云阳府办发〔2020〕20号

 云阳县人民政府办公室

关于印发云阳县廉租住房保障实施细则的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，县属各部门，有关单位：

《云阳县廉租住房保障实施细则》已经县政府第83次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

云阳县人民政府办公室

2020年4月26日

云阳县廉租住房保障实施细则

1. 总则

第一条 为贯彻落实《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）文件精神，建立和完善具有保障性质的廉租住房供需体系，改善我县城镇住房困难家庭的住房条件，根据《重庆市人民政府关于解决城市低收入家庭住房困难的实施意见》（渝府发〔2007〕136号）、《关于认真做好城市廉租住房保障对象家庭认定工作的通知》（渝办发〔2009〕280号）、《关于将城市廉租住房保障范围扩大到城市低收入住房困难家庭的通知》（渝办发〔2009〕308号）等文件精神，参照《重庆市城镇廉租住房保障办法（试行）》（渝府〔2002〕205号），结合我县实际，制定本实施细则。

第二条 我县城镇廉租住房保障及其管理适用本细则。

第三条 城镇廉租住房保障是指政府在住房领域实施社会保障功能，向住房困难且家庭人均月收入低于政府规定的本县城镇居民低收入家庭提供住房救助。

第四条 县住房和城乡建设委员会负责全县城镇廉租住房保障工作。县发展改革委、县公安局、县民政局、县财政局、县规划自然资源局等行政管理部门和各乡镇人民政府、街道办事处按照各自的职责，共同做好廉租住房保障实施工作。

第二章 准入管理

第五条 申请享受本县廉租住房保障的城镇家庭条件

（一）城镇最低收入住房困难家庭应当符合以下条件：

1．领取最低生活保障金的城镇居民家庭；

2．家庭人均住房使用面积低于6平方米。

（二）城镇低收入住房困难家庭应当符合以下条件：

1．低收入家庭人均月收入应低于840元；

2．家庭人均住房使用面积低于10平方米（建筑面积低于13平方米）。

（三）家庭成员取得我县城镇居民户口。

（四）家庭成员之间有法定的赡养、扶养或者抚养关系。

（五）符合廉租住房政策规定的其他标准。

低收入和住房困难标准实行动态管理，由县人民政府定期公布。

第六条 申请享受廉租住房保障，应由申请家庭中具有完全民事行为能力的成员作为申请人向户籍所在地乡镇（街道）社区居委会提出书面申请。

第七条 家庭状况按以下办法认定

（一）户口人口的认定

1．申请家庭的户口以公安部门制发的现有户口簿为准，且户口从申请之日起前1年内无分户、合户的情形。

2．家庭人口按在居住地有本县非农业常住户的人数计算，独生子女按实计算，但有下列情形之一的不计入家庭人口：

（1）空挂户口，即虽有户口但常住其他地方，在他处有住房的；

（2）亲友未成年的子女因入托、求学等原因，户口暂挂靠或寄住的；

（3）将户口从他处迁入且在他处另有住房，人为造成本处住房困难的；

（4）其他不能计入家庭人口的情形。

（二）现有住房状况的认定

1．没有住房和租赁私房的家庭均按无房户对待。

2．政府管理的公有住房转换为廉租住房，按廉租住房管理办法统一管理。已承租政府公有住房的家庭，不再享受廉租住房。

3．拥有自有产权私房的家庭按现住房计算使用面积。其中住房阁楼高度不到1.2米的不计算使用面积，1.2米到1.7米的对折计算使用面积，1.7米以上的全部计算使用面积。

4．多处住房的，应将多处住房合并计算使用面积。

第三章 审核配租

第八条 廉租住房保障对象家庭认定工作实行属地管理，逐级审核认定。具体审核程序如下：

（一）乡镇人民政府（街道办事处）初审。乡镇人民政府（街道办事处）应当自受理申请之日起30日内对申请人的家庭收入、家庭财产和家庭住房状况是否符合规定条件进行审查，提出初审意见并公示。群众无异议后，将初审意见和申请材料一并报送县住房和城乡建设委员会。

乡镇人民政府（街道办事处）也可委托社区居民委员会对其属地范围内申请廉租住房保障的低收入家庭收入、财产、住房状况进行调查核实，并根据核实情况进行民主听证和公示。群众无异议后，再报乡镇人民政府（街道办事处）。

（二）县住房和城乡建设委员会审核。县住房和城乡建设委员会自收到申请资料之日起15日内对申请人的家庭住房状况是否符合规定提出审核意见，并将符合条件的申请人申请材料转县民政局。县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提出审核意见，并反馈县住房和城乡建设委员会；同时，做好统计备案工作。经审核，家庭收入、住房状况符合规定条件的，由县住房和城乡建设委员会予以公示，公示期为15日。对公示无异议或经核实异议不成立的，作为城镇廉租住房保障对象予以登记。

第九条 廉租住房保障方式分实物配租和租金补贴两种方式。

（一）按户籍所在地和属地管理原则进行廉租住房保障。青龙街道、双江街道、盘龙街道、人和街道城镇居民原则在县城规划区内统筹实施廉租住房保障，其他乡镇城镇居民在户口所在地实施廉租住房保障。

（二）青龙街道、双江街道、盘龙街道、人和街道实行实物配租或租赁补贴，其它乡镇符合保障条件的家庭在未建设廉租住房之前实行租赁补贴。

（三）享受实物配租后，不能再享受租赁补贴；享受租赁补贴后按轮候顺序确定为实物配租的，应退出租赁补贴。

第十条 廉租住房实物配租，每户家庭只能租住一处与居住人口相当的廉租住房。保障面积标准为人均使用面积10平方米，按1.11元/平方米收取租金，超出保障面积按2.22元/平方米收取租金。

第十一条 实物配租由县住房和城乡建设委员会根据房源数量确定，按以下程序办理。

（一）抽签确定房号。县住房和城乡建设委员会根据房源数量按轮候顺序确定号段内的申请人，通过抽签（电脑摇号）办法选取廉租住房房号。

（二）办理入住手续。申请人抽签确定房号后，在30日内与县住房和城乡建设委员会签订《云阳县廉租住房租赁合同》，并办理入住手续，未在规定时间内签订租赁合同，视为自动弃权。

第十二条 已登记为廉租住房保障对象的申请人，按照轮候顺序，不能立即享受实物配租的，可享受租赁补贴。即按每人实际使用面积与10平方米之间的差额计算补贴面积，所租房屋地区类别市场租金标准与廉租住房租金标准的差额计算每月每平方米补贴租金标准，补贴面积与每月每平方米补贴租金标准的乘积即为每月租金补贴总额。但每月每平方米使用面积的租金补贴最高不得超过10元。申请人所租房屋租金超出补贴额度的，超出部分自行承担。

第十三条 县住房和城乡建设委员会每年12月会同县民政局、县财政局、乡镇人民政府（街道办事处）等相关单位对已享受廉租住房保障家庭的收入、人口及住房等情况进行复核，并根据复核情况对享受廉租住房保障的资格、方式、额度等进行及时调整，并将情况书面告知当事人。

 第四章 租赁管理

1. 廉租住房租金实行政府定价，廉租住房租金标准的制定或调整，应当遵循公开、公正的原则，充分听取社会各有关方面的意见，并通过政府公报、政府网站等方式向社会公示。
2. 承租廉租住房的家庭，应当如实申报家庭收入。对以欺骗等不正当手段，取得审核同意或者获得廉租住房保障的，由县住房和城乡建设委员会给予警告；对已经登记但尚未获得廉租住房保障的，取消其登记；对已经获得廉租住房保障的，责令其退还已领取的租赁住房补贴，或者退出实物配租的住房并按市场价格补交以前房租。

第十六条 对擅自改变房屋用途、恶意欠租、无正当理由闲置6个月以上，违规转租、出借、调换和转让行为，县住房和城乡建设委员会责令限期退回；逾期未退回的，按照合同约定，采取调整租金等方式处理，直至收回廉租住房，并取消该家庭再次申请廉租住房保障的资格；对拒不执行处理决定的，由县住房和城乡建设委员会向县人民法院申请强制执行。

第十七条 承租廉租住房的家庭必须遵守物业管理的相关规定，自觉缴纳水电气及公共设施产生的水电摊销费用，凡不缴纳者由相关部门按规定处理。

 第五章 附则

第十八条 国家机关工作人员在廉租住房建设、管理过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法依纪严肃处理，涉嫌违法犯罪的移送司法机关处理。

第十九条 本实施细则自2020年5月28日起施行。

附件：云阳县廉租住房保障申请审批表

附件

云阳县廉租住房保障申请审批表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请人 |  | 性别 |  | 年龄 |  | 民族 |  |
| 同住人口 |  | 身份证号码 |  |
| 工作单位 |  | 联系方式 |  |
| 户口所在地 | 乡镇人民政府（街道办事处） 社区 路（街） 院 号 楼 单元 号   |
| 家庭现住址 | 乡镇人民政府（街道办事处） 社区 路（街） 院 号 楼 单元 号   |
| 现住房情况 | 现住房性质 |  | 建筑面积 |  | 人均建筑面积 |  |
| 使用面积 |  | 人均使用面积 |  | 租 金 |  |
| 领取低保情况 | 低保证号编号 |  | 领取低保时间 |  |
| 领取低保人数 |  | 领取低保金额 |  |
| 家庭成员基本情况 |
| 与户主关系 | 姓名 | 出生年月 | 婚否 | 工作单位 | 月收入 | 人均月收入 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 社区或居委会审核意见经办人：负责人： 电话： （单位公章） 年 月 日 | 乡镇人民政府（街道办事处）审核意见经办人：负责人： 电话： （单位公章） 年 月 日 |
| 民政局审核意见经办人：负责人： 电话： （单位公章） 年 月 日 | 住房和城乡建设委员会审核意见经办人：负责人： 电话： （单位公章） 年 月 日 |

云阳县人民政府办公室 2020年4月28日印发