银川市城市廉租住房管理办法

（2003年8月22日银川市人民政府第71次常务会议审议通过）

　　第一条　为建立本市城市住房社会保障制度，完善住房供应体系，解决最低收入家庭的住房问题，规范城市廉租住房管理，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》，结合本市实际，制定本办法。　　第二条　本办法所称廉租住房，是指政府向符合城市居民最低生活保障标准的无房或住房困难的家庭，提供具有社会保障性质的普通住房。　　廉租住房采取租金补贴、租金减免和实物配租方式提供。　　（一）租金补贴，是指政府给廉租住房对象按规定标准发放租金补贴，由其自行承租住房。　　（二）租金减免，是指政府对廉租住房对象已承租的建筑面积在60平方米以内的公有住房，执行廉租住房租金标准。　　（三）实物配租，是指政府向廉租住房对象提供租金低廉且面积适当的普通住房。　　第三条　本办法适用于本市市区的廉租住房管理。　　第四条　银川市房产管理局是本市城市廉租住房的行政主管部门，负责本市城市廉租住房的管理工作。　　第五条　廉租住房资金按以下规定筹集：　　（一）财政拨付的专项资金；　　（二）直管公房部分房租收入；　　（三）公积金增值收益部分；　　（四）接受社会捐赠和通过其他渠道筹集的资金。　　按前款规定筹集到的资金专项用于廉租住房的建设和租金补贴。　　第六条　廉租住房的来源：　　（一）腾退出来的符合廉租住房标准的原有直管公房；　　（二）最低收入家庭已经租住的符合廉租住房标准的直管公房；　　（三）市人民政府投资兴建或购买的廉租住房；　　（四）社会捐赠的符合廉租住房标准的住房。　　第七条　廉租住房的建设执行经济适用住房建设的优惠政策。　　第八条　廉租住房户型建筑面积严格控制在65平方米以下，建设标准不得高于经济适用住房。每户最低收入家庭只能租住一套与居住人口相当的廉租住房。　　第九条　属民政部门批准享受最低生活保障的家庭可按以下规定条件申请廉租住房。　　（一）申请实物配租的家庭，申请人应当具有本市常住户口，家庭住房人均建筑面积在12平方米以下或烈属家庭、重残、孤寡等丧失劳动能力的无房或住房困难户。　　（二）申请租金减免的家庭，申请人应当具有本市城市户口满5年并在本市实际居住满5年以上，家庭其他成员户口迁入本市满2年以上，家庭现承租的公有住房建筑面积在60平方米以下。　　（三）申请租金补贴的家庭，申请人应当具有本市城市户口满5年并在本市实际居住满5年以上，家庭其他成员户口迁入本市满2年以上，未享受过福利分房政策且至今无住房。　　第十条　申请人申请廉租住房应当到现居住地或户口所在地的房管所进行登记，并提交下列资料：　　（一）廉租住房申请表；　　（二）银川市城市居民最低生活保障证；　　（三）本人身份证、家庭成员户口；　　（四）夫妻双方所在单位或街道办事处或市住房制度改革办公室出具的住房情况证明。　　第十一条　市房产管理局应当在收到申请人提交的资料后30日内完成审核，并在适当范围内公告，公告十日内无异议的，予以登记。　　已登记的申请者，由市房产管理局按照住房困难程度和登记顺序，根据补贴资金规模和廉租房源情况，经综合平衡后确定户数和提供方式。　　第十二条　接受实物配租的家庭，应当与市房产管理局签订《银川市城市廉租住房租赁合同》，办理租赁手续。接受减免租金的，由市房产管理局收回其原承租的公有住房租赁证，重新签订《银川市城市廉租住房租赁合同》，并办理租赁手续。　　配租住房租金标准和减免租金后承租的住房租金标准相同。租金标准由市价格行政主管部门会同市房产管理局每年制定一次，并报市人民政府批准后执行。　　第十三条　接受租金补贴的家庭，应与房屋出租人签订住房租赁合同，并报市房产管理局备案后，领取租金补贴。　　租金补贴标准由市房产管理局会同价格、财政行政主管部门每年制定一次，并报市人民政府批准后执行。　　第十四条　建立廉租住房动态管理制度。市房产管理局应当会同银川市民政部门每年对享受廉租住房的家庭年人均收入核定一次。享受廉租住房的家庭收入超过本市当年城市居民最低收入标准的，停发租金补贴，收回已配租的住房或者提高已配租住房的租金标准。　　第十五条　廉租住房的承租人死亡或者外迁的，同户籍的家庭成员需要继续承租的，应当重新提出申请，经审查符合廉租住房承租条件的，办理继续承租手续。　　第十六条　廉租住房承租人不得改变承租住房的结构、设施和用途。　　第十七条　廉租住房承租人不得将承租的廉租住房转借或闲置。违反本规定转借或闲置的，由市房产管理局责令其退房。　　第十八条　廉租住房承租人不得将承租的廉租住房转租。违反本规定转租的，由市房产管理局收回承租住房，处以10000元以上30000元以下的罚款。　　第十九条　享受廉租住房的家庭应当如实申报家庭收入。不如实申报家庭收入的，由市房产管理局责令其退房、补交商品租金和廉租房租金的差额或收回已发放的租金补贴，处以500元以上1000元以下的罚款。　　第二十条　市房产管理局工作人员在廉租住房管理中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。　　第二十一条　本办法自2003年10月15日起施行。