酉阳土家族苗族自治县人民政府办公室关于印发《酉阳自治县廉租住房保障实施细则》的通知

酉阳府办发〔2011〕111号

各乡镇人民政府，县府各部门：

《酉阳自治县廉租住房保障实施细则》已经县十五届人民政府第54次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

特此通知

二〇一一年六月十日

酉阳自治县廉租住房保障实施细则

第一条 为进一步完善住房保障制度，改善我县城镇住房困难家庭的住房条件，根据《酉阳自治县廉租住房管理办法》（酉阳府发〔2010〕43号），结合酉阳县实际，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，向住房困难且人均月收入低于政府规定的当地城镇居民最低收入生活保障标准的家庭提供的住房救助。

第四条 县国土房管局负责本辖区内城镇廉租住房保障工作。负责编制本辖区内城镇廉租住房保障的具体方案并组织实施；发展改革（物价）、监察、财政、民政、公安、规划、建设、统计等行政管理部门和乡镇人民政府、社区居委会按照各自职能职责，共同做好廉租住房保障实施工作。

第五条 申请享受本县廉租住房保障的城镇家庭（以下简称申请家庭）应当符合下列条件：

（一）申请家庭人均月收入低于350元/人/月；

（二）申请家庭人均住房使用面积10平方米（建筑面积13平方米）以下；

（三）申请家庭成员取得我县非农业户口且在本县实际居住；

（四）家庭成员之间有法定的赡养、扶养或者抚养关系。

本条所称家庭，是指由具有婚姻和直系血亲关系的二人或二人以上同住成员组成的社会基本单位。军烈属和民政部门核定的孤、老、病、残等特殊困难单身家庭申请享受本县廉租住房保障时不受此限制。

（五）符合廉租住房政策规定的其他要求。

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社区居委会提出书面申请。对持有民政部门核定的孤、老、病、残等特殊困难单身家庭，符合条件的，可以个人名义申请。申请时应提供以下材料：

（一）《酉阳县廉租住房保障申请审批表》；

（二）户口簿、家庭成员身份证及其它相关证件；

（三）家庭成员收入证明。

主要证明申请人及其家庭成员的上一年度收入状况（工资收入、各类补贴及其他收入）。未就业的，提供失业证或其他相关证明，个体工商户提供营业执照和上一年度个人所得税及相关税收缴交凭证；有工作单位的，由所在工作单位出具；无工作单位

的，由户籍所在地社区居委会、乡镇人民政府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，实际居住地居委会应配合调查核实；属民政部门核定的最低生活保障家庭的，出示低保证并提交复印件。

（四）现有住房状况证明。

在户籍所在地、现居住地拥有的房产证明资料、申请的家庭成员拥有的其他房产的证明资料；承租住房的，提供租赁合同或产权单位租赁证明。现有住房状况证明由申请人及其家庭成员所在工作单位或社区居委会、乡镇人民政府出具证明并由县国土房管局查档核实。

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，独生子女据实计算。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.租赁公房和自有产权私房的家庭按现在住房计算使用面积；

3.多处住房的，应将多处住房合并计算使用面积；

4.有非住宅户的一律按有住房处置。

（三）家庭收入的认定

申请人的家庭收入以货币形式体现，包括申请人及其家庭成员的所有货币收入和实物折价收入。

1.计入家庭收入的项目：

（1）薪金、奖金、津贴、补贴及其他劳动所得；

（2）养老金、基本生活费、遗属生活补助费、精简退职职工定量救济金、失业保险金、商业保险金；

（3）从政府或企事业单位领取的一次性安置费、经济补偿金、生活补助费；

（4）从事工商经营服务活动所取得的收入；

（5）财产租赁、转让或变卖收入，投资收入，存款及利息，有价证券、红利收入、博彩及其他偶得收入；

（6）赡养费、扶养费、抚养费，继承遗产和接受赠与收入。

2.不计入家庭收入的项目

（1）优抚对象领取的各类抚恤金、补助费、护理费、保健金及义务兵家属优待金；义务兵退伍安置费；对国家、社会和人民作出特殊贡献，政府给予的一次性奖励金；

（2）因公（工）负伤人员的工伤医疗费、护理费、一次性伤残补助金、残疾辅助器具费、因公（工）死亡人员的丧葬费及死亡后的一次性抚恤费；

（3）在校学生获得的奖学金、助学金、生活补助、困难补助、勤工俭学收入及由政府和社会给予困难学生的救助金；

（4）独生子女费、计划生育政策奖励扶助金；

（5）城乡医疗救助金，以及政府和社会组织给予的临时性救助财物。

第八条 有下列情形之一的，不能享受廉租住房保障

（一）家庭拥有或使用机动车辆、船舶、工程机械（残疾人代步车除外）的；

（二）家庭拥有钢琴、摄像机、高档相机等高档消费用品的；

（三）家庭成员中有择校就读、出国留学的；

（四）拥有经营门面、从事商业经营活动的；

（五）雇佣他人从事经营活动的；

（六）有证券投资或其它较大金额交易行为的；

（七）放弃法定赡养、抚养、扶养费以及其他合法收入的；

（八）法定赡养、抚养、扶养义务人家庭拥有汽车、大型机械、2处以上房产、或注册资金5万元以上企业的；

（九）申请人对举报或质疑不能作出合理解释的。

第九条 实施廉租住房保障的乡镇人民政府应按社区组建5-7人的廉租住房保障民主评议小组。评议小组成员由乡镇工作人员、居委会工作人员、辖区内人大代表和政协委员、地段户籍民警、低保家庭代表组成。评议小组应按照“公开、公平、公正”的原则，结合申请家庭的审查情况对申请家庭是否符合保障条件进行民主评议并将评议结果报所在社区、乡镇审核。具体审核程序按如下：

（一）**社区居委会调查核实**。社区居委会自接到申请之日起15个工作日内，对申请人的户口、人口、家庭收入、财产、住房状况通过入户调查、邻里访问以及信函索证等方式进行调查核实，申请人应当接受调查，如实提供有关情况，社区居委会调查核实后，将申请人家庭人口、现居住地点、住房状况、家庭收入、家庭资产、工作单位等情况在申请人所居住的社区进行公示，公示期限为7天。任何组织或个人对公示申请人的情况有异议的，应当书面向社区居委会提出异议。社区居委会应当自接到异议之日起10个工作日内重新调查核实，调查核实异议成立的，取消

申请人资格。经公示无异议或经核实异议不成立的，将审查意见及申请材料移交所在地乡镇人民政府。

（二）乡镇人民政府初审公示。乡镇人民政府自收到申请资料15个工作日内对申请人的家庭收入、家庭财产、住房状况等提出初审意见并公示，公示期限7天。对公示有异议的，应书面向乡镇人民政府提出。乡镇人民政府自接到异议之日起10个工作日内重新调查核实，调查核实异议成立的，取消申请人廉租住房保障资格；经公示无异议或经核实异议不成立的，将申请资料转交县民政局。

（三）县民政局核定收入。县民政局自收到申请材料之日起15个工作日内，就申请人的家庭收入是否符合规定条件提出审核意见，并将申请材料转交乡镇人民政府，乡镇人民政府公示后将申请材料送县国土房管局复审登记。

（四）县国土房管局登记轮候。县国土房管局自收到申请资料之日起15个工作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，对符合条件的申请人进行公示，公示期限15天。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，并书面通知申请人。同时对登记结果向社会公开。县国土房管局对符合条件的申请人，根据实际情况，按照孤、老、病、残等特殊困难家庭、低保家庭、低收入家庭的分类，采取公开抽签的办法分别确定轮候顺序号。

第十条 廉租住房保障方式分实物配租和租金补贴两种方式。

（一）钟多镇、板溪镇、龙潭镇、麻旺镇等范围内居住符合条件的城镇居民家庭，实行实物配租和租赁补贴，其它城镇符合保障条件的家庭实行租赁补贴。实物配租根据本细则第九条第四款的办法确定，没有享受到实物配租的，实行租赁补贴。

（二）享受实物配租后，不再享受租赁补贴；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。

第十一条 实物配租由县国土房管局根据房源数量确定，优先面向已登记为廉租住房保障对象的孤、老、病、残等特殊困难家庭以及城镇最低生活保障家庭，然后扩大到城镇低收入住房家庭，实物配租按以下程序办理：

（一）**抽签确定房号**。县国土房管局根据房源数量确定轮候顺序号段内的申请人，通过抽签办法选取廉租住房房号。对行动不便且持有残疾证的残疾人和同住家庭成员有70岁以上老人的申请人可安排承租第三层以下住房。

（二）**办理入住手续**。申请人抽签确定房号后，当场签署《廉租住房租赁确认书》，并在规定时间内与县国土房管局签订《酉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，视同自动弃权。

租住单位自有公有住房的家庭，应在办理签订廉租住房租赁合同手续前，先办理退回租住单位自有公有住房的手续。否则，不予办理《酉阳县廉租住房租赁合同》手续。

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，由其自行租赁房屋。其办理程序如下：

（一）县国土房管局向乡镇人民政府、社区居委会发出《办理租赁住房补贴的通知》，并由社区居委会通知符合条件的申请人。

（二）申请人自收到通知之日2个月内到市场寻找合适房源。

（三）申请人与房屋出租人签订标准《房屋租赁合同》。

（四）申请人持《房屋租赁合同》到县国土房管局办理租赁合同登记备案，并提交以下材料：

1.《重庆市房屋租赁合同初始登记备案申请书》；

2.房屋租赁合同（原件）；

3.房屋权属证明；

4.身份证明。租赁双方身份证明，系委托申请的还应提供被委托人身份证明和委托书；

5.出租房屋已设定抵押的，收取抵押权人同意出租的书面证明；

6.出租房屋转租的，收取产权人同意转租的书面证明；

7.出租房屋系共有房屋的，收取全体共有人同意出租的书面证明。

（五）申请人持已登记备案的合同到社区居委会办理租赁住房补贴发放手续，社区居委会将发放租赁住房补贴花名册相关资料报县国土房管局核准后，凭《住房租赁合同》与出租人一起领取租金补贴，租金补贴发放给出租人。

（六）租赁补贴的计算方法。租赁补贴=13㎡×家庭人口×补贴标准。

租赁补贴标准实行动态管理，由县人民政府定期公布。

申请人与房屋出租人议定的房屋租金超过核定的租赁补贴标准的，超出部分由廉租住房保障对象自行承担 。

第十三条 申请家庭有下列行为之一的，由审核机关收回其承租的住房，或者停止发放租赁补贴：

（一）未如实申报家庭收入、家庭人口及居住状况的；

（二）家庭收入连续一年以上超过我县规定的最低收入标准的；

（三）将承租的廉租住房转借、转租他人的；

（四）连续6个月以上未在廉租住房内居住的，或拖欠租金累计6个月以上的；

（五）擅自改变廉租住房用途的；

（六）因家庭人数减少或住房面积增加原因致使人均住房面积超出10㎡的。

最低收入家庭申请廉租住房时不如实申报家庭收入、家庭人口及住房状况的，由审核机关取消其申请资格，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，并可由县房地产行政主管部门处以300元以上1000元以下罚款。

第十四条 享受实物配租的家庭必须遵守物业管理的相关规定，自觉缴纳水电气及损耗摊销等相关费用。凡不缴纳者由相关部门责令其退还配租住房并在5年内取消其廉租住房保障资格。

第十五条 本实施细则由住房保障主管部门负责解释。

第十六条 本实施细则自发布之日起施行。

附件：酉阳县廉租住房保障申请审批表。

酉阳县廉租住房保障申请审批表

<table>
<tr><td colspan="2">申请人姓名</td><td colspan="3"></td><td colspan="2">家庭人数</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">申请人身份证</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2">工作单位</td><td colspan="3"></td><td colspan="2">所属街道社区</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">户籍地址</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2">邮政编码</td><td colspan="3"></td><td></td><td>联系电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>序号</td><td>姓名</td><td>与申请人
关系</td><td>性别</td><td>年龄</td><td>身份证号码</td><td>个人年收入</td><td>人均月收入</td><td>备注</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>合计</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="2">现居住情况</td><td colspan="6">居住房屋构成情况</td></tr>
<tr><td colspan="3">房屋产权性质</td><td colspan="3">使用现住房凭证名称</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="3">建筑面积</td><td rowspan="3"></td><td>自有房屋</td><td>房产证</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>租赁公房</td><td>租赁协议</td></tr>
<tr><td rowspan="3">家庭人口</td><td rowspan="3"></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>租赁私房</td><td>租赁协议</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">人均建筑面积
（㎡）</td><td rowspan="2"></td><td>其它房</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>申请保障方式</td><td colspan="2">租赁补贴 □</td><td>实物配租 □</td></tr>
<tr><td colspan="4">社区或居委会审核意见

经办人： 审核人：
（单位公章）
年 月 日</td></tr>
</table>

乡镇人民政府审核意见 经办人：　审核人： （单位公章） 年　月　日	
县民政局审核意见 经办人：　审核人： （单位公章） 年　月　日	
县国土房管局审核意见 经办人：　审核人： （单位公章） 年　月　日	