

江苏省人民政府令

第 50 号

《江苏省廉租住房保障办法》已于2008年11月25日经省人民政府第20次常务会议审议通过，现予发布，自2009年1月1日起施行。

省 长

罗志军

二〇〇八年十二月三日

江苏省廉租住房保障办法

第一章 总 则

第一条 为促进廉租住房保障制度建设，逐步解决城市低收入家庭的住房困难，根据国家有关规定，结合本省实际，制定本办法。

第二条 本省行政区域内城市低收入住房困难家庭的廉租住房保障及其监督管理，适用本办法。

本办法所称城市低收入住房困难家庭，是指城市和县人民政府所在地的镇范围内，家庭收入、住房状况等符合市、县人民政府规定条件的家庭。

第三条 市、县人民政府应当在解决城市低收入家庭住房困难的发展规划及年度计划中，明确廉租住房保障工作目标、措施等内容，并纳入当地国民经济与社会发展规划和住房建设规划，及时向社会公布。

第四条 省建设行政主管部门负责指导和监督全省廉租住房保障工作。

市、县人民政府住房保障主管部门负责本行政区域内廉租住房保障管理工作，具体工作由市、县人民政府确定的住房保障实施机构承担。

县级以上地方人民政府发展和改革、监察、民政、财政、国

土资源、规划、建设、金融管理、税务、价格、统计等部门，在各自职责范围内，做好涉及廉租住房保障的相关工作。

第二章 保障对象和保障标准

第五条 廉租住房的保障对象是城市低收入住房困难家庭，优先保障民政部门认定的享受城市居民最低生活保障待遇的住房困难家庭。

第六条 城市低收入住房困难家庭的收入标准，应当能够覆盖20%以上的城市家庭；住房困难标准，应当在当地人均建筑面积的60%以下，15平方米至18平方米之间。具体标准由市、县人民政府按照当地统计部门公布的家庭人均可支配收入和人均住房水平的一定比例，结合城市经济发展水平和住房价格水平确定。

第七条 廉租住房保障面积标准，按照满足基本居住需求的原则，由市、县人民政府根据当地家庭平均住房水平、财政承受能力、廉租住房房源供应情况以及城市低收入住房困难家庭人口数量、结构等因素，以户为单位确定。

第八条 城市低收入住房困难家庭的收入标准、住房困难标准以及住房保障面积标准，实行动态管理，由市、县人民政府定期向社会公布。

第三章 保障方式与租金标准

第九条 廉租住房保障主要通过货币补贴、实物配租等方式实施。

货币补贴是指市、县人民政府向廉租住房保障对象发放租赁住房补贴，由其自行承租住房。

实物配租是指市、县人民政府向廉租住房保障对象提供住房，并按照规定标准收取租金。

第十条 实物配租主要面向城市最低生活保障家庭和孤、老、病、残等特殊困难家庭以及其他急需救助的住房困难家庭。

廉租住房房源紧缺的城市，政府应当新建、收购和改造适量住房，增加廉租住房实物配租的房源，提高实物配租的比例。

住房保障主管部门应当免费为廉租住房保障对象提供住房租赁信息。

第十一条 廉租住房保障采取实物配租方式的，享受廉租租金的面积在城市低收入住房困难家庭现住房面积与保障面积标准的差额；超出保障面积标准的部分，在综合考虑保障对象支付能力的基础上，可以按照略低于当地市场租金的标准收取租金。

实物配租租金标准实行政府定价。市、县人民政府可以根据城市低收入住房困难家庭收入情况等确定租金标准，并向社会公布。有条件的地方，对享受城市最低生活保障待遇的家庭可以免收实物配租保障面积标准内的租金。

第十二条 廉租住房保障采取货币补贴方式的，补贴额度按照城市低收入住房困难家庭现住房面积与保障面积标准的差额和租赁住房补贴标准确定。

租赁住房补贴标准由市、县人民政府根据当地经济发展水平、市场平均租金、城市低收入住房困难家庭的经济承受能力等因素确定。对享受城市最低生活保障待遇的家庭，可以按照当地市场平均租金确定租赁住房补贴标准；对其他城市低收入住房困难家庭，可以根据其收入情况等分类确定租赁住房补贴标准。

第十三条 政府廉租住房租金收入应当按照国家财政预算管理和财务制度的有关规定，实行收支两条线管理，专项用于廉租住房的维护和管理。

廉租住房经营管理单位按照政府规定价格，向规定保障对象出租廉租住房的租金收入，其税收优惠政策按照国家规定执行。

第四章 保障资金与房屋来源

第十四条 市、县人民政府应当建立长期、稳定的廉租住房保障资金筹措渠道。廉租住房保障资金筹措渠道包括：

- (一) 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；
- (二) 按照规定计提的土地出让净收益；
- (三) 市、县年度财政预算安排的廉租住房保障资金；

(四) 上级补助的廉租住房保障资金;

(五) 社会捐赠和其他方式筹集的资金。

第十五条 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,应当全部用于廉租住房保障建设。设区的市每年应当对市、县(市)住房公积金增值收益用于廉租住房保障建设的资金分别核算,属各县(市)的资金应当及时结算并核拨给县(市)。

土地出让净收益用于廉租住房保障资金的比例,不得低于10%。土地出让净收益按宗地进行核算提取,不能保证及时计提的市、县,比照从土地出让金中计提农业土地开发资金的办法执行。

对财政转移支付的经济薄弱市、县,省政府每年安排一定的廉租住房保障专项补助资金,具体办法由省财政主管部门会同省建设行政主管部门制定。

第十六条 廉租住房保障资金实行专项管理、分账核算、专款专用,专项用于廉租住房保障开支,包括收购、改建和新建廉租住房以及发放货币补贴,不得用于其他开支。

第十七条 用于实物配租的廉租住房房源,主要包括:

(一) 政府新建、改建、收购的住房;

(二) 腾退的公有住房;

(三) 社会捐赠的住房;

(四) 单位投资并按照政府规定租金出租的住房;

(五) 其他渠道筹集的住房。

用于实物配租的廉租住房，应当为非毛坯房，符合国家质量安全标准，具备居住功能。

第十八条 新建廉租住房，应当主要在经济适用住房、普通商品住房项目中配套建设。城市低收入住房困难家庭较多的市、县，可以相对集中建设部分廉租住房。

新建廉租住房，应当将单套建筑面积控制在50平方米以内，并根据城市低收入住房困难家庭的居住需求，合理确定套型结构。

配套建设廉租住房的经济适用住房或者普通商品住房项目，应当在用地规划、国有土地划拨决定书或者国有土地使用权出让合同中，明确配套建设的廉租住房总建筑面积、套数、布局、套型以及建成后的移交或者回购等事项。

第十九条 廉租住房建设用地，应当在土地供应计划中优先予以安排，并在申报年度用地计划时单独列出，采取划拨方式，保证供应。

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

第二十条 廉租住房建设一律免收城市基础设施配套费等各项行政事业性收费和政府性基金，具体项目由省财政、价格主管部门公布。

鼓励社会捐赠住房作为廉租住房房源或者捐赠用于廉租住房保障的资金。

新建、购买、改建住房作为廉租住房，社会捐赠廉租住房房源、资金的，其税收优惠政策按照国家规定执行。

第五章 申请和核准

第二十一条 申请廉租住房保障，应当提供下列材料：

- (一) 家庭成员身份证和户口簿；
- (二) 家庭成员从业及收入情况证明材料；
- (三) 家庭住房状况证明材料；
- (四) 反映家庭财产状况的有关材料；
- (五) 市、县人民政府规定需要提交的其他证明材料。

第二十二条 申请廉租住房保障，按照下列程序办理：

(一) 申请

申请廉租住房保障的家庭，应当由户主向户口所在地街道办事处或者镇人民政府提出书面申请，填写廉租住房保障申请表，按照要求提供申请材料。

(二) 初步审核

街道办事处或者镇人民政府应当自受理申请之日起20个工作日内，就申请人的家庭收入、家庭人口状况、住房状况、财产状况等进行核查，对是否符合规定条件等提出初审意见，并在辖区内进行公示，公示期限为10日；经公示无异议或者异议不成立的，由街道办事处或者镇人民政府将申请材料、初审意见和公示

情况一并报送市、县住房保障主管部门。

（三）住房状况审核

住房保障主管部门应当自收到申请材料之日起15个工作日内，对申请人的家庭住房状况是否符合规定条件提出审核意见，并将符合条件的申请人的申请材料转送同级民政部门。

（四）家庭收入审核

民政部门应当自收到住房保障主管部门转送的申请材料之日起15个工作日内，对申请人的家庭收入是否符合规定条件提出审核意见，并将审核意见反馈同级住房保障主管部门。

（五）登记

经审核，家庭收入、家庭住房状况等符合规定条件的，由住房保障主管部门予以公示，公示期限为10日；经公示无异议或者异议不成立的，由住房保障主管部门作为廉租住房保障对象予以登记，书面通知申请人，并向社会公布登记结果。经审核，不符合规定条件的，住房保障主管部门应当书面通知申请人，说明理由。

第二十三条 市、县人民政府住房保障、民政等有关部门以及街道办事处、镇人民政府，可以通过入户调查、邻里访问、信函索证及公示等方式对申请人的家庭收入和住房状况等进行核实。申请人及有关单位和个人应当予以配合，如实提供有关情况。

第二十四条 市、县人民政府住房保障主管部门应当根据登记的城市低收入住房困难家庭的收入水平、住房困难程度和申请

顺序等，确定相应的保障方式、轮候顺序，并向社会公布。

已经登记为廉租住房保障对象的城市低收入住房困难家庭，凡申请货币补贴的，住房保障主管部门应当及时按照标准发放租赁住房补贴，做到应保尽保；实施廉租住房实物配租保障的，应当严格执行已经确定的轮候顺序，不得违反规定改变。

第二十五条 市、县人民政府住房保障主管部门应当按照确定的保障方式，与已经登记的廉租住房保障对象签订租赁住房补贴协议或者廉租住房租赁合同，发放租赁住房补贴或者配租廉租住房。

租赁住房补贴协议，应当明确租赁住房补贴额度、停止发放租赁住房补贴的情形等内容。

廉租住房租赁合同，应当明确廉租住房基本情况、租金及其支付方式、房屋使用要求、房屋维修责任、停止实物配租的情形、违约责任及解决办法等内容。

市、县人民政府住房保障主管部门应当公布发放租赁住房补贴和配租廉租住房的结果。

第六章 监督管理

第二十六条 省建设行政主管部门及发展和改革、监察、民政、财政、国土资源、规划、金融管理、税务、价格、统计等有关部门，应当加强对廉租住房保障工作的指导和监督检查。对检

查中发现的问题,应当及时向市、县人民政府及其有关部门通报,并督促改正。

第二十七条 市、县人民政府住房保障主管部门应当按户建立廉租住房保障档案,并采取定期走访、抽查等方式,及时掌握城市低收入住房困难家庭的人口、收入及住房变动等有关情况。

第二十八条 已经享受廉租住房保障的城市低收入住房困难家庭,应当按年度向户口所在地街道办事处或者镇人民政府如实申报家庭人口、收入及住房等变动情况。

街道办事处或者镇人民政府可以根据申报情况,进行调查核实、张榜公布,并将申报情况及核实结果报市、县人民政府住房保障主管部门。

市、县人民政府住房保障主管部门应当根据城市低收入住房困难家庭人口、收入、住房等变化情况,调整租赁住房补贴额度或者实物配租租金等;对不再符合规定条件的,应当停止发放租赁住房补贴,或者由承租人按照合同约定退回廉租住房。

第二十九条 承租廉租住房的城市低收入住房困难家庭有下列行为之一的,应当按照合同约定退回廉租住房:

- (一) 将所承租的廉租住房转借、转租或者改变用途的;
- (二) 无正当理由连续6个月以上未在所承租的廉租住房居住的;
- (三) 无正当理由累计6个月以上未交纳廉租住房租金的。

第三十条 城市低收入住房困难家庭未按照合同约定退回

廉租住房的，市、县人民政府住房保障主管部门应当责令其限期退回；逾期未退回的，可以按照合同约定，采取提高租金等方式处理。

城市低收入住房困难家庭拒绝接受前款规定处理的，由市、县人民政府住房保障主管部门依法向人民法院提起诉讼。

第七章 法律责任

第三十一条 隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请廉租住房保障的，街道办事处或者镇人民政府，市、县人民政府住房保障主管部门不予受理，并给予警告，申请人在2年内不得再次申请廉租住房保障。

第三十二条 以欺骗等不正当手段获得廉租住房保障的，由市、县人民政府住房保障主管部门给予警告；对已经登记但尚未获得廉租住房保障的，取消其登记；对已经获得廉租住房保障的，责令其退还已经领取的租赁住房补贴，或者退出实物配租的廉租住房并按照市场价格补交以前房租；2年内不得再次申请廉租住房保障；情节严重的，5年内不得再次申请廉租住房保障。

第三十三条 市、县人民政府住房保障主管部门及有关部门的工作人员或者市、县人民政府确定的住房保障实施机构的工作人员，在廉租住房保障工作中滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守的，由行政主管部门或者监察机关依法追究行政、纪律责任；涉嫌犯

罪的，移送司法机关处理。

第八章 附 则

第三十四条 对承租公有住房的城市低收入家庭，可以参照本办法有关规定，对住房保障面积标准范围内的租金予以适当减免。

第三十五条 市、县人民政府根据本办法，制定具体实施细则。

第三十六条 本办法自2009年1月1日起施行。

主题词：法制 廉租住房△ 保障办法 命令

主送：各市、县人民政府，省各委、办、厅、局，省各直属单位。

抄送：省委各部委，省人大常委会办公厅，省政协办公厅，
省法院，省检察院，省军区。

江苏省人民政府办公厅

2008年12月9日印发
