

揭阳市人民政府令

第 5 号

《揭阳市市区廉租住房保障管理办法》已经 2009 年 3 月 19 日揭阳市人民政府第四届 16 次常务会议通过，现予发布，自 2009 年 5 月 1 日起施行。

市长 陈奕威

二〇〇九年四月二日

揭阳市市区廉租住房保障管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范本市市区廉租住房保障管理,保障市区低收入住房困难家庭的基本住房需求,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)、《廉租住房保障办法》(建设部、国家发展和改革委员会、监察部、民政部、财政部、国土资源部、人民银行、国家税务总局、国家统计局令第162号)和有关政策、法规,结合本市市区实际,制定本办法。

第二条 本办法适用于本市市区范围内廉租住房的保障和管理。

第三条 市建设局为本市廉租住房保障管理主管部门,市房产管理局负责本市市区廉租住房建设管理的具体实施工作。街道办事处或镇人民政府负责市区廉租住房申请的受理工作。区建设局、民政局负责市区廉租住房申请的核查等具体工作。市发展和改革局、市监察局、市民政局、市财政局、市国土资源局、市规划局、市物价局等部门,按照《关于印发揭阳市完善住房保障制度工作方案的通知》(揭府办〔2007〕85号)规定的职责分工,负责本市市区廉租住房的相关工作。

第四条 市区廉租住房建设计划由市房产管理局会同有关行政部门拟定,报市人民政府批准实施。

新建的廉租住房建设用地实行行政划拨方式供应。

各有关部门应当在建设廉租住房行政事业性收费等方面按廉租住房政策给予优惠。

第五条 市区廉租住房保障方式实行货币补贴、实物配租相结合的

住房保障方式。

本办法所称货币补贴，是指人民政府向符合条件的申请对象发放租赁住房补贴，由其到市场上租赁住房。

本办法所称实物配租，是指人民政府向符合条件的申请对象直接提供住房，并按照廉租住房租金标准收取租金。

符合本办法规定的货币补贴和实物配租家庭为市区廉租住房保障对象。

第二章 保障资金及房屋来源

第六条 建立揭阳市市区廉租住房资金专户，其来源实行财政预算安排为主、多种渠道筹措的原则，主要包括：

(一) 市、区（榕城区、东山区、试验区）本级财政年度预算安排的资金；

(二) 土地出让净收益中按照不低于10%的比例用于廉租住房保障的资金；

(三) 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) 上级财政预算安排的廉租住房保障补助资金；

(五) 社会捐赠的资金；

(六) 其他渠道筹集的资金。

第七条 市区廉租住房资金实行财政专户管理，专项用于租赁住房补贴的发放、廉租住房的购建、维修和物业管理，不得挪作他用。

第八条 实物配租的廉租住房来源主要包括：

(一) 政府出资收购的住房；

(二) 政府出资建设的廉租住房；

(三) 社会捐赠的住房；

(四) 符合廉租住房标准的公有住房；

(五) 其他渠道筹集的住房。

第九条 新建廉租住房单套户型建筑面积控制在 50 平方米以内。新建廉租住房为普通装修, 标准为通水通电、有厨房和卫生间配套。

第十条 实物配租的廉租住房实行保障型物业管理。

第十一条 市区廉租住房租金标准按价格行政主管部门公布的标准执行。

单位面积租赁住房补贴标准按照市场平均租金与廉租住房租金标准的差额计算。由市房产管理局负责测算市场平均租金, 报市物价局核准。

第三章 保障标准及条件

第十二条 市区廉租住房的保障面积标准为人均住房建筑面积 10 平方米。

市人民政府根据财政承受能力和居民住房状况对保障面积标准定期进行调整。

第十三条 申请货币补贴和实物配租的家庭应当符合下列条件:

(一) 家庭人均月收入低于本市市区城镇居民最低生活保障标准, 且连续享受本市最低生活保障待遇 6 个月以上;

(二) 家庭成员拥有私有住房和承租公有住房的建筑面积合并计算人均低于或等于 8 平方米;

(三) 家庭成员均具有本市市区常住非农业户口且实际居住, 至少有 1 人取得本市市区常住非农业户口满 3 年, 其他成员户口迁入须满 1 年;

(四) 家庭成员之间具有法定的赡养、抚养或者扶养关系。

符合前款规定条件的孤、老、病、残、革命伤残军人、烈属或者丧失劳动能力的特殊困难家庭, 可以优先申请实物配租。

市人民政府根据财政承受能力和居民住房状况对市区廉租住房申请

条件适时进行调整。

第四章 申请和审核

第十四条 申请廉租住房保障，应当提交下列材料：

- (一) 《揭阳市市区廉租住房申请表》；
- (二) 家庭收入情况和住房状况的证明材料；
- (三) 申请人家庭成员户口簿、身份证复印件（验原件）；
- (四) 民政部门核发的《城乡居民最低生活保障金领取证》复印件（验原件）；
- (五) 军烈属证或残疾人联合会核发的残疾人证或其他证件、证明材料的复印件（验原件）。

第十五条 申请廉租住房保障，按照下列程序办理：

(一) 符合申请条件的居民家庭，应当由户主或由户主委托的具有完全民事行为能力的家庭成员向户籍所在街道办事处或镇人民政府提交申请材料。

(二) 街道办事处或镇人民政府收到廉租住房保障申请材料后，应当在 10 个工作日内对申请材料进行查验核实。申请材料不齐全或者不符合规定形式的，应书面告知申请人需要补正的全部内容。申请材料齐备的，街道办事处或镇人民政府应当提出审核意见，向申请人发放受理凭证，并将全部申请材料送交所属的区民政部门。

(三) 区民政部门收到申请材料后，应当在 6 个工作日内对申请人家庭的收入、人口、最低生活保障待遇证明文件或其他证件、证明以及是否属于重点优抚对象进行审核。申请人为残疾人的，需会同区残疾人联合会对残疾人证进行审核，出具审核意见，并将全部申请材料送交区建设局。

(四) 区建设局收到申请材料后，应当在 6 个工作日内对申请人家

庭住房情况进行审核,出具审核意见,并将全部申请材料送交市房产管理局。

(五) 市房产管理局收到申请材料后,应当在6个工作日内对申请人家庭是否拥有商品房的情况进行审核,出具审核意见。

(六) 经审核符合条件的申请人家庭,由区建设局在6个工作日内交由街道办事处在申请人户籍所在社区或单位予以公示,公示期限为15日。经公示无异议或经核实异议不成立的申请人家庭,区建设局予以轮候登记,书面通知申请人,并向社会公开。经审核不符合条件或者公示异议成立的,区建设局应当书面通知申请人,说明理由。申请人或其他居民对公示的情况有异议的,可向市房产管理局提出申诉。

第十六条 市房产管理局应会同市民政局、区建设局、区民政局、街道办事处或镇人民政府对申请人家庭的户籍、人口、收入、住房和建房用地等状况进行调查审核。审核方式包括查档取证、入户调查、邻里访问以及信函索证等。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。

第十七条 市房产管理局根据资金状况确定货币补贴家庭的入围比例,对符合条件的申请人家庭通过摇号方式排序,并根据摇号结果向入选家庭发放通知书。

市房产管理局根据房源状况确定实物配租家庭的配租比例,将符合条件的申请人家庭通过摇号方式,确定入围家庭,并根据摇号结果向入选家庭发放通知书。

第十八条 收到货币补贴通知书的申请人家庭,由其年满18周岁的家庭成员凭该通知书和个人身份证到户籍所在地的区建设局签章确认,区建设局按月将申请人家庭的货币补贴存入申请人的银行账号。

收到实物配租通知书的申请人家庭,由申请人凭身份证到市房产管理局看房、选房;选房后,由其年满18周岁的家庭成员凭该通知书和个

人身份证到市房产管理局签订实物配租合同，凭身份证和合同办理入住手续，市房产管理局按月收取租金。

第十九条 市房产管理局在全部配租合同和协议签订后，编制汇总表报市建设局备案，并将发放租赁住房补贴和配租廉租住房的结果予以公布。

第五章 监督管理

第二十条 市建设局会同相关部门定期对廉租住房保障工作进行监督检查，发现问题及时予以纠正。

第二十一条 廉租住房保障调整和退出管理：

(一) 货币补贴：

1. 享受货币补贴的申请人家庭人口、住房、租房情况发生变化的，须在 30 日内到街道办事处或镇人民政府申报变化情况；收入情况发生变化的，按年度申报。经街道办事处或镇人民政府核实，区建设局、区民政局审核并提出调整意见，市房产管理局复核审批，对需调整月货币补贴额的，自复核同意次月起调整月货币补贴额。对不再符合发放货币补贴条件的，自不再符合货币补贴条件之日起次月停止向该家庭发放货币补贴。

2. 区建设局、民政局会同街道办事处或镇人民政府对享受货币补贴家庭的人口、收入、住房及租房情况进行抽查或定期检查，发现不如实或不及时申报家庭人口、收入、住房及租房情况骗取货币补贴的，应立即停止对其发放货币补贴，并责令其退还已领取的货币补贴。

(二) 实物配租。申请人家庭人口、住房、收入等基本情况变化时或不再享受低保或优抚待遇的，须每年到区建设局或物业管理单位申报变化情况。区建设局应会同区民政局和街道办事处或镇人民政府、物业管理单位，对申请人家庭人口、住房、收入等基本情况进行审核，建立

跟踪审查机制，实行动态管理。

1. 在申请人家庭人口变动等情况下，市房产管理局视实际情况，可以对申请人家庭住房进行调换，并重新签订配租协议。

2. 对不再符合实物配租条件的，给予 2 年腾退住房的过渡期，过渡期内维持其原租金标准不变。2 年过渡期满后，如其家庭人均月收入低于当年市区低收入家庭认定标准的，可继续承租廉租住房，租金标准不变。过渡期满后，如其家庭人均月收入超过当年市区低收入家庭认定标准，有能力自行改善住房条件的家庭，应腾退住房。对拒不腾退的，按照届时市场租金标准续租或由市房产管理局向人民法院提起诉讼。

第二十二條 租賃管理：

(一) 货币补贴。享受货币补贴的家庭不得将享受货币补贴租赁的住房转借、转租或擅自改变房屋用途，一经发现上述行为的，停止发放货币补贴。

(二) 实物配租。申请人家庭须按配租协议约定按时交纳租金、合理使用房屋。申请人家庭不得拆改房屋结构或将廉租住房转让、转租、转借他人或改变房屋用途，对违反此规定或连续 6 个月以上未交纳房租或无正当理由住房空置 6 个月的，市房产管理局应将该住房收回并追收未交纳的房租。

廉租住房租金收入实行收支两条线管理，专项用于廉租住房的维护和管理。

第六章 法律責任

第二十三條 廉租住房保障对象虚报、瞒报家庭人口、家庭收入、家庭住房情况及伪造相关证明的，区建设局、民政局和街道办事处或镇人民政府不予受理，并由市房产管理局给予警告；对已经登记但尚未获得廉租住房保障的，取消其登记；对以欺骗等不正当手段，已经获得廉

租住房保障的，责令其退还已领取的货币补贴，或者退出实物配租的廉租住房，并按市场价格补交实物配租期间的房租。

第二十四条 各相关部门工作人员应严格执行廉租住房保障程序，认真履行相关职责。市建设局、市民政局应公布举报电话，接受群众监督。对玩忽职守、滥用职权、弄虚作假、徇私舞弊人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第二十五条 本办法自2009年5月1日起施行。有效期至2014年4月30日。