

浙江省城镇廉租住房保障办法(2010)

【文件号】浙政令[2010]276号

【颁布部门】浙江省政府

【颁布时间】2010-08-09

【实施时间】2010-08-09

【时效性】有效

第一条 为了建立和完善城镇廉租住房保障制度，保障城镇居民低收入家庭的基本住房需求，根据国务院有关规定，结合本省实际，制定本办法。

第二条 本省城镇居民低收入家庭，其住房面积低于户籍所在地设区的市或者县（市）住房困难标准的，有权依照本办法获得廉租住房保障。

城镇居民低收入家庭的收入标准和住房困难标准由设区的市、县（市）人民政府按照城镇居民人均可支配收入和人均住房面积的一定比例确定，但不得低于省人民政府规定的最低标准。城镇居民低收入家庭的收入标准和住房困难标准实行动态管理，由设区的市、县（市）人民政府每年向社会公布一次。

第三条 城镇居民低收入家庭廉租住房保障，实行实物配租和租赁补贴相结合，以实物配租为主，其中，对低保家庭无房户、一级至二级残疾人、孤寡老人、军烈属和家庭主要劳动力丧失劳动能力的住房保障对象应当予以实物配租。具体保障形式及其适用范围和条件，由设区的市、县（市、区）人民政府根据本地实际规定，并向社会公布。

第四条 县级以上人民政府应当加强对本行政区域内廉租住房保障工作的领导，建立廉租住房保障工作责任制，完善工作制度和规范管理，落实保障资金和廉租住房建设任务，保障本办法的有效实施。

第五条 县级以上人民政府房产行政主管部门负责本行政区域内廉租住房保障管理工作。

县级以上人民政府民政部门负责本行政区域内城镇居民低收入家庭的收入核定及其管理工作。

财政、价格、审计、国土资源、税务、公安等部门在各自职责范围内负责廉租住房保障管理的有关工作。

街道办事处或者镇人民政府负责城镇居民低收入家庭的收入审核以及廉租住房保障管理的相关工作。

第六条 设区的市、县（市、区）人民政府应当按照以下规定筹措廉租住房保障资金：

- （一）按照土地出让净收益的10%以上或者土地出让金总额的2%以上提取；
- （二）提取贷款风险准备金和管理费用后的住房公积金增值部分；
- （三）直管公房出售、出租以及拆迁补偿资金的结余部分；
- （四）财政预算安排的资金；
- （五）省人民政府规定的其他资金。

对廉租住房保障任务重、保障资金筹措困难的经济欠发达地区，省财政给予适当补助。

国家和省人民政府对廉租住房保障资金的筹措另有规定的，从其规定。

第七条 廉租住房保障资金应当用于廉租住房建设、廉租住房购置、住房租赁补贴以及租金减免，不得挪用、截留和私分。

廉租住房保障资金实行财政专户管理，分账核算，专款专用。

财政、审计等部门依法对廉租住房保障资金的使用情况进行监督。

国家和省人民政府对廉租住房保障资金的使用另有规定的，从其规定。

第八条 鼓励社会组织和个人对廉租住房保障事业进行捐赠。

第九条 设区的市、县（市、区）廉租住房建设项目用地应当符合土地利用总体规划，在土地供应计划中予以优先安排，并在申报年度用地指标时单独列出，以行政划拨方式保证供应。

对廉租住房的购置、廉租住房租金收入，应当按照规定给予税收优惠。

第十条 廉租住房保障面积由设区的市、县（市）人民政府按照每户家庭建筑面积不超过50平方米的标准确定，于每年3月底前向社会公布，并报上一级人民政府备案。

第十一条 申请廉租住房保障的家庭，其家庭成员拥有的下列住房，合并认定为其家庭住房面积：

- （一）私有住房（包括共有住房中属于其所有的部分）；
- （二）拆迁安置房；
- （三）承租的公有住房中免缴租金或者应缴租金低于廉租住房租金标准部分

。

本办法所称的家庭成员包括：配偶；实际共同居住的子女、父母；实际共同居住的其他有法定扶养、赡养、抚养关系的人员。

第十二条 申请廉租住房保障，由家庭户主向户籍所在地的街道办事处或者镇人民政府提出书面申请，并提交下列材料：

- （一）户口簿、家庭成员身份证明；
- （二）家庭收入状况证明；
- （三）现有住房状况证明；
- （四）县级以上人民政府规定的其他材料。

申请人提出申请时，可以根据自身条件，在申请书中明确其申请的廉租住房保障的具体形式。

第十三条 街道办事处或者镇人民政府应当自受理申请之日起10日内完成对申请人家庭住房和收入状况的初审，并将初审意见和申请材料分别报送县（市、区）房产行政主管部门和民政部门。

县（市、区）房产行政主管部门应当自收到街道办事处或者镇人民政府报送的初审意见和申请材料之日起10日内，完成对申请人家庭住房状况的审核或者审查，并将审核或者审查情况告知民政部门。

县（市、区）民政部门应当自收到街道办事处或者镇人民政府报送的初审意见和申请材料之日起20日内，完成对申请人家庭收入状况的审核，出具家庭收入核定证明，并提供给同级房产行政主管部门。

根据设区的市人民政府的规定，廉租住房申请人现有住房状况由设区的市房产行政主管部门负责审核的，区房产行政主管部门应当将申请人家庭住房状况审查情况以及家庭收入核定证明报设区的市房产行政主管部门。设区的市房产行政

主管部门应当自收到区房产行政主管部门报送的相关材料之日起10日内完成审核。

。

第十四条 经审核，申请人家庭住房和收入状况符合规定条件的，设区的市、县（市、区）房产行政主管部门应当将有关情况在申请人现居住地和户籍所在地公示，公示期限为15日；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，书面通知申请人，并向社会公开登记结果。

经审核，申请人家庭住房和收入状况不符合规定条件的，设区的市、县（市、区）房产行政主管部门应当书面通知申请人，并说明理由。

第十五条 任何单位和个人认为获得廉租住房保障的家庭（以下简称获保障家庭）不符合规定条件的，都有权向获保障家庭居住地设区的市、县（市、区）房产行政主管部门提出意见；设区的市、县（市、区）房产行政主管部门应当进行核查并作出处理。

第十六条 县级以上人民政府通过新建、改建、配建、调剂等多种方式增加廉租住房房源。

新建廉租住房可以在经济适用住房或者普通商品住房等项目中配建，也可以相对集中建设。新建廉租住房套型建筑面积应当控制在50平方米以内。

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，应当在建设用地规划条件、国有土地划拨决定书或者国有土地使用权出让合同中，明确廉租住房总建筑面积、套数、布局、套型以及建成后移交或者回购等事项。

第十七条 用于配租的廉租住房，应当符合国家规定的建筑质量标准和安全标准，具备基本居住的设施和条件。

第十八条 给予廉租住房保障的住房面积，按照获保障家庭住房面积低于当地廉租住房保障面积标准的差额部分核定。获保障家庭现有住房面积低于当地廉租住房保障面积标准70%的，一般给予实物配租。

第十九条 对获得实物配租资格的家庭，由设区的市、县（市、区）房产行政主管部门安排廉租住房予以配租，并签订廉租住房租赁协议。廉租住房租赁协议应当明确房屋面积、租金标准、租金缴纳方式、原有住房的处理方式、违约责任等内容。

获得实物配租资格家庭已有公有住房的，其公有住房转为廉租住房，租金标准按照本办法第二十三条第二款规定执行。

因廉租住房房源不足，自作出给予实物配租批准之日起超过1个月未安排廉租住房的，该家庭可以暂时租赁住房，设区的市、县（市、区）房产行政主管部门应当按照本办法第二十一条的规定发给住房租赁补贴，在廉租住房房源取得后再给予实物配租。

对获得实物配租资格的家庭，其经济、住房特别困难或者属孤寡老人、残疾人、军烈属等特殊情况的，应当给予优先安排。

第二十条 对已获得实物配租家庭的原有住房，按照下列规定处理：

（一）原有住房为公有住房的，其公有住房由廉租住房产权管理单位收回；

（二）原有住房为私有房屋的，其私有房屋可以由廉租住房产权管理单位承租，租金标准应当相当或者适当高于当地公有住房租金水平，具体由设区的市、县（市、区）人民政府规定。

第二十一条 对获得住房租赁补贴的家庭，由设区的市、县（市、区）房产行政主管部门自批准的当月起定期发给补贴。获得补贴的家庭应当将其住房租赁合同或者其他住房情况报设区的市、县（市、区）房产行政主管部门备案。

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标准确定。

单位住房面积的租赁补贴标准，由设区的市、县（市）人民政府根据当地经济发展水平、市场平均租金、保障对象的经济承受能力等因素确定。其中，对城镇最低生活保障家庭可以按照当地市场平均租金确定；对其他获保障家庭按照不低于当地市场平均租金的60%确定。

第二十二条 廉租住房产权管理单位负责廉租住房的日常维修和管理。

第二十三条 承租廉租住房的家庭（以下简称承租家庭）应当按时向廉租住房产权管理单位缴纳租金；确有困难的，经廉租住房产权管理单位同意，可以缓缴租金。

廉租住房租金标准，由设区的市、县（市、区）价格、财政主管部门会同房产行政主管部门，根据弥补维修费和管理费，并充分考虑承租家庭承受能力的原则确定，报本级人民政府批准后公布执行。

廉租住房面积超过承租家庭核定保障面积部分的租金，按照当地公有住房租金标准缴纳。按照规定提高公有住房租金标准的，其新增租金部分可以给予减免，具体办法由设区的市、县（市、区）人民政府规定。

第二十四条 承租家庭应当按规定使用廉租住房，不得转让、转租、出借。

承租家庭应当妥善使用廉租住房。未经廉租住房产权管理单位同意，不得擅自改变房屋结构。

第二十五条 承租家庭有下列行为之一的，设区的市、县（市、区）房产行政主管部门可以收回廉租住房：

- （一）未按时缴纳租金，经催缴后无正当理由拒不缴纳的；
- （二）无正当理由闲置廉租住房达6个月以上的；

(三) 将廉租住房转让、转租、出借或者用于违法活动的;

(四) 擅自改变房屋结构, 影响房屋使用安全的;

(五) 违反廉租住房使用其他规定, 情节严重的。

第二十六条 获保障家庭应当按年度向所在地街道办事处或者镇人民政府如实申报家庭人口、收入以及住房变化情况。

街道办事处或者镇人民政府应当对申报情况进行核实、张榜公布, 并将申报情况以及核实结果分别报县(市、区)房产行政主管部门和民政部门。由设区的市房产行政主管部门负责提供廉租住房的, 区房产行政主管部门应当将申报情况及核实结果报送设区的市房产行政主管部门。

设区的市、县(市、区)房产行政主管部门应当根据获保障家庭人口、收入、住房等变化情况, 以及城镇居民低收入家庭的收入标准和住房困难标准变动情况, 调整实物配租面积、租金或者住房租赁补贴额度等; 对不再符合规定条件的, 应当根据实际情况, 提高租金标准、收回廉租住房或者停止发放住房租赁补贴。

县级以上人民政府房产行政主管部门和民政部门应当按户建立廉租住房档案和收入审核档案, 并采取定期走访、抽查等方式, 及时了解城镇居民低收入住房困难家庭的人口、收入以及住房变动等有关情况。

第二十七条 设区的市、县(市、区)房产行政主管部门作出降低廉租住房保障水平或者停止给予廉租住房保障决定前, 应当充分听取获保障家庭的意见。

第二十八条 设区的市、县(市、区)房产行政主管部门依照本办法第二十五条、第二十六条的规定, 决定收回廉租住房的, 应当同时决定给予承租家庭必要的退房期限。退房期限不超过6个月。对确有正当理由无法按时退房的, 经设区的市、县(市、区)房产行政主管部门批准, 可以延长退房期限。

设区的市、县（市、区）房产行政主管部门可以视情决定相应提高退房期限内的住房租金标准，但最高不得超过当地公有住房租金标准。

第二十九条 县级以上人民政府以及有关行政机关有下列情形之一的，由上级行政机关责令改正；逾期未改正的，对负有直接责任的主管人员和其他直接责任人员，由有权机关按照管理权限给予处分：

- （一）未建立并落实廉租住房保障工作责任制的；
- （二）未按照规定足额筹集廉租住房保障资金的；
- （三）未完成廉租住房保障任务的。

第三十条 从事廉租住房保障管理的机构有下列情形之一的，由上级行政机关责令改正；对负有直接责任的主管人员和其他直接责任人员，由有权机关按照管理权限给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （一）对符合条件的家庭未批准给予廉租住房保障，或者对不符合条件的家庭批准给予廉租住房保障的；
- （二）挪用、截留或者私分廉租住房保障资金的；
- （三）擅自改变住房面积保障标准、租赁补贴标准或者廉租住房保障形式的；
- （四）未履行规定的公示、核查等职责的；
- （五）有其他玩忽职守、徇私舞弊或者滥用职权行为的。

对因故意或者重大过失造成国家利益损失的工作人员，应当同时责令其赔偿损失。

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，或者违反本办法第二十六条第一款规定，未如实申报家庭人口、收入及住房变化情况的，由设区的市、县（市、区）房产行政主管部门给予警告，收回廉租住房或者追缴其骗取的住房租赁补贴、减免的租金；对收回廉租住房的，责令其按当地公有住房租金标准补缴承租期间少缴的租金；对情节恶劣的，可处500元以上1000元以下的罚款。

第三十二条 对违反本办法第二十八条规定，拒不退房的，由设区的市、县（市、区）房产行政主管部门给予警告，依法收回廉租住房；对情节恶劣的，可处200元以上1000元以下的罚款。

第三十三条 承租家庭因违法或者不当使用造成廉租住房损坏而影响使用安全的，应当依法承担赔偿责任。

第三十四条 有关家庭认为房产行政主管部门等行政机关在廉租住房保障工作中的具体行政行为侵犯其合法权益的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

第三十五条 本办法规定的住房面积均按照建筑面积计算。

第三十六条 本办法自公布之日起施行。2004年11月11日省人民政府公布的《浙江省城镇廉租住房保障办法》同时废止。