

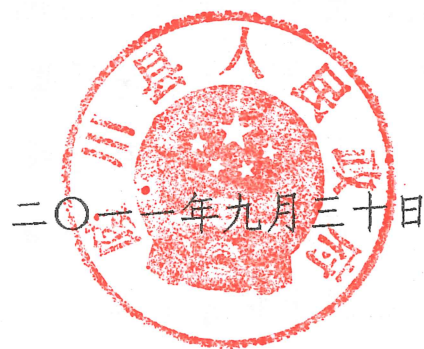
陵川县人民政府文件

陵政发〔2011〕18号

陵川县人民政府 关于印发《陵川县廉租住房保障办法》的 通 知

崇文镇人民政府，县直各有关单位：

《陵川县廉租住房保障办法》已经县人民政府同意，现予印发。



主题词：城建 廉租房 通知

抄 报：市人民政府，市住建局。
抄 送：县委，人大，政协，法院，检察院，新闻单位。

陵川县人民政府办公室

2011年9月30日印发

陵川县廉租住房保障办法

第一章 总 则

第一条 为完善廉租住房制度，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 9 部委令第 162 号)，制定本办法。

第二条 本办法适用于本县城市低收入住房困难家庭的廉租住房保障及其监督管理。

本办法所称城市低收入住房困难家庭，是指县人民政府所在地的镇范围内，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 县住房保障和城乡建设管理局负责全县廉租住房保障工作的指导、管理和监督。县发展改革、财政、国土资源、民政、物价、统计、国税、地税、监察、人行等部门根据职责分工，负责廉租住房保障的相关工作。

县人民政府所在地镇人民政府、居委会或村委会应指定专人，负责本辖区居民申请廉租住房保障的受理、初审、公示及申请材料上报等工作。

第二章 保障方式

第四条 廉租住房保障实行货币补贴和实物配租相结合的

方法，以货币补贴为主，实物配租为辅。

货币补贴是指县人民政府向申请廉租住房保障的城市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。

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

第五条 货币补贴面积标准为人均建筑面积 15 平方米，其中：一人家庭 15 平方米，二人家庭 30 平方米，三人家庭 45 平方米，四人以上家庭(含四人) 50 平方米。货币补贴额度按照低收入住房困难家庭现有住房与补贴面积标准的差额、租赁住房补贴标准确定。

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、城市低收入住房困难家庭的经济承受能力等因素确定，每年向社会公布一次。其中对城市居民最低生活保障家庭，按照市场平均租金确定租赁住房补贴标准；对其他城市低收入住房困难家庭，可以根据收入情况等分类确定租赁住房补贴标准。

第六条 实物配租的租金标准由县人民政府核定。

第三章 保障资金

第七条 廉租住房保障资金来源包括：

(一) 住房公积金增值收益在提取贷款风险准备金和管理费用之后的全部余额；

(二) 土地出让净收益不低于 10% 用于廉租住房保障；

(三) 县财政预算安排用于廉租住房保障的资金;

(四) 省财政预算安排的廉租住房保障补助资金;

(五) 中央预算内投资中安排的补助资金;

(六) 中央财政安排的廉租住房保障专项补助资金;

(七) 社会捐赠的廉租住房保障资金;

(八) 其他资金。

第八条 廉租住房保障资金专项用于租赁住房补贴的发放、廉租住房的收购、改建、新建，不得挪作他用。廉租住房保障资金的管理，按照国家有关规定执行。

第九条 廉租住房租金收入实行收支两条线管理，专项用于廉租住房维护和管理。

第四章 房屋建设

第十条 廉租住房来源包括:

(一) 政府新建、收购的住房;

(二) 经济适用住房或普通商品房项目中，配建廉租住房;

(三) 社会捐赠的住房;

(四) 其他渠道筹集的住房。

第十一条 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，采取行政划拨方式，保证供应。

第十二条 配建廉租住房的经济适用住房或者普通商品房项目，应当在用地规划、国有土地划拨决定书或者国有土地使

14

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。

第十三条 廉租住房单套建筑面积控制在 50 平方米以内，以一室一厅一厨一卫户型为主，适当建设二室一厅一厨一卫户型。室内水泥地面，内墙面普通涂料，户内安装木制门，入户安装普通防盗门，符合节能标准的普通窗户，普通卫生洁具，水、电、暖、气四表出户，分户计量。

第十四条 廉租住房建设享受规定优惠政策。

第五章 申请与审核

第十五条 申请廉租住房保障以家庭为单位，并符合以下条件：

(一) 具有当地城镇户籍，申请人需取得当地城镇户籍时间满 1 年。

(二) 家庭人均住房建筑面积低于 10 平方米；夫妻离异满 3 年的单亲家庭。

(三) 家庭可支配收入符合县民政部门确定的城市低收入家庭标准。

(四) 县人民政府规定的其他条件。

第十六条 申请实物配租需是符合本办法第十五条规定的无房家庭，同时符合下列条件之一的优先安排：

(一) 男年满 60 周岁、女年满 55 周岁的孤寡老人；

(二) 持有《中华人民共和国残疾人证》的一级、二级重度

残疾人;

(三)无劳动能力的重病、大病患者;

(四)烈士遗属、优抚对象、移交政府安置的军队离退休人员;

(五)其他急需救助的家庭。

第十七条 家庭可支配收入是指家庭成员的全部收入总和。包括:

(一)扣除交纳所得税和社会保障支出后的工薪收入;

(二)住房公积金单位交存部分;

(三)经营性收入;

(四)出租或变卖家庭资产获得的收入;

(五)接受继承、赠予的收入,利息收入、有价证券分红及交易收入,彩票中奖收入等;

(六)法定赡养人、扶养人或抚养人给付的赡养费、扶养费、抚养费;

(七)各种经济补偿费;

(八)其他应计入的收入。

家庭可支配收入按上一年的实际发生数核定,以单位或居委会(村委会)核定盖章为准。家庭成员有单位的,由所在单位核定,加盖单位公章。家庭成员属灵活就业人员的,由户籍所在地居委会(村委会)审核确认,并加盖公章;经常居住地与户籍地不一致的,由居住地居委会(村委会)确认后,提供给户籍所在地居委会(村委会)。

税务、劳动保障、工商、民政、工会、公安等部门应配合

15
做好核定收入的相关工作。

第十八条 家庭住房是指全部家庭成员名下承租的公有住房和拥有的私有住房。申请家庭现有两处或两处以上住房的，住房面积应合并计算。

申请家庭现住房面积的计算以《房屋所有权证》记载的面积为准，没有《房屋所有权证》的需经专业测绘机构测量核准住房面积。

第十九条 廉租住房保障对象的家庭收入标准由民政部门会同有关部门根据当地城市居民收入、居住水平、住房价格等因素研究确定，报政府批准后，每年向社会公布一次。

第二十条 申请廉租住房保障，应当提供以下证件和资料：

(一) 申请书、《陵川县廉租住房申请审核表》；

(二) 家庭成员的居民身份证、居民户口簿原件及复印件，夫妻双方户口不在一起的，须提供结婚证原件及复印件或民政部门出具的婚姻证明；

(三) 家庭住房情况证明。经常居住地与户籍所在地不一致的，要求两地居委会（村委会）均出具证明。夫妻双方有工作单位的还需提供单位住房证明；

(四) 民政部门核定的低保家庭，提供《最低生活保障金领取证》；低收入家庭提供收入证明；

(五) 其他证明材料。

相关证件原件由镇人民政府校对无误后退还申请人，复印件由收件人签字盖章。

第二十一条 申请廉租住房保障的家庭采取镇人民政府，县

人民政府逐级审核并公示的方式认定。

(一)申请：申请廉租住房的家庭，应当由户主在申报公告发布之日起10日内持本人身份证、家庭户口簿到户籍地镇人民政府，领取《陵川县廉租住房申请审核表》。申请人如实填写后，向镇人民政府提出申请。

申请人应随表提供本办法第二十条所述证件和资料。

(二)初审：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示7天，审核合格、公示无异议或异议不成立的，将申请材料连同初审意见一并报送建设主管部门。

(三)审核：建设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；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，并反馈同级建设主管部门。

(四)公示、建档：经审核，家庭收入、家庭住房状况符合规定条件的，由建设主管部门予以公示，公示期限为15天；对经公示无异议或者异议不成立的，予以登记，建立档案，并向社会公开登记结果。

经审核，不符合规定条件的，建设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，可以向建设主管部门申诉。

有关部门可通过入户调查、邻里访问以及信函索证等方式对申请人家庭收入和住房状况进行核实。申请人及有关单位、

16
组织或个人应当接受调查，如实提供有关情况。

第二十二条 建设主管部门与享受货币补贴的家庭签定《租赁住房补贴协议》。建设主管部门为廉租住房租赁补贴保障对象办理银行专户，保障对象凭廉租住房租赁补贴银行存折，到指定银行领取廉租住房租金补贴。

第二十三条 对已登记为廉租住房保障对象的城市居民最低生活保障家庭，凡申请货币补贴的，做到应保尽保。

第二十四条 实物配租按照以下程序进行：

(一) 由建设主管部门提供廉租住房房源。

(二) 申请实物配租的家庭实行轮候制度，通过摇号方式排序。建设主管部门根据廉租住房房源情况，确定当年的实物配租保障对象。

(三) 申请家庭按排序选择住房。选房时盲人、下肢残疾者、老人可优先选购低层住房。

(四) 建设主管部门与实物配租保障对象签订《廉租住房租赁合同》，开具《入住通知书》。保障对象持《入住通知书》到房屋管理单位办理入住手续，并按照合同的约定交纳租金、物业管理等各项费用。

第二十五条 实物配租的家庭排序摇号基本步骤：

(一) 主持人宣布现场纪律、排序人名单、廉租住房房源情况及摇号规则；

(二) 由工作人员摇出排号顺序；

(三) 公证部门对整个摇号过程和结果予以公证；

(四) 摇号确定的顺序及配租对象向社会公布。

第二十六条 符合条件的家庭只能选择一种廉租住房保障方式。

第二十七条 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。

第二十八条 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。廉租住房租赁期限不超过一年，租赁期满应当对承租户资格重新审核，符合条件的重新签订租赁合同。

(五)房屋维修责任。承租人有保证房屋及其设备完好并合理使用的义务，因使用不当或其他人为原因造成房屋及其设备损坏的，承租人应当负责修复并承担相关责任。

(六)停止实物配租的情形。

(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。

第六章 监督管理

第二十九条 已享受廉租住房实物配租保障的家庭，应当每年主动向户籍所在地镇人民政府如实申报家庭收入、住房、人口变动情况。镇人民政府对其申报情况进行核实，将审核情况

17
张榜公布，并将结果报当地建设主管部门。建设主管部门会同民政部门应当对保障对象的情况进行审核，经审核仍符合廉租住房条件的，重新签订合同；经审核保障对象的情况发生变化的，要调整实物配租面积、租金等；经审核不再符合廉租住房保障条件的，取消廉租住房保障。

第三十条 廉租住房保障对象出现下列情形之一的，应当退出廉租住房保障：

- (一) 家庭收入已超过规定标准的；
- (二) 购买或通过其他途径获得住房的；
- (三) 不符合廉租住房保障条件其他情形的。

第三十一条 廉租住房只能用于申请家庭及其成员自住。享受廉租住房保障的家庭有下列行为之一的，由建设主管部门收回其承租的廉租住房：

- (一) 将承租的廉租住房转借、转租的；
- (二) 擅自改变房屋用途的；
- (三) 无正当理由连续 6 个月以上未在廉租住房内居住的；
- (四) 无正当理由累计 6 个月以上未交纳廉租住房租金的。

第三十二条 城市低收入住房困难家庭未按照合同约定退回廉租住房的，建设主管部门应当责令其限期退回；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。

城市低收入住房困难家庭拒绝接受前款规定的处理方式的，由建设主管部门或具体实施机构依照有关法律法规处理。

第三十三条 建设主管部门应当会同有关部门对廉租住房保障工作进行监督、检查，发现问题及时纠正。

第三十四条 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。

第七章 法律责任

第三十五条 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，建设主管部门不予受理，并给予警告。

第三十六条 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，由建设主管部门给予警告；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补交以前房租。

第三十七条 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，由物价部门依法查处。

第三十八条 违反本办法规定，建设主管部门及有关部门工作人员或者县人民政府确定的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。

第八章 附 则

第三十九条 本办法自 2011 年 11 月 1 日起施行。