

【发布单位】 汕头市人民政府  
【发布文号】 汕府〔2009〕196号  
【发布日期】 2009-12-11  
【生效日期】 2009-12-11  
【失效日期】 -----  
【所属类别】 政策参考  
【文件来源】 [汕头市](#)

## 汕头市人民政府印发《汕头市廉租住房保障管理办法》的通知

(汕府〔2009〕196号)

各区县人民政府，市政府各部门、各直属机构：

《汕头市廉租住房保障管理办法》已经2009年12月7日市人民政府十二届第五十一次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

汕头市人民政府

二〇〇九年十二月十一日

汕头市廉租住房保障管理办法

### 第一章 总 则

第一条 为促进本市廉租住房制度建设，逐步解决城镇低收入家庭的住房困难，根据国家、省的有关规定，结合本市实际，制定本办

法。

第二条 本市金平、龙湖、濠江区范围内的城镇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。

第三条 市人民政府统一领导、组织和协调全市廉租住房保障工作。

市住房保障行政管理部门负责本市廉租住房保障管理工作。市住房保障实施机构负责本市廉租住房保障管理的具体工作。

区住房保障实施机构负责本辖区内廉租住房保障管理的具体工作。

发展和改革、价格、监察、民政、财政、规划、国土资源、建设、人口和计划生育、统计、金融管理、税务等行政管理部门及总工会按照职责分工，负责廉租住房保障的相关工作。

各街道办事处、镇人民政府负责本辖区廉租住房保障的申请受理、初审等工作。

## 第二章 保障对象及方式

第四条 符合下列条件的家庭可以申请廉租住房保障：

（一）具有金平、龙湖、濠江区城镇非农业户口，并在金平、龙湖、濠江区工作或者居住；

（二）家庭收入、家庭住房状况符合当年度市政府公布的廉租住房保障对象的家庭收入

标准和住房困难标准；

（三）家庭成员之间具有法定的赡养、扶养或者抚养关系；

（四）申请廉租住房保障之日前5年内没有购买或出售过房产，但因家庭发生重大灾害、重大事故，或者因家庭成员伤亡、患重大疾病等原因导致家庭收入无法维持正常生活而出售房产的除外；

（五）家庭成员必须符合计划生育有关政策规定，违法生育的家庭已按人口和计划生育有关法律法规接受处理；

（六）其他廉租住房保障政策规定的条件。

第五条 廉租住房保障对象的家庭收入标准、住房困难标准，由市住房保障行政管理部门会同市发展和改革委员会、财政、民政、建设等行政管理部门，于每年1月份根据市统计行政管理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等因素制定，经报市人民政府批准后向社会公布。

第六条 廉租住房保障面积标准，按照人均住房建筑面积10—15平方米控制，每年由市住房保障行政管理部门会同市发展和改革委员会、财政、民政、建设等行政管理部门根据金平、龙湖、濠江区家庭人均住房水平、财政承受能力以及城镇低收入住房困难家庭的人口数量、结构等因素，以家庭为单位制定，经报市人民政府批准后向社会公布。

第七条 廉租住房保障实行货币补贴、实物配租和租金核减相结合的方式。

货币补贴，是指市人民政府向符合条件的申请家庭发放租赁住房补贴，由其自行承租住房的保障方式。

实物配租，是指市人民政府向符合条件的申请家庭提供廉租住房，并按照规定标准收取租金的保障方式。

租金核减，是指市人民政府对已承租直管公房和各单位自管公房的符合条件的申请家庭，按照廉租住房租金标准给予核减住房租金的保障方式。

第八条 申请廉租住房保障的家庭只能享受货币补贴、实物配租、租金核减三种保障方式中的一种。

第九条 采取货币补贴方式的，补贴额度按照申请廉租住房保障的家庭现住房面积与廉租住房保障面积标准的差额、每平方米租赁住房补贴标准确定。

每平方米租赁住房补贴标准由市住房保障行政管理部门会同市发展和改革、财政、民政、建设等行政管理部门根据本地经济发展水平、市场平均租金、城镇低收入住房困难家庭的经济承受能力等因素确定，经报市人民政府批准后公布。其中对城镇最低生活保障家庭，按照市场平均租金确定每平方米租赁住房补贴标准；其他低收入住房困难家庭，根据家庭收入情况按照市场平均租金的一定比例确定每平方米租赁住房补贴标准。

第十条 采取实物配租方式的，配租面积为申请廉租住房保障的家庭现住房面积与廉租住房保障面积标准的差额。

实物配租住房的租金标准由市价格行政管理部门会同市住房保障、发展和改革、财政等行政管理部门制定，经报市人民政府批准后公布。实物配租住房租金标准公布之前的租金标准暂按公房租金标准的50%计收。

第十一条 采取租金核减方式的，核减额度按照国家、省、市的有关规定执行。

### 第三章 资金与房屋来源

第十二条 廉租住房保障资金来源包括：

（一）年度财政预算安排的廉租住房保障资金；

（二）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；

（三）从土地出让净收益中按照不低于10%的比例安排的资金；

（四）上级专项补助资金；

（五）社会捐赠的资金；

（六）其他渠道筹集的资金。

第十三条 市财政部门应当根据年度廉租住房保障计划足额安排廉租住房保障资金。

廉租住房保障资金的筹集、分配、使用、

管理按照国家、省、市的有关规定执行。

第十四条 廉租住房租金收入实行收支两条线管理，专项用于廉租住房的维护和管理，不足部分在一般预算中安排。

廉租住房租金与廉租住房保障资金不得混同安排使用。

第十五条 廉租住房来源包括：

- （一）政府出资新建、收购的住房；
- （二）改造旧公有住房及腾退的公有住房；
- （三）土地出让合同约定要求配建的廉租住房；
- （四）社会捐赠的住房；
- （五）其他渠道筹集的住房。

第十六条 廉租住房建设用地，应当在土地供应计划中优先安排，并在申报年度用地指标时单独列出，采取划拨方式，保证供应。

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

第十七条 廉租住房建设应当坚持经济、适用原则，提高规划设计水平，满足基本使用功能，应当按照发展节能省地环保型住宅的要求，推广新材料、新技术、新工艺，符合国家质量安全标准。

新建廉租住房，应当将单套的建筑面积控制在50平方米以内，并根据城镇低收入住房困难家庭的居住需要，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回购等事项。

第十八条 廉租住房建设免征行政事业性收费和政府性基金。单独建设的廉租住房项目小区外基础设施建设费用不得计入建设成本。

社会各界向政府捐赠廉租住房房源或建设资金的，执行公益性捐赠税收扣除的有关政策。实物配租的廉租住房租金收入免征房产税及营业税。

#### 第四章 申请与核准

第十九条 申请廉租住房保障，应当以家庭为单位，由户主或全体家庭成员共同推举的其他家庭成员作为申请人。

申请人必须是具有完全民事行为能力的自然人，家庭成员均无完全民事行为能力的，由户主的监护人代为申请。

第二十条 申请廉租住房保障按下列程序办理：

（一） 申请人向户籍所在地街道办事处或者镇人民政府提出书面申请。

（二） 街道办事处或者镇人民政府应当自

收到申请之日起30日内，就申请人的家庭收入、家庭住房状况、人口和计划生育情况等是否符合规定条件进行审查。申请人户籍所在地与实际居住地不一致的，实际居住地街道办事处或者镇人民政府应当配合调查、核实。

（三）经审查符合条件的，街道办事处或者镇人民政府应当提出初审意见，并将申请人的家庭收入、家庭住房状况、人口和计划生育情况等，在申请人的家庭居住地和居住地社区居委会或者家庭成员工作单位进行公示，公示期限为3日。经审查不符合条件的，应当书面告知申请人，并说明理由。申请人对审查结果有异议的，可以向街道办事处或者镇人民政府申诉。

经公示无异议或经核实异议不成立的，街道办事处或者镇人民政府应当在公示期届满2个工作日内，将初审意见和申请材料报区住房保障实施机构。

（四）区住房保障实施机构应当自收到初审意见和申请材料之日起15日内进行复核、签署意见后报市住房保障实施机构，同时抄送市民政部门备案。经复核不符合条件的，区住房保障实施机构应当书面告知申请人，并说明理由。

（五）市住房保障实施机构应当自收到复核意见和申请材料之日起15日内，会同市发展和改革、监察、民政、财政、建设、人口和计划生育等行政管理部门以及市总工会进行审核。

经审核符合条件的，由市住房保障实施机构予以公示，公示期限为15日。经公示无异议



或经核实异议不成立的，予以登记，书面告知申请人。

经审核不符合条件的，市住房保障实施机构应当书面告知申请人，并说明理由。申请人对审核结果有异议的，可以向市住房保障实施机构申诉。

第二十一条 申请廉租住房保障的，申请人应当提交下列材料：

（一）申请当月前1年内家庭收入证明。家庭收入证明可以是以下材料之一：

1、《广东省城乡居（村）民最低生活保障金领取证》；

2、《汕头市国有（集体）企业特困职工优待证》；

3、其他符合要求的证明材料。

（二）家庭成员现住房的权属证书或者其他证明材料；

（三）家庭成员身份证和户口簿；

（四）家庭成员的婚姻状况、计划生育状况证明；

（五）其他证明材料。

第二十二条 经市住房保障实施机构核准登记、予以货币补贴或者实物配租的家庭，由市住房保障实施机构按照登记年度先后顺序进行轮候。

对城镇最低生活保障家庭，核准予以租赁住房补贴的，应当优先安排发放。

实物配租同一轮次轮候中，应当优先安排孤、老、病、残等特殊困难家庭，城镇最低生活保障家庭以及其他急需救助的家庭。

第二十三条 轮候到位可以发放货币补贴的家庭，应当与市住房保障实施机构签订廉租住房租赁补贴协议。廉租住房租赁补贴协议应当明确租赁住房补贴额度、停止租赁住房补贴的情形等内容。

享受货币补贴的家庭应当按照廉租住房租赁补贴协议的约定自行租赁住房，依法办理房屋租赁备案手续，并将房屋租赁合同、备案证明等材料报市住房保障实施机构备案。市住房保障实施机构应当按规定标准发放租赁住房补贴；租赁住房补贴只能用于支付廉租住房保障家庭房屋租金。

租赁住房补贴实行先租后发，轮候期间不予补发。

第二十四条 轮候到位可以实物配租的家庭，应当与廉租住房产权人签订廉租住房租赁合同。

廉租住房租赁合同应当明确房屋基本情况、租金及支付方式、房屋用途和使用说明、租赁期限、房屋维修责任、停止实物配租的情形、违约责任及争议解决办法、腾退住房方式等内容。承租人应当按照合同约定的标准缴纳租金，并按约定的期限和条件腾退原有公房、危房。

第二十五条 轮候到位可以实物配租的家庭在实物配租前书面声明放弃本次实物配租的，可以进入下一轮实物配租轮候。但有下列情形之一的，原则上不再享有实物配租资格，采取货币补贴方式予以保障：

（一） 拒绝实物配租方式的；

（二） 在实物配租后放弃的；

（三） 在第二次实物配租轮候到位时再次声明放弃的。