

# 常州市市区保障性住房社会化收储管理暂行办法

(常政规〔2012〕5号)

各辖市、区人民政府，市各委办局，市各公司、直属单位：

《常州市市区保障性住房社会化收储管理暂行办法》已经市政府常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

常州市人民政府

2012年4月26日

## 常州市市区保障性住房社会化收储管理暂行办法

### 第一章 总 则

**第一条** 为加快保障性住房房源筹集，提高保障效率，实现住房保障应保尽保，根据《江苏省公共租赁住房管理办法》（省

## 常州市行政规范性文件

---

政府令第 73 号)、《江苏省廉租住房保障办法》(省政府令第 50 号)等有关规定,结合本市实际情况,制定本办法。

**第二条** 本市市区保障性住房社会化收储管理,适用本办法。

本办法所称保障性住房社会化收储,是指政府从市场上租赁限定户型面积和租金的成套住房,建立保障性住房房源库,以优惠价格配租给公共租赁住房 and 廉租住房保障对象的行为。

**第三条** 市住房保障主管部门负责保障性住房社会化收储的组织实施,其所属的市住房保障机构承担保障性住房社会化收储的具体工作。

发改、财政、国土资源、城乡建设、监察、审计、物价、税务等部门,在各自的职责范围内做好保障性住房收储的相关工作。

**第四条** 市住房保障机构可以委托具备相应资质、经营状况好、信誉佳的专业房地产经纪机构承担保障性住房社会化收储的相关事务,但应当依法通过公开竞争的方式进行。

**第五条** 保障性住房社会化收储遵循政府主导、市场运作、公开公正、以租为主、租补结合的原则。

## 第二章 房源收储

**第六条** 保障性住房社会化收储房源选择应当遵循交通方便、配套完善、环境宜居、分布合理的原则。

**第七条** 保障性住房社会化收储房源为本市市区范围内的成套住宅房，能满足住房保障对象的基本生活需求。

**第八条** 收储的保障性住房，必须产权清晰，相关资料合法齐全，无权属纠纷。

**第九条** 收储的保障性住房，单套建筑面积控制在 80 平方米以下，租金控制在单套每月 1000 元以下。租金控制标准由市住房保障主管部门根据房屋租赁市场价格监测情况适时调整，报市人民政府批准后执行。

**第十条** 收储保障性住房应当进行实地勘查，所收储的房屋不得有结构安全隐患和渗漏等质量问题，保证住用安全。其租金的确定应当综合考虑同区位市场价格、物业状况、装修情况以及配套设施等。

**第十一条** 对符合保障性住房收储条件的房屋，市住房保障机构与房屋所有权人协商一致后，书面签订收储房屋租赁合同，租赁期限应当在 3 年以上，毛坯房租赁期限应当在 5 年以上。

收储房屋租赁合同签订后，由市住房保障机构为房屋所有权人办理与租赁期限一致的房屋财产保险。

**第十二条** 收储房屋租赁合同约定的租赁期限届满后，房屋所有权人可以按照每年 1000 元的标准享受房屋整修补贴。

**第十三条** 市住房保障机构收储的毛坯房，在与房屋所有权人协商一致的情况下，可以按照简单、适用、环保的原则进行装修，但应当符合有关成品住房装修技术标准和保障性住房装修标准。

收储房屋租赁合同约定的租赁期限届满后且实际租赁期限超过 5 年的，房屋装修设施可以归房屋所有权人所有。

### 第三章 配 租

**第十四条** 住房保障对象通过摇号获取选房顺序号，在指定的保障性住房房源库中选房；依法应当优先配租的，从其规定。

配租选房确定后，住房保障对象应当与市住房保障机构签订保障性住房租赁合同。

**第十五条** 在保障性住房租赁合同有效期内，因收储房屋租赁合同期满、房屋所有权人违约、房屋征收等原因需要住房保障

对象搬迁的，住房保障对象应当配合，市住房保障机构应当为住房保障对象重新配租保障性住房，并承担搬迁产生的相关费用。

**第十六条** 住房保障对象可以在市区自主租赁能满足其家庭生活需要并符合保障性住房标准的房屋，房屋租赁合同经市住房保障主管部门备案后，可按规定享受保障性住房租金补贴，具体按照有关规定执行。

#### 第四章 资金筹集及使用

**第十七条** 保障性住房社会化收储资金来源于住房保障专项资金，主要包括：

- （一）财政年度预算安排的保障性安居工程保障资金；
- （二）住房公积金增值收益中用于保障性住房建设的资金；
- （三）土地出让净收益中安排的不低于 10% 的廉租住房保障资金；
- （四）上级财政补助的保障性住房专项资金；
- （五）社会捐赠的资金；
- （六）保障性住房的租金收入；
- （七）其他符合国家规定的资金。

保障性住房社会化收储资金纳入专户管理，专帐核算，不得挪作他用。

**第十八条** 下列资金可以依法从保障性住房社会化收储资金专户中单独列支：

社会化收储保障性住房房源所支付的租金；

（二）保障性住房社会化收储运营管理成本；

（三）社会化收储保障性住房的管理、维修、装修费用，搬迁补助费，房屋整修费，相关税费，办理财产保险及空置期所产生的相关费用等。

**第十九条** 保障性住房社会化收储按照国家有关规定享受税收优惠政策。

**第二十条** 房屋所有权人向市住房保障机构提供保障性住房房源所涉及的相关税费，由市住房保障机构代征。

### 第五章 监督管理

**第二十一条** 市住房保障机构应当按照市价格主管部门会同市住房保障主管部门核定的租金标准向住房保障对象收取租金，加强收储后保障性住房的日常管理，建立巡查制度，确保住用安全。

**第二十二条** 市住房保障机构应当建立保障性住房社会化收储房源电子信息库，健全档案管理制度，实现保障性住房信息档案的动态管理。

**第二十三条** 市住房保障主管部门应当建立房屋租赁市场价格监测体系，及时准确掌握房屋租赁市场价格信息。

**第二十四条** 监察、财政、审计等部门应当依法对保障性住房社会化收储工作进行监督。

**第二十五条** 房屋所有权人违反收储房屋租赁合同约定，提前单方解除合同的，应当依法承担相应责任。

**第二十六条** 住房保障对象不再符合住房保障条件时，应当按照有关规定退出保障性住房；拒不退出的，由市住房保障主管部门依法处理。

**第二十七条** 有关单位及其工作人员在保障性住房社会化收储工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法给予行政处分；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

## 第六章 附 则

**第二十八条** 本办法自 2012 年 6 月 1 日起施行。金坛市、溧阳市可根据本地实际情况，参照本办法执行。

