衢州市人民政府办公室文件

衢政办发〔2012〕126 号

衢州市人民政府办公室关于印发 2012 年度衢州市区廉租住房保障实施细则的通知

柯城区、衢江区人民政府，市政府各部门、直属各单位:

《2012 年度衢州市区廉租住房保障实施细则》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

衢州市人民政府办公室

2012 年 8 月 28 日

2012年度衢州市区廉租住房保障实施细则

为切实解决市区低收入家庭的住房困难，规范和完善廉租住房保障工作，根据《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》（国办发〔2011〕1号）、《浙江省人民政府办公厅关于加强保障性安居工程建设和管理的实施意见》（浙政办发〔2012〕53号）、建设部等部委《廉租住房保障办法》和《衢州市区城镇廉租住房保障管理办法》（市政府令第34号）等文件精神，结合衢州市区实际，制定本实施细则。

一、适用范围

具有衢州市区常住户口且实际居住的城镇居民家庭范围内符合本细则规定条件的，均可依据本细则申请廉租住房保障。

二、申请对象

廉租住房申请对象包括低保廉租房申请家庭和非低保廉租房申请家庭。

低保廉租房申请家庭，是指已依法取得民政部门核发的《最低生活保障救助证》且符合本细则规定的户籍、住房条件的申请家庭。

非低保廉租房申请家庭，是指已依法取得总工会核发的《特困证》且符合本细则规定的户籍、住房条件的申请家庭，以及符合本细则规定的户籍、住房和经济收入等条件的申请家庭。

三、申请条件

（一）低保廉租房申请家庭的条件。

申请廉租房的低保家庭须同时符合以下条件:

1. 经济条件。申请家庭持有民政部门核发的《最低生活保障救助证》。

2. 户籍条件。具有衢州市区常住户口且实际居住 1 年以上的城镇居民家庭。

下列人员应列入申请家庭成员:

（1）具有本细则适用范围内城镇居民户籍的配偶;

（2）与申请人及配偶实际共同居住的子女以及不满 30 周岁独立租房居住但户口与父母在同一户籍内的子女，含异地就学的在校（不包括境外）学生、现役义务兵、申请时未满 10 周年的现役士官、服刑人员、劳教人员。离异人员的子女监护权归属以离婚协议或生效的司法文书为准;

（3）与申请人及配偶实际共同居住的具有城镇居民户籍的父母;

（4）与申请人及配偶实际共同居住的具有城镇居民户籍的有法定扶养、抚养、赡养关系（证明）的其他成员。

下列人员可单户申请廉租住房保障:

年满 22 周岁以上（含 22 周岁）且持有一、二级残疾证的重度残疾人和年满 30 周岁以上（含 30 周岁），因无住房而不能单独立户与父母在同一户籍内的子女。

3. 住房条件。无房户或按家庭成员计算人均住房建筑面积

低于 18 平方米的。

家庭成员人均住房建筑面积按家庭成员拥有的下列住房面积认定:

（1）私有住房（包括与他人共有住房部分、已申请参加集资联建或以各种方式购建住房但未办理房产证的）。

（2）待入住的征迁安置房。

（3）承租的公有住房（含单位自管房，下同）中免缴租金或者应缴租金低于廉租住房租金标准的面积部分。

（4）在申请前 3 年内已转让、析产、赠与的私房（包括房改房、经济适用房上市出售的）。

（5）在申请前 3 年内领取征收补偿款的，其原已拆除的私房或原承租的公有住房。

（二）非低保廉租房申请家庭的条件。

非低保廉租房申请家庭除满足本细则规定的低保廉租房申请户条件中的“户籍条件”和“住房条件”外，经济条件必须达到:

申请家庭持有总工会核发的《特困证》，或申请家庭成员上年度人均月收入在 1050 元以下。

申请家庭成员上年度人均月收入认定办法按《浙江省低收入家庭收入核定办法》（浙民助〔2010〕225 号）执行。

四、保障形式及适用对象

廉租住房保障形式以实物配租为主，发放住房租赁补贴和

租金减免为辅。

（一）实物配租：低保廉租房申请家庭以及非低保廉租房申请家庭中的特殊家庭（取得总工会核发的《特困证》家庭、孤寡老人、一级至四级残疾人、重点优抚对象、军属、市级以上劳动模范家庭、见义勇为牺牲人员的家属或者见义勇为丧失劳动能力的人员、家庭中夫妻有一方年满 60 周岁以上的、其他特殊情况）给予实物配租，也可以根据其家庭意愿选择住房租赁补贴等其他的保障形式。

对获得廉租住房实物配租的申请家庭，若放弃实物配租而选择住房租赁补贴的，补贴标准可提高 30%发放。

（二）发放住房租赁补贴：对未获得实物配租的其他符合廉租房保障申请条件的家庭，给予发放住房租赁补贴，由其到市场上租赁住房。

（三）租金减免：对已承租公有住房且符合廉租房保障申请条件的低保廉租房申请家庭和非低保廉租房申请家庭中的《特困证》家庭实行租金减免，保障标准不足部分面积发给住房租赁补贴。

五、保障面积及租赁补贴、租金标准

（一）廉租住房保障标准。按人均计算保障标准为人均 18 平方米。家庭廉租住房保障面积 = 18 平方米 × 家庭成员人数 − 申请家庭现有住房面积。申请家庭人口为 1—2 人的，廉租住房配租面积不低于 36 平方米，但原则上不得选配 50 平方米以上

的房源。

（二）发放住房租赁补贴标准。单位住房面积的租赁补贴金额标准为每月 8.80 元/平方米。住房租赁补贴数额，按照给予廉租住房保障的住房面积乘以单位住房面积的租赁补贴金额标准确定。每户每月住房租赁补贴数额不足 100 元的按 100 元计发。

1. 对无房户按保障面积标准全额补贴。

2. 对已有私有住房但未达到保障面积标准的申请家庭，实行住房租赁差额补贴。具体办法为:

已有私房家庭月租赁补贴额 =（每户可享受廉租住房保障面积 − 私房面积）× 8.80 元/平方米。

3. 对已承租公房但未达到保障面积标准的低保廉租房申请家庭和非低保廉租房申请家庭中的《特困证》家庭，每户享受保障面积标准范围内给予租金减免，保障标准不足部分面积发给住房租赁补贴。

对已承租公房但未达到保障面积标准的非低保廉租房申请家庭（《特困证》家庭除外），保障标准不足部分面积发给住房租赁补贴。

对已承租廉租房但未达到实物配租面积标准的，配租面积标准不足部分发给住房租赁补贴。

如选择退出承租公房的，按无房户保障面积标准全额补贴，退出的公房由市住建局另行配租。

如选择“以小换大”另行参加实物配租的，已承租公房必须无条件退出，退出的公房由市住建局另行配租。

（三）租金减免。对承租公房且符合廉租房保障条件的低保廉租房申请家庭和非低保廉租房申请家庭中的《特困证》家庭实行租金减免，每户可享受保障面积标准范围内减免租金标准如下：砖混成套住房按每月每平方米减免 1.5 元执行，砖木结构住房按每月每平方米减免 0.7 元执行。

（四）实物配租的廉租住房租金标准。保障面积标准内每月每平方米使用面积 1.2 元；超过保障面积部分按公房政策租金标准缴纳。

六、申请程序

（一）申请。在公布的廉租住房申请期限内，凭申请人身份证和户口簿向户籍所在街道办事处（乡镇人民政府）领取《衢州市区廉租住房申请表》（以下称《申请表》），如实填写，连同下述材料一并递交街道办事处（乡镇人民政府）。

1. 申请家庭成员身份证原件及复印件。

2. 申请家庭成员户口薄原件及复印件。

3. 申请家庭成员婚姻状况证明材料原件及复印件。

4. 申请家庭住房情况证明原件及复印件（申请家庭自有住房的，提供《房屋所有权证》；已拆迁的房屋还需提供拆迁安置协议；已出售的房屋需提供房屋买卖合同；承租公房或私房的，提供《房屋租赁证》或租赁协议；申请家庭成员中如有非城镇

户籍的，还应提供户籍所在地国土局出具的农村住房（批地建房）情况证明）。

5. 申请家庭成员的其他相关证件：如民政部门核发的《最低生活保障救助证》或总工会核发的《特困证》原件、复印件；残疾人、重点优抚对象、劳动模范等有效证明。

6. 属非低保廉租房申请家庭的还需提供家庭成员收入证明。有工作单位的，应提供单位证明和申请当月前连续12个月的工资发放单，由单位领导签字并加盖公章。如审核单位认为申请人所提供的收入证明有异议的，则需经市人力社保局确认盖章后才有效；属无工作单位的，由户籍所在地街道办事处（乡镇人民政府）审核、确认，领导签字并加盖公章，居住地与户籍地不一致的，由居住地街道办事处（乡镇人民政府）确认盖章后提供给户籍所在地街道办事处（乡镇人民政府）确认盖章。男性年满60周岁、女性年满50周岁的，应提供市人力社保局出具的申请当月前连续12个月的养老金领取情况证明。

7. 签署诚信承诺书和委托审核机关对申请家庭收入包括金融资产在内的各类财产状况进行核定的授权书。

8. 审核部门认为需要提供的其他材料。

（二）受理和复核。街道办事处（乡镇人民政府）应自收到申请之日起30日内，就申请人的家庭收入、家庭住房状况是否符合规定条件进行审核，提出初审意见并张榜公布，将初审意见和申请材料一并报送市住建局职能部门。

市住建局应当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审核意见（其中申请人家庭成员农村批地建房情况由市国土局提出审核意见），并将符合条件的申请人的申请材料转给市民政局。

市民政局应当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进行审核，在收入审核表中作出收入认定结果并反馈市住建局职能部门。其中申请人有工作单位的，应事先征求市总工会的意见。

市住建局将上述申请人的申请材料汇总后，并会同市财政局、市监察局、市民政局、市国土局、市总工会、市人力社保局、市残联、各相关街道办事处（乡镇人民政府）等单位进行联合审核。

（三）公示。经审核不符合条件的，市住建局应当书面通知申请人，说明理由。经审核符合条件的，市住建局应当在申请人的户口所在地、居住地或工作单位将审核决定予以公示，公示内容包括申请家庭成员姓名、经济收入及住房情况等。公示期限为15日。

（四）认定。对经公示无异议的（包括有异议但经核实排除异议的），由市住建局予以登记认定并在《审核表》上签署“公示无异议”和享受何种保障形式的意见，并书面通知申请人办理相关手续。对公示期间有投诉举报的，由市住建局会同市监察、民政、总工会、街道办事处（乡镇人民政府）等部门在10

日内完成调查核实。对不符合规定条件的申请家庭，取消其申请资格并以书面形式告知，说明理由。申请家庭对审核结果有异议的，可以向市住建局申诉。

七、配租管理

（一）实行住房租赁补贴的保障家庭，须签订《廉租住房租赁补贴协议》，自批准的当月起定期发给住房租赁补贴，每半年各发放一次，具体时间为每年 1 月和 7 月。保障家庭应当在领取住房租赁补贴后的 30 日内，将其住房租赁合同或通过其他途径解决住房的情况报市住建局备案。

（二）实行实物配租的保障家庭，与产权单位签订《廉租住房租赁合同》，按《廉租住房租赁合同》的约定履行相关权利及义务。

（三）实行租金减免的保障家庭，由市住建局出具租金减免联系单，产权单位凭联系单与保障家庭办理租金减免手续。保障家庭应按租金减免后的标准缴纳租金。

八、年审退出管理

（一）已领取住房租赁补贴或者已取得实物配租的保障家庭，应当在每年规定的时间内向户口所在地街道办事处（乡镇人民政府）如实申报家庭人口、收入及住房等变动情况。街道办事处（乡镇人民政府）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市住建局。

（二）市住建局应会同市民政局、市总工会对保障家庭人

口、收入、住房等变化情况进行核查，并根据核查结果和有关规定，相应作出调整住房租赁补贴额度、实物配租保障面积、租金以及停止发放廉租住房租赁补贴、收回廉租住房、停止租金减免等处理意见。

1. 对原获得廉租住房实物配租的家庭，经年审不符合实物配租条件，但符合发放住房租赁补贴条件的，应退回廉租住房改为发放住房租赁补贴，退房过渡期最长为 6 个月，在退房过渡期内，按廉租住房租金标准交纳租金；退房过渡期结束后，仍未退回廉租住房的，按公房政策租金标准交纳租金，同时住房租赁补贴不予发放。

2. 对原获得廉租住房实物配租的家庭，经年审不再符合廉租住房保障条件，但符合市区公共租赁住房保障条件的，在市区公共租赁住房实施细则确定以后，可不退出所居住房，直接按相关规定办理公共租赁住房租赁手续并相应提高租金标准。

3. 对原获得廉租住房租赁补贴的家庭，经年审不再符合廉租住房保障条件，但符合市区公共租赁住房保障条件的，可按相关规定申请公共租赁房，原廉租住房租赁补贴停止发放。

4. 对原获得廉租住房实物配租的家庭，经年审不再符合廉租住房保障条件，也不符合市区公共租赁住房保障条件的，应退回廉租住房，退房过渡期最长为 6 个月，在退房过渡期内，按公共租赁住房租金标准交纳租金；退房过渡期结束后，仍未退回廉租住房的，市住建局应当责令其限期退回；逾期未退回

的，可根据合同约定以市场租金标准执行，并由市住建局申请人民法院强制执行，依法收回廉租住房。

九、监督管理

从事廉租住房保障管理的部门及其工作人员和廉租住房保障家庭、出具相关证明的单位及人员，如违反《衢州市区城镇廉租住房保障管理办法》等相关规定的，市监察局、住建局、综合执法局等相关部门应及时予以查处并追究相关人员责任。

十、附则

（一）本实施细则规定的住房面积均按建筑面积计算。

（二）本实施细则由市住建局负责解释。

（三）本实施细则自公布之日起实施。

抄送：市委各部门，市人大常委会、市政协办公室，衢州军分区，市法院，市检察院，巨化集团公司，各群众团体。

衢州市人民政府办公室　　2012 年 8 月 28 日印发