

西藏自治区人民政府办公厅文件

藏政办发〔2008〕139号

西藏自治区人民政府办公厅转发 自治区建设厅等部门关于西藏自治区城镇 低收入家庭租赁住房补贴管理办法的通知

各行署、拉萨市人民政府，各县（市、区）人民政府，自治区各委、办、厅、局：

自治区建设厅、财政厅、民政厅《西藏自治区城镇低收入家庭租赁住房补贴管理办法》已经自治区人民政府同意，现转发给你们，请认真贯彻执行。



西藏自治区城镇低收入家庭 租赁住房补贴管理办法

自治区建设厅 财政厅 民政厅

第一条 为建立和完善我区廉租住房保障制度,保障城镇低收入家庭基本住房需要,改善城镇低收入住房困难家庭的居住条件,根据建设部、发展改革委、监察部、民政部、财政部、国土资源部、中国人民银行、国家税务总局、国家统计局《廉租住房保障办法》(第162号令)和《西藏自治区人民政府关于批转自治区建设厅等部门〈西藏自治区城镇廉租住房保障管理暂行办法〉的通知》(藏政发〔2007〕32号)以及其它有关法律法规规定,结合我区实际,制定本办法。

第二条 城镇低收入住房困难家庭的租赁住房补贴管理和监督,适用本办法。

本办法所称城镇低收入住房困难家庭,是指城市和县(市、区)人民政府所在地的镇范围内,家庭收入、住房状况等符合规定条件的家庭。

第三条 租赁住房补贴坚持“租房自主化、补贴货币化、运作规范化”和“公开、公平、公正”的原则,实行社会化运作。

第四条 自治区建设(住房保障)主管部门负责全区城镇低

收入家庭租赁住房补贴的监督、管理和指导工作。

各地(市)建设(住房保障)主管部门负责本行政区域内城镇低收入家庭租赁住房补贴的监督、管理和指导工作。

各县(市、区)建设(住房保障)主管部门负责本行政区域内城镇低收入家庭租赁住房补贴申请、核查工作。

财政部门负责本行政区域内城镇低收入家庭租赁住房补贴资金的安排、划拨和支付等工作。

民政部门负责本行政区域内租赁住房补贴申请人的家庭收入审核工作。

第五条 申请廉租住房的家庭应当同时具备以下条件：

(一) 家庭年收入符合自治区确定的低收入家庭标准，并且家庭人均月收入符合自治区确定的低收入标准；

低收入家庭标准由自治区建设厅会同自治区财政、民政部门制定并适时进行调整、公布。

(二) 家庭人均现有住房面积低于当地廉租住房保障面积条件；

全区廉租住房家庭保障面积条件为家庭人均建筑面积低于 13 平方米。

(三) 家庭成员均具有当地城镇非农业户口并且实际居住，其中至少有 1 人取得当地城镇非农业户口 3 年以上；

(四) 家庭成员之间有法定的赡养、扶养或者抚养关系。

廉租住房家庭不得同时享受实物配租和租赁住房补贴。

第六条 租赁住房补贴资金来源，主要包括：

(一) 年度财政预算安排的廉租住房保障资金；

(二) 中央财政安排的廉租住房专项补助资金；

(三) 住房公积金增值收益扣除计提贷款风险准备金和管理费用后的余额；

(四) 土地出让净收益中按照不低于 10% 的比例安排用于城镇廉租住房保障的资金；

(五) 社会捐赠的资金；

(六) 其它渠道筹集的资金。

年度财政预算安排的廉租住房和租赁住房补贴保障资金实行分级负担的原则，县级财政负担所需资金的 5%，地（市）级财政负担所需资金的 15%，自治区财政负担所需资金的 80%。

第七条 地（市）建设（住房保障）主管部门应当会同同级财政部门于每年第三季度编制下年度租赁住房补贴资金专项使用计划，经当地周转房和廉租住房建设领导小组审批后，报自治区建设（住房保障）主管部门审核。自治区建设（住房保障）主管部门对各地（市）租赁住房补贴资金专项使用计划进行审核后，会同自治区财政部门联合下达下年度租赁住房补贴专项资金，各

地（市）应当根据本地区实际情况予以资金配套。

对需要向符合条件的廉租住房家庭发放租赁住房补贴的，由当地县（市、区）财政部门根据同级建设（住房保障）主管部门和民政部门的审核意见和年度预算安排，将租赁补贴资金直接支付给向廉租住房保障对象出租住房的出租方。

第八条 租赁住房补贴资金实行财政专户管理、分账核算、专款专用，专项用于租赁住房补贴的发放。上年度未使用完的租赁住房补贴资金结转下年继续使用。

租赁住房补贴资金的使用和管理，接受同级财政、审计、监察等部门的监督、检查。

第九条 租赁住房补贴标准等于当地市场平均租金减去廉租住房租金标准。

计算公式为：租赁住房补贴标准＝市场平均租金－廉租住房租金标准。

★ 廉租住房租金标准和市场平均租金的确定按《西藏自治区人民政府关于批转自治区建设厅等部门〈西藏自治区城镇廉租住房保障管理暂行办法〉的通知》（藏政发〔2007〕32号）第十五条的有关规定执行。

第十条 廉租住房家庭月租赁住房补贴额等于租赁住房补贴标准乘以廉租住房家庭应补贴面积。廉租住房家庭应补贴面积

按照廉租住房家庭应保障面积与家庭现住房建筑面积的差额计算。

★ 计算公式为：廉租住房家庭应补贴面积 = 廉租住房家庭人均保障面积标准 × 廉租住房家庭享受租赁补贴人口 - 廉租住房家庭现住房建筑面积。

廉租住房家庭月补贴额 = 租赁住房补贴标准 × 廉租住房家庭应补贴面积。

廉租住房家庭人均保障面积标准为 15 平方米，自治区建设（住房保障）主管部门将按照不超过上一年度人均住房建筑面积 60% 的标准对廉租住房家庭人均保障面积标准和条件适时进行调整。

第十一条 申请租赁住房补贴的廉租住房家庭现住房按家庭所有成员名下的住房和现居住的住房（不含市场租赁的住房）进行认定。廉租住房家庭现住房指廉租住房家庭拥有私有产权住房和居住的公有住房。

住房建筑面积按《房屋所有权证》或房屋管理部门出具的住房建筑面积证明确定。

第十二条 享受租赁住房补贴的廉租住房家庭在租赁住房时，房屋租赁价格、租赁面积超过租赁住房补贴保障标准的，其超出部分由承租人承担。

第十三条 申请租赁住房补贴的程序：

(一) 申请。申请人向户口所在地镇人民政府或者街道办事处(国有企业)提出书面申请,如实申报家庭的基本情况,并提交下列材料:1. 廉租住房申请表;2. 民政部门出具的城镇居民最低生活保障证明;3. 全体家庭成员的户口簿、身份证及复印件(家庭成员间有婚姻关系的要出具结婚证明及复印件);4. 当地镇人民政府、所在单位、居委会、街道办事处出具的家庭人口、家庭收入及现居住地的住房情况证明;5. 其它证明材料。

(二) 初审。镇人民政府或者街道办事处(国有企业)应当自受理申请之日起30日内,就申请人的家庭人口、家庭收入、家庭住房状况进行调查,对其是否符合规定条件进行审核,提出初审意见并张榜公布。经公布无异议或异议不成立的,由镇人民政府或者街道办事处(国有企业)将初审意见和申请材料一并报送当地县级建设(住房保障)主管部门。

(三) 受理。县级建设(住房保障)主管部门应当自收到申请材料后,对符合受理条件的,应自受理之日起15日内,由县级建设(住房保障)主管部门会同民政、镇人民政府、所在单位、居委会、街道办事处等部门完成对申请家庭住房、收入等状况的调查工作。经审核符合条件的,将申请材料及初审意见转送同级民政部门进行审核。对不符合条件的,退回镇人民政府或者街道

办事处（国有企业）。

（四）审核。民政部门应当自收到申请材料之日起15日内，就申请人的家庭收入是否符合规定条件提出审核意见，并反馈同级建设（住房保障）主管部门。由建设（住房保障）主管部门在申请人现居住地、工作单位和当地媒体上进行公示，张榜公示时间不得少于15日。申请家庭基本情况经公示无异议或者异议不成立的，由当地建设（住房保障）行政主管部门予以登记，并与申请家庭签订《廉租住房租赁补贴协议》。

（五）补贴支付。补贴支付按照先租后补的原则，已签订了《廉租住房租赁补贴协议》的家庭，在与出租人达成租赁意向后，报当地建设（住房保障）主管部门进行审查。经审查同意后，方可与出租人签订《房屋租赁合同》，并报当地建设（住房保障）主管部门备案。当地建设（住房保障）主管部门凭《廉租住房租赁补贴协议》和《房屋租赁合同》，按照家庭实际应补贴面积和补贴标准核算租赁住房补贴，发放《廉租住房补贴通知单》。由当地县（市、区）财政部门按《廉租住房补贴通知单》有关内容，根据建设（住房保障）主管部门、民政部门审核意见和年度预算安排，将租赁住房补贴直接支付给向廉租住房保障对象出租住房的出租方，出租方凭身份证和《房屋租赁合同》领取租赁住房补贴，用于冲减房屋租金。

对于经审核,不符合廉租住房家庭条件的或者经审核异议成立的,建设(住房保障)主管部门应当在10日内书面通知申请人,说明理由。申请人对审核结果有异议的,可以向建设(住房保障)主管部门申诉。

第十四条 向廉租住房保障对象出租住房的出租方可一次性领取三个月的租赁住房补贴,无正当理由连续三个月以上未领取租赁住房补贴的,其以前的租赁住房补贴视为自动放弃,财政部门从其前来领取之月起支付租赁住房补贴。

第十五条 本人在内地居住,但户口在西藏,且无住房的西藏党政机关、事业单位和国有企业离退休干部职工,以及在内地工作的西藏国有企业干部职工“双困”家庭(包括遗属)符合我区廉租住房保障政策条件的,除应按第十三条第(一)项提供材料外,还应提供老干部、老工人管理部门或国有企业主管部门出具的家庭和住房情况证明、当地房屋管理部门出具的房屋市场平均租金标准证明。租赁住房补贴按本办法第七条、第八条有关规定计算,所需要资金由财政部门拨付。租赁住房补贴的发放由老干部、老工人管理部门或由西藏驻当地办事处按《廉租住房补贴通知单》有关内容发放。具体程序和办法由自治区建设厅会同自治区财政厅、民政厅、劳动社会保障厅、区党委老干部局等相关部门另行制定。

第十六条 对于享受租赁住房补贴的家庭实行家庭收入、居住人口和住房变动年报制度，申请人必须在每年的11月底前如实向当地建设（住房保障）主管部门申报家庭收入和居住人口。

当地建设（住房保障）主管部门应当会同同级民政部门在每年12月份对廉租住房家庭基本情况进行复核，根据复核结果对享受租赁住房补贴的廉租住房家庭的资格、额度等及时进行调整，并书面告知当事人。

建设（住房保障）主管部门可以通过查档取证、入户调查、邻里访问以及信函索证等方式对廉租住房家庭的收入、人口和住房状况进行调查。必要时应当向银行和单位、居委会或街道办事处查询享受租赁住房补贴家庭的经济情况，作为该户继续领取租赁住房补贴的必要条件。

第十七条 除《西藏自治区人民政府关于批转自治区建设厅等部门〈西藏自治区城镇廉租住房保障管理暂行办法〉的通知》（藏政发〔2007〕32号）文件规定的情况外，有下列情形之一的，取消其租赁住房补贴资格并停止发放租赁补贴：

（一）享受租赁住房补贴家庭因购置了私有住房（含在异地有私房）、家庭人数减少或住房面积增加，使现有住房人均建筑面积超过廉租住房保障面积标准的；

（二）家庭收入超过当地廉租住房家庭收入标准的；

(三)擅自改变租赁房屋用途的；

(四)不如实或不及时申报家庭基本情况，出具虚假证明的；

(五)无正当理由连续六个月未领取租赁住房补贴的；

(六)从事非法活动的。

第十八条 对以欺骗等不正当手段，获得租赁住房补贴的，责令其退还所领取的租赁住房补贴，情节恶劣的，可并处 1000 元以下的罚款。

第十九条 建设（住房保障）主管部门、财政部门、民政部门和其它有关行政管理部门的工作人员在租赁住房补贴管理工作中利用职务上的便利，收受他人财物或者其它好处的，弄虚作假或对已批准的租赁住房补贴家庭不依法履行监督管理职责的，或发现违法行为不予查处的，给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十条 本办法颁布后，区内有关城镇低收入家庭租赁住房补贴的规定与本办法有抵触的，以本办法为准。

第二十一条 本办法由自治区建设厅、财政厅和民政厅负责解释。

第二十二条 本办法自 2009 年 1 月 1 日起施行。

主题词：城乡建设 补贴 办法 通知

抄送：区党委各部门，西藏军区，武警西藏总队。
区人大办公厅，区政协办公厅，区高法院，区检察院。

西藏自治区人民政府办公厅秘书处 2008 年 12 月 5 日印发

共印 880 份

