昆明市城镇最低收入家庭廉租住房保障办法

昆明市人民政府公告第 7 号

第一条 为建立和完善本市城镇住房保障制度，解决城镇最低收入家庭的住房困难，根据《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》、建设部《城镇最低收入家庭廉租住房管理办法》和建设部《城镇最低收入家庭廉租住房申请、审核及退出管理办法》，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政辖区范围内住房困难的城镇低保家庭。

第三条 本办法所称城镇最低收入家庭廉租住房保障（以下简称住房保障），是指政府及产权单位按照规定在住房领域履行社会保障职能，向符合规定住房困难条件的城镇低保家庭提供基本住房保障。

第四条 市房产管理局是本市住房保障工作的行政主管部门，对各县（市）区住房保障工作情况进行监督、指导和协调。各县（市）区房产管理部门负责本辖区范围内城镇最低收入家庭

廉租住房建设、分配、管理和发放租赁住房补贴、租金核减等工作。

发展和改革、财政、规划、国土资源、建设、公安、民政、监察、税务、工会、残联等管理部门应当按照各自职责，做好本市住房保障的相关工作。

第五条 住房保障的资金以财政公共预算安排为主、多种渠道筹集，主要包括：

（一）县（市）区财政预算安排的资金；

（二）国家规定的土地出让净收益；

（三）国家规定的住房公积金增值收益；

（四）国家、省、市财政补助的资金；

（五）社会捐赠的资金；

（六）其他渠道筹集的资金。

第六条 住房保障的房源主要包括：

（一）政府出资建设、收购的住房；

（二）腾退的公有住房；

（三）社会捐赠的住房；

（四）其他渠道筹集的住房。

第七条 本市住房保障实行申请、审核、公示、复核和轮候

制度。

第八条 本市住房保障采取实物配租、租赁住房补贴、租金核减三种方式。

实物配租，是指政府向符合条件的保障对象直接提供普通住房，并按照廉租住房租金标准收取租金。

租赁住房补贴，是指政府向符合条件的保障对象，按照住房市场平均租金与廉租住房租金的差额发放租金补贴，由住房保障对象到市场上租赁住房。

租金核减，是指县（市）区房产管理部门，对承租直管公房的保障对象，按照现行租金标准与廉租住房租金标准的差额给予租金减免。

第九条 本市住房保障面积标准为人均住房使用面积12平方米。

住房保障对象的家庭收入标准、住房困难标准和保障面积标准每年向社会公布。五华、盘龙、官渡、西山四区由市政府统一公布；其他县（市）区由当地政府公布。

第十条 申请住房保障，应当同时具备下列条件：

（一）家庭人均月收入符合民政部门城镇居民最低生活保障标准，且已接受连续救助6个月以上；

（二）人均住房使用面积低于12平方米。

第十一条 住房保障对象的申请人，应当为申请家庭的户主；户主不具有完全民事行为能力的，由申请家庭推举具有完全民事行为能力的家庭成员作为申请人；申请家庭无具有完全民事行为能力人的，由其监护人作为申请人。

第十二条 住房保障的家庭成员，以民政管理部门核发的《云南省城镇居民最低生活保障金领取证》中载明的为准。

第十三条 下列情形，应当认定为申请人的住房：

（一）家庭成员居住的私有住房、福利性实物分房（包括房改房、安居房、集资建房、合作建房、经济适用住房、已购直管公房、解危解困房等）；

（二）家庭成员承租的住房；

（三）现住的父母或者子女的住房；

（四）家庭成员出租或者转让的住房；

（五）已购买或者已拆迁安置的住房；

（六）其他可以认定为申请人家庭的住房。

第十四条 符合本办法第十条规定的保障对象，可以依据本办法规定自行选择保障方式。

第十五条 住房保障对象的家庭成员是年满60周岁的孤寡

老人、企业特困职工、烈属、伤残军人、残疾人或者市级以上劳动模范的，在选择实物配租时，应当优先保障。

第十六条 住房保障对象的家庭成员有下列情形之一的，不得申请实物配租：

（一）因离婚失去自有或者共有住房的；

（二）拥有私有住房和福利性实物分房的；

（三）转租、转让原住房的。

第十七条 租赁住房补贴标准，按照市场平均租金与廉租住房租金标准的差额计算。五华、盘龙、西山、官渡区范围内的，由市发改委负责制定廉租住房租金标准，市统计及相关管理部门测算市场平均租金，市发改委和市房管局制定租赁住房补贴标准。

其他县（市）区的，由当地政府根据其实际情况确定，报市发改委、市财政局和市房管局备案。

租赁住房的补贴资金由市、县（市）区财政承担。

第十八条 准予享受租赁住房补贴的：无房户按人均使用面积 12 平方米计算租赁住房补贴；人均住房使用面积未达到住房保障标准的，按现住房面积与住房保障面积标准的差额计算租赁住房补贴。

第十九条 承租直管公房的保障对象，可以申请租金核减。其核减部分的租金由县（市）区财政承担。

房屋租金按照现行租金标准与廉租住房租金标准的差额，在保障面积内给予核减。

第二十条 申请住房保障的，申请人应当向户籍所在地的乡（镇）政府、街道办事处提出书面申请，填写申请表，并提交下列材料：

（一）《云南省城镇居民最低生活保障金领取证》；

（二）申请人及家庭成员所在单位或者居住地街道办事处或者乡（镇）政府出具的现住房证明（有房屋所有权证和房屋租赁证明的须同时提交）。无房户或者年满60周岁的孤寡老人，由所在单位或者户口所在地乡（镇）政府、街道办事处出具证明；

（三）家庭成员户口簿和身份证；

（四）委托他人办理的，需提交授权委托书和身份证明。

申请人持有特困职工优惠证、革命烈士证明书、中华人民共和国伤残军人证、中华人民共和国残疾人证、市级以上劳动模范证等证明材料的，一并提交。

第二十一条 乡（镇）政府、街道办事处应当对申请人身份、家庭收入和住房等进行核查，并将核查结果在辖区内公示15日。

对公示无异议或异议不成立的，乡（镇）政府、街道办事处应当将申请表及相关材料送县（市）区房产管理部门。

第二十二条 县（市）区房产管理部门自收到初审材料之日起，应当会同有关部门在20个工作日内完成审核。采取入户调查、查档取证等方式，对申请人的家庭收入和住房状况进行核实。申请人及相关人员应当配合调查，如实提供有关情况。经审核后符合条件的，确定申请人享受住房保障方式，予以公示。

对采取实物配租、租赁住房补贴或者租金核减保障方式的，由县（市）区房产管理部门核准登记并书面通知申请人，报市房产管理局备案。

申请人不符合条件的，由县（市）区房产管理部门书面告知不予受理或者不予登记的理由。

第二十三条 申请人应当持房产管理部门的书面通知办理住房保障的相关手续。

（一）准予实物配租的，由县（市）区房产管理部门根据申请人住房困难程度和登记先后顺序排队轮候分配廉租住房。承租户应当遵守国家法律法规，按照租赁协议约定，缴纳住房租金和物业管理费。

申请人分配廉租住房的，应当与县（市）区房产管理部门签

订房屋租赁协议，明确双方的权利、义务以及违约责任。县（市）区房产管理部门，应当每半年将实物配租情况书面报市房产管理局备案。

（二）准予租赁住房补贴的，县（市）区房产管理部门应当与其签订租赁住房补贴发放协议，并核发补贴资金。

（三）准予租金核减的，由县（市）区房产管理部门核减办理。

第二十四条 住房保障资金实行财政专户管理，封闭运行，专项用于实物配租住房的建设、收购和租赁住房补贴、支付县（市）区财政承担的租金核减部分，不得挪作他用。

接受实物配租家庭腾退的直管公房，县（市）区房产管理部门应当用于实物配租。

廉租住房只能用于住房保障，不得挪作他用。

第二十五条 廉租住房租金专项用于廉租住房的维修和管理。

第二十六条 县（市）区政府组织编制廉租住房年度建设投资计划，报市政府批准后实施。

第二十七条 廉租住房建设用地实行行政划拨方式供应，并根据住房建设规划，在土地供应计划中予以优先安排，在申报年

度用地指标时单独列出。

新建廉租住房套型建筑面积控制在50平方米以内，可以相对集中建设，也可以在经济适用住房以及普通商品房住房小区中配建，并在用地规划和土地出让条件中明确规定建成后由政府收回或者回购。

第二十八条 县（市）区房产管理部门是本辖区廉租住房的项目建设单位，负责对工程建设项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料采购等进行招标。

第二十九条 廉租住房建成后，应当按照有关规定进行综合验收。未经验收或者验收不合格的，不得交付使用。

第三十条 廉租住房建设中涉及到的行政事业性收费，由市、县（市）区政府予以减免。

第三十一条 住房保障家庭应当每半年向县（市）区房产管理部门如实申报收入、人口及住房变动情况。

县（市）区房产管理部门每半年会同相关部门对享受住房保障家庭的收入、人口及住房等状况进行复核，根据复核结果，对享受住房保障的资格、方式、额度等及时进行调整，并书面告知当事人。

第三十二条 享受住房保障的申请人有下列行为之一的，由

县（市）区房产管理部门取消住房保障：

（一）虚报、瞒报住房状况的；

（二）民政部门取消城镇最低生活保障资格连续满一年，且不属于低收入住房保障范围内的；

（三）擅自改变廉租住房用途的；

（四）将廉租住房转借、转租的；

（五）连续3个月以上未在廉租住房居住的。

第三十三条 县（市）区房产管理部门作出取消申请人保障资格决定的，应当在5个工作日内书面告知当事人，并说明理由。享受实物配租的申请人应当在接到通知之日起3个月内将承租的廉租住房退回。逾期不退回的，县（市）区房产管理部门依法申请人民法院强制执行。

迁出确有困难的，当事人应当在接到通知之日起5日内向县（市）区房产管理部门提出延期申请，县（市）区房产管理部门应当在接到申请之日起5日内作出是否同意延期的决定。同意延期的，延长期限为3个月；不同意延期的，当事人应当在收到书面通知之日起15天内将承租的廉租住房退回。

延长期内，房屋租金标准按同期市场租金标准执行。延长期届满，或者当事人接到房产管理部门不同意延期的书面通知仍不

迁出的，县（市）区房产管理部门依法申请人民法院强制执行。

县(市)区房产管理部门作出取消申请人享受租赁住房补贴、租金核减保障资格的，在作出决定的次月停止租赁住房补贴的发放、租金核减。

第三十四条 市房产管理、市民政、市监察等相关部门应当对全市住房保障工作进行督促检查，受理有关住房保障工作的举报、投诉，调查核实相关情况，对不符合政策规定的，予以纠正。

国家机关工作人员在住房保障工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法给予行政处分；情节严重，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十五条 本办法自公布之日起施行。