济南市城镇最低收入家庭廉租住房管理办法

　　经2005年2月17日市政府第21次常务会议审议通过, 现予以发布,自2005年5月1日起施行。　　二○○五年三月十五日　　第一条　为建立和完善城镇廉租住房制度,保障城镇最低收入家庭的基本住房需要,根据国家、省有关规定,结合本市实际,制定本办法。　　第二条　本办法适用于本市历下、市中、天桥、槐荫、历城、长清六区范围内享受最低生活保障的住房困难的城镇居民。　　第三条　市房产管理部门是本市城镇最低收入家庭廉租住房的主管部门。　　各区房产管理部门在市房产管理部门的指导下,负责城镇最低收入家庭廉租住房租金补贴和核减申请的受理、审核、公示及登记申报等具体工作。　　财政、民政、税务等政府有关部门应当按照各自职责,配合做好城镇最低收入家庭廉租住房的相关工作。　　第四条　本市城镇最低收入家庭廉租住房通过租金补贴和租金核减两种方式实施。　　租金补贴指政府对符合条件的申请对象按照市场平均租金与廉租住房租金标准的差额发放租金补贴,由其到市场上租赁住房。　　租金核减指房屋产权单位对符合本办法规定条件的城镇最低收入家庭现已承租的公有住房,按照房改政策规定的租金标准与廉租住房租金标准的差额给予租金减免。　　第五条　城镇最低收入家庭廉租住房补贴资金的主要来源:　　（一）财政预算安排的资金;　　（二）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;　　（三）社会捐赠的资金;　　（四）其他渠道筹集的资金。　　第六条　市房产管理部门对城镇最低收入家庭廉租住房补贴资金应当设立专户,实行专户储存,专款专用。市财政部门对廉租住房补贴资金的使用实施监督。　　第七条　住房产权单位按照廉租住房的政策规定收取的廉租住房租金收入,税务部门应当给予税收优惠。　　第八条　申请廉租住房租金补贴或者租金核减应当符合下列条件:　　（一）取得民政部门核发的《济南市城市居民最低生活保障金领取证》（以下简称最低生活保障证）;　　（二）无房、拥有私有住房或者承租公有住房的使用面积低于人均6平方米;　　（三）共同生活的家庭成员之间有法定的赡养、抚养或者扶养关系。　　第九条　符合本办法第八条规定条件的城镇最低收入家庭,申请廉租住房租金补贴或者租金核减的,应当持现住房证件或者无房证明、户籍证明以及最低生活保障证,向户籍所在地的区房产管理部门提出书面申请。　　第十条　区房产管理部门应当自接到申请之日起10日内会同申请人所在单位对申请人的申请条件进行审核,并在申请人所在单位内予以公示。　　对无工作单位的申请人,区房产管理部门应当会同申请人户籍所在地的街道办事处进行审核,并在申请人居住地和户籍所在地的街道办事处予以公示。　　公示期为10日,公示期内无人提出异议或者异议不成立的,由区房产管理部门自公示期满之日起5日内报市房产管理部门核准。　　第十一条　市房产管理部门应当自接到区房产管理部门报送的资料之日起10日内作出是否核准的意见。不予核准的,应当向申请人书面说明理由;经核准享受廉租住房租金补贴或者租金核减的,城镇最低收入家庭可持租房合同、市房产管理部门的核准意见到所在区房产管理部门领取廉租住房租金补贴或者到承租房的产权单位核减廉租住房租金。　　第十二条　市最低收入家庭廉租住房保障面积标准为人均使用面积10平方米。　　市最低收入家庭廉租住房租金由维修费、管理费二项因素构成,确定为每月每平方米使用面积0.80元。单位面积租赁住房补贴标准,按照市场平均租金与廉租住房租金标准的差额计算,确定为每月每平方米使用面积9.20元。　　市房产管理部门应当根据社会经济发展情况对廉租住房保障面积标准、廉租住房租金标准和租赁住房补贴标准提出调整方案,报市人民政府批准后公布实施。　　第十三条　无房户按每人使用面积10平方米计算住房租金补贴;人均住房使用面积6平方米以下的,按住房面积与廉租住房保障面积标准相差部分给予住房租金补贴,其租住的公有住房面积按廉租住房租金标准缴纳租金。　　家庭月租金补贴=租金补贴标准×（家庭应享受的廉租住房保障面积-租住公有住房的面积或者个人私有住房的面积）　　第十四条　以下情形不认定为个人住房:　　（一）借住亲友和他人住房的;　　（二）居住单位的非住宅用房或者集体宿舍的;　　（三）租住私有住房（包括转租的公有住房）的。　　第十五条　享受廉租住房待遇的家庭人数,以民政部门核发的最低生活保障证确定的人口为准。　　第十六条　住房使用面积是指分户门以内所有可供使用的净面积,以房屋所有权证记载和实地测量的建筑面积换算的使用面积或者租赁证记载的使用面积为准。建筑面积与使用面积的换算系数楼房为70%,平房为80%。　　第十七条　享受廉租住房租金补贴的家庭,原住房可以出租,其收入用于支付新承租住房的租金。　　第十八条　享受廉租住房待遇的最低收入家庭应当按年度向区房产管理部门如实申报家庭收入、家庭人口及住房变动情况。区房产管理部门应当会同有关部门对其申报情况进行复核,并依据复核结果及时调整廉租住房待遇。对家庭收入连续一年以上超过规定收入标准的,应当取消其廉租住房待遇。　　第十九条　市房产管理部门应当会同市财政、民政、税务等政府有关部门对廉租住房补贴和租金核减工作进行定期检查,发现问题及时纠正。　　第二十条　对不如实申报家庭收入、家庭人口及住房状况,骗取廉租住房补贴和租金核减的,由市房产管理部门责令其退还已领取的廉租住房租金补贴或者补交核减的租金,情节严重的,可处以1000元以下的罚款。　　第二十一条　房产管理部门工作人员在办理廉租住房工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的,由其所在单位或者上级主管部门给予行政处分。　　第二十二条　本办法自2005年5月1日起施行。