

市政府关于印发
溧阳市城镇廉租住房保障办法通知
(溧政规发〔2011〕2号)

各镇人民政府，市各委办局、直属单位：

《溧阳市城镇廉租住房保障办法》已经市政府第20次常务会议讨论通过，现印发给你们，希认真贯彻执行。

溧阳市人民政府
2011年5月24日

溧阳市城镇廉租住房保障办法

第一章 总 则

第一条 为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，根据建设部等九部门《廉租住房保障办法》（建设部令第162号）和《市政府关于印发溧阳市城镇低收入家庭住房保障规划（2008—2012年）的通知》（溧政发〔2008〕92号）精神，制定本办法。

第二条 我市城镇建成区范围内住房困难家庭的廉租住房保障及其监督管理，适用本办法。

本办法所称城镇低收入住房困难家庭，是指家庭人均收入在市人均可支配收入60%以下且人均居住建筑面积18平方米及其以下的家庭。

第三条 根据《溧阳市城镇低收入家庭住房保障规划（2008—2012年）》确定的解决城镇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，并纳入全市国民经济与社会发展规划和住房建设规划。

第四条 市住房保障主管部门负责本市行政区域内廉租住房保障管理工作。

市发改、监察、民政、财政、国土资源、公安、金融管理、税务、物价、统计等部门按照职责分工，负责廉租住房保障的相关工作。

第二章 保障方式

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。货币补贴是指市人民政府向申请廉租住房保障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。实物配租是指市人民政府向申请廉租住房保障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，主要通过发放租赁补贴，增强城镇低收入住房困难家庭承租住房的能力。廉租住房可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 根据我市家庭平均住房水平、财政承受能力以及城镇低收入住房困难家庭的人口数量、结构等因素，以户为单位确定廉租住房保障面积标准：租赁补贴为建筑面积56平方米，实物配租为建筑面积控制在50平方米左右。

第七条 采取货币补贴方式的，补贴额度按照城镇低收入住房困难家庭现住房面积与保障面积标准的差额、每平方米租赁住房补贴标准确定。

每平方米租赁住房补贴标准由市人民政府根据年度经济发展水平、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。2011年每平方米建筑面积的租赁补贴标准为6元/月，今后将适时调整公布。

第八条 采取实物配租方式的，配租面积为城镇低收入住房困难家庭现住房面积与保障面积标准的差额。

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，按照配租面积和市人民政府规定的租金标准确定。超面积部

分按市场租金标准核定确定。2011年实物配租租金标准为使用面积1.5元/m²,今后将适时调整公布。

第九条 承租公有住房的城镇低收入家庭,其住房保障面积标准内的租金按实物配租的租金标准计租。

第三章 保障对象

第十条 享受廉租住房保障的城镇低收入家庭必须同时具备以下三个条件:

- (一) 家庭成员中须有2人及以上人口属城镇非农业户口;
- (二) 人均月收入在市人均可支配收入60%以下;
- (三) 无房或人均建筑面积18平方米及以下。

2011年度保障对象的人均月收入为850元及以下的无房家庭。以后每年以市政府当年公布的年度保障对象条件为准。

第十一条 申请廉租住房保障的家庭成员之间应有法定的赡养、扶养或抚养关系,包括申请人及其配偶、子女和无收入来源的父母等。

第十二条 纳入年度保障范围且申请人要求实物配租的,属下列情况之一者可优先安排:

- (一) 属最低收入家庭(低保家庭)
- (二) 有重度残疾或重大疾病且已丧失劳动能力(凭县级以

上伤残鉴定机构证明)；

(三) 获得常州市级以上劳动模范称号；

(四) 为烈属或六级以上伤残军人；

(五) 子女在本市初、高中就读的。

第十三条 廉租住房保障对象户籍在溧城镇以外其他各镇的，由所在镇政府通过发放住房租赁补贴的形式予以保障，经费由市财政在按规定提取的各镇土地出让净收益中核拨，不足部分由镇财政补足。

第十四条 廉租住房保障对象有下列情况之一的不实行实物配租，纳入租赁补贴保障范围：

(一) 本办法实施后，申请人将户籍从本市其他镇迁入溧城镇未达3年的；

(二) 《城镇居民最低生活保障金领取证》取得未满2年的；

(三) 人均建筑面积在12平方米及以上的。

第十五条 申请廉租住房保障对象有下列情况之一的不纳入保障范围：

(一) 将原住房出售、变卖或处理导致无房的；因家庭生活困难、家庭成员患重大疾病没有经济能力医治而将原有住房出售、变卖或处理导致住房困难，且已将原有住房出售、变卖或处

理满5年的除外（需出具同时期县级及以上医院相关证明材料）；

（二）拆迁户选择货币安置或按最低补偿标准补偿的；

（三）未成年人或单身未丧失劳动能力的；

（四）符合入住敬老院条件的老年人。

第十六条 廉租住房保障对象符合实物配租条件可选择租赁补贴方式予以保障。

对特殊困难家庭，在条件许可的情况下，由其提出申请并经批准后，可临时安置过渡房。过渡期间可适当放宽租金标准。

第四章 保障资金及房屋来源

第十七条 廉租住房保障资金采取多种渠道筹措。

保障资金来源包括：

（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）政府的廉租住房租金收入；

（五）社会捐赠及其他方式筹集的资金。

第十八条 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，应当全部用于廉租住房建设。

土地出让净收益用于廉租住房保障资金的比例，不得低于10%。

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。

第十九条 实物配租的廉租住房来源主要包括：

- （一）政府新建、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。

第二十条 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。

第二十一条 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。

第二十二条 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。

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。

第二十三条 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，按照国家规定的有关税收政策执行。

第五章 申请与核准

第二十四条 申请廉租住房保障，应当提供下列材料：

（一）家庭收入情况的证明材料，包括申请人家庭成员上年度平均月收入（新参加工作的按实核定）；

（二）家庭住房状况的证明材料，包括申请人家庭成员居住

的住房，两处及两处以上的，一并提供；

（三）家庭成员身份证和户口簿，申请人与其配偶户口不在一起的，需提供结婚证明；

（四）市住房保障部门规定的其他证明材料。

第二十五条 申请廉租住房保障，按照下列程序办理：

（一）申请

申请廉租住房保障的家庭，应当由户主向户口所在地镇人民政府提出书面申请；

（二）镇人民政府负责初步审核

申请人户口所在地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，将初审意见和申请材料一并报送市民政部门。

（三）市民政部门负责家庭收入审核

市民政部门应当自收到申请材料之日起15日内，参照苏民发〔2009〕8号《江苏省城市低收入家庭认定办法》，就申请人的家庭收入是否符合规定条件提出审核意见，并送市住房保障主管部门。

（四）市住房保障主管部门负责住房状况审核

市住房保障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。

(五) 登记

经审核,家庭收入、家庭住房状况符合规定条件的,由市住房保障主管部门予以公示,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,经市人民政府审批后,通知申请人,并向社会公开登记结果。

第二十六条 经审批后已登记的廉租住房申报对象,登记数超过年度保障数的按抽签办法确定保障对象。

(一)符合实物配租且选择实物配租的登记对象每年年底办理实物配租入住手续;

(二)登记对象选择租赁补贴的,自政府审批次月起发放租赁补贴。

第二十七条 市民政部门、住房保障主管部门等有关部门以及各镇人民政府民政办公室,应当通过入户调查、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。

第二十八条 对轮候到位的城镇低收入住房困难家庭,由市住房保障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。

第二十九条 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。

第六章 监督管理

第三十条 市住房保障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，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。

第三十一条 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，应当按年度向所在地镇人民政府如实申报家庭人口、收入及住房等变动情况。

户口所在地镇人民政府应该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市住房保障主管部门。

市住房保障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，应当停止发放租赁住房补贴，或者由承租人按照合同约定退出廉租住房。

第三十二条 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。

第三十三条 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，市住房保障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，采取市场租金等方式处理。

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，由市住房保障主管部门依照有关法律法规规定处理。

第三十四条 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，由市人民政府每年年初向社会公布一次。

第三十五条 任何单位和个人有权对违反本办法规定的行为进行检举和控告。

第七章 法律责任

第三十六条 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，市住房保障主管部门不予受理，并给予警告。

第三十七条 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，由市住房保障主管部门给予警告；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。

第三十八条 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，由价格主管部门依法查处。

第三十九条 违反本办法规定，市住房保障主管部门及有关部门的工作人员，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

第四十条 本办法由市住房保障主管部门负责解释。

第四十一条 本办法自印发之日起施行。市政府之前制定的相关规定与本办法不一致的，以本办法为准。