

汕尾市华侨区管委会办公室文件

汕侨管办〔2018〕14号

关于印发《汕尾市华侨管理区保障房配租实施方案》的通知

各办事处，区直（含驻侨）各单位：

《汕尾市华侨管理区保障房配租实施方案》经区委、区管委会同意，现印发给你们，请认真遵照执行。执行过程中遇到的问题，请径向区住房保障工作领导小组办公室（区规划建设局）反映。

汕尾市华侨管理区管委会办公室

2018年12月29日



汕尾市华侨管理区保障房配租实施方案

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，改善侨区外来创新创业人才的居住条件，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112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112套（区住房保障工作领导小组将根据申请情况调整最终供应房源套数），分配时间待定。

五、申请分配保障房的对象及条件

（一）中低收入（含低保）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，具备本区非农业户口，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%（2017 年汕尾市城镇居民人均可支配收入 24086.00 元，即低于 $24086 \times 60\% = 14451.60$ 元）；

3. 在侨区无房产、居住危房或现人均住房建筑面积低于 13 平方米的家庭；

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。

（二）高层次创新创业人才，需具备以下条件：

经区委、区管委会认定的高层次创新创业人才，或具有高级职称认定的人才，且具有本科及以上学历，所在单位没有自备住房或在侨区没有自购房产。（备：教师除外）

以上身份条件者申请保障房时：以个人为单位申请，按 2 人一套为标准进行分配；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）住房困难家庭可以在 2018 年 12 月 29 日起向户籍所在村（社区）委员会提出申请并领取《汕尾市华侨管理区保障房配租申请审核表》或在华侨管理区党政信息网下载《汕尾市华侨管理区保障房配租申请审核表》。

符合条件高层次创新创业人才可以在 2018 年 12 月 29 日起向区规划建设局提出申请并领取《汕尾市华侨管理区保障房配租申请审核表》或在华侨管理区党政信息网下载《汕尾市华侨管理区保障房配租申请审核表》。

（二）初审

村（社区）居委会、区规划建设局受理申请后，由社区、居委会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办事处签署意见和盖章，初审合格的由办事处予以公示，公示期 3 日。经公示无异议的，办事处提交《汕尾市华侨管理区保障房配租申请审核表》及相关资料到区规划建设局。

（三）复审

区规划建设局收到办事处提交的《汕尾市华侨管理区保障房配租申请审核表》后联合区民政局、区侨办、区国土分局、区工商分局、尖山公安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规划建设局予以公示，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

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、区民政局、区国土分局、区人社局、区侨办、尖山公安分局、区工商分局、区规划建设局、区财政局、各办事处和村委（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）及近 1 年的银行代发记录凭证
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、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《同意将危房交村委统一拆除承诺书》

7. 高层次创业创新人才需提供用人单位推荐函、劳动合同复印件(验原件)以及社会保险或住房公积金缴纳情况证明材料、毕业证书复印件(验原件)或职称证书复印件(验原件)或其他证明材料

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 2018 年企业职工最低工资标准 1410 元/月(粤府函〔2018〕187 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国土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社区居委会核实把关，并以社区居委会和街道办事处审核意见为准。

3. 户籍认定：原则上以户口簿记载的人员为申报家庭；户口未登记在一个户口簿上的需出具家庭成员关系证明或赡养、抚养和扶养关系证明（由尖山公安分局出具）。

4. 其他认定：申请人拥有私人汽车、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/ /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党政信息网公布。

（三）入住管理规定

1. 权属管理。保障房由区规划建设局代表区委、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，由区规划

建设局会同区财政局、区国土分局、区民政局、各办事处、村（居）委会等部门，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，由区规划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. 《同意将危房交村委统一拆除承诺书》

2. 《汕尾市华侨管理区保障房配租申请审核表》

3. 《汕尾市华侨管理区公共租赁住房租赁合同》