

琼海市人民政府关于印发琼海市城镇最低收入家庭廉租住房管理实施细则（试行）的通知 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/304/2021\\_2022\\_\\_E7\\_90\\_BC\\_E6\\_B5\\_B7\\_E5\\_B8\\_82\\_E4\\_c80\\_304749.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/304/2021_2022__E7_90_BC_E6_B5_B7_E5_B8_82_E4_c80_304749.htm) 琼海市人民政府关于印发琼海市城镇最低收入家庭廉租住房治理实施细则（试行）的通知海府[2007] 66号 各镇人民政府、市政府直属各单位、各企（事）业单位：《琼海市城镇最低收入家庭廉租住房治理实施细则（试行）》已经十三届10次市政府常务会议通过，现印发给你们，请遵照执行。二00七年九月二十日琼海市城镇最低收入家庭廉租住房治理实施细则（试行）第一章总则第一条 为了解决好本市城镇最低收入家庭的住房困难，逐步建立和完善城镇最低收入家庭住房保障制度，根据国家建设部、财政部、民政部、国土资源部、国家税务总局《城镇最低收入家庭廉租住房治理办法》，建设部、民政部《城镇最低收入家庭廉租住房申请、审核及退出治理办法》的有关规定，结合实际，制定本细则。第二条 本细则适用于本市行政辖区内城镇最低收入家庭廉租住房资金及房源的筹措、住房配租、租赁住房补贴、租金免减及住房治理工作。第三条 本细则所称的廉租住房是指市政府在住房领域实施社会保障职能，向符合条件的本市城镇最低收入家庭提供的租金相对低廉的普通住房。第四条 本细则所称的城镇最低收入家庭廉租住房保障，是指实行以发放租赁住房补贴为主，廉租住房配租，住房租金核减相结合的具体保障措施。第五条 市房产治理部门是本市廉租住房工作的主管部门，具体负责本细则的相应组织实施工作。市财政、民政、国土资源、税

务部门、物价、房改办在各自职责范围内，协助做好本细则的组织实施工作。

## 第二章 住房保障的条件及面积标准

### 第六条

同时具备如下条件的家庭，可申请本市城镇最低收入住房困难保障。（一）具有本市非农业常住户口且实际居住，家庭成员之间有法定的赡养或抚养关系，且至少有一人取得本市非农业常住户口3年（含3年）以上；家庭月人均收入低于当年本市城镇居民最低生活保障标准，或已接受民政部门连续救助3个月（含3个月）以上的家庭。（二）家庭住房符合下列情况之一的：1、家庭人均住房建筑面积低于8平方米（含8平方米）以下的；2、现住房屋经鉴定属危房（含居住自有危房、租住国家直管公房、租住单位住房）；3、没有住房的。

### 第七条

廉租住房保障的住房面积标准，由市房产治理部门会同市民政部门定期按原则上不超过本市上年度人均住房建筑面积的60%进行测算，并报市人民政府同意后执行。2007年度，本市廉租住房保障的住房面积按家庭人均住房建筑面积15平方米的标准实施住房保障。

## 第三章 廉租住房资金

### 第八条

廉租住房资金贯彻多渠道筹措的方针，并通过如下方式筹集。（一）年度由市财政预算安排的专项资金；（二）每年住房公积金增值收益在用于建立住房公积金贷款风险准备金、住房公积金治理中心的治理费用后余额的10%，作为我市廉租住房建设的补充资金；（三）按琼府办[2007]3号文规定提留用于廉租住房建设的土地出让净收益的5%用于廉租住房建设；（四）接受社会捐赠和通过其他渠道筹措的资金。

### 第九条

廉租住房资金作为长期专项住房资金，根据资金筹措渠道，由市房产治理部门统一实行专户储存，专项用于如下用途：（一）廉租住房的购建；（二）租赁住房的补贴发放；

(三) 廉租住房的维修及物业治理费用补贴支出。市财政部门分别对廉租住房资金的筹集、使用和治理进行监督。第十条 廉租住房资金的筹集使用及审批治理，由市房产治理部门会同市财政、民政部门制定具体办法。第四章 廉租住房房源

第十一条 廉租住房的房源，可由市房产治理部门通过如下方式筹集：(一) 利用廉租住房专项资金收购符合本市廉租住房标准的旧普通住房；(二) 通过收购半拉子工程改造建设成的廉租住房；(三) 回收符合本市廉租住房标准的腾空公有住房：1、属市财政全额拨款单位的腾空公有住房，由市人民政府无偿收回；2、属市财政差额拨款单位的腾空公有住房，经评估后，由市房产治理部门利用廉租住房专项资金按差额比例支付房款后收购；3、属自收自支单位的腾空公有住房，经房屋产权人同意后，由市房产治理部门利用廉租住房专项资金按评估价收购；(四) 根据廉租住房实物配租所需住房的年度计划，利用廉租住房专项资金兴建的廉租住房；(五) 接受社会捐赠和通过其他方式筹集的符合本市廉租住房标准的普通住房。第十二条 严格控制廉租住房面积标准。廉租住房的建设以小套型住房为主，住房面积标准可分别按住房建筑面积45、60平方米计。廉租住房的建设用地可从市储备土地中，按当年度供地计划，由政府无偿划拨。第十三条 市房产治理部门应会同市民政部门，根据本市廉租住房需求情况，提出廉租住房房源筹集计划，并报市人民政府批准后实施。第十四条 对开发建设和购置廉租住房，由市政府依照国家相关法律、法规及规章的规定，在土地、规划、税费等方面给予政策扶持。第十五条 依据本细则第十一条规定筹集的廉租住房，由市房产治理部门统一登记备案治理。利用廉

租住房专项资金等筹集的廉租住房，由市房产治理部门会同市民政、财政部门根据实际作出计划，报经市人民政府同意后，向城镇最低收入家庭提供住房实物配租。

**第五章 廉租住房配租**

**第十六条 廉租住房配租**，是指市人民政府向符合本细则第六条规定条件的本市城镇最低收入家庭直接提供廉租住房租赁，并按照廉租住房租金标准收取租金的行为。

**第十七条** 符合本细则第六条规定条件的城镇最低收入家庭，如申请廉租住房配租的，应当由申请家庭的户主作为申请人，向市房产治理部门提出书面申请，并提交下列材料。（一）民政部门出具的城镇居民最低生活保障救助证实，或由申请人所在单位或镇人民政府出具的收入证实，并经民政部门审查及出具符合家庭月人均收入低于当年本市城镇居民最低生活保障标准的证实材料；（二）廉租住房保障申请表；（三）申请家庭成员的身份证及户籍簿；（四）现居住地镇人民政府或申请人所在单位出具的住房情况证实；（五）其他相关材料。申请人为非户主的，还应当出具其他具有完全行为能力的家庭成员共同签名的书面委托书。

**第十八条** 市房产治理部门收到廉租住房申请材料后，应当及时做出是否受理的决定，并向申请人出具书面凭证。申请资料不齐全或不符合条件的，应当在5日内书面告知申请人需要补正的全部内容。经审核符合条件的，市房产治理部门应当在申请人的户籍所在地、居住地或工作单位将审核决定予以公示，公示期限为15日。经公示无异议或者异议不成立的，由市房产治理部门予以登记，并书面通知申请人。经公示有异议的，市房产治理部门应在10日内完成核实。经核实异议成立的，不予登记。对不予登记的，应当书面通知申请人，说明不予登记的理由。

第十九条 对于已登记的申请人，由市房产治理部门会同民政部门负责安排住房配租或按规定条件排队轮候。在轮候期间，申请家庭的基本情况发生变化的，申请人应当及时告知市房产治理部门。市房产治理部门核实后，应根据申请人基本情况变化的事实，相应进行变更登记或者取消其轮候配租资格。

第二十条 廉租住房配租，应当由申请人与市房产治理部门签订廉租住房租赁合同，并由申请人按规定缴纳廉租住房租金。廉租住房租赁合同由市房产治理部门会同市民政部门统一印制。

第二十一条 廉租住房租金标准原则上按照维修费和治理费两项因素确定。具体由市房产治理部门会同市物价、民政部门，根据实际定期进行测算，报经市人民政府同意后公布实施。

第六章 租赁住房补贴

第二十二条 租赁住房补贴，是指市人民政府向符合本细则第六条规定条件的本市城镇最低收入家庭发放住房补贴，由其到市场上租赁符合规定标准的普通住房的行为。

第二十三条 符合本细则第六条规定条件的城镇最低收入家庭，如申请租赁住房补贴的，由申请人依照本细则第十七条的规定向市房产治理部门提出申请。

第二十四条 经市房产治理部门审查同意后，申请人方可与房屋出租人签订廉租住房租赁合同，并共同申请办理住房租赁合同备案登记，领取房屋租赁证。房屋租赁合同备案手续费减半收取。

第二十五条 租赁住房补贴的金额，按经核准住房保障的房屋套内面积为基数，并按本市规定的当年同类结构房屋公有住房租金标准的1.5倍计算。

第二十六条 市房产治理部门应根据住房租赁合同及经核定的租赁住房补贴金额，并报市财政部门同意后，办理租赁住房补贴发放手续。

第二十七条 租赁住房补贴从市房产治理部门治理的廉租住房专项资金中

列支。经审批并向申请家庭发放的租赁住房补贴，应由市房产治理部门将补贴资金直接拨付出租人，用于冲减房屋租金。

**第七章 廉租住房租金核减第二十八条 廉租住房租金核减**，是指市人民政府依据本细则的规定，在一定时期内对已享受配租廉租住房的城镇最低收入家庭给予住房租金减免的行为。

**第二十九条** 符合下列条件之一的廉租住房承租户，可向市房产治理部门申请免交住房租金。（一）享受民政部门连续救助达2年（含2年）以上的特困家庭，且家庭成员人数在2人（含2人）以上的；（二）家庭唯一劳动力患有重大疾病，或者持有残疾人证书的，且家庭成员人数在2人（含2人）以上的；（三）经批准的非凡困难家庭。

**第三十条** 符合下列条件之一的廉租住房承租户，可向市房产部门申请减收住房租金。住房租金减收幅度，原则上不超过该廉租住房租金核定租金的40%，（一）家庭成员中有3人（含3人）以上，具有法定赡养或者抚养关系，且被赡养或者被抚养人现没有经济收入的；（二）经批准的非凡困难家庭。

**第三十一条** 市房产治理部门应当定期将廉租住房租金核减的情况进行备案。

**第八章 廉租住房的治理第三十二条 廉租住房按其取得的途径及方式**，分别确定该房屋产权归属予以登记房屋产权。利用廉租住房专项资金购建的廉租住房、回收的公有住房、以及通过其他方式筹集或者由市民政部门接受社会捐赠的廉租住房，其房屋产权归市人民政府，由市房产治理部门代为登记房屋产权。

**第三十三条** 廉租住房原则上只作为政府向符合条件的申请家庭提供住房实物配租，不得销售。产权归属于市人民政府的廉租住房，经市人民政府同意后，由市房产治理部门结合实际，分别用于向符合条件的申请家庭提供住房实物配租

。第三十四条 廉租住房的物业治理按属地治理的原则，由市房产治理部门依照物业治理的有关规定实施治理。第三十五条 享受廉租住房实物配租、租赁住房补贴、住房租金核减待遇的城镇最低收入家庭，应当每年度向市房产治理部门如实申报家庭收入、家庭人口及住房变动情况。市房产治理部门应当会同有关部门对其申报情况进行复核，并按照复核结果，相应调整租赁住房补贴、住房租金核减或者廉租住房实物配租情况。对已享受廉租住房保障家庭的收入、住房情况连续一年（含1年）以上超过规定保障标准的，市房产治理部门应当取消其廉租住房保障资格、停发租赁住房补贴、停止住房租赁核减，或者在合理期限内收回已配租的廉租住房。第三十六条 市房产治理部门应当会同民政部门对享受廉租住房保障的城镇最低收入家庭的收入情况和住房情况定期进行检查。第九章 罚则第三十七条 城镇最低收入申请家庭对市房产治理部门的审核结果、轮候结果、配租结果等有异议的，可以向市人民政府申诉。第三十八条 城镇最低收入家庭申请廉租住房保障时违反规定，不如实申报家庭收入、家庭人口及住房状况的，由市房产治理部门取消其申请资格；已骗取廉租住房保障的，由市房产治理部门责令其退还已领取的租赁住房补贴；或者退出已承租的廉租住房并补交市场平均租金与廉租住房标准租金的差额；或者补交核减的租金。第三十九条 享受廉租住房保障的承租人有下列行为之一的，由市房产治理部门收回其承租的廉租住房，或者停止发放租赁住房补贴，或者停止租金核减。（一）因家庭人数减少或住房面积增加，人均住房面积超出本市廉租住房保障面积标准的；（二）擅自改变房屋用途；（三）将承租的廉租住房转借、

转租的；（四）连续六个月以上未在廉租住房居住的。第四十条 违反本细则规定，房产治理部门或者其他有关行政治理部门的工作人员，在廉租住房保障治理工作中利用职务上的便利，收受他人财物或者其他好处的，对实施廉租住房保障工作不依法履行监督治理职责的，或者发现违法行为不予查处的，给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。第十章 附则第四十一条 本细则自2007年10月1日起施行。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问  
[www.100test.com](http://www.100test.com)