韶关市曲江区人民政府
办公室文件

韶曲府办〔2008〕233号

关于印发韶关市曲江区廉租住房保障实施办法（试行）的通知

各镇人民政府，区府直属有关单位：

《韶关市曲江区廉租住房保障实施办法（试行）》业经区人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

韶关市曲江区人民政府办公室

二00八年三月三日

韶关市曲江区廉租住房保障实施办法（试行）

第一章　总则

第一条 为完善本区城市廉租住房保障制度，保障城市低收入住房困难家庭的基本住房需要，根据国务院《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24 号）和有关法律、法规、规章及规范性文件，结合本区实际，制定本办法。

第二条 本区城区低收入住房困难家庭申请廉租住房保障及相关管理活动适用本办法。

第三条 本办法所称的城市廉租住房保障制度，是指政府按照规定的条件通过发放租赁补贴、实物配租、公房租金核减等方式，解决城市低收入家庭住房困难的住房保障制度。

第四条 廉租住房保障以发放租赁补贴为主要方式，同时实行实物配租和公房租金核减等方式。

本办法所称的租赁补贴，是指廉租住房保障部门向符合条件的申请对象按照廉租住房保障的补贴标准发放租金补贴，由其自行租赁住房。

本办法所称的实物配租，是指廉租住房保障部门向符合条件的申请对象提供住房，并按照廉租住房租金标准计收租金。实物配租的新建、改建廉租住房套型建筑面积控制在 50 平方米内。

本办法所称的公房租金核减，是指对现已承租区直管房和各单位自管公房的低收入住房困难家庭，按照廉租住房租金标准给予减收住房租金。

第五条 区建设局负责本区廉租住房保障的实施工作。政府

办、财政、发展和改革、民政、国土、监察、工会、公共资产管理中心、房地产管理所、各社区及马坝镇政府等政府职能部门按照职责分工，协助做好廉租住房保障的相关工作。

各社区、镇政府及区房地产管理所应当设专人负责廉租住房保障的申请受理、审核等工作，相关工作经费纳入财政预算。

第六条 本区廉租住房保障水平以保证低收入住房困难家庭基本住房需要为原则，区建设局做好本区城市低收入家庭住房困难情况的调查摸底工作，根据本区经济发展水平、市场平均租金、保障对象的经济承受能力等因素合理确定。

第二章 保障对象和申请程序

第七条 申请廉租住房保障应当同时符合下列条件:

（一）申请人及共同申请的家庭成员具有本区城镇户口，并在本区城区工作或居住。

（二）家庭年人均可支配收入、家庭资产净值符合政府公布的标准（附件 1）

（三）无自有产权住房，或现自有产权住房人均居住面积低于 10 平方米。

（四）未享受过以下购房优惠政策:

1. 按房改成本价或标准价购买公有住房。

2. 购买解困房、安居房、经济适用住房。

3. 参加单位内部集资建房。

4. 拆迁安置新社区住房。

5. 政府提供的其他购房优惠政策。

（五）申请人及共同申请的家庭成员在申请之日前 5 年内

没有购买或出售过房产。区民政部门负责对家庭收入情况的审查核实，住房保障部门负责对家庭住房困难情况的审查核实。

对本条第一款（二）、（三）项规定条件实行动态化管理，区建设局会同民政局每年度根据本区经济发展水平和住房价格水平进行调整，报区政府批准后公布执行。

第八条 申请廉租住房保障应当以家庭为单位，申请人和共同申请的家庭成员应当具有法定赡养、扶养或收养关系。30 岁以上的单身人士，可独立申请。

第九条 申请廉租住房保障按照以下程序进行:

（一）领表：申请人凭户口本、身份证向户口所在地社区或镇政府领取《韶关市曲江区廉租住房保障申请表》（以下简称申请表）。

（二）申请：申请人应当如实填写申请表，并向户口所在地社区、镇政府提交申请表和相关资料。社区、镇政府按本办法第十条的规定受理申请。

（三）初审和公示：社区、镇政府应当在受理申请之日起 20 个工作日内，采取入户调查、邻里访问以及信函索证等方式，完成对申请人的户口、收入、住房、资产等申请情况的调查和初审。申请人及有关组织或个人应当接受调查，如实提供有关情况。社区、镇政府调查核实后将申请人家庭人口现居住地点、住房状况、家庭收入、家庭资产、工作单位等情况在申请人所居住的社区进行公示，公示时间不少于 10 个工作日。对公示的情况有异议的组织和个人，应当在公示期内书面向社区、镇政府提出，社区、镇政府自接到异议之日起 10 个工作日内重新调查核实。经公示无异议或经核实异议不成立的，受理申请的社区、镇政府应当在 2 个工作日内将申请资料和审核意见提交区房地产管理所。

（四）复核：区房地产管理所应当自收到初审资料起15个工作日内会同社区或镇政府、民政局完成复核并按本办法规定对申请人情况进行评分（评分标准按本办法附件2执行）；评分后将申请资料和审核意见报送区建设局。

（五）批准和公示：区房地产管理所应当自收到申请资料和审核意见之日起10个工作日内会同社区或镇政府、民政局将经复核符合资格条件的申请人姓名、工作单位、现住房地址、现住房条件、家庭人口、家庭人均居住面积、家庭年人均可支配收入、家庭资产情况、受理单位及廉租住房保障方式等在区房地产管理所公示栏公示，公示时间不少于10个工作日。对公示的情况有异议的组织和个人，应当在公示期内书面向区房地产管理所提出异议，区房地产管理所应当自接到异议之日起10个工作日内重新调查核实。经公示无异议或经核实异议不成立的，区房地产管理所应当在2个工作日内批准申请人取得廉租住房保障资格并给予公告，按批准的保障方式进入轮候。

第十条 申请廉租住房保障应当提交以下资料：

（一）申请表及户口本、身份证、结婚证、单位或社区、镇政府出具的计划生育证明；离异或丧偶的，提供相关证明。

（二）在户口所在地、实际居住地或外地拥有房产的证明资料，共同申请的家庭成员所拥有的其他房产的证明资料；承租房的，提供租赁合同；有工作单位的，提交单位住房分配情况证明。

（三）申请人及共同申请的家庭成员上一年度收入证明（工资收入含奖金、各类补贴、加班费或其他收入）。

（四）属民政局核定的低保家庭、低收入困难家庭或总工会核定的特困职工家庭的，由该两部门出示证明，免交本款第三项规定的资料。

（五）属烈士遗属、优抚对象、移交政府安置的军队离退休或离职人员、转业复员军人、孤老、三级以上（含三级）残疾人以及受到镇政府以上各级政府表彰的劳动模范，提供相关证明。

（六）家庭资产情况及其证明材料。

（七）诚信承诺书。

前款规定的各类证明材料，应当提交经申请人签字确认的复印件，并提供原件核对。

第十一条 区房地产管理所应当将取得领取租赁补贴或实物配租资格的家庭按评分高低排列轮候顺序发放租赁补贴或配租；分数相同的，通过抽签或摇珠方式确定先后顺序。

第十二条 处于轮候状态的申请人家庭在婚龄评分、轮候评分随着时间变化而相应自动调整。申请人家庭人均居住面积、家庭年人均可支配收入、家庭人员结构、婚姻状况等情况改变的，申请人应当自改变发生之日起 30 日内向社区、镇政府如实提交书面材料，由社区、镇政府根据实际情况重新审核资格条件，按程序报批后调整轮候顺序。

第三章　实物配租

第十三条 实物配租方式优先考虑以下情况：

（一）经民政部门核定的低保家庭、低收入困难家庭或总工会核定的特困职工家庭且符合廉租住房条件的。

（二）符合廉租住房保障条件的烈士遗属、优抚对象、移交政府安置的军队离退休或离职人员、转业复员军人、孤老、三级以上（含三级）残疾人等家庭。

第十四条 实物配租的房源包括直管公房、单位存量公有住

房、政府收购、改建的住房；新建廉租住房、社会捐赠住房及其他住房。

第十五条 建设局每季度根据房源情况，按申请人评分情况排序安排廉租住房；分值相同的，通过抽签或摇珠方式确定先后顺序。本期未能承租的申请人加分后进入下一期轮候。实物配租家庭不服从安置住房的，采取发放租赁补贴的方式解决住房问题。

对经民政部门核定的低保家庭、低收入困难家庭或工会核定的特困职工家庭，符合廉租住房保障条件的，按照应保尽保、发现一户解决一户的原则，凡申请实物配租的，无需轮候，直接安排廉租住房。

第十六条 实物配租按照以下程序进行：

（一）区房地产管理所按照轮候顺序发出《实物配租轮候通知书》；

（二）申请人办理选房手续；

（三）申请人与区房地产管理所签订廉租住房租赁合同，并办理房屋租赁备案手续，税费缴交按国家有关规定执行；

（四）申请人到房屋所在地相关单位办理入住手续。

第十七条 承租人负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因素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费用。

第十八条 廉租住房的修缮维护、设备维修更新、危房改造和房屋空置期间产生的物业管理费等相关费用，以及用于回收、回购住房等所需的资金，纳入财政预算，由财政核拨。

第十九条 新建的廉租住房在交付使用前，应当具备基本居住条件。原有的廉租住房在投入使用前，由区房地产管理所视实

际需要进行基本装修，相关费用纳入房屋修缮经费项目管理，由财政核拨。

第二十条 承租人应当及时向供水、供电、有线电视、电信、环卫、物业管理等单位申请办理开户手续，相关费用由承租人自行承担；接到申请的相关部门应当提供方便，保证承租人正常使用。

第二十一条 廉租住房的租金收缴和房屋修缮等具体事务性工作，可由区房地产管理所本身或委托具备相应资质条件的单位进行管理。

第三章　　租赁补贴

第二十二条 住房困难户租赁补贴的标准以户为单位进行发放，每户每月以60元为上限。

第二十三条 租赁补贴按照以下程序发放：

（一）区房地产管理所按照轮候顺序向申请人发出《办理租赁补贴通知》；

（二）申请人自收到通知之日起6个月内自行寻找合适的房屋；

（三）申请人与房屋出租人签订由区房地产管理所统一印制的《房地产租赁合同》；

（四）申请人到房屋所在地的区房地产管理所办理《房地产租赁合同》登记备案手续，税费缴交按国家有关规定执行；

（五）申请人持已登记备案的合同到房屋所在地社区、镇政府办理租赁补贴发放手续；

（六）社区、镇政府将发放租赁补贴的名册和有关资料送区

房地产管理所复核；

（七）区房地产管理所将复核的名册和有关资料报送区建设局审核；

（八）区房地产管理所核定后发出《租赁补贴发放确认书》，区房地产管理所按月在指定银行将房屋补贴进行支付，超出部分由保障对象自行承担，低于核定的租赁补贴标准的，按照实际发生金额发放租赁补贴。

第五章　退出机制

第二十四条 保障对象应当在取得廉租住房保障的次年起，每隔 2 年的 3 月向区房地产管理所或委托机构如实申报家庭收入、资产、人口或住房变动情况，区房地产管理所对其申报情况进行审核，并按以下规定处理：

（一）经审核符合保障条件的，继续提供廉租住房保障；

（二）经审核家庭收入、资产、人口、住房等情况发生变化，不再符合原核定保障标准、方式，但仍符合其他保障标准、方式的，按对应的保障标准、方式调整；

（三）经审核不再符合保障条件的，取消廉租住房保障。

第二十五条 申请廉租住房保障后出现下列情形的，保障对象应当主动申报退出廉租住房保障：

（一）家庭收入、资产已超过规定标准的；

（二）购买或通过其他途径获得住房的；

（三）出现不符合廉租住房保障条件的其他情形的。

第二十六条 廉租住房保障对象主动申请退出廉租住房保障的，按照以下程序进行：

（一）向区房地产管理所提出申请；

（二）与区房地产管理所签订退出协议；

（三）按照本办法规定办理退出廉租住房保障，其中腾退租住的廉租住房的，应当结清水、电、煤气、电视、电话、物业及其他应当由承租人承担的相关费用。

第二十七条 取消廉租住房保障的具体办法如下：

（一）领取租赁补贴的，给予保障对象12个月过渡期，过渡期内发放租赁补贴的50%；过渡期满，停止发放租赁补贴；

（二）享受实物配租的，应当腾退租住房；暂时无法腾退的，给予12个月的过渡期，过渡期内按公房租金标准计租；过渡期满，仍不腾退廉租住房的，改公房成本租金标准计租。

退出廉租住房保障的家庭，符合经济适用住房申购条件的，经区房地产管理所按照经济适用房管理规定批准后，可优先购买经济适用住房。

第六章　监督管理

第二十八条 区房地产管理所不定期对廉租住房保障对象进行随机抽查，经抽查不再符合保障条件的，取消廉租住房保障。

第二十九条 不按本办法第二十四条规定及时申报家庭收入、资产、人口和住房变动情况的，区房地产管理所暂停发放租金补贴，对享受实物配租或公房租金核减的家庭，按公房成本租金标准计收租金。

第三十条 申请人以虚报情况或提供虚假证明材料等手段骗取廉租住房的，由区房地产管理所收回房屋，并按同期市场租金

标准追缴占用期间的房屋租金，或收回已发放的租金补贴、已核减租金；构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

对出具虚假证明的组织和个人，由区房地产管理所请其上级主管部门或监察部门依法追究相关责任；构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第三十一条 有下列情形之一的，区房地产管理所可追回已发放的租赁补贴、已核减的租金，并依法追究相关人员责任；构成犯罪，移交司法机关依法追究刑事责任。

（一）申请人擅自将租住的住房转让、转租、出借、调换的；

（二）无正当理由连续拖欠租金3个月以上的；

（三）擅自对实物配租的住房进行装修和扩建、加建、改建、改变房屋结构或改变其使用性质的；

（四）故意损坏实物配租的住房及其附属设备的。

第三十二条 政府职能部门和社区、镇政府工作人员在资格审核和监督管理中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，追究其行政责任；构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

申请人及共同申请人的家庭成员对申请廉租住房保障工作中的行政管理行为有异议或不服的，可以向有关部门投诉、申诉，或依法提请行政复议、行政诉讼。

第七章　附则

第三十三条 本办法自印发之日起试行。

主题词：城乡建设　廉租住房保障△　办法　通知

抄送：区委办，区人大办，区政协办，区纪委，区法院，区检察院。

韶关市曲江区人民政府办公室　　2008年3月3日印发