

# 吉林省城镇低收入住房困难家庭廉租住房保障办法

(2009年3月18日吉林省人民政府令第204号公布 自2009年5月1日起实施)

**第一条** 为完善城镇廉租住房制度，保障低收入及其以下（以下称低收入）住房困难家庭的基本住房需求，根据国家有关规定，结合本省实际，制定本办法。

**第二条** 本省城市和县人民政府所在地的镇（以下称城镇）低收入住房困难家庭廉租住房保障适用本办法。

**第三条** 本办法所称城镇低收入住房困难家庭廉租住房保障，是指由市、县（市）人民政府采用发放租赁住房补贴或者实物配租的形式，向城镇低收入住房困难家庭提供住房保障。

发放租赁住房补贴，是指由城镇低收入住房困难家庭自行租赁住房，政府向其发放租金补贴或者核减租金。

实物配租，是指由政府向城镇低收入住房困难家庭提供完全或者部分政府产权的住房，政府产权部分实行低租金或者零租金。

**第四条** 县级以上人民政府统一领导本行政区域内城镇低

收入住房困难家庭廉租住房保障工作,具体工作由政府设立的保障性住房领导机构负责。市(州)人民政府对所属的县(市、区)人民政府的城镇低收入住房困难家庭廉租住房保障工作,实行目标责任制管理。

县级以上人民政府应当每年向本级人大常委会报告一次城镇低收入住房困难家庭廉租住房保障工作情况。

**第五条** 县级以上建设(住房保障)行政主管部门是同级政府保障性住房领导机构的协调办事部门,具体工作可以委托所属的城镇低收入住房困难家庭廉租住房保障机构负责。

县级以上人民政府其他有关部门,按照各自的职责负责有关城镇低收入住房困难家庭廉租住房保障工作。

**第六条** 建设(住房保障)行政主管部门负责城镇低收入住房困难家庭的申请核准、材料公示和城镇低收入住房困难家庭廉租住房项目申请、拆迁、建设、出租、部分产权出让、房改、租金收取等工作。

**第七条** 市、县(市)人民政府应当根据财政状况和当地城镇低收入住房困难家庭的实际情况,确定当地城镇低收入住房困难家庭保障范围和保障面积、租赁住房补贴标准,并每年向社会公布一次。

**第八条** 城镇低收入住房困难家庭廉租住房保障实行申请、审核、公示、轮候、核查、退出制度。

省保障性住房领导机构根据本办法制定统一的程序规定；市、县（市）保障性住房领导机构根据省统一规定和当地实际，制定具体办法。

**第九条** 取得城镇低收入住房困难家庭廉租住房保障待遇，必须符合下列条件：（一）在当地居住2年以上；（二）具有城镇常住户口；（三）家庭人均收入，属于当地人民政府确定的城镇低收入家庭范围；（四）家庭人均住房面积，属于当地人民政府确定的城镇住房困难家庭范围。

失去原有耕地，在城镇居住10年以上，符合本条（三）、（四）项规定，并具有居住地证明的农民家庭，也可享受当地城镇低收入住房困难家庭保障待遇。

**第十条** 享受城镇低收入住房困难家庭廉租住房保障待遇的家庭人口，按照申请人户口簿上记载的人口数量计算，家庭实际居住人口少于户口簿上记载的人口数量的，按实际居住人口计算。

**第十一条** 实施城镇低收入住房困难家庭廉租住房保障，应当优先面向孤、老、病、残、独生子女死亡等特殊困难家庭和最

低生活保障家庭以及其他急需救助的家庭。

**第十二条** 申请城镇低收入住房困难家庭廉租住房保障,应当提供下列证明材料:

- (一) 家庭收入情况;
- (二) 家庭住房状况;
- (三) 居住情况;
- (四) 家庭成员身份证和户口簿;
- (五) 保障性住房领导机构规定的其他情况。

**第十三条** 申请城镇低收入住房困难家庭廉租住房保障待遇,按照下列程序办理:

- (一) 由申请人向居住地街道办事处提出书面申请;
- (二) 街道办事处应当自受理申请之日起 15 日内,对申请人的收入、住房等状况是否符合规定条件提出初审意见。初审合格的,应当在当地公示,公示期限为 15 日;经公示无异议或者异议不成立的,将初审意见和申请材料报县或者区建设(住房保障)行政主管部门;
- (三) 县或者区建设(住房保障)行政主管部门应当自收到初审意见和申请材料之日起 15 日内,对申请人的住房、居住状况是否符合规定条件提出审查意见,并将符合条件的申请人的相

关材料转同级民政部门；

（四）县或者区民政部门应当自收到建设（住房保障）行政主管部门转来的相关材料之日起15日内，对申请人的收入状况是否符合规定条件提出审查意见，并反馈给县或者区建设（住房保障）行政主管部门；

（五）经审查，符合规定条件的，由县或者区建设（住房保障）行政主管部门列为县、区城镇低收入住房困难家庭廉租住房保障对象；城镇低收入住房困难家庭廉租住房保障对象由县或者设区城市的市建设（住房保障）行政主管部门统一登记，参加轮候，并向社会公开轮候顺序；

（六）经审查，不符合规定条件的，县或者区建设（住房保障）行政主管部门应当在3日内书面通知受理申请的街道办事处，由其书面通知申请人并说明理由。

市、县（市）人民政府可以采取集中、统一办公的方式，办理城镇低收入住房困难家庭廉租住房保障待遇申请。

**第十四条** 建设（住房保障）行政主管部门应当根据登记的城镇低收入住房困难家庭的收入水平、住房困难程度、申请顺序和申请人意愿等，确定相应的保障方式及轮候顺序。

实施城镇低收入住房困难家庭廉租住房保障已经确定的轮

候顺序，不得擅自更改。

**第十五条** 对城镇低收入住房困难家庭廉租住房保障对象实行定期核查制度，每年调整一次。

对行政机关实施的城镇低收入住房困难家庭廉租住房保障对象的核查，有关单位和个人应当予以配合，如实提供相关情况。

**第十六条** 各级建设（住房保障）、民政行政主管部门，应当通过邻里访问和入户调查等方式对城镇低收入住房困难家庭廉租住房保障对象进行日常监督。

任何单位和个人有权对违反本办法的行为进行检举。

**第十七条** 对轮候到位的城镇低收入住房困难家庭，市、县（市）或者区建设（住房保障）行政主管部门，应当与其签订租赁住房补贴协议或者廉租住房租赁合同，按协议或者合同发放租赁住房补贴或者实施实物配租，并向社会公布。

**第十八条** 租赁住房补贴协议应当明确以下内容：（一）租赁住房补贴期限；（二）租赁住房补贴额度；（三）停止发放租赁住房补贴的情形等内容。

**第十九条** 廉租住房租赁合同应当明确以下内容：

- （一）房屋的坐落、面积、结构、附属设施和设备状况；
- （二）租金及其支付方式；

(三) 房屋使用要求;

(四) 租赁期限;

(五) 房屋维修责任;

(六) 政府提供部分产权的廉租住房,应当明确使用权、所有权转让,个人所有权继承等内容;

(七) 申请人不再符合城镇低收入住房困难家庭廉租住房保障对象条件时的处理方式;

(八) 违约责任及争议解决办法;

(九) 其他约定。

**第二十条** 有下列情形之一的,停止实施租赁住房补贴:(一) 领取租赁住房补贴后,无正当理由连续6个月不在当地居住的;(二) 连续1年家庭收入高于当地城镇低收入家庭收入标准的。

**第二十一条** 有下列情形之一的,停止实施实物配租:(一) 将承租的城镇低收入住房困难家庭廉租住房转借、转租的;(二) 将承租的城镇低收入住房困难家庭廉租住房改变用途的;(三) 无正当理由连续6个月未交纳城镇低收入住房困难家庭廉租住房租金的;(四) 无合理原因连续6个月以上未在承租的城镇低收入住房困难家庭廉租住房居住的。

**第二十二条** 政府拥有部分城镇低收入住房困难家庭廉租

住房产权的，按照按份共有方式办理房屋登记。

**第二十三条** 城镇低收入住房困难家庭廉租住房保障对象应当合理使用房屋，不得影响房屋建筑结构的安全和设备、设施的正常使用。

城镇低收入住房困难家庭廉租住房的使用权不得自行转让。

**第二十四条** 城镇低收入住房困难家庭廉租住房保障资金，从下列渠道筹集：

（一）政府财政预算安排的资金；

（二）从土地出让净收益（按国家规定扣除相关费用后的余额）中核定不低于 10% 的比例，用于安排廉租住房建设的资金；

（三）市（州）住房公积金增值收益扣除计提住房公积金贷款风险准备金、管理费用后的余额；

（四）社会捐赠的资金；

（五）一次性处理无籍房的收益；

（六）廉租住房租金收入；

（七）政府出让城镇低收入住房困难家庭廉租住房产权的收入；

（八）其他方式筹措的资金。

**第二十五条** 城镇低收入住房困难家庭廉租住房来源是：

- (一) 政府建设、收购的住房；
- (二) 腾退的公有住房；
- (三) 社会捐赠的住房；
- (四) 单位投资建设并按照政府租金标准，出租给城镇低收入住房困难家庭廉租住房保障对象的住房；
- (五) 其他渠道筹集的住房。

**第二十六条** 公民、法人和其他组织可以向当地人民政府提供住房，纳入城镇低收入住房困难家庭廉租住房保障管理。

提供的住房被作为城镇低收入住房困难家庭廉租住房使用的，可以享受国家和省规定的有关优惠待遇。

住房提供人如终止该住房作为城镇低收入住房困难家庭廉租住房使用的，应当提前一个年度，书面通知当地人民政府建设（住房保障）行政主管部门。

**第二十七条** 城镇低收入住房困难家庭廉租住房建设用地，应当在土地供应计划中优先安排，采取划拨方式供应。

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

采用相对集中、配建、在棚户区改造中分散建设等方式建设城镇低收入住房困难家庭廉租住房。

**第二十八条** 新建商品房、经济适用住房、棚户区改造、危旧住房改造项目，应当在规划、土地出让条件中保证，用占规划建筑面积5%的面积用于解决城镇低收入住房困难家庭廉租住房；该部分住房面积的建设成本由县级以上人民政府用土地出让金、行政事业性收费等折抵，产权属于政府。具体办法由省建设行政主管部门会同同级财政等部门制定。

各地可根据城镇低收入住房困难家庭居住需要，合理确定城镇低收入住房困难家庭廉租住房套型结构，套型建筑面积一般为40平方米，最大户型不应超出50平方米。

**第二十九条** 市（州）、县（市）人民政府的城镇低收入住房困难家庭廉租住房，享受下列优惠待遇：

（一）建设廉租住房，免征行政事业性收费和政府性基金，减半收取经营性收费；

（二）购买旧住房作为城镇低收入住房困难家庭廉租住房的，办理产权过户时免收相关的交易费用；

（三）租金收入按照国家规定给予税费减免；

（四）按照国家规定享受其他税收扶持政策。

**第三十条** 城镇低收入住房困难家庭廉租住房保障资金实行财政专户管理，年度使用有剩余的，结转下年度使用。审计、

财政部门对该资金的使用情况实施年度审计和检查。

**第三十一条** 市(州)、县(市)人民政府建设(住房保障)、民政行政主管部门应当建立城镇低收入住房困难家庭廉租住房保障档案及相关管理制度。

**第三十二条** 申请人采用弄虚作假的手段,骗取享受城镇低收入住房困难家庭廉租住房保障待遇,取消其保障待遇。

**第三十三条** 当事人对行政机关不予登记为城镇低收入住房困难家庭廉租住房保障对象,或者不按轮候顺序实施城镇低收入住房困难家庭廉租住房保障及其他认为侵犯其合法权益的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。

**第三十四条** 政府有关部门工作人员以及申请人的所在单位和社区,在实施廉租住房保障制度的工作中,玩忽职守、弄虚作假、徇私舞弊、滥用职权的,由其所在单位、上级机关或者有关主管部门依法给予行政处分。构成犯罪的,依法追究刑事责任。

**第三十五条** 各地可根据当地实际情况,对林业、煤矿等独立工矿区低收入住房困难家庭,参照本办法的规定给予保障。

**第三十六条** 本办法自2009年5月1日起施行。