道筹集的资金;

(七) 上级安排的资金。

**第八条** 廉租住房资金实行财政专户管理,专项用于廉租住房补贴的发放、廉租住房的购建、维修和物业管理费用等,不得挪作他用。财政、审计部门依法监督廉租住房资金管理使用情况,实行年度审计制度。

**第九条** 县政府在土地、规划、计划、税费等方面给予政策扶持。新建廉租住房建设用地实行行政划拨方式,县属各有关部门在行政事业性收费方面给予全免,经营性收费减半收取;政府或经政府认定的单位以及县城建局房地产管理部门新建、购买、改建住房作为廉租住房,社会捐赠廉租住房房源、资金,按照国家规定的有关税收政策执行。

**第十条** 新建廉租住房建筑面积控制在每套住房 40—50 平方米,应满足基本生活需要,具有卧室、起居室、厨房、卫生间及阳台等基本设施。

**第十一条** 承租廉租住房家庭应具备的条件

(一) 一般家庭须同时具备下列条件:

1. 家庭人均收入在最低生活保障线 150 元以下;



2. 现人均住房（含租住公房或私房）使用面积在 8 平方米以下的住房困难户；

3. 持有本县城镇居民常住户口且实际居住，并至少有一人取得本县非农业常住户口 5 年以上，且已接受民政部门连续救助 6 个月以上；

4. 申请家庭成员之间具有法定的赡养、扶养或者抚养关系。

（二）特殊家庭具备以下条件：

1. 获得省、部级及以上劳动模范称号的退休职工，且家庭人均收入在最低收入保障线 150 元以下、人均住房使用面积低于 8 平方米。

2. 烈属、因公牺牲军人家属，特等、一等伤残军人或特等、一等伤残军人配偶，且家庭人均收入在最低收入保障线 150 元以下、人均住房使用面积低于 8 平方米。

### 第十二条 廉租住房计租原则和标准

（一）计租原则

廉租住房建筑面积 50 平方米以内的按廉租住房租金计租，超过 50 平方米的部分按成本租金计租，成本租金为廉租住房租金的 2 倍，廉租住房的标准租金按建筑面积计算。

（二）计租标准

廉租住房计租项目由房屋维修费和管理费两项构成。廉租住房的计租标准按国家发改委、建设部制定的《城镇廉租住房租金管理办法》执行。

### 第十三条 承租廉租住房的程序

#### (一) 申请

申请廉租住房，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。申请廉租住房保障的家庭，由申请人向户口所在社区（村委会）或乡镇人民政府提出书面申请，并提供下列材料：

1. 家庭收入证明。职工由所在单位出具家庭收入证明，无单位的由户口所在的社区或村委会出具家庭收入证明，民政救济对象由民政部门出具家庭收入证明。

2. 居住时间证明。家庭户口簿或公安部门出具的居住时间证明。

3. 住房状况证明。职工由所在单位或县房管部门出具证明，无单位的由户口所在社区或村委会出具证明。

申请人是非户主的，还应出具其他具有完全行为能力的家庭成员共同签名的委托书。

#### (二) 受理

社区（村委会）或乡镇人民政府收到廉租住房申请材料应认真审查，对申请资料不齐全或者不符合规定的，及时告知申请人需要补齐的其他材料。受理时间自收到申请材料之日起或从申请人补齐资料的次日起计算。

自受理申请之日起 30 日内，社区（村委会）或乡镇人民政府就申请人的家庭收入、居住时间、家庭住房状况是否符合规定条件进行审查，提出初审意见并张榜公布。7 日后，将初审意见和申请材料报建设局房地产管理部门。

### （三）审核

接到受理机关移交的申请资料后，房地产管理部门会同民政部门组成审核小组予以审核，通过查档取证、入户调查、邻里访问以及信函索证等方式对申请家庭收入、家庭人口和住房状况进行调查。申请家庭及有关单位、组织或者个人应当如实提供有关情况。负责审核的部门自收到申请材料之日起 15 日内向申请人出具审核决定。经审核不符合条件的，房地产管理部门书面通知申请人，并说明理由。

### （四）公示

经审核后符合条件的，由房地产管理部门在申请人的户口所在地、居住地或工作单位将审核决定予以公示，公示期限为 15 日。对公示提出异议的，房地产管理部门应在 10 日内完成核查。经核查异议成立的，不予登记，并书面通知申请人，说明不予登记的理由。

经公示无异议或者异议不成立的，由房地产管理部门予以登记，书面通知申请人，并填写《石屏县廉租住房申请审批表》。

### （五）轮候





对于已登记的申请廉租住房的家庭，由房地产管理部门按照规定条件排队轮候。经民政等部门认定的由于无劳动能力、无生活来源、无法定赡养人、扶养人或抚养人、优抚对象、重度残疾等原因造成困难的家庭可优先予以解决。

轮候期间，申请家庭的收入、人口、住房等情况发生变化时，申请人、申请人所在单位及其他知情人应当及时告知房地产管理部门，经核实后，房地产管理部门应对相关事项进行变更登记，不再符合申请廉租住房条件的，由县建设局取消登记资格。

### （六）配租

已准予配租的家庭，应与廉租住房产权人签订廉租住房租赁合同，承当相应的责任和义务。承租人应按照合同约定的标准缴纳租金，并按约定的期限、方式腾退原有住房。

已确定配租的最低收入家庭不接受配租方案的，不再享有配租资格。

房地产管理部门应在配租廉租住房后 1 个月内将配租结果在申请家庭所在单位、社区(村委会)予以公布。

**第十四条** 房地产管理部门会同民政等相关部门每年对承租廉租住房家庭的收入、人口及住房等状况进行复核，并根据复核结果对承租廉租住房的资格、面积等进行及时调整并书面告知当事人。

**第十五条** 承租廉租住房的家庭有下列情况之一的，由房地产行政主管部门作出取消资格决定，收回承租的廉租住房：





1. 未如实申报家庭收入、家庭人口及住房状况的；
2. 家庭人均收入连续一年以上超过我县最低生活保障线的；
3. 因租住廉租住房以外的公房或购买、建盖私房导致人均住房使用面积超过 8 平方米的；
4. 因家庭人数减少，人均住房使用面积超过 8 平方米的；
5. 擅自改变房屋用途的；
6. 将承租的廉租住房转借、转租的；
7. 连续六个月以上未在廉租住房居住的。

房地产行政主管部门作出取消承租资格决定后，应在 5 日内书面通知当事人。承租廉租住房的家庭应将承租的廉租住房在 3 个月内退回。

#### **第十六条 廉租住房的使用管理**

- (一) 廉租住房的出租人与承租人应签订房屋租赁合同，明确合同双方的权利与义务；
- (二) 出租廉租住房的产权人，按合同的约定保证住房安全使用，定期检查维护，指导住户正常使用廉租住房；
- (三) 承租人按合同的约定正常使用住房，不得擅自拆改房屋及附属设施，不得转租、转借廉租住房及改变房屋用途，要按时缴纳租金；
- (四) 承租人家庭收入超过当年最低收入标准时应向房地产



管理部门如实报告。因正当理由不能腾退房的，经房地产行政主管部门同意，可在一定期限内续租。对违反规定不报告的，责令其退房，并补交市场平均租金和廉租租金的差额租金；

（五）申请人虚报、隐瞒有关情况或者伪造有关证明获得廉租住房的，由房地产行政主管部门收回住房，责令承租人补交成本租金与廉租租金的差额；承租人擅自改变房屋用途、转租、转让或转借他人使用获得收益的，依法没收全部收益，给予处罚，并视情况收回住房；擅自拆改、扩、搭建房屋，导致房屋建筑结构、设备、设施造成损坏的，由承租人负责修复并承担相应的经济损失。

**第十七条** 房地产行政主管部门或者其他有关行政管理部门的工作人员在廉租住房管理工作中，利用职务便利，收受他人财物或者其他好处的；对已批准的廉租住房不依法履行监督管理职责的；或者发现违法行为不予查处的，依法给予行政处分；构成犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

**第十八条** 本暂行办法由县建设局负责解释。

**第十九条** 本暂行办法自 2008 年 7 月 1 日起实施。