

温州市人民政府令

第 104 号

《温州市区廉租住房保障办法》已经市人民政府第 13 次常务会议审议通过，现予发布，自 2008 年 9 月 1 日起施行。

市 长 赵一德

二〇〇八年八月八日

温州市区廉租住房保障办法

第一条 为了完善市区廉租住房保障制度，逐步解决市区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）、《廉租住房保障办法》（建设部令第162号）和《浙江省人民政府关于加快解决城市低收入家庭住房困难的实施意见》（浙政发〔2007〕57号）规定，结合市区实际，制定本办法。

第二条 市区低收入住房困难家庭的廉租住房保障及其监督管理，适用本办法。

本办法所称市区低收入住房困难家庭，是指市区行政区域范围内，人均收入在城市低保标准两倍以内、人均住房建筑面积低于15平方米的常住城镇居民户口家庭。

第三条 廉租住房保障应当遵循公正、公平、公开原则，由市、区政府统筹规划，统一标准，分期解决。

第四条 区政府负责辖区内廉租住房保障的组织协调工作。

市房管部门负责指导和监督廉租住房保障工作。区房管部门负责辖区内廉租住房保障的管理和实施工作。民政部门负责辖区内低收入家庭的认定工作。工会、残联负责特困职工、特困残疾人家庭的认定工作。

各级发改、监察、财政、国土资源、建设、规划、金融、税

务、统计、审计等部门按照各自职责，负责廉租住房保障的相关工作。

第五条 市房管部门应当会同民政、财政、发改等部门根据市区经济发展水平、平均住房水平、财政承受能力、住房价格水平等因素拟定廉租住房保障年度实施计划，报市政府批准后，于每年3月底前向社会公布。年度实施计划包括当年市区廉租住房保障家庭的经济收入标准、住房困难标准和住房保障面积标准、租赁住房补贴标准、廉租住房租金标准等内容。

第六条 廉租住房保障实行货币补贴和实物配租相结合。采取货币补贴的，由房管部门向廉租住房保障家庭发放租赁住房补贴，由其自行承租住房。采取实物配租的，由房管部门向廉租住房保障家庭提供住房，并按照规定标准收取租金。

第七条 市区廉租住房保障资金来源包括：

（一）住房公积金增值收益扣除计提贷款风险准备金和管理费用后的全部余额；

（二）按土地出让金净收益的10%以上或者土地出让金总额的2%以上提取的资金；

（三）市、区财政年度预算安排的廉租住房保障资金；

（四）廉租住房租金收入和直管公房出售、出租以及拆迁补偿资金的结余部分；

（五）社会捐赠及其他方式筹集的资金。

第八条 建立廉租住房保障资金财政专户，实行专项管理、

分账核算、专款专用，专项用于廉租住房保障，包括收购、改建和新建廉租住房以及向符合廉租住房保障条件的低收入家庭发放租赁补贴，不得用于其他开支。

第九条 市、区财政部门具体负责市区廉租住房保障资金的筹集、拨付、管理和预决算审核以及监督检查工作。

廉租住房保障资金的筹集、拨付、使用和管理依法接受审计机关的审计监督。

第十条 实物配租的住房租金标准和租赁住房补贴标准实行政府定价。

低保家庭的租赁住房补贴标准按照市区经济发展水平、市场平均租金、市区低收入住房困难家庭的经济承受能力等确定，其他低收入家庭的租赁住房补贴标准，根据其收入情况分类确定。

第十一条 对廉租住房保障家庭采取货币补贴的，由区房管部门自登记当月起定期发放租赁住房补贴。租赁住房补贴额度，按其现住房面积与保障面积标准的差额、每平方米建筑面积租赁住房补贴标准确定。

第十二条 对廉租住房保障家庭采取实物配租的，实物配租面积为其现住房面积与保障面积标准的差额。差额部分不满足基本居住条件的，实行货币补贴。

第十三条 实物配租应当优先照顾老、病、残、军烈属等特殊困难家庭，城市低保无房家庭以及其他急需救助的家庭。

实物配租实行轮候制，轮候期间发给租赁住房补贴。

第十四条 实物配租的廉租住房来源主要包括：

- （一）政府出资新建、改建、购买的住房；
- （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。

第十五条 新建廉租住房，采取配套建设与相对集中建设相结合，主要在经济适用住房项目中配套建设，套型建筑面积控制在 50 平方米以内。

第十六条 廉租住房建设用地应当符合市区土地利用总体规划和城市规划，并在申报年度用地指标时单独列出，采取行政划拨方式供地，保证优先供应。

第十七条 廉租住房建设免征城市配套基础设施等各种行政事业性收费和政府性基金。

购置住房作为廉租住房的，按照国家规定的有关税收政策执行。

第十八条 配租的廉租住房面积在保障面积标准之内的，其租金按照当年廉租住房租金标准缴纳；超过保障面积标准部分的租金，按照当年公有住房租金标准缴纳。

第十九条 申请市区廉租住房保障的家庭，应当向户口所在地乡镇政府（街道办事处）提出书面申请，并提供下列材料：

- （一）家庭收入情况证明；
- （二）家庭住房状况证明；

(三) 家庭成员身份证和户口簿;

(四) 其他需要提供的材料。

第二十条 乡镇政府(街道办事处)对提供申请材料齐全的,应当当场予以受理;对提供申请材料不齐全的,应当一次性告知需要补充提供的材料。

乡镇政府(街道办事处)应当自受理申请之日起30日内,对申请人提交的申请材料进行初审,提出初审意见并予以公布,将初审意见和申请材料一并报送区房管部门。

第二十一条 区房管部门应当自收到申请材料之日起15日内,对申请材料进行审核。对符合规定条件的予以公示,公示期限为15日。公示期满无异议或者异议不成立的,登记为廉租住房保障家庭,书面通知申请人和所在乡镇政府(街道办事处),并向社会公布登记结果。

对不符合规定条件的,区房管部门应当书面告知申请人并说明理由。申请人对审核、公示结果有异议的,可以向市房管部门申诉。

第二十二条 区房管、民政等有关部门以及乡镇政府(街道办事处)应当通过入户调查、邻里访问以及信函索证等方式对申请家庭的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,并如实提供有关情况。

第二十三条 申请家庭的下列房产,纳入其住房面积的核定范围:

- (一) 私有住房（包括与他人共有产权的房屋）；
- (二) 实行产权调换的拆迁待安置房屋；
- (三) 承租的公有住房（包括承租国家直管公房和单位自管房）；
- (四) 其他可以认定的住房。

第二十四条 区房管部门与廉租住房保障家庭签订租赁住房补贴协议的，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。

区房管部门与廉租住房保障家庭签订廉租住房租赁合同的，租赁合同应当明确下列内容：

- (一) 承租家庭成员；
- (二) 廉租住房坐落地点、面积、结构、附属设施和设备状况；
- (三) 租金及其支付方式；
- (四) 房屋用途和使用要求；
- (五) 租赁期限；
- (六) 房屋维修责任；
- (七) 停止实物配租的情形；
- (八) 违约责任及争议解决办法；
- (九) 其他约定。

第二十五条 区房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，及时掌握辖区低收入住房困难家庭的

人口、收入及住房变动等有关情况。

第二十六条 对廉租住房保障家庭实行年审制度。廉租住房保障家庭应当按年度向户籍所在地乡镇政府（街道办事处）如实申报家庭人口、收入及住房等变动情况。乡镇政府（街道办事处）应当对申报情况进行核实、张榜公布，并将申报情况及核实结果函告区房管部门。

区房管部门应当进行核查，根据核查结果和有关规定作出改变或者停止给予廉租住房保障的，应当作出书面处理决定并说明理由。

第二十七条 区政府每年应当向同级人民代表大会报告解决城市低收入家庭住房困难年度计划的完成情况并向社会公布。

市房管部门应当每年会同有关部门加强对市区廉租住房保障工作的监督检查，并向社会公布监督检查结果。

第二十八条 承租家庭有下列行为之一的，房管部门有权按照合同约定收回廉租住房：

（一）无正当理由累计 6 个月以上未交纳廉租住房租金，经催缴拒不缴纳的；

（二）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；

（三）将廉租住房转借、转租、改变用途或者用于违法活动的；

（四）擅自装修或者改变房屋结构，影响房屋使用安全的；

(五) 违反廉租住房使用规定且情节严重的其他行为。

第二十九条 房管部门依照本办法决定收回廉租住房的，应当给予承租家庭必要的退房期限。退房期限一般不少于 20 日。

承租家庭应当在规定的期限内退房。对确有正当理由无法按期退房的，经区房管部门批准，可以适当延长退房期限。区房管部门可以视情提高退房期限内的住房租金标准。

第三十条 承租家庭因违法或者不当使用造成廉租住房损害的，应当依法承担赔偿责任。

第三十一条 对采取虚报、隐瞒、伪造等手段骗取廉租住房保障的，由区房管部门给予警告，追缴其骗取的租赁住房补贴、减免的租金或者收回廉租住房；对收回廉租住房的，责令其按市场租金标准补缴承租期间少缴的租金。

第三十二条 违反本办法规定，不执行政府规定的廉租住房租金标准和租赁住房补贴标准的，由价格主管部门依法查处。

第三十三条 国家机关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，依法予以行政处分；情节严重构成犯罪的，依法追究刑事责任。

对因故意或者重大过失造成国家利益损失的，应当同时责令其赔偿损失。

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。

第三十五条 对承租直管公房的低收入家庭，参照本办法执

行，其住房保障面积标准范围内的租金给予适当减免。

第三十六条 本办法自 2008 年 9 月 1 日起施行。2005 年 6 月 9 日温州市人民政府发布的《温州市区廉租住房保障办法》（市政府令第 79 号）同时废止。

发：各县（市、区）人民政府，市政府直属各单位。

抄：省政府办公厅、省政府法制办、省建设厅，市委各部门，市人大常委会、市政协办公室，市法院、市检察院，驻温部队，各民主党派、人民团体，新闻单位。

温州市人民政府办公室

2008 年 8 月 11 日印发
