



曲靖市城区最低收入家庭廉租住房管理 暂行办法

曲靖市人民政府公告第 4 号

《曲靖市城区最低收入家庭廉租住房管理暂行办法》已经 2005 年 4 月 1 日曲靖市人民政府第 34 次常务会议通过，现予公布，自 2005 年 9 月 1 日起施行。

曲靖市人民政府

2005 年 4 月 26 日

(此件公开发布)



曲靖市城区最低收入家庭廉租住房管理 暂行办法

第一条 为建立和完善社会主义市场经济条件下具有社会保障性质的住房供给和分配体制，改善城镇最低收入家庭的住房条件，根据《国务院关于促进房地产市场持续健康发展的通知》和建设部、财政部、民政部、国土资源部、国家税务总局《城镇最低收入家庭廉租住房管理办法》，结合曲靖实际，制定本办法。

第二条 城镇廉租住房是指政府和单位在住房领域实施社会保障职能，通过实物配租、租金补贴、租金核减的方式，向具有城镇常住居民户口的最低收入家庭中的住房困难户提供的租金相对低廉的普通住房（以下简称廉租住房）。

第三条 曲靖市建设局是政府城镇廉租住房的行政主管部门，负责廉租住房资金筹集，分配及全市廉租住房建设、管理的指导监督工作。市建设局下设廉租住房管理办公室（以下简称廉租办），办公室设在市建设局房地产管理处，由市房地产管理处负责廉租房的组织、实施、审批和管理的具体工作。财政、计委、民政、土地、工会、劳动保障部门、公安等部门按各自的职责协同实施本办法。

第四条 根据实际情况，曲靖市廉租住房采取实物配租的方式，今后逐步过渡到租金补贴和租金核减的方式。

第五条 城镇最低收入家庭廉租住房资金的来源主要包括：

- （一）省政府补助的资金；
- （二）财政预算安排的资金；
- （三）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；
- （四）直管公房出售收入；
- （五）社会捐助收入；
- （六）其他渠道筹集的资金。

廉租住房资金由市廉租办专户储存、专项管理，用于廉租住房建设、维修、管理和发放租金补贴，不得挪做它用。财政、审计部门对廉租住房基金的筹集、使用和管理进行监督。

第六条 实物配租的廉租住房来源主要包括：

- （一）政府出资建设的廉租住房；
- （二）政府出资收购的住房；
- （三）社会捐赠的住房；
- （四）其他渠道筹集的住房。

第七条 新建的廉租住房享受优惠政策：建设用地实行行政划拨方式供应；廉租住房建设、管理中涉及的各种行政事业性收

费予以减免；对购买旧住房作为廉租住房，以及实物配租的廉租住房租金收入按照规定给予税收优惠。

第八条 根据我市实际情况，廉租住房套型建筑面积严格控制在 60 平方米以内；每套独立成户，设有卧室、卫生间和厨房，有相应的基本生活设施；装修标准不得高于经济适用住房。

第九条 廉租住房租金标准按维修费和管理费两项因素确定，由市廉租办参照公房租金标准和市场租金以及最低社会保障线的变化情况制定，定期公布。享受廉租住房的家庭实物配租和享受租金补贴的标准为人均 10 平方米，超出人均 10 平方米的部分按公房租金标准交纳。

第十条 申请享受廉租住房的家庭须同时符合下列条件：

（一）家庭成员具有本市非农业户口且实际居住，并至少有一人取得本市常住户口五年以上，其他成员户口迁入此住处须满一年以上；

（二）家庭人数为两人以上，家庭成员之间有法定的赡养、扶养或者抚养关系，且人均居住面积低于 8 平方米以下；

（三）家庭人均收入低于当地城市居民最低生活保障标准，且已接受民政部门连续救助六个月以上。

第十一条 申请租赁廉租住房程序：

（一）申请。凡符合上述条件的家庭，推选出具有完全民事

行为能力的申请人，向市廉租办领取申请表，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证明；
2. 家庭成员的身份证；
3. 家庭成员的户籍证明；
4. 家庭现住房情况证明；
5. 其它相关证明。

（二）初审。市廉租办自受理申请之日起 15 日内完成对申请家庭住房、收入状况的初审。

（三）公示。经初审符合条件的，市廉租办将申请家庭的基本情况在申请人所居住的小区进行为期 15 天的公示，接受社会监督。

（四）复核。15 日内无人提出异议的，给予登记，有人提出异议的，在 15 日内进行核实，并作出准予登记或者不予登记的决定。

（五）轮候。实物配租的家庭进入轮候配租，配租的顺序排列按照受理日期先后确定，在同一日申请的，按困难程度排序。

（六）配租。申请人与廉租办签定统一印制的租赁合同后完成配租。

（七）复核退出。每年对廉租家庭的收入及住房情况复核一



次，复核结果在户籍所在地进行为期 7 天的公示。凡家庭收入连续一年以上超过最低生活保障标准的，或因人口变化等因素造成住房面积扩大不符合廉租条件的，给予 6 个月的过渡期，然后退出廉租住房。

第十二条 一个家庭只能享受一套廉租住房。廉租住房承租人不得将廉租住房转租、转让、转借他人或者闲置六个月以上。凡承租人有上述行为的，廉租办可依法解除租赁合同，收回廉租住房。

第十三条 廉租住房承租人应当爱护并合理使用廉租住房，不得改变住房建筑结构、设备、设施，不得改变使用用途。

第十四条 廉租住房承租人应当按照廉租住房租金标准按月交纳租金，不得拖欠。拖欠租金的，承租人应当补齐拖欠的租金，每逾期一个月，按租金标准的 5% 缴纳滞纳金；拖欠租金累计达 6 个月以上的，廉租办可依法解除租赁合同，收回廉租住房。

第十五条 单位为其职工弄虚作假骗取廉租住房的，取消该单位两年内为职工申请廉租住房的资格，个人弄虚作假骗取廉租住房的，收回廉租住房，并取消其两年内申请廉租住房的资格。

第十六条 廉租住房承租人违反本办法规定的，由市房地产行政主管部门，按照国务院《城镇最低收入家庭廉租住房管理办法》和有关规定予以处理。



第十七条 廉租房的物业管理按照法律、法规、规章和上级的有关规定执行。

第十八条 市房地产行政主管部门和各县（市、区）可根据本办法制定实施细则。

第十九条 本暂行办法执行中的具体问题由市房地产行政主管部门负责解释。

第二十条 本暂行办法从2005年9月1日起施行，各县、（市、区）可参照本暂行办法执行。