



铜梁县人民政府办公室 关于印发铜梁县城镇廉租住房保障 暂行办法的通知

铜府办发〔2012〕6号

各镇人民政府、街道办事处，县政府有关部门，有关单位：

《铜梁县城镇廉租住房保障暂行办法》已经县政府第85次常务会议研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

二〇一二年二月十五日



铜梁县城镇廉租住房保障暂行办法

第一条 为进一步完善廉租住房保障制度，切实解决我县城市低收入家庭住房困难，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）、《重庆市人民政府办公厅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）等有关规定，结合我县实际，制定本办法。

第二条 本县辖区内城镇廉租住房保障及其管理适用本办法。

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，向城市低收入住房困难家庭提供的住房救助。

第四条 县国土房管局负责我县城镇廉租住房保障行政管理工作。

县廉租住房保障领导小组办公室具体负责指导、协调廉租住房保障工作及全县城镇廉租住房保障资金、资产的筹集与使用、管理等工作。负责编制本辖区城镇廉租住房保障的具体方案并组织实施。

县财政、民政、公安、物价等行政管理部门和涉及镇人民政府（街道办事处）按照各自职责，协同搞好廉租住房保障实施工作。

第五条 廉租住房保障采取实物配租和租金补贴两种方式。

（一）实物配租。即享受廉租住房保障的家庭，由政府以低廉的租金向其提供符合规定标准的普通住房。

（二）租金补贴。由享受廉租住房保障的家庭自行到市场租赁住房，政府按照本办法规定的标准给予租金补贴。

第六条 同时符合下列条件的城镇家庭，均可申请享受廉租住房保障：

（一）低收入家庭的人均月收入标准：按照市政府定期公布的城市廉租住房保障对象家庭的收入标准执行。

（二）家庭人均住房使用面积低于 10 平方米（建筑面积 13 平方米）。

（三）家庭成员取得本县非农业户口且在本县实际居住。

（四）家庭成员之间具有法定的赡养、抚养或者扶养关系。

第七条 县廉租住房保障领导小组办公室应当会同县财政、民政、公安部门和各镇街等相关单位组成审查小组，对申请廉租住房保障家庭的户口、人口、住房状况、家庭收入等情况进行审查。



(一) 申请家庭户口及人员认定

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一年内无分户、合户的情况；

2.家庭人口按住在本县城镇常住户的人数计算，下列人员可以作为计算家庭人均住房使用面积的人口：

- (1) 原同户籍的现役义务兵；
- (2) 原同户籍的劳释人员；
- (3) 其他可以计入的家庭人口。

但有下列情况之一的不计入家庭的人口：

- (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，户口暂时挂靠或寄住的；
- (3) 将户口从他处迁入且在他处另有住房，人为造成住房困难的；
- (4) 其他不能计入的家庭人口。

(二) 申请家庭住房状况认定

1.住房认定

下列房屋应认定申请人家庭的住房：

- (1) 家庭成员的私有房屋；



- (2) 家庭成员承租的公有房屋；
- (3) 同住的父母或子女的房屋；
- (4) 出租、出借或三年内无重大疾病等特殊情况转让家庭成员自有房屋；
- (5) 已购买或已安置的房屋；
- (6) 家庭成员原有住房被拆迁且已领取拆迁货币安置补偿款的从领款之日起 5 年以内的；
- (7) 有非住宅的，一律按有住房对待。

2.住房面积认定

- (1) 没有住房和租赁私房的家庭均按无房户对待；
- (2) 租赁公房和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 米的对折算一半使用面积，1.7 米以上的全部计算使用面积；
- (3) 有多处住房的，应将多处住房合并计算使用面积。

(三) 申请家庭收入计算办法

申请家庭收入计算办法参照《重庆市城乡居民最低生活保障家庭收入核算办法（试行）》（渝办发〔2008〕297 号）的规定执行。

第八条 申请享受廉租住房保障按下列程序办理：



(一) 申请。申请享受廉租住房保障，应由符合廉租住房保障条件的家庭中具有完全民事行为能力的成员向户籍所在地的镇人民政府或街道办事处提出书面申请，并提供以下申请资料：

- 1.廉租住房保障申请表；
- 2.家庭成员收入证明；
- 3.家庭成员身份证明；
- 4.现实住房情况证明材料；
- 5.其他需要提供的证明材料。

(二) 初审。镇人民政府或街道办事处应当自受理申请之日起 30 个工作日内对申请人提供的家庭收入、家庭住房状况等证明材料进行核实，并提出初审意见。

对符合廉租住房保障条件的家庭，由镇人民政府或街道办事处在申请人居住地范围内进行为期 15 日的公示。

对初审不符合规定保障条件的，镇人民政府或街道办事处应当书面通知申请人，说明理由。申请人对初审结果有异议的，可向县廉租住房保障领导小组办公室申诉。

(三) 复审。县廉租住房保障领导小组办公室应当会同县民政、公安等相关部门共同对申请家庭的户口、人口、住房状况、家庭收入等情况进行复审，并于收到材料之日起 30 个工作日内提出复审意见。



对复审符合廉租住房保障条件的家庭，县廉租住房保障领导小组办公室应将申请家庭的基本情况在申请人居住地范围内进行为期 15 日的公示，对公示无异议或者异议不成立的应当予以登记，并向社会公开登记结果。

经审核不符合规定保障条件的，县廉租住房保障领导小组办公室应当书面通知申请人并说明理由。申请人对审核结果有异议的可向县住房保障主管部门申诉。

（四）轮候。对已登记的家庭应结合其住房困难程度，按照申请的先后或者摇号、抽签确定的顺序轮候。

第九条 对经轮候取得廉租住房保障权利的家庭，按以下规定实施廉租住房保障。如果廉租住房房源充足，可以暂时作公共租赁住房，租金收入纳入廉租住房专户管理。

（一）实物配租。即按每人使用面积 10 平方米计算，配给合适面积的廉租住房。

（二）租金补贴。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。廉租住房租金补贴实行动态管理，具体标准由县国土房管局根据本县

经济发展水平和住房价格水平等因素制定并报县政府同意后公布实施。

享受租金补贴家庭自行到市场租赁住房。

享受租金补贴的家庭所租房屋租金超出补贴额度的，超出部分由该家庭自行承担。

（三）实物配租的房屋租金标准：由县廉租住房保障领导小组办公室会同县发改委核定。

（四）巴川、东城、南城三个街道办事处可选择租金补贴和实物配租两种方式提供住房保障，其他镇原则上以发放租金补贴方式提供住房保障。

第十条 实施实物配租的家庭，应当与县廉租住房保障领导小组办公室签订住房租赁合同，按合同约定使用房屋、缴纳租金。

实施租金补贴的家庭应当与县廉租住房保障领导小组办公室签订《廉租住房保障租金补贴协议》。租赁行为发生后，应与住房出租人签订《铜梁县房屋租赁合同》，经县廉租住房保障领导小组办公室审核后，凭住房租赁合同与出租人一起领取租金补贴，租金补贴拨付给出租人。

第十一条 享受廉租住房保障的家庭有下列情形之一的，取消其住房保障资格，收回承租的廉租住房，或者停止发放租赁补贴。



(一) 未如实申报家庭收入、家庭人口及住房状况的。

(二) 城市低收入住房困难家庭将所承租的廉租住房转借、转租或者改变用途。

(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) 无正当理由累计 6 个月以上未交纳廉租住房租金的。

(五) 因家庭人数减少或住房面积增加，人均住房面积超出廉租住房确定的住房标准的。

(六) 家庭人均收入连续一年以上超出廉租住房政策确定的收入标准的。

(七) 实施租赁补贴的家庭签订《廉租住房保障租金补贴协议》后，自协议签订之日起 6 个月内未落实租赁房的，作自行放弃处理。

第十二条 城市廉租住房保障对象家庭认定工作实行动态管理，建立年度复查制度。享受城市廉租住房保障的低收入家庭(含最低收入家庭)，按年度向户口所在镇人民政府或街道办事处如实申报家庭人口、收入、财产等变动情况。镇人民政府、街道办事处将核实情况报送县廉租住房保障领导小组办公室。

对因家庭人口、收入等情况发生变化，不再符合廉租住房条件但符合公租房条件的承租家庭，由县廉租住房保障领导小组办公室

公室取消廉租房保障资格，按公租房标准缴纳租金。对既不符合廉租房也不符合公租房条件的家庭，由县廉租住房保障领导小组办公室取消廉租房保障资格，责令其在6个月内退回廉租房，或按两倍公租房标准缴纳租金。对于拒不退回住房或不按规定缴纳租金的，产权单位可向当地人民法院申请强制执行并予以曝光。

第十三条 凡属不符合条件而清退的廉租房应交回县廉租住房保障领导小组办公室统一管理，任何个人及部门不得强占。

第十四条 健全工作体系，保障组织实施，各镇人民政府、街道办事处要根据工作需要，落实必要的工作人员和经费，确保保障对象准确。对不符合条件的家庭由户籍所在的镇人民政府、街道办事处会同县廉租住房保障领导小组办公室进行清退。

第十五条 加强社会监督，城市廉租住房保障对象家庭认定工作应按照公开、公平、公正的原则，坚持民主评议和公示制度，广泛接受社会监督。

第十六条 规范档案管理。各管理审批部门以及各镇人民政府、街道办事处应建立健全档案管理制度，按户建立住房、收入审核档案，并将城市廉租住房保障对象家庭的人口、收入、住房变动情况以及享受廉租住房保障情况及时登记归档。

第十七条 廉租住房保障的资金以财政资金为主，其他资金作为补充。廉租住房保障资金由县廉租住房保障领导小组办公室

专户管理，专项用于廉租住房建设、筹集廉租住房房源、发放租赁补贴以及廉租住房的管理和维修。廉租住房租金收入实行收支两条线管理，专项用于廉租住房的维护和管理。

第十八条 当事人对行政机关作出的具体行政行为不服的，可以依法提出行政复议或行政诉讼。

第十九条 廉租住房保障相关工作人员玩忽职守，徇私舞弊的，依法给予行政处分；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

第二十条 本暂行办法由县国土资源和房屋管理局负责解释。

第二十一条 本暂行办法自印发之日起施行。《铜梁县城镇廉租房保障试行办法》（铜府发〔2005〕4号）同时废止。