

# 莆田市涵江区人民政府文件

涵政综〔2011〕267号

## 莆田市涵江区人民政府

### 关于加强保障性住房申请审核、配租配售管理的通知

各乡镇、街道、管委会，区直有关单位：

为进一步加强和规范廉租住房、经济适用住房、公共租赁住房等各类保障性住房管理，切实解决中低收入家庭住房困难根据《福建省人民政府关于保障性安居工程建设和管理的意见》（闽政〔2011〕88号）、《涵江区廉租住房管理实施细则》（涵政综〔2011〕1号）、《涵江区经济适用住房管理实施细则》（涵政综〔2011〕2号）等规定，结合工作实际，现就进一步规范我区各类保障性住房申请审核、配租配售管理等有关事项通知如下：

#### 一、基本原则

坚持依法办事，建立健全住房保障政策框架体系，完善各项操作规程，规范开展各项工作；坚持阳光操作，将保障性住房的政策设计、规划建设、资格审核、配租配售等全过程向社会公开，提高工作透明度，真正做到公开、公平、公正。

#### 二、保障资格审核管理

（一）明确准入条件。各类保障性住房的准入条件以市政府最新公布的标准为准。

## （二）规范审核流程

建立常态化受理保障性住房申请、审核的工作机制。街道、乡镇应在每月的1日-5日（节假日顺延）统一受理个人申请；经初审后于当月的28-30日汇总送交区住房保障中心；区住房、民政等部门对申请人的住房、收入等情况进行复核认定，对符合条件的以适当方式进行公示。经公示无异议或异议不成立的，作为保障对象予以登记，进入轮换。

健全住保、民政、公安、工商、税务、社保、金融等部门及街道（乡镇）、社区（村）协作配合的家庭住房 and 经济状况审核机制，规范受理流程，严格准入审核。

### 1、个人申请：

（1）城市低收入住房困难家庭申请各类保障性住房，应在户籍所在地街道（乡镇）提出申请，如实填报申请登记表，提供家庭收入、资产、住房状况等证明材料及书面诚信承诺，提交书面授权书，声明同意审核机关调查核实其家庭住房和资产东情况。具体包括下列材料：①申请表；②经校核的申请人及共同申请人身份证；③申请人及共同申请人户口簿或有效户籍证明；④申请人及共同申请人的婚姻状况证明；⑤民政部门出具的家庭收入核定证明；⑥申请人及共同申请人的住房情况证明，原属外地市户籍的须提供原户口所在地房产状况和房改证明；

（2）外来务工人员申请政府投资建设的公共租赁住房的，应向居住地的街道、乡镇提出申请；企业外来务工人员申请所在企业建设的公共租赁住房的，应向所在企业提出申请，由企业初审汇总后直接报送区住房保障中心。申请时应如实提交以下材料：①申请表；②申请人及家庭成员的身份证、户口簿或就业地居住证（指非涵江区户籍的）；③本人及共同申请人在本辖区范围内无私有房产且未租住公房的住房情况证明；④与工作单位签订的劳动合同和工作单位提供的工作收入证明等；⑤申请单位出具的担保书及公示情况等材料。

(3) 租赁性保障性住房的申请家庭有下列情形之一的，可优先享受实物配租：①城市居民最低生活保障金领取证；②引进的特殊专业人才由人事部门出具引进人才证明；③全国、省部级劳模、英模提供劳模、英模证书；④荣立二等功以上的复转军人提供立功受奖证书。

以上规定材料属证明的须提交原件，属证件、证书或合同的须提交复印件，并提供原件核对。

## **2、街道（乡镇）初审**

街道、乡镇应自申请之日起规定时间内，通过书面审查、入户调查、信息查证、邻里访问以及信函索证等方式，对申请人收入、资产、住房状况进行调查核实，提出初审意见并在户籍所在地和实际居住地公共场所张榜公布，公示无异议的，将申请材料 and 初审意见报送区住房保障中心。

## **3、区级复审**

区住房保障中心应自收到申请材料之日起规定时间内，会同区房管中心、住房公积金等相关部门，就申请人及共同申请的具体成员自有房产（包括店面、车位、写字楼等非住宅）和现住房状况、房产上市交易、住房公积金缴存情况，以及享受过房改和住房保障优惠政策等情况进行审核，并提出审核意见提交区民政局。

区民政局应自收到申请材料之日起规定时间内，提请公安、工商、税务、社保、人民银行、证监、保监等部门核查相关信息。公安部门应提供申请人及共同申请的家庭成员车辆、户籍登记核查信息；工商部门应提供个体工商登记或投资办企业等相关信息；税务部门应提供申请之月前 12 个月报税、完税信息；社保部门应提供社会保险缴纳信息；人民银行协调各银行业金融机构配合民政部门提供相关银行账户信息；证监部门应提供股票信息；保监部门应提供商业保险及缴费信息，并在规定时间内反馈给民政局。区民政局应根据相关部门提供的相关材料，出具符合条件申请人家庭的收入、资产核定证明，提交区

住房保障中心。

区住房保障中心应会同相关部门，根据各类保障性住房的相关规定，对申请人进行复核认定，对符合条件的及时将申请资料录入住房保障管理信息系统，采集电子影像资料，以适当的方式对申请家庭户籍、人口、住房、收入及配租配售方案进行为期 15 日的公示。在规定时间内公示无异议或异议不成立的，作为保障对象予以登记，向社会公开登记结果，并通知申请人。经公示有异议的，在收到异议文件之日起 10 个工作日内进行复查，对不符合条件的申请家庭书面告知原因；符合条件的，按前款规定办理。

**4、轮候管理。**对进入轮候的申请家庭，区住房保障中心可通过摇号等方式确定申请家庭轮候顺序，以此建立轮候名册，每个申请家庭取得一个轮候序号。申请家庭可在莆田建设信息网或申请点查询。

### 三、配租配售管理

政府投资建设的各类保障性住房，由区住房保障中心负责

配租配售管理；企业投资建设的公共租赁住房，纳入区住房保障中心统一管理后优先向本企业符合条件的职工出租，多余房源由住房统一调配，权属仍归企业所有。对租赁性的住房要通过租金杠杆的调节作用，统筹各类保障性住房的配租配售，实现各类保障性住房的有机衔接；实行保障性住房“预配租”制度，提高保障性住房配租配售；完善租售合同，明确保障对象合理使用保障性住房的权利和义务。

1、实施廉租住房租赁补贴的，区住房保障中心应与其签订租赁住房补贴协议，予以发放租赁补贴，发放情况向社会公开。

2、区住房保障中心应当将配租配售房源的户型、数量、地点等相关信息向社会公开公布。根据房源供应情况和申请轮候情况分期、分批组织申请家庭参加选房活动，向申请家庭发出书面通知。接到通知的申请人或其代理人，应在规定时间内参加选房。逾期未参加选房，视同自动放弃资格，并顺延至下一申请人。

3、选房工作公开进行，可通过抽签、公开摇号等方式确定选房顺序。选房应邀请纪检、监察部门、人大代表、政协委员等具有公信力的代表现场监督。

4、选房结果向社会公开，接受社会监督。对经公示无异议的申请家庭发放配租（配售）确认通知书。未能获得配租（配售）的申请家庭可直接进入同地点的下一轮选房，也可提出变更申请地点，参加新的申请地点下一轮选房。

5、接到通知的申请家庭应在规定时间内，携带本人身份证件、配租（配售）确认通知书和入住通知书到指定地点签订租

赁或购房合同、缴清相关费用。逾期未签约和未缴清者，视同自动放弃。公共租赁住房租赁合同期限一般为 3-5 年。

在配租配售时，申请家庭中具有完全民事行为能力的共同申请人可共同与房屋产权（销售）单位签订租赁（购房）合同。

6、选房活动开展后不选房、不租房、不购房的处理。

（1）申请家庭有下列情形的，其轮候作废，需重新申请：

- ①不参加当期选房活动的；
- ②参加当期选房活动但放弃选房的；
- ③选定住房后不签订选房确认书的；
- ④不签订租赁或购房合同的；
- ⑤因自身原因，签订的租赁或购房合同被解除的。

（2）放弃一次配租配售权利的申请人，属经济适用住房申请对象的，需重新提出申请；属廉租住房、公共租赁住房的，安排在届时已登记的其他申请对象之后。累计两次放弃配租配售权利的，5 年内不得再次提出住房保障申请。

7、外来务工人员的配租，在配租对象确定后，由区住房保障中心、申请单位、申请人共同签订租赁合同，申请单位应建立租金支付或租

金汇缴制度，承租人拖欠租金或其他费用的，可从其工资收入中直接划扣。

#### 四、退出管理

##### （一）年度审核

1、经确认的住房保障资格有效期为一年。申请家庭应在有效期满前两个月向户籍所在地的街道（乡镇）或用人单位提出年审申请，年审程序参照资格审核程序。已购买经济适用住房或限价商品住房的不再进行年度审核。

2、经年度审核不再符合保障条件的，区住房保障中心应取消保障资格，对租住保障性住房的要一并作出责令其退出保障性住房的决定。

3、申请家庭年度审核不提供相关审核材料的，视同年度审核不符合。

（二）已享受经济适用住房保障的家庭有下列情况之一的，区住房保障中心应取消保障资格，原经济适用住房由政府按规定及合同约定回购：

1、未如实申报家庭收入、家庭人口、住房、资产等状况，骗取申购经济适用住房的；

2、擅自改变房屋用途，或出租、出借的；

3、已购买经济适用住房后又购买其他住房的；

4、其他违反合同约定行为的。

（三）通过办理商业银行贷款或公积金贷款购买经济适用住房的家庭，在限制交易期限内，违反按揭贷款合同约定，不按期支付贷款本息的，商业银行可提交法院裁定、判决、调解等相关法律文书，向区住房保障中心申请收回所质押的经济适用住房，由区住房保障中心予以回购所质押的经济适用住房，回购价格由区物价局按照原经济适用住房的价格并结合折旧和物价水平等因素确定。申购家庭尚欠的商业银行贷款本息由区财政代为支付，待回购的经济适用住房继续出售

给符合经济适用住房购买条件的家庭后，出售款除归还区财政代为支付的申购家庭所欠的商业银行贷款本息外，剩余部分还返给原申购家庭。

（四）已享受廉租住房、公共租赁住房保障的家庭有下列情况之一的，区住房保障中心应取消保障资格，对租赁保障性住房的要一并作出责令其退出保障性住房的决定：

- 1、未如实申报家庭收入、家庭人口、住房、资产等状况的；
- 2、家庭人均收入连续一年以上超出市政府确定的低收入标准的；
- 3、人均住房面积超出市政府确定的住房困难标准的；
- 4、擅自改变房屋用途的；
- 5、将承租的保障性住房转借、转租的；
- 6、连续 6 个月以上未在保障性住房居住的；
- 7、连续 3 个月或累计超过 6 个月未交纳房租的；
- 8、其他违反合同约定行为的。

（五）区住房保障中心作出取消住房保障资格决定的，应当书面通知承租家庭和各相关部门，并说明理由。

（六）被取消保障性住房承租资格的家庭未按照合同约定退出保障性住房的，区住房保障中心应当责令其限期退出；逾期未退出的，在取消资格的次月起按市场租金标准计收租金。对拒不服从退出管理的，可以依照规定或合同约定申请人民法院强制执行。

（七）2011 年之前已出售的经济适用住房在满限制交易年限后，其上市出售由原审批部门根据建设部第 69 号令有关规定审核。已购经济适用住房上市出售补交土地收益等价款按莆政综〔2008〕149 号规定执行。

## 五、责任追究

1、加大对申请、审核、准入阶段出现违规行为的责任追究力度。街道、乡镇要指定分管领导和专门工作人员负责对申请家庭的收入、住房情况是否符合规定条件进行严格把关审核。申请家庭不如实申报

家庭住房、收入、人口及资产状况，骗取保障性住房资格的，一经查实取消其住房保障资格，先收回住房或责令其退还已领取的租赁补贴、补交市场平均租金与保障性住房标准租金的差额，取消其在5年内再次申请购买或租赁保障性住房的资格，再对相关责任人依法依规严肃处理；构成犯罪的，移交司法机关依法追究刑事责任。

对为申请家庭出具虚假证明的单位，由区住房保障中心提请其上级主管部门或监察机关依法依规追究单位主要领导和相关人员的责任；构成犯罪的，移交司法机关依法追究刑事责任。

2、加大对管理阶段出现违规行为的责任追究力度。区住房保障中心、区民政局以及街道、乡镇要定期入户检查保障性住房使用情况，对违反规定将保障性住房出售、转借、出租（转租）、闲置、改变用途且拒不整改的，应当按照有关规定或者合同约定收回。对有关部门和单位的工作人员，在管理工作中利用职务上的便利收受他人财物或其他好处的，不依法依规履行监督管理职责的，或发现违法违规行为不予查处的，依法依规给予行政处分；构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

二〇一一年十二月二十日

---

抄送：市住建局，区委办、区人大办、区政协办、区纪委办。

---

莆田市涵江区人民政府办公室

2011年12月20日印发

---