

厦门市社会保障性住房管理条例

(2009 年 1 月 7 日厦门市第十三届人民代表大会常务委员会第十三次会议通过, 2009 年 5 月 23 日福建省第十一届人民代表大会常务委员会第九次会议批准 根据 2014 年 6 月 27 日厦门市第十四届人民代表大会常务委员会第十八次会议通过的《厦门市人民代表大会常务委员会关于修改〈厦门市社会保障性住房管理条例〉的决定》修正, 2014 年 7 月 31 日福建省第十二届人民代表大会常务委员会第十次会议批准)

目 录

第一章 总则

第二章 规划与建设

第三章 申请与分配

第四章 租金

第五章 使用管理

第六章 退出

第七章 法律责任

第八章 附则

第一章 总 则

第一条 为建立和完善本市社会保障性住房制度，加强政府住房保障职能，逐步解决本市居民的住房困难，促进和谐社会建设，根据有关法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本条例适用于本市行政区域内社会保障性住房的规划、建设、分配、使用和监督等管理与服务工作。

第三条 本条例所称的社会保障性住房，是指政府提供优惠，限定户型、面积，向本市低收入、中等偏下收入住房困难家庭提供的具有保障性质的住房。

第四条 解决本市居民的住房困难是市人民政府的重要职责。

市人民政府应当优先解决低收入家庭住房困难，对其中属于最低生活保障对象的住房困难家庭实行应保尽保，并可以根据实际情况对其他住房困难家庭予以适度保障。

第五条 社会保障性住房实行统一规划、统一建设、统一分配、统一管理。

社会保障性住房管理应当遵循公开、公平、公正的原则，实行严格的准入与退出机制。

第六条 市住房保障行政管理部门依照本条例负责本市社会保障性住房工作的组织实施和管理。

其他有关行政管理部门在各自职责范围内做好社会保障性住房管理工作。

区人民政府、街道办事处（镇人民政府）依据本条例负责社会保障性住房管理的相关工作。

第二章 规划与建设

第七条 市人民政府应当编制社会保障性住房发展规划、年度计划，纳入国民经济和社会发展规划、年度计划，并向社会公布。

市住房保障行政管理部门应当建立和完善全市社会保障性住房信息管理系统，加强对全市社会保障性住房建设供给和需求分析，作为编制社会保障性住房发展规划、年度计划的重要依据。

第八条 市人民政府应当统筹社会保障性住房房源，可以组织建设，也可以通过收购等途径筹集。

市住房保障行政管理部门应当建立社会保障性住房房源管理制度。社会保障性住房的地段、户型、面积、价格、交付期限及供给对象等信息应当及时向社会公布。

第九条 社会保障性住房建设用地应当纳入本市年度土地供应计划，确保优先供应。

第十条 社会保障性住房应当统筹规划、合理布局、配套建设，充分考虑住房困难家庭对交通、就医、就学等配套设施的要求。

社会保障性住房建设坚持小户型、统一装修、经济实用的原则，满足住户的基本住房需求。

第十一条 社会保障性住房建设资金按下列渠道筹集：

- (一) 年度公共财政预算安排的专项建设资金；
- (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余额；
- (三) 国有土地使用权出让收入中提取一定比例的资金；
- (四) 中央和省级财政预算安排的社会保障性住房专项建设补助资金；
- (五) 社会保障性住房建设融资款；
- (六) 其他方式筹集的资金。

第十二条 社会保障性住房建设资金应当专项用于下列支出：

- (一) 新建、改建、回购社会保障性住房；
- (二) 收购其他住房用作社会保障性住房；
- (三) 社会保障性住房分配之前所需的维护和管理；
- (四) 偿付社会保障性住房建设融资本息。

社会保障性住房建设资金支出国家另有规定的，按照国家有

关规定执行。

第十三条 社会保障性住房建设资金实行专项管理、分账核算、专款专用。

社会保障性住房建设资金的筹集、拨付、使用、管理和租金收支，依法接受审计机关的审计监督和有关部门的监督。

第三章 申请与分配

第十四条 具有本市户籍的住房困难家庭，可以依照本条例申请社会保障性住房。

住房困难标准、住房保障面积标准、家庭收入（资产）标准以及具体的住房保障方式，由市住房保障行政管理部门制定，报市人民政府批准，定期向社会公布。

第十五条 具有下列情形之一的，不得申请社会保障性住房：

- （一）申请之日前五年内有房产转让行为的；
- （二）通过购买商品住房取得本市户籍未满十五年的；
- （三）作为商品房委托代理人或者通过投靠子女取得本市户籍未满十年的；
- （四）已领取拆迁公有住房安置补偿金未退还的；
- （五）市人民政府规定的其他情形。

第十六条 申请社会保障性住房的家庭由申请人提出申请，

申请人的配偶和未成年子女必须共同申请；其他家庭成员也可以共同申请。申请家庭的收入（资产）、住房面积应当合并计算。

申请家庭包括本市符合社会保障性住房申请条件、达到规定年龄的单身居民。

第十七条 符合申请条件的每一家庭只能申请一套社会保障性住房。

第十八条 申请社会保障性住房，应当如实申报家庭人口、户籍、收入（资产）、住房等相关信息，提交下列资料：

- （一）社会保障性住房申请表；
- （二）家庭收入（资产）、住房状况的证明材料；
- （三）家庭成员身份证和户口簿；
- （四）市人民政府规定的其他证明材料。

申请家庭应当对其申报的相关信息和提交资料的真实性作出书面承诺，声明同意接受市住房保障行政主管部门和有关行政主管部门对其户籍、收入（资产）、住房等情况的调查核实。

第十九条 申请社会保障性住房，按照下列程序办理：

（一）申请社会保障性住房的家庭，由申请人向户籍所在地街道办事处（镇人民政府）提出申请。申报材料符合规定的，街道办事处（镇人民政府）应当予以受理。街道办事处（镇人民政府）对申请家庭的人口、户籍、收入（资产）、住房等情况进行调查核实并在社区内公示，公示期不少于七日；

(二) 街道办事处(镇人民政府)对申请材料及申请家庭收入(资产)、家庭住房状况是否符合规定条件进行审查,并将申请材料及初审意见报送区住房保障行政管理部门。区住房保障行政管理部门按照规定程序进行复审后报送市住房保障行政管理部门;

(三) 市住房保障行政管理部门对申请家庭进行审核,公安、民政、国土房产、税务等有关部门应当予以协助。市住房保障行政管理部门将审核结果通过指定的报纸、网站公示七日,经公示无异议或者异议不成立的,确认社会保障性住房轮候资格。对不符合条件的,书面通知申请人并说明理由。申请人对审核结果有异议的,可以向市住房保障行政管理部门申请复核,市住房保障行政管理部门应当在十五日内将复核结果书面通知申请人。

第二十条 社会保障性住房实行按批次轮候分配制度。市住房保障行政管理部门应当将每批次的轮候分配方案向社会公布。

第二十一条 属于住房困难的最低生活保障家庭、分散供养的特困人员应当优先分配。

有下列情形之一的住房困难家庭,在轮候时予以适当优先分配:

(一) 孤寡老人;

(二) 申请家庭成员中有属于残疾、重点优抚对象、获得市级以上见义勇为表彰、特殊贡献奖励、劳动模范称号的;

(三) 申请家庭成员中有在服兵役期间荣立二等功、战时荣立三等功以上的;

(四) 国家规定其他应予优先情形的。

第二十二条 有下列情形之一的申请家庭,可以予以单列分配:

(一) 居住在危房的;

(二) 居住在已退的侨房、信托代管房等落实政策住房的;

(三) 居住在已确定拆迁范围内的住房且不符合安置条件的。

第二十三条 社会保障性住房的分配房源、分配方案及分配结果,由市住房保障行政管理部门及时通过报纸、网站向社会公布,接受监督。

第二十四条 市人民政府可以根据实际情况以共有产权(自住)等方式向符合条件的申请家庭配售社会保障性住房,申请条件和分配程序、具体实施的时间等由市人民政府另行规定。

第二十五条 在本市稳定就业的非本市户籍人员申请社会保障性住房的,申请条件与分配程序由市人民政府另行规定。

第四章 租 金

第二十六条 社会保障性住房租金按市场租金标准计租,并按家庭收入(资产)情况实行租金补助或者按照规定给予租金减免。因重大疾病、意外事故等造成经济特别困难,没有能力缴交租金的承租家庭,可以申请特殊租金补助。

社会保障性住房市场租金标准、租金补助标准,由市住房保

障行政管理部门会同市财政、物价行政管理部门确定，报市人民政府批准后向社会公布。

第二十七条 社会保障性住房的租金补助、租赁补贴经费，纳入相关支付单位的部门预算。

第二十八条 承租社会保障性住房的，应当按照合同约定及时缴纳租金；无正当理由累计欠缴自付部分的租金超过六个月的，取消欠缴租金期间的租金补助并按市场租金标准计租。

第二十九条 社会保障性住房租金收入全额上缴市财政，实行收支两条线管理，用于社会保障性住房住户的租金补助和物业服务费补助、社会保障性住房的维护和管理费用以及国家规定的支出。

第五章 使用管理

第三十条 社会保障性住房实行入住备案制度。

第三十一条 社会保障性住房的住户不得违反规定将社会保障性住房出租、转租、转借、调换、转让、抵押以及作为经营性用房。

承租社会保障性住房的，应当在接到办理入住手续通知后的二个月内办理交房手续并入住。承租的社会保障性住房连续空置不得无故超过六个月。

第三十二条 市住房保障行政管理部门应当加强对社会保障性住房使用情况的监督管理。社会保障性住房所在地街道办事处（镇人民政府）具体负责对社会保障性住房住户的使用情况进行调查、核实、提出处理意见。

第三十三条 物业服务企业受市住房保障行政管理部门委托，应当建立社会保障性住房住户、住房档案，将住户入住情况登记造册，及时了解和掌握社会保障性住房的出租、转租、转借、调换、经营、转让、空置等情况，发现违反规定使用社会保障性住房以及住户的家庭人口、收入（资产）、住房变化等情况，应当及时报告所在地街道办事处（镇人民政府）。

社会保障性住房住户有义务配合物业服务企业、街道办事处（镇人民政府）和市住房保障行政管理部门对社会保障性住房使用情况的核查工作。

第三十四条 社会保障性住房住户在居住期间发生收入、人口变动等情况，需调整租金补助、物业服务费补助、房型的，住户可持申请材料向街道办事处（镇人民政府）申请。

第三十五条 社会保障性住房住户不得改变房屋用途，不得损毁、破坏、不得擅自装修和改变房屋结构、配套设施。

第三十六条 社会保障性住房住户应当及时缴纳物业服务费用。

低收入家庭可以申请社会保障性住房物业服务费补助，由市住房保障行政管理部门按照市人民政府规定给予补助。

未分配的社会保障性住房的物业服务费用，由市住房保障行政管理部门按照规定向物业服务企业支付。

第三十七条 市住房保障行政管理部门应当建立社会保障性住房申请家庭信用档案，并将有关标准和程序向社会公开。

第六章 退 出

第三十八条 申请家庭现有住房属于政府优惠政策住房的，应当在社会保障性住房交房后六十日内退出其原有的政府优惠政策住房，由市住房保障行政管理部门收回。

第三十九条 申请家庭已取得社会保障性住房后又拥有其它住房的，应当主动向市住房保障行政管理部门申报并退出社会保障性住房。退出的社会保障性住房由市住房保障行政管理部门按规定及合同约定收回。

第四十条 承租社会保障性住房的，其家庭人口、户籍、收入（资产）、住房等情况发生变化时，应当主动申报。市住房保障行政管理部门对不符合承租条件的，收回社会保障性住房。

承租社会保障性住房合同期满需继续承租的，应当提前三个月向市住房保障行政管理部门提出申请。经审核仍符合承租条件的，续签租赁合同，并按照规定实行租金补助。

租赁合同期满未再申请或者经审核不符合承租条件的，房屋由市

住房保障行政管理部门收回。

第七章 法律责任

第四十一条 违反本条例规定，申请社会保障性住房时不如实申报家庭人口、户籍、收入（资产）、住房等情况及其变化的，责令改正，可处一千元以上五千元以下罚款；不符合申请条件的，取消其轮候资格。

第四十二条 违反本条例规定，对弄虚作假、隐瞒家庭收入（资产）和住房条件骗取社会保障性住房的，收回房屋、没收违法所得，并处一万元以上三万元以下罚款。对出具虚假证明的，依法追究相关责任人的责任。

第四十三条 违反本条例规定，出租、转租、转借、调换、经营、转让社会保障性住房的，改变房屋用途，擅自装修，损毁、破坏、改变房屋结构和配套设施的，责令限期改正，没收违法所得，并对相关责任人处二千元以上一万元以下罚款，对其中损毁、破坏房屋承重结构的，处五万元罚款；拒不改正的，收回房屋。

违反本条例规定，社会保障性住房承租户在接到办理入住手续通知后二个月内未办理手续并入住的，取消其承租资格；承租的社会保障性住房无故连续空置超过六个月的，收回房屋。

第四十四条 违反本条例规定，不按期缴纳租金的，责令补

交,并加收每逾期一日应缴金额千分之三的滞纳金;情节严重的,收回房屋。

第四十五条 按照本条例第四十一条、第四十二条、第四十三条、第四十四条规定,取消申请轮候资格或者收回房屋的,以及在信用档案中有不诚信记载且情节严重的,申请家庭五年内不得再申请社会保障性住房。

第四十六条 违反本条例规定,应当退出社会保障性住房或者原政府优惠政策住房而未退出的,自应当收回之日起按市场租金标准缴交租金,并可给予三个月的过渡期;过渡期满仍拒不退出的,按照应交市场租金的一倍处以罚款,并由市住房保障行政管理部门依法申请强制执行。

第四十七条 根据本条例规定的实施行政处罚的,具体实施行政处罚的主体,由市人民政府按照职能部门职责分工确定。

第四十八条 申请人对有关部门的审核结论、分配结果以及其他具体行政行为不服的,可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

第四十九条 任何单位和个人有权对违反本条例规定的行为进行举报,接受举报的单位应当依法进行调查、核实和处理,并及时将处理结果反馈举报人。

第五十条 社会保障性住房管理工作人员滥用职权、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。

第八章 附 则

第五十一条 符合条件的低收入、中等偏下收入住房困难家庭，可以按照市人民政府规定申请租赁补贴。

已领取租赁补贴的家庭，可以申请保障性住房，在取得保障性住房后停止发放租赁补贴。

第五十二条 市人民政府根据本条例制定实施办法。

第五十三条 本条例自 2009 年 6 月 1 日起施行。