### 郑州市城镇最低收入家庭廉租住房管理办法

郑州市人民政府关于印发郑州市城镇最低收入家庭廉租住房管理办法的通知  
  
郑政〔2004〕47号  
  
各区人民政府，市人民政府有关部门，各有关单位：  
  
现将《郑州市城镇最低收入家庭廉租住房管理办法》印发给你们，希遵照执行。  
  
  
二○○四年五月十七日  
  
  
  
  
郑州市城镇最低收入家庭廉租住房管理办法  
  
  
第一条 为深化城镇住房制度改革，建立和完善城镇最低收入家庭住房保障制度，解决我市城镇最低收入家庭的住房问题，根据《城镇最低收入家庭廉租住房管理办法》（建设部令第120号）和《郑州市人民政府关于建立健全我市住房社会保障制度有关问题的通知》(郑政〔2002〕19号)，特制定本办法。  
  
第二条　我市城镇最低收入家庭廉租住房，是指政府履行住房保障职能，为解决具有我市城镇常住户口且住房困难的最低收入家庭的基本居住问题所提供的住房。  
  
第三条 我市城镇最低收入家庭廉租住房保障方式，以发放租赁住房补贴为主，实物配租和租金核减为辅。  
  
租赁住房补贴，是指政府向符合条件的申请对象发放补贴，由其到市场上租赁住房。  
  
实物配租，是指政府向符合条件的申请对象直接提供住房，并按照廉租住房租金标准收取租金。  
  
租金核减，是指产权单位按照政府的规定，在一定时期内对现已承租公有住房的城镇最低收入家庭给予租金减免。  
  
第四条 郑州市房地产管理局主管本市城镇最低收入家庭廉租住房工作，负责制定本市城镇最低收入家庭廉租住房工作的具体实施方案。  
  
郑州市廉租住房管理办公室（以下简称市廉租办）设在市房地产管理局，负责最低收入家庭廉租住房的计划安排、资金筹措、房源落实，以及对象的认定、保障方式的审批等工作，并对区最低收入家庭廉租住房管理工作进行指导和协调。  
  
区廉租住房管理办公室（以下简称区廉租办）设在各区房管部门，负责最低收入家庭廉租住房对象的调查、初审、公示和年度复查等具体工作。区最低收入家庭廉租住房管理工作经费，由区财政负担。  
  
各级财政、民政、国土资源、税务等部门按照本部门的职责分工，负责保障资金列支、最低收入家庭认定、廉租住房建设用地划拨、有关税收政策制定等相关工作。  
  
第五条 城镇最低收入家庭廉租住房资金的来源，实行财政预算安排为主，多种渠道筹措的原则，主要包括：  
  
（一）财政预算安排的资金；  
  
（二）住房公积金增值收益中按规定提取的城市廉租住房补充资金；  
  
（三）出售直管公房收入及单位出售公有住房收入的5%；  
  
（四）社会捐赠的资金；  
  
（五）其他渠道筹集的资金。  
  
第六条 城镇最低收入家庭廉租住房资金由市房地产管理局实行专户管理，专项用于廉租住房的购建、维修、管理和发放租赁住房补贴等。市财政、审计部门要加强对廉租住房资金筹集、管理和使用的监督。  
  
市廉租办根据最低收入家庭廉租住房资金筹集情况、本市经济发展状况、最低收入且住房困难家庭数量编制最低收入家庭廉租住房资金年度使用计划，经市房地产管理局会同市财政局等部门审核后，报市人民政府批准执行。  
  
第七条 实物配租的廉租住房来源主要包括：  
  
（一）政府出资收购的住房；  
  
（二）政府出资建设的廉租住房；  
  
（三）腾空的公有住房；  
  
（四）社会捐赠的住房；  
  
（五）其他渠道筹集的住房。  
  
新建廉租住房享受经济适用住房各项优惠政策。为了弥补廉租住房建设资金的不足，可划出一定比例的住房出售。对政府出资购买廉租住房的，免征契税，免交土地收益金、土地出让金等费用。城镇廉租住房出租收入，免征营业税和房产税。  
  
第八条 城镇最低收入家庭廉租住房，以发放租赁住房补贴方式为主，实物配租和租金核减方式为辅。对革命伤残军人、烈属等特殊申请家庭，经批准可实行实物配租。  
  
实物配租住房的筹集，以收购现有旧住房为主，新建住房为辅；新建住房要以满足基本住房需要为原则，严格控制住房面积标准和建设标准。  
  
新建廉租住房标准见附件，收购现有旧住房参照新建廉租住房标准。  
  
第九条 最低收入家庭廉租住房保障标准。  
  
（一）我市最低收入家庭廉租住房保障标准原则上不超过人均建筑面积20平方米。  
  
（二）廉租住房租金标准原则上按维修费和管理费两项因素构成。单位面积租赁住房补贴标准，按照市场平均租金与廉租住房租金标准的差额计算。当市人民政府公布的公有住房租金标准低于廉租住房租金标准时，廉租住房租金标准按公有住房租金标准的一定比例执行。承租人交纳的租金少于按维修费和管理费两项因素确定的租金时，不足部分由政府从廉租住房资金中予以补贴。  
  
租赁住房补贴标准和廉租住房租金标准由市房地产管理局会同市物价部门提出意见，报市人民政府批准后执行。  
  
第十条 申请最低收入廉租住房的家庭（以下简称申请家庭）应同时具备以下条件：  
  
（一）具有市区城镇常住户口，且家庭中至少有一人取得本市城镇户口3年以上，其他成员户口迁入满1年以上；  
  
（二）申请家庭连续1年领取民政部门发放的城区居民最低生活保障金；  
  
（三）人均住房建筑面积在12平方米以下（含12平方米）；  
  
（四）家庭成员之间具有法定的赡养、抚养或者扶养关系。  
  
第十一条 申请家庭应由其具有完全民事行为能力的成员作为申请人，到户籍所在地的区廉租办领取《郑州市城镇最低收入家庭廉租住房申请表》（以下简称《申请表》），如实填报家庭的基本情况，并提交相关材料。  
  
（一）家庭基本情况包括：  
  
1．申请人及家庭其他成员（含赡养、抚养、扶养成员）的姓名、性别、年龄、婚姻状况、文化程度等；  
  
2．申请人及家庭其他成员的经济收入状况；  
  
3．申请人家庭现住房性质、位置、面积状况等。  
  
（二）提供的材料包括：  
  
1．民政部门出具的《郑州市城区居民最低生活保障金领取证》；  
  
2．街道办事处或所在单位出具的居民家庭住房证明；  
  
3．家庭成员的身份证明；  
  
4．家庭成员的户籍证明；  
  
5．家庭成员之间的赡养、抚养、扶养关系证明；  
  
6．其他相关证明。  
  
第十二条 区廉租办在接到申请家庭填报的《申请表》和所提供材料之日起10个工作日内，完成对申请家庭的住房、收入等状况的初审。对符合条件的，区廉租办将其基本情况在申请人户籍所在地、现居住地和工作单位公示。公示10日无异议的，区廉租办上报市廉租办进行审核；有异议的，区廉租办应当在5个工作日内进行核实，并将核实结果上报市廉租办。  
  
市、区廉租办可以通过入户调查、邻里访问以及信函索证等方式对申请家庭的收入和住房状况进行核实。申请人及有关单位、组织或者个人应当接受调查，如实提供有关情况。  
  
第十三条 对公示及核实符合条件的家庭，市廉租办应在5个工作日内完成审核，上报市房地产管理局审批，作出准予登记或者不予登记以及保障方式的决定。对准予登记的家庭，实行轮候配租；对不予登记的家庭，由区廉租办通知申请人，并告知不予登记的理由。  
  
第十四条 申请家庭轮候配租顺序，按照登记日期的先后确定，同一日登记的，按同日登记先后顺序确定。  
  
在轮候期间，申请家庭的基本情况发生变化的，申请人应当及时告知区廉租办。区廉租办核实后，将核实结果报市廉租办，市廉租办根据情况做出变更登记或者取消本次配租和轮候资格的决定。  
  
申请家庭无正当理由拒绝接受保障方式或轮候时间的，市廉租办取消其轮候资格，并在6个月内不得重新申请。  
  
第十五条 经轮候取得租赁住房补贴资格的家庭自行到市场租赁住房，与房屋出租人签订《廉租住房租赁合同》，并报市廉租办备案。市廉租办核定租赁住房补贴数额上报市房地产管理局批准后，发放《郑州市城镇租赁住房补贴领取通知单》，由房屋出租人凭《廉租住房租赁合同》、《郑州市城镇租赁住房补贴领取通知单》和身份证到市廉租办委托的补贴发放单位领取租赁住房补贴。  
  
经轮候取得实物配租资格的家庭，应同廉租住房产权人签订廉租住房租赁合同，报市廉租办备案。  
  
实物配租家庭应当按照《廉租住房租赁合同》约定的金额、期限和方式向廉租住房产权人交纳租金，并按期足额缴纳物业管理、水、电、气等费用。  
  
经批准实行租金核减的家庭，现租赁公有住房执行廉租住房租金标准，与公有住房租金标准的差额部分实行减免。  
  
实行租金核减的家庭，应当与产权单位签订《郑州市城镇公房租金减免协议》。申请家庭凭《郑州市城镇公房租金减免协议》与市廉租办发放的《郑州市城镇公房租金减免通知单》到公有住房产权单位办理减租手续。  
  
第十六条 市房地产管理局应加强对最低收入家庭廉租住房工作的监督管理，市、区廉租办应建立与配租家庭的联系制度，规范档案管理。  
  
在签约期限的最后一个月，配租家庭应向区廉租办如实申报家庭收入、家庭人口及住房状况，同时提供相关证明材料。区廉租办对上述状况进行核查，并将核查结果进行公示后上报市廉租办。市廉租办根据核查结果提出处理意见：  
  
（一）配租家庭因人数增加而需要增加住房面积时，应当向区廉租办提出申请，并由市廉租办登记配租。配租家庭人数减少应重新调整原配租方案。  
  
（二）配租家庭年收入连续一年以上或住房条件超过本市当年最低收入家庭廉租住房标准规定的，市廉租办应当书面通知配租家庭，停止发放租金补贴或停止租金减免；实物配租的，限期3个月内迁出廉租住房，在限期内交纳平均市场租金。  
  
（三）配租家庭符合廉租住房保障条件的，市廉租办应与其续签下一年度的配租协议。  
  
第十七条 廉租住房申请人对审核结果、轮候结果、配租结果有异议的，可以向同级人民政府或者市房地产管理局申诉。  
  
第十八条 最低收入家庭申请廉租住房时或者享受廉租住房保障的承租人违反本规定，依照《城镇最低收入家庭廉租住房管理办法》予以处罚。  
  
第十九条 廉租住房主管部门或者其他有关行政管理部门的工作人员，在廉租住房管理工作中利用职务上的便利，收受他人财物或者其他好处的，对已批准的廉租住房不依法履行监督管理职责的，或者发现违法行为不予查处的，给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。  
  
第二十条 本办法自2004年6月1日起施行。