

滨州市人民政府文件

滨政发〔2011〕66 号

滨州市人民政府 关于印发《滨州市经济适用住房管理办法》 《滨州市廉租住房保障办法》的通知

各县(区)人民政府,滨州经济开发区、高新区、北海经济开发区管委会,市政府各部门、各直属事业单位、市属各大企业,各高等院校,中央、省驻滨各单位:

《滨州市经济适用住房管理办法》、《滨州市廉租住房保障办法》已经于 2011 年 11 月 11 日市政府第 67 次常务会议讨论通过,现予印发,请认真贯彻执行。

滨州市人民政府

二〇一一年十一月二十九日

滨州市经济适用住房管理办法

第一章 总 则

第一条 为改进和规范经济适用住房制度,加强经济适用住房管理,改善城市低收入住房困难家庭居住条件,根据《经济适用住房管理办法》等规章和有关政策规定,结合本市实际,制定本办法。

第二条 本办法所称经济适用住房,是指政府提供政策优惠,限定套型面积和销售价格,按照合理标准建设,向城市低收入住房困难家庭供应,具有保障性质的政策性住房。

第三条 本市行政区域内的经济适用住房的建设、供应、使用、交易及监督管理等相关活动,应当遵守本办法。

第四条 发展经济适用住房应当在国家、省、市统一政策指导下,因地制宜,政府主导、社会参与。

市、县(区)人民政府要根据当地经济社会发展水平、居民住房状况和收入水平等因素,合理确定经济适用住房的政策目标、建设标准、供应范围和供应对象等,并组织实施。

市人民政府对本行政区域经济适用住房工作负总责,对所辖的县(区)人民政府实行目标责任制管理。

第五条 市住房和城乡建设行政主管部门是全市经济适用住房的行政主管部门,市房产管理机构具体负责经济适用住房的管理工作。

县(区)人民政府建设或房地产行政主管部门(以下简称经济适用住房主管部门)负责本行政区域内经济适用住房的实施和管理。

市、县(区)发改、公安、民政、财政、人力资源和社会保障、国土资源、规划、价格等部门根据职责分工,负责经济适用住房有关工作。

第六条 市、县(区)人民政府应当编制解决城市低收入家庭住房困难发展规划和年度计划,明确经济适用住房建设规模、项目布局和用地安排等内容,并纳入本级国民经济和社会发展规划和住房建设规划,及时向社会公布。

第二章 优惠和支持政策

第七条 经济适用住房建设用地以划拨方式供应。经济适用住房建设用地应当纳入当地年度土地供应计划,在申报年度用地指标时单独列出,确保优先供应。

第八条 经济适用住房建设项目免收城市基础设施配套费等各种行政事业性收费和政府性基金。免收的行政事业性收费包括防空地下室易地建设费等项目。免收的政府性基金包括城市基础

设施配套费、散装水泥专项资金、新型墙体材料专项基金、城市教育附加费、地方教育附加、城镇公用事业附加等项目。

经济适用住房项目外基础设施建设费用由政府负担。

经济适用住房项目内,专业经营设施建设资金,按照谁经营谁投资的原则,由专业经营单位承担,不得计入房价。

供水、供电、供气、供热、有线电视等专业经营单位应适当减免入网、管网增容等经营性收费。

第九条 经济适用住房建设单位可以以在建项目作抵押向商业银行申请住房开发贷款。

第十条 购买经济适用住房的个人向商业银行申请贷款,除符合《个人住房贷款管理办法》规定外,还应当出具市、县人民政府经济适用住房主管部门准予购房的核准通知。

购买经济适用住房可提取个人住房公积金和优先办理住房公积金贷款。

第十一条 经济适用住房的建设和供应应严格执行国家和省规定的各项税费优惠政策。

第十二条 任何单位不得以押金、保证金等名义,变相向经济适用住房建设单位收取费用。凡涉及经济适用住房建设项目的收费,收费的部门和单位必须明示收费项目的名称、标准和依据等。

第十三条 严禁以经济适用住房名义取得划拨土地后,以补交土地出让金等方式,变相进行商品房开发。

第三章 建设管理

第十四条 市、县(区)经济适用住房主管部门应当会同发展改革、规划、国土资源等行政部门,根据土地利用总体规划、城市总体规划和经济适用住房发展规划,建立经济适用住房项目库,做好项目储备。

第十五条 县(区)发展改革行政主管部门应当会同经济适用住房、规划、国土资源行政主管部门,依据经济适用住房发展规划和项目储备情况,编制经济适用住房年度建设投资计划和用地计划,并报市发展改革、建设、国土资源行政主管部门批准后组织实施。报送年度建设投资计划和用地计划时,应当将上一年度建设投资计划和用地计划的实施情况以及经济适用住房销售清单同时上报。

第十六条 经济适用住房要统筹规划、合理布局、配套建设,充分考虑城市低收入住房困难家庭对交通等基础设施条件的要求,合理安排区位布局。

第十七条 新建普通商品住宅小区要按不低于小区总建筑面积的10%配建经济适用住房。在项目出让条件中,明确配套建设的经济适用住房的总建筑面积,单套建筑面积、套数、套型比例、建设标准以及建成后移交或者回购等事项,并以合同方式约定。

第十八条 经济适用住房单套建筑面积控制在60平方米左右。市、县(区)人民政府应当根据当地经济发展水平、群众生活水

平、住房状况、家庭结构和人口等因素,合理确定经济适用住房建设规模和各种套型的比例,并进行严格管理。

第十九条 经济适用住房建设按照政府组织协调、市场运作的原则,可以采取项目法人招标的方式,选择具有相应资质和良好社会责任的房地产开发企业实施;也可以由县(区)人民政府确定的经济适用住房管理机构直接组织建设。

第二十条 经济适用住房的规划设计和建设必须按照发展节能省地环保型住宅的要求,严格执行《住宅建筑规范》等国家有关住房建设的强制性标准,采取竞标方式优选规划设计方案,做到在较小的套型内实现基本的使用功能。积极推广应用先进、成熟、适用、安全的新技术、新工艺、新材料、新设备。

第二十一条 经济适用住房小区的基础配套设施和公共配套设施,应当与住宅工程同时设计、同时建设、同时交付使用。

第二十二条 经济适用住房的施工和监理,应当采取招标方式,选择具有资质和良好社会责任的建筑企业和监理公司实施。

第二十三条 经济适用住房开发建设单位应当对其建设的经济适用住房工程质量负最终责任。

开发建设单位应当向购买人出具《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》,并承担保修责任。保修期从经济适用住房交付使用之日起计算。

勘察、设计、施工、监理、材料设备供应等单位依照有关法律、法规及合同约定,承担相应的工程质量责任。

第二十四条 经济适用住房开发建设单位应当对经济适用住房项目单独建账核算,经济适用住房建设工期按照中标单位承诺工期计算,并接受监督检查。

第二十五条 经济适用住房项目可采取招标方式选择物业服务企业实施物业服务,也可以在社区居委会等机构的指导下,由居民自我管理,提供符合居住区居民基本生活需要的物业服务。

第四章 价格管理

第二十六条 经济适用住房开发建设单位,在经济适用住房项目开工之前,须向价格部门报送该建设项目的投资总概算,价格部门应对该项目的单位成本提出建议。在经济适用住房项目达到销售条件之前,开发经营单位须向价格主管部门报送书面核价申请,并同时报送客观真实、内容详细的价格成本构成资料及该项目法定的相关资料。

确定经济适用住房的价格应当以保本微利为原则。其销售基准价格及浮动幅度,由价格主管部门会同经济适用住房主管部门,依据经济适用住房价格管理的有关规定,在综合考虑建设、管理成本和利润的基础上确定并向社会公布。房地产开发企业实施的经济适用住房项目利润率按不高于3%核定;人民政府直接组织建设的经济适用住房只能按成本价销售,不得有利润。

第二十七条 经济适用住房销售应当实行明码标价,销售价

格不得高于基准价格及上浮幅度,不得在标价之外收取任何未予标明的费用。经济适用住房价格确定后应当向社会公布。

价格主管部门应依法进行监督管理。

第二十八条 价格主管部门要加强成本监审,全面掌握经济适用住房成本及利润变动情况,确保经济适用住房做到质价相符。

第五章 准入和退出管理

第二十九条 经济适用住房管理应当建立严格的准入和退出机制。经济适用住房由市、县(区)人民政府按限定的价格,统一组织向符合购房条件的低收入住房困难家庭出售。

经济适用住房供应实行申请、审核、公示和轮候制度。

第三十条 符合规定的低收入住房困难家庭,一户只准购买、保有一套经济适用住房。

第三十一条 城市低收入住房困难家庭申请购买经济适用住房应同时符合下列条件:

- (一)具有当地城镇户口 3 年以上;
- (二)家庭年人均收入不超过当地人民政府发布的上年度城镇居民人均年可支配收入的 80%;
- (三)家庭资产(包括存款、有价债券、股票、车辆及其它固定资产)不超过上年度城镇居民人均可支配收入的 10 倍;
- (四)无房或现住房面积人均低于 18 平方米;

(五)市、县人民政府规定的其他条件。

第三十二条 申请经济适用住房按照下列程序办理：

(一)由申请家庭的户主持家庭收入、家庭财产、家庭人口等状况的证明材料，以书面形式向户籍所在地街道办事处或乡镇人民政府提出核定其家庭收入状况的申请；经济适用住房申请人应当如实申报家庭收入、财产和住房状况，并对申报信息的真实性负责。

(二)街道办事处或乡镇人民政府应当自受理之日起 30 日内，就申请人的家庭收入、家庭住房状况进行初审并报送市、县(区)人民政府经济适用住房主管部门；

(三)经济适用住房主管部门应当自收到申请材料之日起 15 日内，就申请人的家庭住房状况是否符合规定条件进行核查提出审核意见，将符合条件的申请人资料转同级民政部门；

(四)民政部门应当自收到申请资料之日起 15 日内，就申请人的家庭收入、家庭财产包括银行存款、有价证券、车辆等是否符合规定条件提出审核意见，并反馈同级经济适用住房主管部门；

(五)符合条件的住房保障家庭，由经济适用住房主管部门予以公示，公示期为 15 日。公示期无异议或经调查异议不成立的，准予登记并将登记向社会公开。不符合规定条件的，经济适用住房主管部门应当通知申请人，并说明理由。

申请人对审核结果有异议的，可以向经济适用住房上级主管部门申诉。

第三十三条 经审核公示通过的家庭,由市、县(区)人民政府经济适用住房主管部门发放准予购买经济适用住房的核准通知书,注明可以购买的面积和标准,并按照收入水平、住房困难程度和申请顺序等因素进行轮候。

经济适用住房应当优先向无房或者居住危房的家庭供应。

第三十四条 符合条件的家庭,可以持核准通知书购买一套与核准面积相对应的经济适用住房。购买面积原则上不得超过核准面积。购买面积在核准面积以内的,按核准的价格购买;超过的部分,不得享受政府优惠;由购房人按照同地段同类普通商品房的价格补交差价。收取的差价款应当专户存储,专项用于经济适用住房的建设和管理。

第三十五条 经济适用住房实行公开销售。

经济适用住房主管部门应当将房源信息通过媒体向社会公告。公告内容应当包括建设单位名称、销售时间、房源位置、数量、套型建筑面积、基准价格及其浮动幅度、申请期限、申请购买条件、审查时限与公示时间等。

第三十六条 享受廉租住房保障实物配租的,承租人购买经济适用住房后,廉租住房保障主管部门应当收回其承租的廉租住房或者停止租金核减;已享受廉租住房补贴的停止发放租赁补贴。

第三十七条 开发建设单位不得向未取得准购通知书的居民出售经济适用住房。房地产开发企业自主开发和定价的商品房,不得冠以“经济适用住房”的名称进行销售。

第三十八条 居民购买经济适用住房后,应当按照规定办理权属登记。

房屋、土地登记部门在办理权属登记时,应当在权属证书中注明“经济适用住房”、“划拨土地”等内容。

第三十九条 经济适用住房购房人拥有有限产权。

购买经济适用住房不满5年,不得直接上市交易,购房人因特殊原因确需转让经济适用住房的,由政府按照原价格并考虑折旧和物价水平等因素进行回购。

购买经济适用住房满5年,购房人上市转让经济适用住房的,应按照届时同地段普通商品住房与经济适用住房差价的50%向政府交纳土地收益以及已减免的由政府承担的费用,政府可优先回购;成交价格明显低于同地段普通商品住房价格的,购房人须按照住房交易指导价交纳土地收益并补交所减免的费用后,取得完全产权。住房交易指导价由价格主管部门和经济适用住房主管部门每半年公布一次。

上述规定应在经济适用住房购买合同中予以载明,并明确相关违约责任。

第四十条 已经购买经济适用住房的家庭购买其他住房的,原经济适用住房由政府按规定及合同约定回购。政府回购的经济适用住房,仍应用于解决低收入家庭的住房困难。

第四十一条 已参加福利分房的家庭在退回所分住房前不得购买经济适用住房。

第四十二条 个人购买的经济适用住房在取得完全产权以前不得用于出租经营。

第四十三条 经济适用住房小区应当按照《滨州市住宅专项维修资金管理办法》规定要求,建立住宅共用部位、共用设施设备专项维修资金。

第六章 集资、合作建房

第四十四条 距离城区较远的独立工矿企业和住房困难户较多的企业,在符合土地利用总体规划、城市规划、住房建设规划的前提下,经市、县(区)人民政府批准,可以利用单位自用土地进行集资合作建房。

参加单位集资合作建房的对象,必须限定在本单位符合市、县(区)人民政府规定的低收入住房困难家庭。

第四十五条 单位集资合作建房是经济适用住房的组成部分,应当纳入当地经济适用住房建设计划和用地计划管理。其建设标准、优惠政策、供应对象、产权关系等均按照经济适用住房的有关规定严格执行。

鼓励将集资、合作建房的土地置换到住宅小区内进行集中建设。

第四十六条 任何单位不得利用新征用或新购买土地组织集资合作建房;各级国家机关一律不得搞单位集资合作建房。单位

集资合作建房不得向不符合经济适用住房供应条件的家庭出售。

第四十七条 单位集资合作建房在满足本单位低收入住房困难家庭购买后,房源仍有剩余的,由市、县(区)人民政府统一组织向符合经济适用住房购买条件的家庭出售,或由市、县(区)人民政府以成本价收购后用作廉租住房。

第四十八条 向职工收取的单位集资合作建房款项实行专款管理、专项使用,并接受当地财政和经济适用住房主管部门的监督。

单位集资合作建房原则上不收取管理费用,不得有利润。

第四十九条 已参加福利分房、购买经济适用住房或参加单位集资合作建房的人员,不得再次参加单位集资合作建房或购买经济适用住房。

严禁任何单位借集资合作建房的名义,变相实施住房实物分配或商品住房开发。

第七章 监督管理

第五十条 市、县(区)经济适用住房主管部门应当定期或不定期对经济适用住房使用情况(包括自住、闲置、出租、出借、出售以及住房用途等)进行检查,也可委托经济适用住房管理单位定期对上述情况进行调查。新建经济适用住房小区(包括配建经济适用住房)进行前期物业管理招投标时,可以将相关委托内容作为招

标条件,并在临时管理规约和前期物业服务合同中明示。

在取得完全产权前,经济适用住房购房人只能用于自住,不得出售、出租、闲置、出借,也不得擅自改变住房用途。

在取得完全产权前,经济适用住房购房人有与其申报收入明显不符的高消费行为时,应当主动向经济适用住房主管部门作出说明,并配合对其资产进行核查、公示。

第五十一条 新建普通商品房住宅小区没有执行本办法第十七条规定按小区总面积的10%配建经济适用住房的,在其房地产开发项目竣工综合验收时不予备案。

第五十二条 市、县(区)人民政府及其有关部门应当加强对经济适用住房建设、交易中违纪违法行为的查处。

(一)擅自改变经济适用住房或集资合作建房用地性质的,由国土资源主管部门按有关规定处罚。

(二)擅自提高经济适用住房或集资合作建房销售价格等价格违法行为的,由价格主管部门责令限期退还收取的差价款,并依法进行处罚。

(三)未取得资格的家庭购买经济适用住房或参加集资合作建房的,其所购买或集资建设的住房由经济适用住房主管部门限期按原价格并考虑折旧等因素作价收购;不能收购的,由经济适用住房主管部门责成补缴经济适用住房或单位集资合作建房与同地段同类普通商品住房价格差,并对相关责任单位和责任人依法予以处罚。

(四)对弄虚作假、隐瞒家庭收入和住房条件,骗购经济适用住房或单位集资合作建房的个人,由经济适用住房主管部门限期按原价格并考虑折旧等因素作价收回所购住房,并依法追究责任。对出具虚假证明的,依法追究相关责任人的责任。

第五十三条 国家机关工作人员在经济适用住房建设、管理过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的,依法依规追究责任;涉嫌犯罪的,移送司法机关处理。

第五十四条 任何单位和个人有权对违反本办法规定的行为进行检举和控告。

第八章 附 则

第五十五条 滨州市城区内市、区两级经济适用住房的管理应当统一政策、标准,分别实施。

第五十六条 县人民政府根据本办法,可以制定具体实施细则。

第五十七条 本办法自2012年1月1日起施行。有效期5年。

滨州市廉租住房保障办法

第一章 总 则

第一条 为促进廉租住房制度建设,逐步解决城市低收入家庭的住房困难,根据《廉租住房保障办法》、《山东省廉租住房保障办法》等规章和有关政策规定,结合本市实际,制定本办法。

第二条 本市行政区域内,城市低收入住房困难家庭的廉租住房保障及其监督管理,适用本办法。

本办法所称城市低收入住房困难家庭是指市、县(区)人民政府所在地的街道办事处或镇范围内,具有本市城镇常住户口,家庭收入、住房状况等条件符合市、县人民政府规定的家庭。

第三条 市住房和城乡建设行政主管部门是全市廉租住房保障的行政主管部门,市房产管理机构具体负责廉租住房保障管理工作。

县(区)建设或房地产行政主管部门(以下简称住房保障主管部门)负责本行政区域内廉租住房保障管理工作。

市、县(区)发改、公安、民政、财政、人力资源和社会保障、国土资源、规划、价格、金融管理等部门,按照职责分工,负责廉租住房保障的相关工作。

第四条 市、县(区)人民政府应当编制解决城市低收入家庭住房困难的发展规划及年度计划,明确廉租住房保障工作目标、措施,并纳入本级国民经济与社会发展规划和住房建设规划。

第二章 保障对象及方式

第五条 申请廉租住房保障需具备下列条件:

(一)家庭人均收入低于上年度城镇居民人均可支配收入的80%;

(二)家庭财产(包括存款、有价债券、车辆及其他固定资产)不超过上年度城镇居民人均年可支配收入的7倍;

(三)家庭中至少一人具有城乡规划区内城镇常住户口3年以上;

(四)无房户或拥有私有住房建筑面积低于当地人民政府规定的廉租住房保障标准;

(五)因城市改造、拆迁或因自然灾害失去住所,确需政府安置的家庭;

(六)申请家庭成员之间具有法定的赡养、抚养或扶养关系;

(七)市、县人民政府规定的其他条件。

第六条 廉租住房保障实行货币补贴和实物配租相结合的方式,以货币补贴为主,实物配租为辅。

货币补贴是指市、县(区)人民政府按照规定标准向符合条件

的申请人发放租赁住房补贴,由其自行承租住房。

实物配租是指市、县(区)人民政府向符合条件的申请人提供住房,并按规定标准收取租金。

第七条 廉租住房保障面积标准根据当地家庭平均住房水平、财政承受能力以及城市低收入住房困难家庭人口数量、结构等因素,以户为单位确定。

我市廉租住房保障面积标准为:一人家庭(申请人年龄在 35 周岁以上)30 平方米,二人家庭 40 平方米,三人家庭 50 平方米,四人(含)以上家庭 60 平方米。

第八条 采取货币补贴方式的,补贴额度按照城市低收入住房困难家庭现住房面积与保障面积标准的差额、每平方米租赁住房补贴标准确定。货币补贴可按月发放,也可按半年或一年一次性发放,但当年的货币补贴不得延至下一年发放。

每平方米租赁住房补贴标准由市、县人民政府根据当地经济发展水平、市场平均租金、城市低收入住房困难家庭的经济承受能力等因素确定。其中对城市居民最低生活保障家庭,可以按照当地市场平均租金确定租赁住房补贴标准;对其他城市低收入住房困难家庭,可以根据收入情况等分类确定租赁住房补贴标准。租赁住房补贴标准每年向社会公布一次。

第九条 采取实物配租方式的,配租面积为城市低收入住房困难家庭现住房面积与保障面积标准的差额。

实物配租的住房租金标准实行政府定价。实物配租住房的租

金,按照配租面积和市、县人民政府规定的租金标准确定。对城市居民最低生活保障家庭,免收实物配租住房中保障面积标准内的租金。

第三章 保障资金及房屋来源

第十条 廉租住房保障资金采取多渠道筹措,主要来源包括:

- (一)年度财政预算安排的廉租住房保障资金;
- (二)提取贷款风险准备金和管理费用后的住房公积金增值收益的余额;
- (三)土地出让净收益中安排的比例不低于10%的廉租住房保障资金;
- (四)政府的廉租住房租金收入;
- (五)社会捐赠及其他方式筹集的资金。

第十一条 廉租住房保障资金实行财政专户管理、分账核算、专款专用,专项用于廉租住房补贴的发放、廉租住房的新建、改建、收购、维修和管理等,不得挪作他用。

财政部门对廉租住房保障资金的管理使用实行监督。

第十二条 实物配租的廉租住房来源主要包括:

- (一)政府新建、收购的住房;
- (二)腾退的公有住房;
- (三)社会捐赠的住房;

(四)其他渠道筹集的住房。

第十三条 廉租住房建设用地采取划拨方式并在土地供应计划中优先安排,并在申请年度用地指标时单独列出,确保供应。

廉租住房建设用地的规划布局,应当考虑城市低收入住房困难家庭居住和就业的便利。

廉租住房建设应当坚持经济、适用的原则,提高规划设计水平,满足基本实用功能,应当按照发展节能省地环保型住宅的要求,推广新材料、新技术、新工艺,严格执行国家质量安全标准。

第十四条 新建廉租住房应当采取配套建设与相对集中建设相结合的方式,主要在经济适用住房、普通商品住房项目中配套建设。

配套建设的廉租住房,应当在用地规划、国有土地划拨决定书,或者国有土地使用权出让合同中,明确配套建设的廉租住房总建筑面积、套数、布局、套型以及建成后的移交或回购等事项。

第十五条 廉租住房建设免征行政事业性收费和政府性基金,涉及的经营、服务性收费减半征收,依法进行的廉租住房免收租赁手续费。免收的行政事业性收费包括防空地下室易地建设费。免收的政府性基金包括城市基础设施配套费、散装水泥专项资金、新型墙体材料专项基金、城市教育附加费、地方教育附加、城镇公用事业附加等项目。

廉租住房有线电视和供水、供电、供热、排水、通讯、道路等市政公用设施,由各经营单位出资配套建设,并减免入网、管网增容

等经营性收费。

政府或政府认定的单位新建、购买、改建的廉租住房,社会捐赠的廉租住房房源、资金,按照国家规定的有关税收政策执行。

第四章 申请与核准

第十六条 廉租住房保障实行申请、审批制度。申请廉租住房保障,应当提供下列材料:

(一)民政部门出具的最低生活保障证明和户口所在地街道办事处或镇人民政府出具的收入证明;

(二)房屋所有权证和房屋租赁证明;

(三)户口所在地街道办事处或镇人民政府出具的现有住房情况证明;

(四)家庭成员身份证和户口簿;

(五)市、县(区)人民政府规定的其他证明材料。

第十七条 申请廉租住房保障按照下列程序办理:

(一)由申请家庭的户主向户口所在地街道办事处或镇人民政府提出书面申请;

(二)街道办事处或镇人民政府应当自受理之日起 30 日内,就申请人的家庭收入、家庭住房状况、家庭财产等是否符合规定条件进行审核,提出初审意见并张榜公布,并将初审意见和申请材料一并报送市、县(区)住房保障主管部门;

(三)住房保障主管部门应当自收到申请材料之日起 15 日内,就申请人的家庭住房状况是否符合规定条件进行核查提出审核意见,并将符合条件的申请人的申请资料转同级民政部门;

(四)民政部门应当自收到申请资料之日起 15 日内,就申请人的家庭收入、家庭财产等是否符合规定条件提出审核意见,并反馈同级住房保障主管部门;

(五)经审核,家庭收入、家庭住房状况、家庭财产符合规定条件的,由住房保障主管部门予以公示,公示期为 15 日。对经公示无异议或经调查异议不成立的,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,不符合规定条件的,住房保障主管部门应当通知申请人,并说明理由。

申请人对审核结果有异议的,可以向住房保障主管部门申诉。

第十八条 住房保障、民政等有关部门以及街道办事处、镇人民政府,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等进行核实,申请人及有关单位和个人应当予以配合,如实提供有关情况。

第十九条 住房保障主管部门应当综合考虑登记的城市低收入住房困难家庭的收入水平、住房困难程度和申请顺序以及个人申请的保障方式等,确定相应的保障方式及轮候顺序,并向社会公开。

对已经登记为廉租住房保障对象的城市居民最低生活保障家庭,凡申请租赁住房货币补贴的,要优先安排发放补贴,基本做到

应保尽保。

实物配租应当优先面向已经登记为廉租住房保障对象的孤、老、病、残等特殊困难家庭和城市居民最低生活保障家庭以及其他急需救助的家庭。

第二十条 对轮候到位的城市低收入住房困难家庭,住房保障主管部门应当按照已确定的保障方式,与其签订租赁住房补贴协议或者廉租住房租赁合同,予以发放租赁住房补贴或者配租廉租住房。

发放租赁住房补贴和配租廉租住房的结果,应当予以公布。

第二十一条 租赁住房补贴协议应当明确租赁住房补贴额度、支付方式、停止发放租赁住房补贴的情形等内容。

廉租住房租赁合同应当明确下列内容:

- (一)房屋的位置、朝向、面积、结构、附属设施和设备状况;
- (二)租金及其支付方式;
- (三)房屋用途和使用要求;
- (四)租赁期限;
- (五)房屋维修责任;
- (六)停止实物配租的情形;
- (七)违约责任及争议解决办法;
- (八)其他约定。

第五章 监督管理

第二十二条 市住房保障主管部门会同有关部门,对各县(区)年度住房保障计划落实、保障资金到位及开支情况进行检查,按季度向市、县(区)人民政府报送监督检查结果。

市、县(区)人民政府定期向社会公布城镇低收入住房困难家庭廉租住房保障情况。

第二十三条 市、县(区)人民政府住房保障主管部门,按户建立廉租住房档案,并采取定期或不定期走访、调查、抽查等方式,及时掌握城市低收入住房困难家庭的人口、收入及住房变动等有关情况。

第二十四条 享受住房保障的城市低收入住房困难家庭,应当按年度向所在地街道办事处或镇人民政府如实申报家庭人口、收入及住房等变动情况。

街道办事处或镇人民政府对申报情况进行核实,张榜公布,并将申报情况及核实结果报住房保障主管部门。

第二十五条 市、县(区)住房保障主管部门,根据低收入住房困难家庭人口、收入、住房等变化情况,按政府规定标准对租赁住房补贴额度或实物配租面积、租金等进行调整。对不再符合规定条件的廉租住房家庭,应当停止发放租赁住房补贴,或者由承租人按照合同约定退回廉租住房。

第二十六条 享受廉租住房保障的家庭有下列行为之一的,

由住房保障主管部门停止发放租赁住房补贴,或承租人退回廉租住房并对责任人依照有关法律法规处理。

- (一)将承租的住房转借或转租的;
- (二)擅自改变房屋用途的;
- (三)无正当理由连续6个月以上未在承租的住房居住的;
- (四)无正当理由累计6个月以上未交纳廉租住房租金的;
- (五)对其高消费行为不能作出说明的;
- (六)其他违法违规行为。

第二十七条 廉租住房保障申请人隐瞒其实情或者提供虚假资料申请廉租住房保障的,住房保障管理部门不予受理,并给予警告。

第二十八条 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,由市、县(区)住房保障主管部门给予以下处理: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实际租赁期内的房租,5年内不得再申请保障性住房,并记入诚信档案。

第二十九条 违反本办法规定,不执行政府规定的廉租住房租金标准的,由价格主管部门依法查处。

第三十条 各级政府廉租住房年度保障计划不落实、保障资金不到位、专款不专用的,给予有关单位通报批评,责令限期改正,并依法给予相关责任人处分。

第三十一条 对住房保障主管部门的工作人员,违反本办法规定,在廉租住房保障工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的,依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第三十二条 任何单位和个人有权对违反本办法规定的行为进行检举。

第六章 附 则

第三十三条 滨州市城区范围内市、区两级廉租住房保障工作应当统一保障政策、住房保障面积标准、廉租补贴标准、保障方式,并分别实施。

第三十四条 政府投资的廉租住房租金收入和配套用房、设施出租、出售收入全额上缴财政部门,按照“收支两条线”管理,统筹用于廉租住房的建设和维护。

第三十五条 乡镇政府驻地的廉租住房保障管理工作可参照本办法执行。

第三十六条 本办法自 2012 年 1 月 1 日起施行,有效期 5 年。

主题词：城乡建设 房屋 办法 通知

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委办公室，市中级人民法院，市检察院，滨州军分区。

滨州市人民政府办公室

2011 年 11 月 30 日印发
