

城镇廉租住房 管理办法

城镇廉租住房管理办法

城镇廉租住房管理办法

(1999年4月22日建设部发布)

第一条 为建立和完善多层次的住房供应体系,解决城镇最低收入家庭的住房问题,根据《国务院关于进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设的通知》,制定本办法。

第二条 城镇廉租住房(以下简称廉租住房)是指政府和单位在住房领域实施社会保障职能,向具有城镇常住居民户口的最低收入家庭提供的租金相对低廉的普通住房。

城镇最低收入家庭的认定标准由市、县人民政府制定。

第三条 国务院建设行政主管部门负责制定廉租住房的方针、政策并指导全国廉租住房的管理工作。

省、自治区人民政府建设行政主管部门、直辖市人民政府房地产行政主管部门负责制定本行政区域内廉租住房的实施办法并指导廉租住房的管理工作。

市、县人民政府房地产行政主管部门负责制定本地区廉租住房的具体实施方案并负责廉租住房的管理工作。

第四条 廉租住房的来源如下:

(一)腾退的并符合当地人民政府规定的廉租住房标准的原有公有住房;

(二)最低收入家庭承租的符合当地人民政府规定的建筑

面积或者使用面积和装修标准的现公有住房；

(三)政府和单位出资兴建的用于廉租的住房；

(四)政府和单位出资购置的用于廉租的住房；

(五)社会捐赠的符合廉租住房标准的住房；

(六)市、县人民政府根据当地情况采用其他渠道筹集的符合廉租住房标准的住房。

第五条 廉租住房租金标准实行政府定价。除本办法第四条第(二)项的租金标准可以根据现有公有住房的租金标准和政策确定外,其他来源的廉租住房的租金标准,原则上按照维修费和管理费两项因素确定,以后随着最低收入家庭收入水平的提高而适当提高。

第六条 对开发建设和购买的廉租住房,县级以上人民政府应当在土地、规划、计划、税费等方面给予政策扶持。

第七条 廉租住房必须严格控制面积标准和装修标准。每户最低收入家庭只能租住一处与居住人口相当的廉租住房。廉租住房的面积标准、装修标准和具体管理办法由省、自治区、直辖市人民政府制定。

第八条 承租廉租住房实行申请、审批制度。其程序为：

(一)申请人持最低家庭收入证明、住房情况证明以及省、自治区、直辖市人民政府或其建设行政主管部门、房地产行政主管部门规定的其他证明文件,向市、县人民政府房地产行政主管部门提出申请；

(二)市、县人民政府房地产行政主管部门对申请人的证明文件进行审核,并在适当的范围内公告,无异议的,予以登记；

(三)已登记者按照住房困难程度和登记顺序等条件,经综合平衡后轮候配租。

第九条 承租廉租住房的家庭,不得将承租的廉租住房转租。违反本规定转租的,由房屋所在地房地产行政主管部门收回转租的房屋,并处以 1 万元以上 3 万元以下的罚款。

第十条 承租廉租住房的家庭,应当如实申报家庭收入。不如实申报的,由房屋所在地房地产行政主管部门责令其退房,补交商品租金和廉租房租金的差额,并处以 5000 元以上 1 万元以下的罚款。

第十一条 承租廉租住房的家庭,当家庭收入超过当年最低收入标准时,应当及时报告房地产行政主管部门,并按期腾退已承租的廉租住房;违反规定不及时报告的,责令其退房,补交商品租金和廉租房租金的差额,并处以 5000 元以上 1 万元以下的罚款。

因正当理由不能按期腾退的,经房屋所在地房地产行政主管部门批准,可以在一定期限内续租,房地产行政主管部门应当相应提高其租金;不能按期腾退且无正当理由的,由房屋所在地房地产行政主管部门责令其退房,并处以提高后年租金 2—5 倍的罚款。

第十二条 房地产行政主管部门工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、尚不构成犯罪的,依法给予行政处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第十三条 本办法由国务院建设行政主管部门负责解释。

第十四条 本办法自 1999 年 5 月 1 日起施行。