

新郑市人民政府文件

新政〔2006〕38号

新郑市人民政府

关于城镇最低收入家庭廉租住房工作的实施意见

各乡镇人民政府，各街道办事处，市人民政府各部门，各有关单位：

为保障城镇最低收入家庭的基本住房需要，根据《国务院办公厅转发建设部等部门关于做好稳定住房价格工作意见的通知》（国发办〔2005〕26号）、《城镇廉租住房管理办法》（建设部令第120号）和《郑州市城镇最低收入家庭廉租住房管理办法》（郑政〔2004〕47号）精神，现就我市城镇最低收入家庭廉租住房工作提出如下实施意见，请遵照执行。

一、工作机构

为保障工作的顺利实施，成立新郑市廉租住房管理办公室，

办公地点设在市房管所，具体负责廉租住房政策宣传、房源落实及廉租住房的建设、维护管理、配租等日常工作。各街道办事处要成立廉租住房管理机构，明确分管领导和承办部门，具体负责廉租住房政策宣传、入户调查等工作。

二、申请登记

(一) 申请条件

申请享受最低收入廉租住房的家庭（以下简称申请家庭）应当同时符合下列条件：

1. 具有市区城镇常住户口，且家庭中至少有1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；
2. 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；
3. 人均住房建筑面积在12平方米以下（含12平方米）；
4. 家庭成员之间具有法定的赡养、抚养或者扶养关系。

(二) 申请时应提供的资料

申请家庭应当推选出具有完全民事行为能力的申请人。由申请人向市廉租住房管理办公室提出书面申请，如实填报家庭的基本情况，并提交下列材料：

1. 民政部门出具的《城镇居民最低生活保障金领取证》；
2. 廉租住房申请表；
3. 家庭成员的身份证明；
4. 家庭成员的户籍证明；

5. 现居住地的住房证明;
6. 家庭成员之间的赡养、抚养、扶养关系证明;
7. 其他相关证明。

(三) 审核程序

1. 户的计算：按公安部门所发的户口簿，并经民政部门认定享受低保的自然人家庭为准，一户一证。
2. 人口计算：按在居住地有本市非农业常住户口的人数计算。下列情况不计算人口：

- (1) 空挂户口，即虽有户口，但常住其他地方、他处有居住权的；
- (2) 亲友未成年孩子因入托、求学等原因，户口暂时挂靠，而小孩父母在本市城镇另有住房的；
- (3) 将户口从他处迁过来、他处有住房，人为造成本处住房困难的。

3. 面积计算：按照现住房居住建筑面积计算。
4. 受理登记：
 - (1) 市廉租住房管理办公室实行一站式服务并自受理申请之日起10个工作日内，完成对申请家庭住房、收入状况的初审。
 - (2) 经审核符合条件的，市廉租住房管理办公室将申请家庭的基本情况在申请人户籍所在地、现居住地和工作单位进行公示。公示10日内无人提出异议的，市廉租住房管理办公室进行审核审批，市廉租住房管理办公室应在5个工作日内完成审核审

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，由市廉租住房管理办公室通知申请人，并告知不予登记的理由。

(3) 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市廉租住房管理办公室。市廉租住房管理办公室核实后，根据情况变化，进行变更登记或者取消其本次配租资格。

三、配租办法

(一) 配租标准

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) 配租方式

1. 租金配租

按配租标准每月每平方米居住建筑面积补贴2元（根据我市房屋租赁市场行情，一套90平方米左右住宅月平均租金为180元，合每平方米2元；按四口之家计算：每人每月45元），由廉租户自行找好房源，亲自与房东签订好租房协议后，由市廉租住房管理办公室负责按时把应补贴租房金支付给房东。

(1) 申请家庭实际所租房屋租金超出市廉租住房管理办公室核定数额的，超出部分由租金配租家庭自行承担；如低于核定数额的，则按实际发生额补贴租金。

(2) 补贴租金的发放由市廉租住房管理办公室书面通知配

租家庭，配租家庭将该通知交予出租人，出租人凭《新郑市城镇廉租住房租金补贴发放通知书》和身份证件到市廉租住房管理办公室领取补贴租金。

2. 实物配租

由市廉租住房管理办公室直接出面帮助住房困难家庭联系租赁房源，并商定价格、使用期限，由市廉租住房管理办公室直接与房东签订租房协议。同时，由市廉租住房管理办公室直接把租房补贴资金交付房东，不足部分由廉租家庭自行支付房东。

(三) 配租排序

申请家庭配租顺序的排列，应当按照受理日期先后确定，于同一日申请的，按同日登记先后顺序确定。

(四) 配租约定

1. 配租家庭应当与市廉租住房管理办公室签订廉租住房租金补贴协议。

2. 实物配租家庭应当按照《廉租住房租赁合同》约定的金额、期限和方式交纳租金，并按期足额缴纳物业管理、水、电、气等费用。

四、配租管理

市房地产管理所应加强对最低收入家庭廉租住房工作的监督管理，市廉租住房管理办公室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，配租家庭应向市廉租住房管理办

公室如实申报家庭收入、家庭人口及住房状况，同时提供相关证明材料。市廉租住房管理办公室对上述状况进行核查，并将核查结果进行公示后，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，应当向市廉租住房管理办公室提出申请，经登记后配租。配租家庭人数减少应重新调整配租方案。

(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，市廉租住房管理办公室应当书面通知配租家庭，停止发放租金补贴；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，市廉租住房管理办公室应当与其续签一年度的配租协议。

(四) 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市廉租住房管理办公室。市廉租住房管理办公室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。

(五) 申请家庭无正当理由拒绝接受保障方式和轮候时间的，市廉租住房管理办公室取消其轮候资格，并在6个月内不得重新申请。

(六) 配租家庭在其廉租住房使用期间，不能从事下列活动：

1. 改变廉租住房的使用性质；

2. 将廉租住房转租或者变相转租；

3. 将廉租住房的承租户名变更为第三人；

4. 将廉租住房上市交易。

五、其他

(一) 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：

1. 财政预算安排的资金；

2. 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；

3. 社会捐赠的资金；

4. 其他渠道筹措的资金。

(二) 实物配租的廉租住房来源主要包括：

1. 政府出资收购的住房；

2. 政府出资建设的廉租住房；

3. 社会捐赠的住房；

4. 政府鼓励或强制房地产开发企业，在房地产开发中提供适当数量的小户型廉租住房；

5. 其他渠道筹措的住房。



主题词：城乡建设 住宅 意见

新郑市人民政府办公室

2006年11月1日印发

