

汕尾市华侨管理区综合办公室文件

汕侨综合办〔2022〕6号



汕尾市华侨管理区综合办公室关于印发 《汕尾市华侨管理区保障房 2022 年 配租实施方案》的通知

侨兴街道办事处、区直（含驻侨）各有关单位：

《汕尾市华侨管理区保障房 2022 年配租实施方案》已经区管委会同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。实施过程中遇到的问题，请径向区自然资源局反映。

汕尾市华侨管理区综合办公室

2022年5月13日

综合办公室

汕尾市华侨管理区保障房 2022 年配租 实施方案

为进一步完善华侨管理区住房保障制度，构建以公共租赁住房为主体的住房保障体系，公平、公正、有序解决侨区范围内符合条件中低收入家庭的住房困难，根据《广东省城镇住房保障办法》（省政府令第 181 号）和《汕尾市公共租赁住房管理实施办法》（汕府办〔2013〕17 号）的文件精神，结合侨区实际，特制定汕尾市华侨管理区保障房配租实施方案。

一、分配原则

坚持公开、公平、公正、透明的原则，合理确定保障对象，实施分类保障，合理确定户型。严格做到分配方案公开、分配过程公开、分配结果公开，自觉接受社会监督。

二、房源情况

本次供分配的房源位于区财政局西侧，共有 A、B、C 和 D 四栋合计 65 套，每套建筑面积约 60 平方米（以实际面积为准）。

三、租金

保障房租金标准按每平方米 3 元收取。

四、分配房源和时间安排

此次分配房源共 65 套，分配时间待定。

五、申请分配保障房的对象及条件

民政部门有录入系统的中低收入（含低保、残疾）住房困难家庭，需同时具备以下条件：

1. 申请人需在华侨管理区生活或工作，具备本区户口，年满18周岁，具有完全民事行为能力；

2. 申请家庭人均收入低于上年度城镇居民人均可支配收入的60%（2020年汕尾市城镇居民人均可支配收入29860.00元，即低于 $29860 \times 60\% = 17916.00$ 元）；

3. 申请人无房产、居住危房的家庭；

4. 没有享受其他住房保障政策的（包括公房、解困房、房改房、危房改造等）；

5. 申请人与共同申请人（家庭成员）之间具有法定的赡养、抚养或者扶养关系且共同居住。

以上身份条件者申请保障房时：以家庭为单位申请，按1个家庭一套的标准进行分配。

六、配租程序

（一）申请受理

符合条件中低收入（含低保、残疾）住房困难家庭应在2022年5月13日起向户籍所在村（社区）提出申请并领取《汕尾市华侨管理区保障房配租申请审核表》或在华侨管理区门户网站下载《汕尾市华侨管理区保障房配租申请审核表》。

（二）初审

村（社区）、侨兴街道办事处、区自然资源和建设局受理申请后，由村（社区）组织人员对申请家庭或个人的家庭情况、收入、住房、婚姻等状况进行初审并上报侨兴街道办事处签署意见和盖章，初审合格的，由申请户提交个人征信证明后，侨兴街道

办事处予以公示，公示期 3 日，经公示无异议的，由侨兴街道办事处提交《汕尾市华侨管理区保障房配租申请审核表》及相关资料到区自然资源和建设局。

（三）复审

区自然资源和建设局收到侨兴街道办事处提交的《汕尾市华侨管理区保障房配租申请审核表》后联合区社会事务局、市市场监督管理局华侨分局等部门对申请人认定符合条件的申请材料进行核查。对符合规定条件的由区自然资源和建设局予以公示，公示时间 3 天。公示期满，对公示无异议或者经查证异议不成立的，列入配租名单。经公示不合格的书面告知申请人并说明理由。

（四）摇号和配租

成立区住房保障工作领导小组，对审核符合条件的家庭或个人，区住房保障工作领导小组根据申请情况进行公开摇号和配租。

公开摇号由区住房保障工作领导小组组织实施，邀请人大代表、政协委员，区纪委、区社会事务局、区自然资源和建设局、区组织人社局、区侨联、市市场监督管理局华侨分局、区发展和财政局、侨兴街道办事处和村（社区）等部门人员参加，按摇号顺序开展房源分配工作。

从配租之日起 30 日内到指定地点缴纳租金和办理租赁手续，签订《汕尾市华侨管理区公共租赁住房租赁合同》和承诺书等，并办理入住手续，领取房屋钥匙和验房。

七、需提交的资料

1. 《汕尾市华侨管理区保障房配租申请审核表》。

2. 户籍证明材料：申请人及家庭成员的身份证、户口簿复印件(验原件)。

3. 婚姻状况证明材料：申请人及家庭成员达到法定婚龄，已婚的提供结婚证复印件（验原件）；离异的提供离婚证复印件；丧偶单身的提供结婚证及配偶死亡证明复印件或其户口所在社区出具情况证明。

4. 享受低保的，需提供有关证明复印件（验原件）。

5. 家庭收入状况证明材料：有稳定工作或离退休的，需提供近1年的工资表复印件（加盖工作单位公章）或工资（养老金）发放记录凭证。

6. 家庭住房状况证明材料：①有自有住房且已办理房屋产权登记的，需提供《房屋所有权证》或《不动产权证》复印件（验原件）。②有自有住房且未办理房屋产权登记或无自有房屋的，由申请人户籍所在村（社区）出具申请家庭现住房情况证明，包括住址、共同居住人员、房屋面积等情况；无自有住房租赁房屋的，需同时提供租赁协议复印件；无自有住房借住房屋的，需同时提供借住证明。居住危房的，需提交《同意将危房交村（社区）统一拆除承诺书》。

八、其他事项

（一）审核认定标准和依据

1. 收入认定：无申报收入查核信息但有稳定工作或离退休的，以提供的工资及福利待遇收入（或养老金）为标准核定；无

申报收入查核信息且无法提供工资收入证明的，以汕尾市 2021 年企业职工最低工资标准 1620 元/月（粤府函〔2021〕345 号）核定（男性 18-60 周岁、女性 18-55 周岁，除患病、伤残、就学、在规定的孕期产期哺乳期外，无正当理由未就业的）。男性 18-60 周岁、女性 18-55 周岁，因患病、伤残、就学、在规定的孕期产期哺乳期导致不能正常就业的需提供相关证明材料。

2. **房产认定：**已办理产权登记的以区自然资源和建设局查询的房产登记信息结果为准；未办理产权登记或无自有住房的由户口所在地村（社区）核实把关，并以村（社区）和侨兴街道办事处审核意见为准。

3. **其他认定：**申请人拥有安全房屋、商铺、写字楼、仓库的或经工商注册登记设立各类市场主体出资额或投资额超过 5 万元的视为不合格。

（二）租金标准

结合侨区的实际情况，按以下标准执行：3 元/m²/月。

（三）其他

1. 因申请人拒绝接受调查，致使有关工作人员不能准确掌握申请人情况的，不予分配公共租赁住房。

2. 经查实申请人有弄虚作假行为的，取消其公共租赁住房申报资格，从取消之日起 5 年内不得申请保障性住房。

3. 签订《汕尾市华侨管理区公共租赁住房租赁合同》必须由申请人本人或年满 18 周岁具有完全民事行为能力的共同申请人办理，本人及共同申请人委托他人办理的，须出具公证委托书。

4. 从配租之日起 30 日内无正当理由逾期未办理租赁手续的，视为自动放弃公共租赁住房资格。

5. 对享受公租房的保障对象实行三年一次资格审核和动态管理。对于条件发生变化，不再符合公租房承租条件的，住房保障办公室可书面通知对方解除合同，收回出租房屋。

6. 租赁合同期限为三年，合同期限内租金按月度收缴。租赁合同到期，需续租的必须在合同期满前 3 个月内提出申请，经审核符合条件的需重新签订租赁合同并缴纳租金。

7. 各相关单位要认真履行职责，全力支持，做好服务。相关证明材料要经相关人员签字确认并加盖公章。

8. 对为申请人或共同申请人出具虚假证明的单位和个人，提请区纪检监察部门依法追究相关责任人的责任；涉嫌犯罪的移交司法机关查处。

九、有关说明

（一）保障房分配工作由区委、区管委会统一组织实施，相关单位积极配合。

（二）保障房分配方案及分配结果在汕尾市华侨管理区门户网站公布。

（三）入住管理规定

1. 权属管理。保障房由区自然资源和建设局代表区委、区管委会行使管理权。保障房不得买卖、赠与、继承、抵押、转让、转租、装修等。

2. 年度审核。申请入住保障房满 1 个年度后，由区自然资源

和建设局会同区发展和财政局、区社会事务局、侨兴街道办事处、申请人户籍所在村（社区）等部门，对申请人家庭住房、收入、人口等有关情况进行年度审核。对年度审核不符合条件的保障对象应当在规定期限内退出承租的公共住房。

3. 退出管理。入住租户经发现有下列行为之一的，由区自然资源和建设局取消住房保障资格，收回保障房，并按有关规定执行。

（1）已购置住房或者资产收入发生变化，不再符合保障房配租条件的；

（2）采用提供虚假材料等欺骗方式取得保障房资格的；

（3）转租、出借保障房的；

（4）改变保障房结构或者使用性质；

（5）承租人无正当理由连续空置6个月以上的；

（6）拖欠租金及相关费用累计6个月以上的；

（7）在保障房中从事违法活动的；

（8）法律、法规、规章规定和租赁合同约定的其他情形。

附件：1. 《同意将危房交村（社区）统一拆除承诺书》

2. 《汕尾市华侨管理区保障房配租申请审核表》

附件 2

登记编号：汕侨租房（202 ）第 号

汕尾市华侨管理区保障房配租 申请审核表

呈报社区：_____

申请人姓名：_____

联系电话：_____

申请日期：_____

汕尾市华侨管理区住房保障工作领导小组 印制

说 明

一、中等偏下收入住房困难家庭申请公共租赁住房，须同时符合以下条件：

1、申请人具有侨区户籍、年满 18 周岁、具有完全民事行为能力，申请人与共同申请人之间具有法定的赡养、抚养或者扶养关系且共同居住；

2、申请人无房产、居住危房的家庭；

3、申请家庭人均可支配年收入在 17916.00 元以内；

二、有下列情形之一的家庭不得申请公共租赁住房：

1、拥有商铺、写字楼、仓库的；

2、经工商注册登记设立各类市场主体或虽未经工商部门登记注册，但实际在从事经营活动，且出资额或投资额超过 5 万元的；

3、已获得了其他保障性住房的；

三、申请家庭申请公共租赁住房，应提交以下材料：

1、《汕尾市华侨管理区保障房配租申请审核表》；

2、户籍证明材料：申请人及家庭成员的身份证、户口簿复印件(核验身份证、户口簿原件)；

3、婚姻状况证明材料：申请人及家庭成员达到法定婚龄，已婚的提供结婚证复印件；未婚或离异单身的提供市民政局婚姻登记处出具的《无婚姻登记记录查询证明》；丧偶单身的提供结婚证及配偶死亡证明复印件或其户口所在社区出具情况证明；

4、家庭收入状况证明材料：①申请人及家庭成员由其户籍所在社区居委会分别出具工作及收入情况证明。②有稳定工作的，需同时提供近 1 年的工资表复印件（加盖工作单位公章）或银行代发工资记录凭证；离退休的，需同时提供近 1 年的银行代发养老金记录凭证；享受城市低保的，需同时提供证明复印件；

5、家庭住房状况证明材料：①申请人户籍所在社区居委会出具申请家庭现住房情况证

明，包括住址、共同居住人员、产权、面积等情况。②区自然资源和规划局出具的申请人及家庭成员的《房屋登记信息查询证明》。③有自有住房且办理了房屋产权登记的，需同时提供房产证明文件的复印件；无自有住房租赁房屋的，需同时提供租赁协议复印件；无自有住房借住房屋的，需同时提供借住证明。居住危房的，需提交《同意将危房交村（社区）统一拆除承诺书》。

四、请使用钢笔或中性笔，不能使用铅笔或圆珠笔填写；表内年、月、日一律用公历和阿拉伯数字；表内栏目没有内容填写时，应注明“无”；个别栏目填写不下时，可加附页，相关证明材料（原件或复印件）依次装订。

联系电话：0660-8251589

公共租赁住房租赁申请承诺书

汕尾市华侨管理区住房保障领导小组：

本人_____，为本家庭全体共同申请人推举的公租房配租资格申请人。本人及全体共同申请人已知晓我区公共租赁住房相关政策，现提出公租房配租申请。承诺自愿遵守国家、省、市、区公共租赁住房管理的有关规定，承诺所填写的收入、住房等情况及提供的相关证明材料真实有效。同意相关单位核查本人及共同申请人的人口、住房、收入、财产等情况（包括民政、公安、自然资源、工商、税务、公积金）。同意并授权拥有本人及全体共同申请人个人信息资料的单位或个人，向各级公共租赁住房租赁资格审核部门提供本人及全体共同申请人个人信息资料。同意住房保障部门将本人及共同申请人的相关信息资料在媒体、网络或实际居住地进行公示，接受社会监督。本家庭住房、收入情况发生变化时，本人及全体共同申请人将按规定主动、及时地向区住房保障工作领导小组进行如实申报。

本人代表全体共同申请人承诺：若有弄虚作假、隐瞒家庭收入、住房状况及伪造相关证明等情况，同意按照有关管理规定取消本人及全体共同申请人的公共租赁住房租赁资格，退出所租赁的公共租赁住房，并承担由此造成的一切经济损失和法律责任，5年内不得再次申请保障性住房。

承诺人签字：

年 月 日

申请人及申请家庭基本情况

申请人基本情况	申请人姓名		性别		身份证号码		
	婚姻状况		户籍所在地				
	申请人工作单位 (个体经营项目)					单位地址	
	申请人工作现状		<input type="checkbox"/> 民营企业 <input type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 机关事业单位 <input type="checkbox"/> 退休人员 <input type="checkbox"/> 个体工商户 <input type="checkbox"/> 灵活就业人员 <input type="checkbox"/> 失业 <input type="checkbox"/> 其他_____				
	申请人个人月收入					低保证号	
共同申请人基本情况	姓名	与申请人关系	性别	户籍所在地	身份证号码	工作或学习单位(全称)	个人月收入
申请家庭基本情况	家庭共同居住总人口				家庭人均月收入		
	家庭自有产权住房面积				家庭人均自有产权住房面积		

说明:(1)“婚姻状况”指未婚、已婚、离婚、丧偶四类; (2)带“□”栏请在相应的“□”划“√”; (3)共同申请人是指由父母、子女或其他具有法定的赡养、抚养或扶养关系且共同居住的人员组成; (4)以上内容须如实填写。

	现居住地址	街(道、路、巷、小区)	门牌号	栋	单元	层	房号	面积(平方米)	
申请家庭住房情况	现居住的房屋情况	<input type="checkbox"/> 购买单位房改房 <input type="checkbox"/> 购买二手房 <input type="checkbox"/> 自建私房 <input type="checkbox"/> 购买商品住房 <input type="checkbox"/> 市场租赁房 <input type="checkbox"/> 单位宿舍 <input type="checkbox"/> 临时搭建房 <input type="checkbox"/> 借住 <input type="checkbox"/> 其他_____							
	在本区是否有自有产权住房	<input type="checkbox"/> 有_____ m ²				<input type="checkbox"/> 无			
	在本区是否有自建、购买、受赠与、继承而未办理产权登记的住房	<input type="checkbox"/> 有_____ m ²				<input type="checkbox"/> 无			
	申请之日前三年内在侨区是否转让住房	<input type="checkbox"/> 是_____年___月___日转让				<input type="checkbox"/> 否			
	是否已享受住房保障	<input type="checkbox"/> 危房改造 <input type="checkbox"/> 其他保障性住房 <input type="checkbox"/> 未享受							
申请家庭其他情况	家庭成员有无享受城市低保救助	<input type="checkbox"/> 有：低保证号_____；享受救助人口___人，姓名：_____ _____；申请低保时填报的共同居住家庭总人口数___人。 <input type="checkbox"/> 无							
	是否具有其他特殊情形	<input type="checkbox"/> 劳模 <input type="checkbox"/> 烈属 <input type="checkbox"/> 优抚对象 <input type="checkbox"/> 拆迁户 <input type="checkbox"/> 残疾 <input type="checkbox"/> 否							
	有无办理工商注册登记情况	<input type="checkbox"/> 有_____ (万元)注册资金或股权 <input type="checkbox"/> 无							
	有无非住宅性房产	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 商铺 <input type="checkbox"/> 写字楼 <input type="checkbox"/> 仓库							

说明：以上内容须如实填写。

(中低收入(含低保)住房困难家庭申请人)

村(社区)、街道办事处审核意见表

社 区 审 核 意 见	<p>经调查核实、公示, 申请人填报情况属实, 申请家庭 <input type="checkbox"/>属于 <input type="checkbox"/>不属于 低收入困难家庭, 家庭共同居住总人口_____人, 家庭总收入_____元(人均月收入_____元), 家庭自有住房面积_____平方米(人均_____平方米), 收入状况、住房状况符合公共租赁住房租赁申请资格条件, 同意申报。</p> <p>经办人: _____ 负责人: _____ (公章)</p> <p>年 月 日</p>
街 道 办 事 处 审 核 意 见	<p>经核实, 村(社区)审核情况属实, 同意申报。</p> <p>经办人: _____ 负责人: _____ (公章)</p> <p>年 月 日</p>

(中低收入(含低保)住房困难家庭申请人)

相关部门审核意见表

对民政服务对象申请人的收入情况进行了调查:

与申报情况相符

与申报情况不相符

不相符情况说明: _____

(区社会事务局) 签名和公章: _____

对申请人及共同申请家庭成员的工商登记情况进行了调查:

与申报情况相符

与申报情况不相符

不相符情况说明: _____

(市市场监督管理局华侨分局) 签名和公章: _____

对申请人及共同申请家庭成员的住房情况、是否享受住房保障政策情况进行了调查:

与申报情况相符

与申报情况不相符

不相符情况说明: _____

(区自然资源和规划局) 签名和公章: _____

