

索引号:	11220000013544541J/2012-03272	分类:	住房保障;通知
发文机关:	省住房和城乡建设厅	成文日期:	2012年07月04日
标题:	吉林省人民政府办公厅关于转发省住房城乡建设厅等部门吉林省保障性住房实物配租与租赁补贴分配管理暂行办法的通知		
发文字号:	吉政办发(2012)37号	发布日期:	2012年07月04日

吉政办发(2012)37号

各市(州)人民政府,长白山管委会,各县(市)人民政府,省政府各厅委办、各直属机构:

省住房城乡建设厅、省民政厅、省财政厅、省监察厅《吉林省保障性住房实物配租与租赁补贴分配管理暂行办法》已经省政府同意,现转发给你们,请结合实际,认真贯彻执行。

二〇一二年六月二十六日

吉林省保障性住房实物配租与租赁补贴
分配管理暂行办法

省住房城乡建设厅 省民政厅 省财政厅 省监察厅

第一章 总 则

第一条 为加强保障性住房分配管理,确保分配过程公开透明、结果公平公正,依据国家和省有关规定,结合实际,制定本办法。

第二条 本省行政区域内保障性住房实物配租与租赁补贴的分配及其监督管理,适用本办法。

第三条 本办法所称保障性住房是指廉租住房和公共租赁住房。

保障性住房实物配租与租赁补贴分配包括廉租住房实物配租分配、租赁补贴分配和公共租赁住房实物配租分配。廉租住房实物配租分配包括政府完全产权廉租住房分配和按份共有产权廉租住房分配。

第四条 保障性住房实物配租与租赁补贴分配应当遵循“政府主导、公众参与、公平分配、社会监督”的原则,实行层级目标责任管理。

第五条 保障性住房实物配租与租赁补贴分配实行申请、审核、公示、轮候、核查、退出制度。

第六条 保障性住房实物配租与租赁补贴分配实行信息公开制度。将分配过程及结果向社会公开、公示,接受社会监督。

第七条 县级以上住房保障管理部门为本行政区域内保障性住房实物配租与租赁补贴分配工作的主管部门,负责保障性住房实物配租与租赁补贴分配的综合协调和管理,负责申请人住房情况的审查认定工作。具体工作可以委托所属的住房保障管理机构负责。

县级民政部门负责申请人收入情况的审查认定工作。市（州）和省级民政部门负责低收入家庭认定的监督指导工作。

县级以上住房城乡建设、房产、发展改革、财政、公安、工商、人力资源社会保障、税务、社会保险等部门按照职责分工，配合做好保障性住房实物配租与租赁补贴分配及定期核查等相关工作。

街道办事处（社区）依据有关规定，负责保障性住房实物配租与租赁补贴分配的申请受理、初审工作。

第二章 申请与核准

第八条 保障性住房保障对象的收入标准、住房困难标准由各市或县级政府根据当地财政状况、保障能力和实际保障需求确定，实行动态管理，定期进行调整，每年向社会公布一次。

近期内廉租住房保障对象的收入标准按照不低于当地城镇居民月人均可支配收入的35%确定；住房困难标准按照不低于当地城镇居民人均住房建筑面积的40%确定，原则上不宜超过13平方米。公共租赁住房供应对象的收入标准按照不低于当地城镇居民月人均可支配收入的50%确定；有稳定职业的进城务工农民工、政府引进的特殊专业人才申请公共租赁住房以及企事业单位自建自用的公共租赁住房分配，原则上不受收入标准限制。

第九条 廉租住房保障主要采取廉租住房实物配租和发放租赁补贴两种方式。具体保障方式由申请人根据以下原则，在提出廉租住房保障申请时自行选择：

（一）政府完全产权廉租住房实物配租保障顺序为低保无房家庭、低收入无房家庭。按份共有产权廉租住房实物配租坚持保障对象自愿申请的原则，重点面向有一定经济条件的保障家庭，保障顺序为低保无房家庭、低收入无房家庭。原有住房面积未达到保障标准和在待改造棚户区居住的保障家庭，可以用原有住房按面积置换按份共有产权廉租住房部分产权，原有住房交由当地住房保障管理部门处置。

（二）廉租住房租赁补贴重点保障住房面积未达到保障标准的住房困难家庭。

按本办法规定，经审查确定为廉租住房保障对象的，在申请实物配租轮候期间，应当纳入租赁补贴保障范围，做到应保尽保。

第十条 公共租赁住房主要采取实物配租方式，首先保障城镇中等偏下收入无房家庭、有稳定职业的新就业无房职工、进城务工农民工和引进的专业人才，并逐步为符合条件的其他人员提供保障。

第十一条 申请廉租住房保障，由申请人向户口所在地街道办事处（社区）提出书面申请，同时应当提供下列材料：

- （一）《廉租住房保障申请表》；
- （二）家庭收入情况的申报材料；
- （三）家庭住房状况的申报材料及房屋产权证、租赁合同等证明材料；

- (四) 家庭成员身份证和户口簿;
- (五) 依据有关规定优先保障的家庭需提供相关证明材料;
- (六) 其他需要提供的材料。

上述材料涉及各类证件的, 应提供原件核对, 并提交经申请人签字确认的复印件。申请人需承诺对申报材料的真实性负责。

第十二条 收到廉租住房保障申请后, 相关部门按以下程序进行审查和核准:

- (一) 街道办事处(社区)受理廉租住房保障申请时, 需对申请材料的原件进行核实;
- (二) 街道办事处(社区)应当自受理申请之日起15日内, 对申请人的家庭收入、住房等情况是否符合规定条件提出初审意见, 初审合格的在街道办事处(社区)张榜公示7日后, 将初审意见和申请材料报当地住房保障管理部门;
- (三) 住房保障管理部门应当对上述材料的要件进行复核、汇总后分批次转同级民政部门;

(四) 民政部门应当自收到住房保障管理部门转来的相关材料之日起30日内, 对申请人的家庭收入状况是否符合规定条件提出审查意见, 并反馈给住房保障管理部门;

(五) 住房保障管理部门应当自收到民政部门转来的相关材料之日起15日内, 对申请人的住房、居住情况是否符合规定条件提出审查意见, 审查合格的在当地政府或部门网站、广播电视等新闻媒体公示并在街道办事处(社区)张榜公示15日, 公示无异议即可确定为廉租住房保障对象, 统一登记, 参加廉租住房实物配租轮候或领取租赁补贴, 实施保障的情况应当在部门网站长期向社会公开;

(六) 经审查不符合保障条件的, 住房保障管理部门应当在审查结束之日起3个工作日内出具书面通知, 说明理由, 由受理申请的街道办事处(社区)转交申请人。

第十三条 公共租赁住房的申请、审核、公示、轮候办法, 由地方政府依据有关规定, 参照本办法第十二条的相关规定和程序, 结合当地实际制定。

第十四条 申请租赁公共租赁住房, 应当提供下列材料:

- (一) 《公共租赁住房申请表》;
- (二) 家庭收入情况的申报材料或工作单位的收入证明材料;
- (三) 家庭住房状况的申报材料;
- (四) 劳动用工合同及社保缴费证明材料;
- (五) 家庭成员身份证和户口簿;
- (六) 其他需要提供的材料。

上述材料涉及各类证件的, 应提供原件核对, 并提交经申请人签字确认的复印件。申请人需承诺对申报材料的真实性负责。

第十五条 民政部门在审查申请人家庭收入时, 应当通过财政、公安(户籍和车辆管理)、工商、人力资源社会保障、税务、社会保险等部门就申请人家庭收入、财产等状况进行信息比对, 按规定程序认定, 提出审查意见。

住房保障管理部门在审查申请人的住房、居住情况时，应当通过住房城乡建设、房产等部门就申请人住房等情况进行信息比对，查询核实，提出审查意见。

第十六条 申请人在提出住房保障申请之前5年内，有下列情形之一的，住房保障管理部门应当进行重点核查，在核查工作完成前，暂按有房家庭处理。不符合保障条件的，不应享受住房保障。

（一）购买过公有住房的；

（二）曾经继承、赠与、受赠、购买或建设自有住房的；

（三）将原居住房屋（包括有产权、无产权的公产房或私产房）出售的；

（四）按照房改政策，购买过住房或享受过货币分配的；

（五）正在实施房屋征收（拆迁）失去原有住房或按照城市棚户区改造等政策，已经享受过产权调换或货币补偿等安置补偿政策的。

第三章 分配管理

第十七条 保障性住房实物配租分配主要采取抽签、摇号或综合打分等方式，具体方式由各地住房保障管理部门会同有关部门结合实际确定，但应当保证分配工作公开、公平、公正。

第十八条 在保障性住房实物配租分配前，各地应当根据实际房源和经审查核准选择实物配租的保障对象数量，确定参与该次分配的保障对象具体条件和保障对象数量。其中，采取抽签、摇号方式的，参与分配的保障对象数量以房源数量的1.5倍左右为宜。具体办法由各地政府结合实际确定。

第十九条 分配原则确定后，各地政府应当组织有关部门研究制定具体分配方案。分配方案应当明确如下内容：

（一）房源情况。包括房源数量、户型面积、所在地点等信息。

（二）参与分配条件。包括参与分配的保障对象相关收入、住房等方面的限制性条件。

（三）分配价格。包括政府完全产权廉租住房或公共租赁住房租金价格、按份共有产权廉租住房私有产权部分的出售价格及产权比例等。

（四）分配方式。明确住房分配所采取的具体方式，如抽签、摇号或者综合打分等；

（五）分配程序。明确分配过程的相关程序与基本规则。

（六）相关要求。

多层楼房的房源底层应当优先面向行走不便的残疾人等保障对象分配，但要严格把握分配标准。

第二十条 分配方案公布后，由具备该次分配方案规定条件的保障对象向有关部门提出申请，经审查确定参与分配资格。具体申请、审查程序和办法由各地政府结合实际制定。

第二十一条 各地应当将保障性住房实物配租分配方案、审查合格的保障对象名单及相关分配信息适时在当地政府或部门网站、街道办事处（社区）面向社会公开，征求各方面意见，接受社会监督。

第二十二条 保障性住房实物配租分配由当地政府住房保障管理部门及相关部门组织实施。分配过程应当公开进行，由公证机关在抽签、摇号或综合打分环节进行公证，接受纪检监察机关的监督，并邀请人大代表、政协委员、申请人代表及新闻媒体实施监督。

第二十三条 保障性住房实物配租分配结果应当在当地政府或部门网站、广播电视等新闻媒体公示，并在街道办事处（社区）张榜公示，公示期不少于15日。

第二十四条 住房保障管理部门在公示期满3日内，向获得配租的保障对象发放实物配租通知书。享受实物配租的保障对象，同时停止发放租赁补贴。本次分配未能获得廉租住房实物配租的保障对象，继续实行轮候，进入下一轮实物配租分配。一般情况下，经过3次抽签（摇号）或历经3年仍未获得实物配租的，可以直接享受廉租住房实物配租保障。

第二十五条 住房保障管理部门应当按照已确定的保障方式，与保障对象签订廉租住房租赁合同或租赁补贴发放协议、公共租赁住房租赁合同，明确双方的责任、权利和义务。

第二十六条 获得实物配租分配的保障对象由于住房地点、环境、楼层、户型等原因，1个月内未办理入住手续的，视为自动放弃，2年内不得参与实物配租分配，但可以继续享受租赁补贴保障。

第二十七条 租赁补贴一般按月或季度发放，具体发放标准由各地结合实际，综合考虑保障对象的经济情况、住房状况等因素确定，实行差别化动态管理。租赁补贴应当于当年的11月底前全部发放到位，以实际发放到保障对象银行卡（折）中为准。

第四章 退出管理

第二十八条 建立日常检查和定期核查制度，对实施保障的对象实行动态管理。

（一）日常检查。由当地住房保障、民政部门对保障对象的住房和收入情况，履行合同约定和协议情况进行不定期检查，并会同街道办事处（社区），组织实施保障的对象每年申报一次家庭人口、实际收入和住房等的变动情况。在组织检查和申报过程中，有关单位和个人应当予以配合，如实提供相关资料。相关部门要建立信息通报制度，及时通报检查结果等信息。

（二）定期核查。各地住房保障、民政、财政、监察等部门要结合实际，对保障对象是否符合保障条件、保障性住房实物配租、租赁补贴分配等情况，每年进行一次核查。核查时间由各地自行安排，完成时间不得超过当年的9月末。核查结果应当及时通过政府或部门网站向社会公布，接受各方面监督。

第二十九条 经过检查或核查，保障对象有下列情况之一的，住房保障管理部门应当做出取消其住房保障资格的决定，书面通知当事人并说明理由，收回或回购保障性住房，或者停止发放租赁补贴：

（一）出租、出借保障性住房，或者擅自改变住房用途且拒不整改的；

（二）无合理原因连续6个月以上未在承租的政府完全产权廉租住房或者公共租赁住房居住的；

（三）无正当理由连续6个月以上未交纳廉租住房或者公共租赁住房租金的；

(四)家庭的收入、财产、人口、住房等情况发生变化,不再符合廉租住房或者公共租赁住房保障条件的;

(五)享受住房保障后,又取得其他住房的;

(六)违反合同约定的;

(七)违反保障性住房政策规定的其他情形。

第三十条 当事人对住房保障管理部门取消其保障资格的决定有异议的,可在收到决定之日起15日内向做出决定的住房保障管理部门申诉,住房保障管理部门应当在受理申诉后30日内做出复查决定。

第三十一条 享受保障性住房实物配租的当事人在收到住房保障管理部门取消其保障资格的书面通知后,应当在规定期限内退回住房;对暂时无法腾退的,给予3个月的过渡期,过渡期内按市场租金标准计租;对过渡期满仍不腾退的,应责令其15日内退出保障性住房。

当事人应当退出保障性住房而拒不退出的或应退还已领取的租赁补贴而拒不退还的,由住房保障管理部门依法申请法院强制执行。

第五章 监督管理

第三十二条 各市、县级政府要加强对住房保障管理工作的组织领导,定期组织对保障性住房分配工作进行监督检查。要建立联席会议制度,政府分管领导为召集人,负责定期召集联席会议,通报保障性住房实物配租与租赁补贴分配管理相关信息,研究有关工作。

第三十三条 各级住房保障、民政、财政、监察等部门应当设立举报电话、信箱,对接到的举报和投诉问题,要及时调查处理,并反馈处理结果。

第三十四条 对以提供虚假信息、欺诈等不正当手段,骗取住房保障资格的家庭或个人,由住房保障管理部门取消其保障资格,并依据有关法律、法规规定追究其相应责任;已享受保障性住房实物配租的,责令其退出实物配租的房屋,并按照市场价格补交房租;已享受住房租赁补贴的,责令其退还已领取的住房租赁补贴。该家庭或个人5年内不得再次申请住房保障。

第三十五条 国家机关工作人员和其他相关人员违反有关规定,在保障性住房实物配租和租赁补贴分配过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、索贿受贿,以及存在非法收取报名费、中介费等行为的,严格依照相关法律法规和纪律规定追究责任;构成犯罪的,移交司法机关依法追究刑事责任。

第三十六条 各地要尽快完善保障性住房信息平台,健全住房保障信息系统,及时将保障性住房实物配租与租赁补贴分配管理的相关信息录入住房保障信息系统,并向社会公开。建立家庭收入和住房信息比对平台,并整合公共资源,逐步实现保障性住房实物配租与租赁补贴分配相关信息平台的互联互通。

第六章 附 则

第三十七条 各市、县级政府要依据本办法,结合本地实际,制定具体实施细则。

第三十八条 本办法自印发之日起施行。