

公开

上海市房屋管理局文件

沪房规范〔2017〕1号

上海市房屋管理局 关于印发《市筹公共租赁住房准入资格 申请审核实施办法》的通知

各区住房保障房屋管理局、市和各区公共租赁住房运营机构：

现将修改后的《市筹公共租赁住房准入资格申请审核实施办法》印发给你们，请认真按照执行。

特此通知。



二〇一七年十二月十五日

市筹公共租赁住房准入资格申请审核实施办法

第一章 总 则

第一条 （目的依据）

为规范本市市筹公共租赁住房准入资格申请审核工作，根据《本市发展公共租赁住房的实施意见》（沪府发〔2010〕32号）及其相关规定，结合本市公共租赁住房工作实际，制订本实施办法。

第二条 （适用范围）

本实施办法适用于市筹公共租赁住房准入资格的申请审核工作。

第二章 申请条件

第三条 （申请主体）

单身人士或者家庭可以申请本市公共租赁住房准入资格。单身人士申请的，本人为申请人。家庭申请的，应当确定一名主申请人，其他家庭成员为共同申请人；其他家庭成员的范围限于主申请人配偶和未婚子女。申请家庭主申请人办理申请、申报等事项的行为，视同申请家庭全体成员的行为。

第四条 （申请条件）

申请本市市筹公共租赁住房准入资格的单身申请人或申

请家庭主申请人应当符合以下条件之一：

(一)具有本市常住户口,且与本市单位签订一年以上(含一年)劳动合同;

(二)持有有效期内《上海市居住证》达到二年以上(之前持有有效《上海市临时居住证》年限可合并计算),在沪连续缴纳社会保险金达到一年以上,且与本市单位签订一年以上(含一年)劳动合同;

(三)持有有效期内《上海市居住证》(或《上海市临时居住证》),在沪缴纳社会保险金,与本市单位签订二年以上(含二年)劳动合同,且单位同意由单位承租公共租赁住房的。

申请本市市筹公共租赁住房准入资格的单身申请人或申请家庭全体成员应当同时符合以下条件:

(一)在本市人均住房建筑面积低于15平方米;

(二)未享受本市廉租住房、共有产权保障住房政策。

第五条 (住房面积的计算)

申请人人均住房建筑面积按以下办法计算:

(一)单身申请人或者申请家庭全体成员均为本市常住户口人员的,参照本市共有产权保障住房申请对象住房面积核查计算的相关规定核定人均住房建筑面积。其中申请人以外其他核定面积人员另有他处住房的,他处住房建筑面积不计入核定面积人员住房建筑面积。

(二)单身申请人或者申请家庭任一成员为非本市户籍人员的,根据单身申请人或者申请家庭成员在本市拥有产权住房、承租公有住房的情况核定人均住房建筑面积。核定方式为:在本市拥有产权住房的,按照《房地产权证》记载的产权人及份额分摊计算面积;承租公有住房并持有《租用居住公房凭证》的,按该处住房内本市户籍人数分摊计算面积;在此基础上,核定单身申请人或者申请家庭成员的人均住房建筑面积。

(三)单身申请人或申请家庭主申请人工作单位在本市徐汇区、长宁区、普陀区、虹口区、杨浦区、黄浦区、静安区和浦东新区(不含原南汇区);但申请家庭成员户籍地位于本市宝山区、闵行区、嘉定区、金山区、奉贤区、松江区、青浦区、崇明区和原南汇区且申请家庭成员均不是该户籍地住房产权人的,该户籍地住房不计入申请家庭住房建筑面积。

2017年12月31日前已享受郊区户籍地住房不计建筑面积政策并取得市筹公共租赁住房准入资格的对象,因续租重新审核准入资格时,该处郊区户籍地住房仍可不计入申请家庭住房建筑面积。

第三章 申请受理

第六条 (申请方式)

各区住房保障机构或其委托的街道(乡、镇)社区事务受

理机构、公共租赁住房运营机构负责公共租赁住房保障对象的申请受理和审核工作（以下简称受理机构）。受理机构应当在本区设立受理窗口，根据规定的申请受理期限，受理本区范围内的公共租赁住房准入资格申请。

单身申请人（申请家庭）应当在规定的申请受理期限内，向工作单位或本市户籍地所在区的受理机构提出申请。也可由单位汇总申请材料后，集中提交给所在区的受理机构。

第七条 （申请材料）

单身申请人（申请家庭）应当如实填报申请表，作出书面诚信承诺，并提交以下申请材料：

- （一）公共租赁住房准入资格申请表（含单位初审意见）；
- （二）单身申请人（申请家庭成员）的身份证复印件；
- （三）单身申请人（申请家庭成员）的本市户籍证明复印件，或《上海市居住证》复印件及相关办理证明；
- （四）申请家庭成员的婚姻状况证明复印件；
- （五）单身申请人（申请家庭成员）拥有本市产权住房的《房地产权证》复印件，承租本市公有住房的《租用居住公房凭证》；其中本市户籍人员，还需提供户籍地住房的相关证明材料；
- （六）持有《上海市居住证》的单身申请人（申请家庭主申请人）的社会保险缴纳证明；

(七) 单身申请人(申请家庭主申请人)的劳动合同;

(八) 其他相关材料。

第八条 (受理)

区受理机构收到申请材料后应当出具收件单,并在5个工作日内作出是否受理的决定。提交的申请材料齐备的,收件日为受理日;提交的申请材料尚未齐备的,区受理机构应当退还申请材料,并一次性告知补正要求。

第九条 (禁止同时申请本市其他保障性住房)

申请公共租赁住房准入资格的单身申请人(申请家庭),不得同时申请本市其他保障性住房。必须待公共租赁住房准入资格审核完成后,方可申请本市共有产权保障住房、廉租住房等其他类型保障性住房。

第四章 审核确认

第十条 (审核)

区受理机构受理申请后,根据申请房源项目的准入条件,开展核查工作。居住证年限、社会保险缴纳年限、劳动合同期限和婚姻状况核查主要以申请人提交的材料和单位初审意见为依据,在受理后的5个工作日内完成。相关年限以提出申请之日为截至时点,前溯计算。

住房状况核查由区住房保障机构实施,在受理机构受理之

日起 20 个工作日内完成，并出具核查结果报告。

核查期间，区受理机构可以向单身申请人（申请家庭主申请人）及其工作单位征询相关情况，要求补充相关材料。

区受理机构经核查，认定单身申请人（申请家庭）符合申请条件的，应当出具登记证明（准入资格确认书）；认定单身申请人（申请家庭）不符合申请条件的，应当出具审核未通过的书面意见。

第十一条 （抽查）

市住房保障机构应当对取得登记证明（准入资格确认书）的单身申请人（申请家庭）进行一定比例的抽查。抽查认定不符合准入条件的，市住房保障机构应向区受理机构下发整改意见，区受理机构接到整改意见后对不符合准入条件的对象，撤销其登记证明（准入资格确认书），并书面通知单身申请人（申请家庭主申请人）。

第五章 虚假申报的处理

第十二条 （隐瞒虚报行为的认定）

单身申请人（申请家庭）在公共租赁住房准入资格申请审核过程中，应当如实申报家庭人口、户籍、居住证、婚姻、住房、缴纳社会保险、工作单位等基本信息，据实提交申请材料，并对申报信息的真实性负责；相关个人或者单位为单身申请人

(申请家庭)出具证明材料的,应当对证明材料的真实性负责。

单身申请人(申请家庭)伪造人口、户籍、居住证、婚姻、住房、缴纳社会保险、劳动合同及其他相关证明材料的,认定为隐瞒虚报行为。

第十三条 (隐瞒虚报行为的处理)

单身申请人(申请家庭)有隐瞒虚报行为的,除按照租赁合同约定处理外,区受理机构应当向区住房保障机构通告,由区住房保障机构按照以下规定对单身申请人(申请家庭主申请人)予以处理:在适当范围公开通报其隐瞒虚报行为;记录其不良信用信息,并按规定纳入上海市个人信用联合征信系统,供有关社会主体依法查询使用;取消其五年内再次申请本市各类保障性住房的资格;涉嫌犯罪的,提交司法机关处理。

第十四条 (虚假证明的处理)

区住房保障机构应当对出具虚假证明材料的个人或者单位按规定记录个人或者单位的不良信用信息,并按规定纳入上海市个人或者企业信用联合征信系统,供有关社会主体依法查询使用;向税务、工商等部门通报出具虚假证明材料的单位,建议相关部门及时检查该单位的劳动工资、财务管理等情况;涉嫌犯罪的,提交司法机关处理。

第六章 附 则

第十五条 （申请人信息的限制使用）

申请人提供的相关信息仅限区受理机构和各级住房保障机构在公共租赁住房准入资格审核过程中使用。除法律、法规、规章规定的情形外，区受理机构和各级住房保障机构不得向任何单位和个人提供申请人相关信息。

第十六条 （社会监督）

各级住房保障机构应当设立电话、信箱、电子邮箱等，接受公民、新闻媒体和其他社会组织对公共租赁住房准入资格审核工作的监督。任何单位和个人有权对违反本办法规定的行为进行检举和投诉。有关部门应当及时处理申请审核过程中的违纪违法行为，并向社会公开处理结果。

第十七条 （参照实施）

各区统筹供应的公共租赁住房项目，准入资格审核可参照本办法执行；项目实施供应之前，准入标准应报市房屋管理局备案。

第十八条 （实施日期）

本办法自 2018 年 1 月 1 日起实施，有效期至 2022 年 12 月 31 日。《市筹公共租赁住房准入资格审核实施办法》（沪房管规范保〔2013〕3 号）同时废止。

上海市房屋管理局办公室

2017年12月18日印发
