

中华人民共和国建设部
中华人民共和国财政部
中华人民共和国民政部
中华人民共和国国土资源部
国家税务总局
令
第120号

《城镇最低收入家庭廉租住房管理办法》已经2003年11月15日建设部第22次常务会议审议通过,现予发布,自2004年3月1日起施行。

建设部部长 汪光焘 财政部部长 金人庆
民政部部长 李学举 国土资源部部长 孙文盛
国家税务总局局长 谢旭人

二〇〇三年十二月三十一日

城镇最低收入家庭廉租住房管理办法

第一条 为建立和完善城镇廉租住房制度,保障城镇最低收入家庭的基本住房需要,制定本办法。

第二条 地方人民政府应当在国家统一政策指导下,根据当地经济社会发展的实际情况,因地制宜,建立城镇最低收入家庭廉租住房制度。

第三条 城镇最低收入家庭廉租住房保障水平应当以满足基本住房需要为原则,根据当地财政承受能力和居民住房状况合理确定。

城镇最低收入家庭人均廉租住房保障面积标准原则上不超过当地人均住房面积的60%。

第四条 符合市、县人民政府规定的住房困难的最低收入家庭,可以申请城镇最低收入家庭廉租住房。

第五条 城镇最低收入家庭廉租住房保障方式应当以发放租赁住房补贴为主,实物配租、租金核减为辅。

本办法所称租赁住房补贴,是指市、县人民政府向符合条件的申请对象发放补贴,由其到市场上租赁住房。

本办法所称实物配租,是指市、县人民政府向符合条件的申请对象直接提供住房,并按照廉租住房租金标准收取租金。

本办法所称租金核减,是指产权单位按照当地市、县人民政府的规定,在一定时期内对现已承租公有住房的城镇最低收入家庭给予租金减免。

第六条 国务院建设行政主管部门对全国城镇最低收入家庭廉租住房工作实施指导和监督。

省、自治区人民政府建设行政主管部门对本行政区域内城镇最低收入家庭廉租住房工作实施指导和监督。

市、县人民政府房地产行政主管部门负责本行政区域内城镇最低收入家庭廉租住房管理工作。

各级人民政府财政、民政、国土资源、税务等部门按照本部门职责分工,负责城镇最低收入家庭廉租住房的相关工作。

第七条 城镇最低收入家庭廉租住房保障对象的条件和保障标准由市、县人民政府房地产行政主管部门会同财政、民政、国土资源、税务等有关部门拟定,报本级人民政府批准后公布执行。

廉租住房租金标准由维修费、管理费二项因素构成。单位面积租赁住房补贴标准,按照市场平均租金与廉租住房租金标准的差额计算。

第八条 城镇最低收入家庭廉租住房资金的来源,实行财政预算安排为主、多种渠道筹措的原则,主要包括:

- (一)市、县财政预算安排的资金;
- (二)住房公积金增值收益中按规定提取的城市廉租住房补充资金;
- (三)社会捐赠的资金;
- (四)其他渠道筹集的资金。

第九条 城镇最低收入家庭廉租住房资金实行

财政专户管理,专项用于租赁住房补贴的发放、廉租住房的购建、维修和物业管理等,不得挪作他用。

第十条 实物配租的廉租住房来源主要包括:

- (一)政府出资收购的住房;
- (二)社会捐赠的住房;
- (三)腾空的公有住房;
- (四)政府出资建设的廉租住房;
- (五)其他渠道筹集的住房。

实物配租的廉租住房来源应当以收购现有旧住房为主,限制集中兴建廉租住房。

实物配租应面向孤、老、病、残等特殊困难家庭及其它急需救助的家庭。

第十一条 政府新建的廉租住房建设用地实行行政划拨方式供应;各级地方人民政府应当在行政事业性收费等方面给予政策优惠;对地方人民政府房地产行政主管部门购买旧住房作为廉租住房,以及实物配租的廉租住房租金收入按照规定给予税收优惠。

第十二条 申请廉租住房的最低收入家庭,应当由户主按照规定程序提出书面申请。

第十三条 市、县人民政府房地产行政主管部门收到申请后,应在15日内完成审核。经审核符合条件的,应当予以公示,公示期限为15日。经公示无异议或者异议不成立的,予以登记,并将登记结果予以公示。

有关部门可以通过入户调查、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进行核实。申请人及有关单位、组织或者个人应当接受调查,如实提供有关情况。

第十四条 经登记公示无异议或者异议不成立的,对于申请租金核减的家庭,由产权单位按照规定予以租金减免;对于申请租赁住房补贴和实物配租的家庭,由市、县人民政府房地产行政主管部门按照规定条件排队轮候。

市、县人民政府房地产行政主管部门应当根据轮候顺序,对申请人发放租赁住房补贴或者配租廉租住房,并将发放租赁住房补贴和配租廉租住房的结果予以公布。

在轮候期间,申请人家庭基本情况发生变化的,申请人应当及时向有关部门申报;经审核不符合申请条件的,取消轮候。

第十五条 经市、县人民政府房地产行政主管部门确定可获得租赁住房补贴的家庭,可以根据居住需要选择承租适当的住房,在与出租人达成初步租赁意向后,报房地产行政主管部门审查;经审查同意后,方可与房屋出租人签订廉租住房

租赁合同;房地产行政主管部门按规定标准向该家庭发放租赁住房补贴,并将补贴资金直接拨付出租人,用于冲减房屋租金。

经市、县人民政府房地产行政主管部门确定可配租廉租住房的家庭,应当与廉租住房产权人签订廉租住房租赁合同。廉租住房承租人应当按照合同约定缴纳租金。

第十六条 享受廉租住房待遇的最低收入家庭应当按年度向房地产行政主管部门或者其委托的机构如实申报家庭收入、家庭人口及住房变动情况。房地产行政主管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,调整租赁住房补贴或者廉租住房。对家庭收入连续一年以上超出规定收入标准的,应当取消其廉租住房保障资格,停发租赁住房补贴,或者在合理期限内收回廉租住房,或者停止租金核减。

房地产行政主管部门应当对享受廉租住房保障的最低收入家庭的收入情况和住房情况定期进行核查。

第十七条 廉租住房申请人对房地产行政主管部门的审核结果、轮候结果、配租结果有异议的,可以向本级人民政府或者上一级房地产行政主管部门申诉。

第十八条 最低收入家庭申请廉租住房时违反本规定,不如实申报家庭收入、家庭人口及住房状况的,由房地产行政主管部门取消其申请资格;已骗取廉租住房保障的,责令其退还已领取的租赁住房补贴,或者退出廉租住房并补交市场平均租金与廉租房标准租金的差额,或者补交核减的租金,情节恶劣的,并可处以1000元以下的罚款。

第十九条 享受廉租住房保障的承租人有下列行为之一的,由房地产行政主管部门收回其承租的廉租住房,或者停止发放租赁补贴,或者停止租金核减:

- (一)将承租的廉租住房转借、转租的;
- (二)擅自改变房屋用途的;
- (三)连续6个月以上未在廉租住房居住的。

第二十条 违反本办法规定,房地产行政主管部门或者其他有关行政管理部门的工作人员,在廉租住房管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,对已批准的廉租住房不依法履行监督管理职责的,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。

第二十一条 本办法自2004年3月1日起施行。1999年4月22日发布的《城镇廉租住房管理办法》(建设部令第70号)同时废止。