

陕县人民政府文件

陕政〔2009〕53号

陕县人民政府 关于印发陕县廉租住房保障办法的通知

各乡、镇人民政府，县政府各部门：

现将《陕县廉租住房保障办法》印发给你们，请结合实际，认真贯彻实施。

二〇〇九年九月二十一日



陕县廉租住房保障办法

第一章 总 则

第一条 为加快廉租住房制度建设，逐步解决城镇低收入家庭的住房困难，根据《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）、原建设部等九部委《廉租住房保障办法》（第162号令）和《河南省人民政府关于贯彻国发〔2007〕24号文件切实解决城市低收入家庭住房困难的实施意见》（豫政〔2007〕72号）以及《三门峡市人民政府关于印发三门峡市廉租住房保障办法的通知》（三政〔2009〕41号）精神，结合实际，特制定本办法。

第二条 本办法适用于陕县范围内城镇低收入住房困难家庭的廉租住房保障及监督管理。

本办法所称城镇低收入住房困难家庭，是指陕县范围内家庭收入、住房状况等符合县政府规定条件的家庭。

第三条 廉租住房保障以保障城镇低收入家庭基本住房需求为原则，根据全县经济发展状况、财政承受能力和居民住房情况合理确定。

第四条 县房地产管理部门，负责陕县范围内廉租住房保障管理工作。

县发展改革、监察、民政、财政、国土资源、物价、建设、人民银行、税务、统计等部门按照各自职责，共同做好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相结合。货币补贴，是指县级以上地方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，是指县级以上地方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。

第六条 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。居住单位自管公房没有租金的，按照现住房面积与保障面积标准的差额计算。

每平方米租赁住房补贴标准由县政府根据本县经济发展水平、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。

第七条 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，按照配租面积和县政府规定的租金标准确定。

第三章 保障资金及房屋来源

第八条 廉租住房保障资金采取多种渠道筹措。廉租住房保障资金来源包括：

- (一) 县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，其比例不得低于10%；
- (四) 政府的廉租住房租金收入；
- (五) 社会捐赠及其他渠道筹集的资金。

住房保障工作所需经费，通过同级财政预算安排解决。

第九条 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。

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。廉租住房维护和管理所需经费由廉租住房管理机构编制预算，报县财政部门审核后纳入财政预算。

第十条 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。

第十一条 廉租住房建设用地，应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，应当考虑到城镇低收入住房困难家庭居住和就业的便利。

廉租住房建设应当坚持经济、适用原则，提高规划设计水平，符合国家质量安全标准，满足基本使用功能，并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。

第十二条 新建廉租住房，应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。

新建廉租住房，单套建筑面积控制在50平方米以内，并根据城镇低收入住房困难家庭的居住需要，合理确定套型结构。

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。

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。

第四章 申请与核准

第十四条 申请廉租住房保障以家庭为单位，并同时符合下列条件：

（一）家庭成员全部具有陕县城镇户口，且家庭成员中至少有1人取得陕县城镇户口3年以上；

（二）申请家庭年收入、人均住房面积符合廉租住房保障规定标准；

（三）申请家庭成员之间具有法定的赡养、扶养或者抚养关系，且共同生活；

第十五条 申请廉租住房保障的家庭，应当提供下列材料：

（一）家庭收入情况的证明材料；

（二）家庭住房状况的证明材料；

（三）书面申请；

（四）家庭成员的身份证、户口簿及婚姻状况证明材

料;

(五) 其他证明材料。

第十六条 申请廉租住房保障, 按照下列程序办理:

(一) 申请廉租住房保障的家庭, 应当由户主作为申请人, 户主不具有完全民事行为能力的, 申请家庭可由全体家庭成员共同签名的委托书委托其他具有完全民事行为能力的成员作为申请人, 向户口所在地乡镇政府提出书面申请;

(二) 乡镇政府自受理申请之日起20日内, 就申请人的家庭收入、人口、家庭住房状况是否符合规定条件进行核实, 提出初审意见并张榜公布, 将申请家庭的申请材料 and 初审意见一并报送县住房保障部门;

(三) 县住房保障部门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初审意见, 并将符合条件的申请人的申请材料转同级民政部门;

(四) 民政部门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, 并反馈县住房保障部门;

(五) 县住房保障部门在10日内予以审核, 对家庭收入、家庭住房状况符合规定条件的, 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, 并向社会公开登记结果。经审核, 不符合

规定条件的，县住房保障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，由县住房保障部门会同有关单位在10日内完成复查，并按相关程序办理。

第十七条 住房保障部门、民政等有关部门以及乡镇政府，应通过入户调查、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。

第十八条 符合条件的申请家庭只能选择一种廉租住房保障方式。

住房保障部门应当综合考虑登记的城镇低收入住房困难家庭的收入水平、住房困难程度和申请顺序以及个人申请的保障方式等，确定相应的保障方式及轮候顺序，并向社会公开。

对已经登记为廉租住房保障对象的家庭，凡申请租赁住房货币补贴的，要优先安排发放补贴，基本做到应保尽保。

实物配租优先配租给廉租住房保障对象中的孤、老、病、残等特殊困难家庭，城镇居民最低生活保障家庭及其他急需救助的家庭。申请实物配租的家庭较多时，按照公开摇号等方法确定配租家庭，并实行轮候制度。

第十九条 租赁到廉租住房的家庭须与县房地产管理部门签订《陕县城镇廉租住房租赁合同》，按期缴纳租金。

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)物业服务费的交纳方式;

(七)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;

(八)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;

(九)其他约定。

第二十条 享受货币补贴的家庭,县住房保障部门应当与其签订租赁住房补贴协议,予以发放租赁住房补贴。

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。

第五章 监督管理

第二十一条 县房地产管理部门应会同有关部门,加强

对廉租住房保障工作的监督检查，并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。

第二十二条 县住房保障部门应当按户建立廉租住房纸质档案和电子档案，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。

第二十三条 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乡镇政府如实申报家庭人口、收入及住房等变动情况。

乡镇政府应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县住房保障部门。

县住房保障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回廉租住房。

第二十四条 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。

第二十五条 享受廉租住房保障的家庭未按照合同约定退回廉租住房的，县房地产管理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。

申请家庭拒绝接受前款规定处理方式的，由县房地产管理部门依照有关法律法规的规定处理。

第二十六条 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、租金标准，实行动态管理，每年向社会公布一次。

第二十七条 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。

第六章 法律责任

第二十八条 申请廉租住房保障的家庭隐瞒有关情况或者提供虚假申请材料的，住房保障部门不予受理，并给予警告。

第二十九条 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，由县房地产管理（住房保障）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。

第三十条 县房地产管理（住房保障）部门违反本办法规定，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。

第三十一条 对违反本办法规定，在廉租住房保障工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法依规追究相关责任人的责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附则

第三十二条 对承租直管公房的城镇低收入家庭，可以参照本办法有关规定，对住房保障面积标准范围内的租金予以适当减免。

第三十三条 廉租住房其他保障方式参照有关规定执行。

第三十四条 本办法由县房地产管理（住房保障）部门负责解释。

第三十五条 本办法自发布之日起施行。

2007年10月13日县政府发布的《陕县城镇廉租住房管理办法》（陕政办〔2007〕45号）同时废止。

主题词：城乡建设 房地产 办法 通知

抄送：县委办公室、人大常委会办公室、县政协办公室、
县人武部、县法院、县检察院。

陕县人民政府办公室

2009年9月21日印发
