

# 抚顺市住房和城乡建设局文件

抚住建规〔2025〕8号

## 抚顺市住房和城乡建设局关于印发 《抚顺市城市最低收入住房困难 家庭住房保障办法》的通知

各县（区）人民政府，市政府各相关部门：

现将《抚顺市城市最低收入住房困难家庭住房保障办法》印发给你们，请遵照执行。《抚顺市城市最低收入住房困难家庭住房保障办法》（抚住建规〔2023〕2号）同时废止。

抚顺市住房和城乡建设局

2025年12月22日



# 抚顺市城市最低收入住房困难家庭 住房保障办法

## 第一章 总则

**第一条** 为完善我市城市住房保障制度，根据《廉租住房保障办法》（建设部令第162号）等相关文件规定，结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 本市城市最低收入住房困难家庭住房保障及其监督管理，适用本办法。

本办法所称城市最低收入住房困难家庭（以下简称最低收入家庭），是指本市城区范围内获得城市最低生活保障的住房困难家庭及住房困难的分散供养特困人员。

**第三条** 市住房城乡建设部门是本市最低收入家庭住房保障工作的主管部门，对全市最低收入住房困难家庭住房保障工作进行协调指导。

市公安、民政、财政等部门依据各自职责明确管理责任，共同做好相关工作。

各区政府住建部门是本行政区域内最低收入家庭住房保障工作的主管部门，其所属的区住房保障部门负责具体组织实施。

## 第二章 申请和审核

**第四条** 申请住房保障应当以家庭为单位，申请家庭应确定一名具有完全民事行为能力的家庭成员作为主申请人，其

他家庭成员为共同申请人。保障家庭成员以民政主管部门认定的城市低保或者分散供养特困人员为准，并同时符合下列条件：

（一）申请人及保障家庭成员具有本市非农业户籍；

（二）持有本市城区民政部门发放的《辽宁省城市居民最低生活保障证》或者《特困人员救助供养证》；

（三）家庭人均现住房建筑面积低于15平方米。

**第五条** 符合本办法第四条规定，有自有房屋或已承租公有住房的家庭，采取租赁补贴方式保障。

**第六条** 符合本办法第四条规定，一人户家庭无独立生活能力、生活不能自理的申请人，采取租赁补贴方式保障。

一人户家庭无民事行为能力和限制民事行为能力的申请人，采取租赁补贴方式保障，应当由法定监护人代为提出申请，并提交能够证明监护关系及监护人家庭状况的相关材料。

**第七条** 家庭房屋是指保障家庭成员、成员配偶、未成年子女的房屋。家庭房屋面积计入本办法第四条（三）项规定面积的房屋如下：

（一）家庭成员中的私有产权住房、承租的公有住房；

（二）已购买待入住或已拆迁预安置的住房；

（三）拥有非住宅房屋的，按照该房屋建筑面积的3倍计算；

（四）监护人与申请人有法定赡养、抚养和扶养义务关系的，监护人家庭房屋面积应当计入申请人住房面积。

**第八条** 家庭成员中有收监服刑、强制戒毒或法院宣告失踪等人员的，不作为共同申请人，但申请时需核验其住房情况。

**第九条** 因继承、赠与、离异等进行房屋析产，房屋不动产转移登记办理滞后的，申请人提供的买卖合同、法院文书、公证书、交易流水等证明材料，能有效证明申请人无法居住的房屋，经审核通过后，房产面积不计入自有住房面积。

**第十条** 申请家庭应当如实申报家庭经济情况，授权各级审核部门对申请人家庭经济情况和住房情况进行核查，并提供下列材料（原件及复印件）：

（一）民政部门核发的《辽宁省城市居民最低生活保障证》或者《特困人员救助供养证》；

（二）申请人家庭成员身份证、户口簿以及婚姻状况有效证件（未婚的应当出具“婚姻状况承诺书”）；

（三）家庭住房情况佐证材料。自有房屋的提供家庭现有住房所有权证；承租公有住房的提供公有住房租赁证；房屋被征收补偿的提供房屋征收补偿协议；已购买尚未取得所有权的提供购房合同。

（四）残疾人等有优先情形家庭需提供相关有效证件。

（五）其他必要材料。

**第十一条** 最低收入家庭住房保障资格按照下列程序办理：

（一）申请家庭应持规定材料向低保、特困所在地社区提出书面申请；

（二）社区收到申请材料后，申请材料不齐全的，社区应当一次性告知申请人需要补正的全部内容。社区应当自受理申请之日起10个工作日内入户调查，审核申请材料。审核通过的将申请材料报送街道办事处（镇人民政府）；审核未通过的，一次性告知申请人原因并说明理由。

（三）街道办事处（镇人民政府）应当自收到申请材料之日起7个工作日内，对申请家庭的申请材料进行审核。经审核，符合规定条件的张榜公示，公示期限为5个工作日。审核通过的将申请材料报送区住房保障部门。

（四）区住房保障部门应当在10个工作日内组织相关部门对申请家庭相关情况是否符合规定条件予以审核，经审核符合规定条件的，在官方网站上予以公示，公示期限为5个工作日。公示期有异议且经查证异议成立的，取消申请人资格，书面通知申请人；无异议的或异议不成立的，作为住房保障对象予以登记。

### **第三章 轮候和保障**

**第十二条** 最低收入家庭保障方式以实物配租为主、租赁补贴为辅。

**第十三条** 实物配租应当遵循公开、公平和公正的原则，实行集中配租和常态配租。由区住房保障部门结合房源情况、轮候户数、资格确认时间、优先情形等确定轮候和配租方式。

集中配租时，采取轮候制，组织轮候对象集中摇号，按照摇号顺序选房。

常态配租时，保障对象取得资格后即可申请选房，根据申请人申请选房时间确定选房顺序。

对符合城市最低收入住房保障条件的家庭，轮候期内给予租赁补贴保障。轮候到位签订实物配租租赁合同之日起，停止租赁补贴保障。

**第十四条** 符合住房保障条件的优抚对象、孤老病残、多子女家庭及政府规定的各类特殊困难家庭优先轮候。区住房保障部门在配租过程中可根据实际情况，对家庭中有下肢残疾、视力残疾和患有疾病经相关部门认定行动不便的人员，年满80岁以上老人的，房源中有低楼层的可优先获得照顾。申请家庭需在区住房保障部门规定时间内提前登记优先情形。

**第十五条** 已选房的申请家庭应在规定时间内办理合同签订、交房入住等手续。

无正当理由，申请实物配租保障轮候到位未选房的、已签订租赁合同却放弃配租的、已配租提前退租的，视为放弃住房保障资格，2年内不再受理其住房保障资格申请。

**第十六条** 申请家庭因就业、子女就学等原因，租期内可申请一次跨区调换房源。申请家庭应当向区住房保障部门提出申请，区住房保障部门批准同意后，由房屋所有权人进行统筹调换。

**第十七条** 实物配租承租人原则上不予变更，但承租人在租赁期限内死亡、离异或服刑的，经审核仍符合条件的共同申请人可按原租赁合同继续承租原住房，重新签订租赁合同。

**第十八条** 实物配租面积和租金标准如下：

（一）实物配租保障建筑面积标准：一人户家庭按 27 平方米，二人户家庭按 42 平方米，三人户及以上家庭按 50 平方米。

实物配租时各区根据房源实际情况和保障家庭住房需求，合理匹配房源户型。

（二）实物配租租金标准：保障建筑面积标准内的部分租金标准每月每平方米 0.8 元，超出部分租金标准每月每平方米 1.8 元。

**第十九条** 租赁补贴计算方法如下：

低保家庭和分散供养特困人员的月租赁补贴额 = 家庭人口数 × 租赁补贴标准 × [ 人均住房保障面积标准 - 家庭人均现住房建筑面积 ] × 调节系数

租赁补贴标准：在住房保障面积标准范围内，每人每月每平方米建筑面积补贴 8 元。

人均住房保障面积标准:每人建筑面积 15 平方米。

调节系数:一人户家庭 1.8;二人户家庭 1.4;三人户家庭 1.1;四人户家庭 0.9;五人户以上家庭 0.8。

**第二十条** 租赁补贴坚持先租后补、不租不补的原则。采取租赁补贴方式保障的家庭及轮候期间给予租赁补贴的家庭,可以在抚顺市城区范围内自行租赁住房,与房屋产权人签订租赁合同,并提交住房城乡建设部门进行住房租赁登记备案。租赁住房并实际入住后,持住房租赁登记备案证明与区住房保障部门签订租赁补贴协议。

申请人所租赁房屋所有权人不能为申请家庭成员的直系亲属。申请人租赁住房必须具备基本居住条件,违章建筑、权属有纠纷以及不能保证住用安全的房屋不得作为租房房源。

**第二十一条** 租赁补贴发放时间从租赁补贴协议生效当月起计算,每季度发放一次,由区财政部门统一发放。

**第二十二条** 申请家庭已取得住房租赁补贴资格,一年内没有租赁住房的,或已领取租赁补贴保障期间内不再租赁住房的,视为自动放弃住房保障资格。

#### **第四章 监督和管理**

**第二十三条** 市、区住房保障部门应当会同有关部门,加强对城市最低收入家庭住房保障申请审核程序、资金发放及房源使用等住房保障情况进行监督管理。

**第二十四条** 市、区住房保障部门，街道办事处（镇人民政府）及社区，可通过入户调查、邻里访问以及信函索证等方式，对申请人的家庭收入和住房状况等进行核实，申请人及有关单 位应予以配合，如实提供有关情况。

**第二十五条** 区住房保障部门应当分别对保障家庭按户建档，并实行动态管理。采取定期走访、抽查等方式，及时掌握、更新保障家庭的人口、收入、住房情况的变动情况，并及时报送至市住房保障部门和房屋所有权人，进行住房保障档案信息归集和管理。

**第二十六条** 享受城市最低收入住房保障的家庭，实物配租房屋物业费，执行与所在小区其他房屋相同的收费标准，由承租家庭自行承担并按时缴纳；取暖费按民政部门相关规定执行。

**第二十七条** 享受城市最低收入住房保障的家庭，其家庭收入、人口或者住房情况发生变化时，申请人应当于 30 日内告知申请住房保障所在地社区，进行重新审核。经审核，仍旧符合城市最低收入住房保障条件的，根据变化情况进行变更登记；对不再符合城市最低收入住房保障条件的，取消其保障资格。

**第二十八条** 区住房保障部门、街道办事处（镇人民政府）及社区等有关部门对享受城市最低收入住房保障家庭的住房保障资格进行年度复核，按照复核结果进行调整。复核不合格的，取消其保障资格。

**第二十九条** 城市最低收入住房困难家庭隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请住房保障的，区住房保障行政主管部门不予受理，给予警告，并记入公共租赁住房管理档案和个人信用记录。

## 第五章 附则

**第三十条** 最低收入家庭住房保障实物配租房源与公共租赁住房并轨运行，在房源分配、租赁管理、维修使用及退出机制等各环节管理，统一纳入公共租赁住房管理，其租金、取暖费缴纳等按本办法标准执行。

**第三十一条** 对承租直管公房的城市最低收入家庭及分散供养特困人员，可以参照本办法有关规定，对住房保障面积标准范围内的租金予以适当减免。

**第三十二条** 抚顺县、清原县、新宾县城市最低收入家庭住房保障工作由所在县人民政府负责组织实施，可参照本办法执行。

**第三十三条** 本办法自2026年1月1日起施行。