

开平市人民政府办公室文件

开府办〔2008〕72号

关于印发开平市城镇廉租住房申请审核 及退出管理办法的通知

各镇 人民政府、街道办事处，市有关单位：

《开平市城镇廉租住房申请审核及退出管理办法》业经市政府十四届6次市长办公会议审议通过，现印发给你们，请遵照执行。



二〇〇八年十一月二十八日

开平市城镇廉租住房申请审核 及退出管理办法

第一章 总 则

第一条 为完善市城镇廉租住房保障制度,保障低收入住房困难家庭的基本住房需要,根据国务院《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)、《廉租住房保障办法》(建设部、国家发改委、监察部、民政部、财政部、国土资源部、中国人民银行、国家税务总局、国家统计局令〔2007〕162号)、广东省人民政府《关于切实解决城镇低收入家庭住房困难的实施意见》(粤府〔2008〕3号)、江门市人民政府《关于切实解决城镇低收入家庭住房困难的实施意见》(江府〔2008〕4号)、开平市人民政府《关于切实解决城镇低收入家庭住房困难的实施意见》(开府〔2008〕7号)等有关政策法规,结合本市实际情况,制定本办法。

第二条 本市城镇低收入家庭廉租住房的申请、审核和退出等相关管理活动适用本办法。

第三条 本市城镇低收入家庭廉租住房的申请、审核和退出等相关管理由市人民政府组织实施。

12/23
市房产局负责廉租住房保障的实施工作。

财政局、建设局、物价局、民政局等政府职能部门按照职责分工，做好廉租住房保障的相关工作。

房产局、各镇和街道办事处应当设专人负责廉租住房的申请受理、审核等工作。

第四条 本办法所称的廉租住房，是指政府按照规定的条件向低收入住房困难家庭提供、并按规定标准收取租金的住房。

符合廉租住房条件的家庭原则上在户籍所在地安排。

第五条 市廉租住房保障水平以保证低收入住房困难家庭基本住房需要为原则，市民政局和房产局负责低收入家庭住房情况的调查摸底工作，根据市经济发展水平、市场平均租金、保障对象的经济承受能力等因素合理确定。

第六条 廉租住房的房源包括直管公房、单位存量公有住房、政府收购或改建的住房、新建廉租住房、社会捐赠住房及其他住房。

第七条 新建、改建廉租住房套型的建筑面积控制在 50 平方米以内。

第二章 申请条件

第八条 申请廉租住房的家庭应当同时符合下列条件：

（一）具有开平市城镇户籍，家庭成员中至少 1 人户籍持有

年限符合市政府每年公布的条件，并在本市工作或居住；

（二）家庭人均月收入和人均住房建筑面积符合市政府每年公布的条件；

（三）家庭成员未享受住房货币补贴优惠政策；

（四）没有购买房改房（房改房指按“标准价”、“成本价补价”、“成本价”购买的公有住房或单位已补贴购建个人住房）；

（五）没有享受过以下购房优惠政策：

1. 购买解困房、安居房、经济适用住房；
2. 参加本单位内部集资建房；
3. 政府提供的其它优惠政策购房。

本条第一款第（一）、（二）项条件实行动态管理，市房产局和市民政局征询有关部门意见后，综合考虑财政承受能力、登记家庭的收入和住房困难情况，确定保障范围，报市政府批准后每年1月份向社会公布执行。

第九条 申请廉租住房以家庭为单位，以有完全民事行为能力的户主为申请人，申请人和共同申请的家庭成员应当具有法定的赡养、抚养或收养关系。

第三章 申请程序

第十条 申请廉租住房的家庭按照以下程序办理：

（一）领表：申请人凭户口簿、身份证向户籍所在地社区居

民委员会领取《开平市城镇廉租住房保障申请表》(以下简称申请表);

(二) 申请: 申请人如实填写申请表, 并向户籍所在地社区居民委员会提交申请表和相关资料, 社区居民委员会按本办法第十一条的规定受理申请;

(三) 初审: 社区居民委员会在接到申请之日起 10 个工作日内对申请人户籍、收入、住房等情况通过入户调查、邻里访问或信函索证等方式进行调查核实, 并提出初审意见报送镇、街道办事处。申请人户籍所在地和实际居住地不一致的, 实际居住地社区居民委员会应配合调查、核实。申请人及有关组织或者个人应当接受调查, 如实提供有关情况。

(四) 复审和审批: 镇、街道办事处自收到初审资料之日起 10 个工作日内组织相关部门对申请人家庭收入和住房困难情况审查核实, 提出复审意见。复审后 10 个工作日内由市房产局会同民政局联合审批。

(五) 公示: 市房产局将经审批符合租住资格的申请人姓名、工作单位、现住房地址、家庭人口、家庭人均住房建筑面积、家庭收入等情况在申请人居住的社区居民委员会和市民政局、房产局网站同时公示, 公示时间不少于 10 日; 申请人户籍所在地和实际居住地不一致的, 户籍所在地和实际居住地的社区居民委员会同时公示。任何组织或个人对公示申请人的情况有异

议的，向市房产局提出，市房产局自接到异议之日起3个工作日内重新调查核实。经公示无异议或经核实异议不成立的，市房产局批准申请人取得租住资格并在市民政局、房产局网站公告，同时向申请人发出《开平市城镇廉租住房保障资格确认书》。

（六）抽签：取得《开平市城镇廉租住房保障资格确认书》的申请人通过抽取顺序号确定先后顺序，再抽取承租的廉租住房房号。按照此方法，优先对行动不便且持有《残疾证》的残疾人、重大疾病人和70岁以上的老人安排三层以下房屋；优先安排持《广东省城乡居（村）民最低生活保障金领取证》（以下简称《低保证》）的申请家庭。

（七）轮候：对已抽取顺序号而未能抽到房号的申请人，可保留其顺序号作轮候顺序，在下期廉租住房配租时，首先安排其按轮候顺序抽取房号。

（八）办理租房手续：申请人抽签确定房号后，当场签署《开平市城镇廉租住房租房确认书》，并在5个工作日内到房屋所在地房产管理所签订《开平市城镇廉租住房租赁合同》，办理入住手续。未在规定时间内签订租赁合同的，视同自动弃权。自动弃权的，2年后才能重新申请廉租住房。

第十一条 申请廉租住房的家庭应当提交以下资料：

（一）申请表及户口簿、身份证、结婚证，丧偶或离异的提供相关证明。

(二) 申请人及其共同申请的家庭成员的上一年度收入证明(工资收入含奖金、各类补贴、加班费或其他收入)。申请家庭工资总收入的核定办法:

1. 申请家庭成员属行政、事业单位、企业职工,的,由所在单位核定,加盖单位公章。

2. 申请家庭成员属灵活就业人员的,由户籍所在地镇或街道办事处受理、对其自报情况进行审核并加盖公章;居住地与户籍地不一致的,实际居住地镇或街道办事处应配合调查核实。

3. 属民政部门核定的最低生活保障家庭、低收入困难家庭的,提供《低保证》、《开平市低收入家庭证》(以下简称《低收入证》),免交本项规定的收入证明资料。

(三) 现住房证明:户籍所在地、实际居住地或外地拥有房产的证明资料及共同提出申请的家庭成员所拥有其他房产的证明资料;租住住房的(不含同一户籍有赡养关系的租住、借住关系),提供租赁合同;借用住房的,提交由户籍所在地镇或街道办事处出具户主与借用人的借用关系证明;有工作单位的,提交单位住房分配情况证明。申请家庭现住房的核定范围:

1. 申请家庭通过市场方式购买(商品房或存量房)、赠与、继承等途径取得的所有住房;

2. 自行建造的住房,含宅基地建的住房;

3. 已拆迁补偿的住房(含以货币方式取得的拆迁安置款的

原住房或已签产权交换拆迁协议但未回迁的住房)。

(四) 申请人签署的诚信承诺书。

以上规定材料涉及各类证件或合同等的，应当提交经申请人签字确认的复印件，并提供原件核对。

第四章 租赁管理

第十二条 廉租住房的租金收缴和房屋修缮等具体事务性工作，由市房产局委托所在地房产管理所实施管理。廉租住房的租金收入严格实行“收支两条线”管理，专项用于廉租住房维护和管理。

第十三条 廉租住房承租人应当及时向供水、供电、燃气、有线电视、电信、环卫、物业管理等单位申请办理开户和变更手续，相关费用由承租人自行承担；接到申请的相关单位应当提供方便，保证承租人正常使用。

第十四条 承租人应当按照租赁合同约定缴交房屋租赁保证金和每月按时缴交租金。

第十五条 承租人负有保证房屋及其设备完好并合理使用的义务，因使用不当或其他人为原因造成房屋及其设备损坏的，承租人应当负责修复并依法承担相关费用。

第十六条 廉租住房的修缮维护、设备维修更新、危房改造和房屋空置期间产生的物业管理费等相关费用，以及改建、回

收、回购、收购的廉租住房在投入使用前，由市房产局视实际需要进行基本装修等相关费用，纳入市廉租住房的维护费用支出管理。

第十七条 新建的廉租住房在交付使用前，应当具备基本居住条件。改建、回收、回购、收购住房用作廉租住房所需支出列入市廉租住房保障资金支出管理。

第五章 退出管理

第十八条 申请家庭在取得廉租住房的次年起，每年的6月底前向市民政局如实申报家庭收入、人口和住房变动情况，市民政局会同房产局等有关部门对其申报情况进行审核，并按以下规定处理：

- (一) 经审核符合保障条件的，续租廉租住房；
- (二) 经审核家庭收入、人口、住房等情况发生变化，不再符合保障条件的，取消廉租住房保障。

第十九条 租住廉租住房后出现下列情形的，承租人应主动申报退出廉租住房：

- (一) 家庭收入已超过规定条件的；
- (二) 购买或通过其他途径获得住房的；
- (三) 出现不符合廉租住房条件其他情形的。

第二十条 退出廉租住房按以下程序办理：

(一) 承租人向房屋所在地房产管理所提出申请, 签订退房协议;

(二) 承租人在办理退出廉租住房前, 应当结清水、电、燃气、电视、电话、物业及其他应当由承租人承担的相关费用, 同时将户籍迁出;

(三) 暂时无法腾退的, 给予 12 个月的过渡期, 过渡期内按公房租金标准计租; 过渡期满, 仍不腾退廉租住房的, 改按市场租金标准计租。

第六章 监督管理

第二十一条 市民政局和房产局不定期对租住廉租住房家庭的情况进行抽查, 经抽查不再符合条件的, 取消廉租住房保障。

第二十二条 不按本办法第十八条规定的时间申报家庭收入、人口和住房变动情况的, 市房产局取消其廉租住房保障资格, 收回廉租住房, 对暂时无法腾退的, 按第二十条第(三)项的规定处理。

第二十三条 申请人以虚报、瞒报情况或提供虚假证明材料等手段骗租廉租住房的, 由市房产局取消其廉租住房保障资格, 收回房屋并按同期市场租金标准追缴占用期间的房屋租金, 2 年内不再受理其廉租住房申请; 构成犯罪的, 移送司法机关依法追究刑事责任。

对出具虚假证明的组织和个人，由市房产局提请相关部门或监察部门依法追究相关责任人员的责任；构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

✓ **第二十四条** 有下列情形之一的，市房产局收回房屋，取消其廉租住房保障资格，2年内不再受理其廉租住房申请，并依法追究相关责任人员责任；构成犯罪的，移交司法机关依法追究刑事责任：

（一）承租人擅自将租住的廉租住房转让、转租、转借、调换的；

（二）无正当理由累计拖欠租金6个月以上的；

（三）无正当理由连续6个月以上未在所承租的廉租住房居住的；

✓ （四）擅自对廉租住房进行装修和扩建、加建、改建、改变房屋结构或改变其使用性质的；

（五）故意损坏廉租住房及其附属设备的；

（六）违反房屋租赁管理有关规定的。

第二十五条 政府职能部门和镇、街道办事处工作人员在资格审核和监督管理中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，追究其行政责任；构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

申请人及共同申请的家庭成员对申请廉租住房保障工作中的行政管理行为有异议或不服的，可以向有关部门投诉、申诉，或

依法提请行政复议、行政诉讼。

第七章 附 则

第二十六条 本办法与今后国家和省发布的政策有抵触的，以国家和省的政策规定为准。

第二十七条 本办法自发文之日起执行。

主题词：房产 廉租房 办法 通知

抄送：市委办、人大办、政协办、纪委、武装部、法院、
检察院。

开平市人民政府办公室人秘股

2008 年 11 月 28 日印发
