

连江县人民政府文件

连政综〔2014〕27号

连江县人民政府 关于印发连江县城镇廉租住房保障办法的通知

各乡（镇）人民政府，县直有关单位，各开发区管委会

《连江县城镇廉租住房保障办法》已经2013年县政府第20次常务会议研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。



连江县城镇廉租住房保障办法

总 则

为进一步完善城镇廉租住房制度，保障城镇低收入住房困难家庭的基本住房需求，根据国家和省、市有关规定，结合我县实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于凤城镇、敖江镇、江南乡的低收入住房困难家庭廉租住房保障及监督管理。

本办法所称城镇低收入住房困难家庭，是指家庭财产、家庭年收入和人均住房建筑面积符合本县人民政府规定条件的城镇户口家庭。

上述家庭财产、家庭年收入和人均住房建筑面积实行动态管理，由县政府确定后向社会公布。

第三条 连江县住房和城乡建设局（以下简称“县住建局”）作为廉租住房保障的行政主管部门，负责本县廉租住房的监督管理工作，并会同县民政、财政、物价、人社、统计等主管部门根据城市经济社会发展水平、居民收入、住房状况，合理确定、适时调整保障对象家庭财产、家庭年收入和人均住房建筑面积等具体标准，报县政府审定后向社会公布。

县住建局负责廉租住房的房源筹集、轮候、调配安排、经营

和退出管理工作。

县民政局负责建立对申请家庭收入、财产的多部门协查制度体系，并负责廉租住房申请家庭收入、财产认定的指导、监督、管理和服务工作。

县监察局、财政局、发改局、国土局、住建局、民政局、物价局、人行、公安局、工商局、人社局、地税局、国税局、统计局、凤城镇、敖江镇、江南乡、公积金管理中心、证券、房产交易管理所等部门应按各自职责分工，协同配合实施本办法。

县住建局、县民政局会同有关乡(镇)、村(居)按规定做好廉租住房申请家庭的初审、复核和调查核实工作。

保障方式

第四条 廉租住房保障方式实行租赁补贴、实物配租和租金核减等多种形式相结合，多渠道解决城镇低收入家庭住房问题。

租赁补贴是指政府向符合廉租住房保障条件的城镇低收入住房困难家庭发放住房租赁货币补贴，由其自行租赁住房解决居住问题。

实物配租是指政府向符合廉租住房保障条件的城镇低收入住房困难家庭提供廉租住房，并按照规定标准收取租金。

租金核减是指政府按规定对符合廉租住房保障条件的承租直管公房的城镇低收入住房困难家庭实施租金核减。

受理和不予认定的情形。

第十七条 申请人及其配偶已领取过住房工龄补贴的，在退还补贴金额后可以申请廉租住房。

第十八条 申请家庭成员应当书面承诺对其提交的申请材料的真实性负责，并书面声明同意审核机关调查核实其申请家庭成员财产、收入和住房等情况，并授权审核机关调阅其银行、证券、债券、基金、期权、保险及其它各类涉及家庭收入、财产的账户信息。

申请与审核

第十九条 廉租住房实行申请、审核和公示的制度。办理程序如下：

（一）申请：申请人向户籍所在地乡（镇）人民政府提出申请，填写申请表、诚信承诺书以及家庭收入、财产和住房查询授权书，并提交下列材料：

1、申请人和家庭成员的身份证和户口簿，及婚姻状况的有效证明材料。

2、申请人户籍所在地乡镇人民政府开具的非村民或非农村集体经济组织成员证明。

3、申请家庭成员承租公房或自有住房的提供公房租赁凭证或房屋产权证（未办理产权证的提供正式房屋销售合同或其它可

证明房屋权属及面积的凭证); 租住私房的提供租赁合同及房屋产权证或其它可证明房屋权属的凭证; 有工作单位的还需提交单位开具的有无分配住房的证明。

4、家庭收入和财产所需提供材料, 参照《福州市城市低收入家庭认定试行办法》的规定。

(二) 初审公示: 乡(镇)人民政府应当自接到申请之日起20个工作日内对申请人户口、收入、财产、落户年限、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。申请家庭成员及有关组织或个人应当接受调查, 如实提供有关情况。乡(镇)人民政府调查核实后应就申请家庭成员是否符合申请条件提出初审意见, 并将申请人家庭人口、现居住地点、住房状况、落户年限、家庭收入、财产、工作条件等情况在申请人户籍所在地的社区进行公示, 公示期7日。任何组织或个人对公示情况有异议的, 应当书面向乡(镇)人民政府提出, 乡(镇)人民政府应当自接到书面异议之日起10日内重新调查核实。经公示无异议或异议不成立的, 乡(镇)人民政府应当建立相应的名册档案, 签署意见并将申请资料送交县住建局。

(三) 复审: 县住建局应当在收到初审材料后5个工作日内对申请家庭成员的房产情况提请县房地产管理交易所核查, 明确申请家庭成员的自有房产(包括店面、车位、写字楼等非住宅)、租赁直管公房和现住房状况、房产上市交易等信息。核查工作于20个工作日内完成; 经核查符合廉租住房条件的, 由县

住建局定期转县民政局。县民政局应自收到申请材料之日起10个工作日内提请有关部门核查相关收入和财产信息，各部门原则上应在收到县民政局协查函后20个工作日内反馈核查信息，县民政局根据核查信息就申请家庭收入、财产是否符合规定条件提出审核意见，并反馈县住建局。申请家庭收入、财产核查信息档案由县民政局存档。县住建局收到反馈意见后，应当在15个工作日内对申请家庭准入资格、配租户型等提出审核意见，并上报连江县保障房建设管理领导小组（以下简称“县保障房建设管理领导小组”）建立相应的申请材料档案。经复核不符合申请条件的，县住建局应当书面通知申请人，并说明理由。申请人对复核结果如有异议，可以向县住建局申诉。

（四）复核认定和公示：县保障房建设管理领导小组定期会同有关部门及时召开领导小组会议，对各乡镇上报的复审汇总情况进行复核，经县保障房建设管理领导小组复核认定的，在“连江之窗”门户网和县政府政务公开栏公示，公示期15日，同时县电视台公示两天。有异议的组织或个人，应当书面向县住建局提出。县住建局应当在接到异议后根据所反映的住房问题进行复查，并将反映的家庭财产、收入问题转县民政局复查，核实结果上报县保障房建设管理领导小组。经公示无异议或复查后异议不成立的申请人，县保障房建设管理领导小组予以核准，纳入轮候配租范围，在“连江之窗”门户网和县政府政务公开栏公示。

（五）配租：对取得廉租住房保障资格的申请人，由县住建

局根据保障对象选择的保障方式，并结合房源情况，统筹安排落实保障。

第二十条 实行实物配租保障的家庭，由县住建局结合申请人的家庭实际状况进行轮候配租，采取公开抽签选房的方式，统筹安排廉租住房。实行实物配租保障的家庭每户只能承租一套廉租住房，申请人应与县住建局签订《连江县廉租住房租赁合同》，办理租赁手续。原已承租公房的家庭，在办理廉租住房租赁手续前须退出原租住的公房。

第二十一条 实行租赁补贴保障的家庭，县住建局按规定标准按月向其拨付租赁补贴资金。县住建局应在每季度最后10日内向县财政局申报下一季度租赁补贴发放金额。经县财政局核实后，按资金列支渠道予以拨付。

第二十二条 廉租住房申请家庭成员在申请审核及轮候配租期间通过各种方式取得其它房屋的，申请人应当主动向县住房保障部门申报退出申请或退出轮候。

监督管理

第二十三条 廉租住房按照“一年一申报、三年一复核”实行动态管理。列入廉租住房保障的家庭应当从资格批准的次年起每年年末前向户口所在地乡镇人民政府如实申报家庭收入、财产、人口及住房变动情况。乡镇人民政府要建立申报档案，对申

报情况已不再符合廉租住房保障条件的家庭应当将相关情况报送县住建局，县住建局要建立廉租住房保障家庭档案，会同乡镇人民政府和物业管理机构，做好廉租住房的后续监管工作，每三年复核一次保障家庭的人口、住房、收入、财产等状况。建立廉租住房使用情况的日常巡查制度；定期核查保障家庭人口及住房状况，并转民政部门作收入、财产认定。对不再符合相应保障条件或因家庭人口结构发生变化需要对配租标准作出调整的，上报县保障房建设管理领导小组予以核准。经核准不再符合相应保障条件的，县住建局取消保障登记后，解除租赁合同并要求保障家庭限期腾退；逾期不腾退又确无其他住房的家庭应当按市场价格交纳租金。

第二十四条 租赁期间因原承租人去世、离异、服刑等原因需要对承租人进行变更的，由承租家庭确定一名具备完全民事行为能力的家庭成员（须为申请家庭成员之一），由县住建局直接受理并予以变更。

第二十五条 廉租住房保障家庭有下列情况之一的，由县住建局解除租赁合同，收回实物配租住房或停止发放租赁补贴，并由住建局取消其廉租住房保障资格：

- （一）将承租的廉租住房转借、转租或擅自调换的；
- （二）累计六个月以上未缴纳租金的或未在廉租住房居住的；
- （三）擅自改变房屋用途、擅自将承租的廉租住房进行改、

扩建的；

(四) 利用廉租住房进行违法活动或非法谋利的。

(五) 拒绝向有关部门申报家庭人口、住房、收入及财产变动情况的；

(六) 其它不符合廉租住房保障条件的情形。

第二十六条 县住房保障各相关部门要畅通监督、举报渠道，并由县住建局会同县民政局针对举报内容作针对性复查，复查及处理结果记入相关保障家庭档案。经复查举报不成立的，县住建局应将复查结果及依据告知举报人；

凡弄虚作假骗取廉租住房保障的，由县住建局取消其廉租住房保障资格，并由县住建局收回廉租住房或停止租赁补贴、租金核减，并责令其退还已发放的租赁补贴或补足已减免的租金，申请家庭成员自资格取消之日起五年内不得再申请本县保障性住房，骗取保障资格的行为记入个人诚信系统。

对出具虚假证明的单位，依照规定追究单位责任人和相关人员的责任。构成犯罪的由司法机关依法追究刑事责任。政府管理部门工作人员玩忽职守、滥用职权、贪污受贿、徇私舞弊的，由其所在单位或上级主管部门给予行政处分，构成犯罪的由司法机关依法追究刑事责任。

第二十七条 廉租住房租赁合同应按上述有关规定明确承租人的责任及退出办法等条款。

第二十八条 房地产中介机构接受委托代理廉租住房转让、

出租的，由相关部门对房地产中介机构依法处理。

第二十九条 本办法由县住建局负责解释，自公布之日起施行。原《连江县城镇廉租住房保障办法》（连政综〔2008〕173号）同时废止。

