

YTCR-2018-0150003

烟台市住房和城乡建设局
烟台市民政局
烟台市财政局
烟台市公安局
烟台市国土资源局

文件

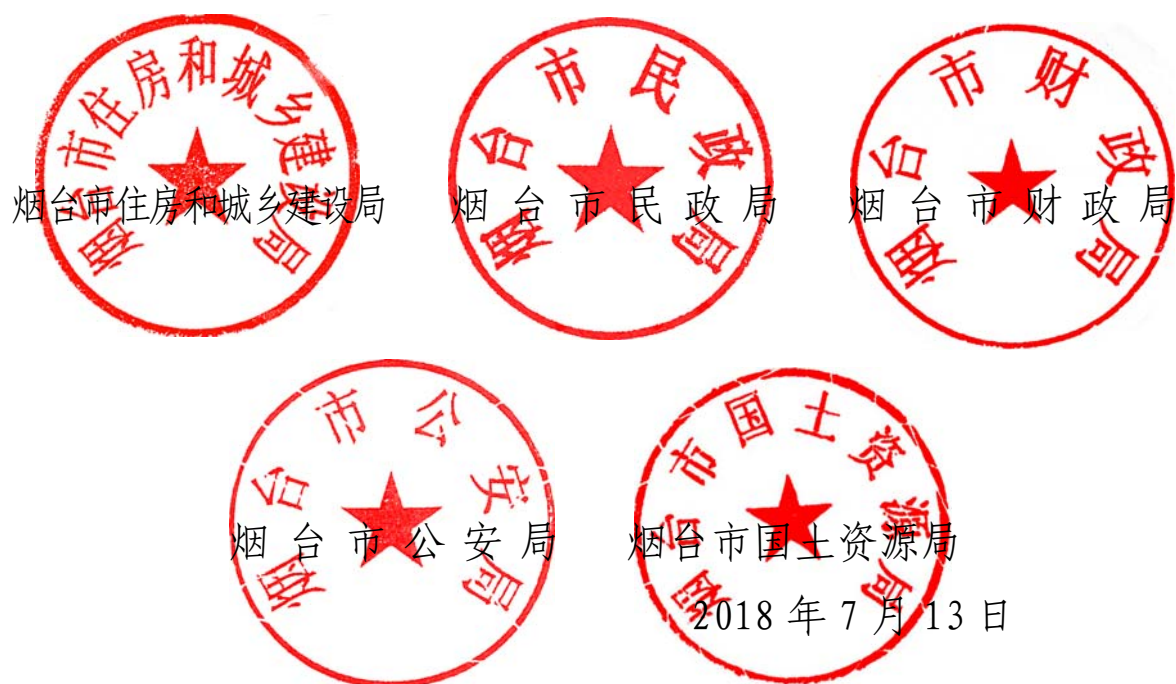
烟建住房〔2018〕18号

关于印发《烟台市中心区住房保障申请
审核实施细则》的通知

芝罘区、莱山区住房和城乡建设局、民政局、财政局、公安分局、国土资源局,各有关单位:

现将《烟台市中心区住房保障申请审核实施细则》印发给你

们，请遵照执行。



烟台市中心区住房保障申请审核实施细则

第一条 为了完善市中心区城市中等偏下和低收入住房困难家庭住房保障申请、审核常态化运行机制，规范住房保障工作流程，根据《烟台市人民政府办公室关于印发烟台市城市住房保障管理办法的通知》（烟政办发〔2018〕18号）等有关规定，制定本实施细则。

第二条 芝罘、莱山两区（以下简称市中心区）城市中等偏下和低收入住房困难家庭住房保障的申请审核、资格复核及相关监督管理（以下简称住房保障申请审核）工作，适用本实施细则。

第三条 市中心区住房保障申请审核工作，遵循统一组织、分级负责、部门联动、常态运行和公开、公平、公正的原则。

第四条 市住房城乡建设局负责市中心区住房保障申请审核的统一管理。市民政局负责申请家庭收入状况核对认定和婚姻状况信息的核实比对工作。市公安局负责申请家庭户籍人口信息的核实比对工作。市国土资源局负责申请家庭不动产信息的提供工作。市财政局负责住房保障资金筹集、管理工作。

市住房保障中心负责市中心区住房保障申请审核的组织实施和住房保障资格的审批工作。芝罘、莱山两区住房保障部门负责本区住房保障的组织申请、审核、资格复核等工作。两区各街道办事处（含园区管委，下同）应当设立住房保障办事窗口，安

排专人负责本辖区住房保障申请审核的受理、初审、录入、公示等基础工作。

第五条 市中心区城市中等偏下和低收入住房困难家庭申请住房保障，应当符合我市住房保障政策规定的户籍、收入、住房等条件。申请家庭成员以申请人夫妇双方与同户口未婚子女为准，如同户口的未婚子女已年满 25 周岁，可以自行作为申请人申请住房保障。

申请人和共同申请人的落户时间原则上以户口簿上何时何地迁来本市（出生申报）的时间为准，如其出生地为芝罘区或莱山区的，落户时间以出生时间为准。

第六条 已购买经济适用住房、共有产权住房或承租直管公房的家庭和个人，不得申请住房保障。上述家庭成员中的子女符合住房保障条件的，或者申请人夫妇双方离异，根据离婚协议或法院判决、裁定、调解书，无房的一方符合住房保障条件的，可以按规定申请住房保障。

申请人的家庭成员为外地户籍且已在户籍地享受住房保障的，不得重复享受住房保障。

第七条 申请住房保障应当首先进行住房保障资格认定。住房保障资格认定按下列程序办理：

（一）备案登记。在正常工作日期间，城市中等偏下和低收入住房困难家庭可以持家庭成员身份证和户口簿，到户籍所在地的街道办事处住房保障办事窗口填写《住房保障备案登记表》，进

行住房保障备案登记，并领取《住房保障申请书》。备案登记时，申请家庭应当推举 1 名具有完全民事行为能力的家庭成员作为申请人，其他家庭成员为共同申请人。申请家庭无具有完全民事行为能力的申请人，则由监护人持本人身份证、申请家庭成员身份证和户口簿以及相关监护证明代办申请手续，并承担相应的责任和义务。

街道办事处住房保障办事窗口应当核对申请人家庭成员的身份、户籍信息，对《住房保障备案登记表》进行编号并录入住房保障信息系统，向申请人出具《住房保障申请家庭收入认定委托书》和《住房保障申请书》，告知住房保障申请程序。

（二）收入认定。申请人凭本人身份证、《住房保障申请家庭收入认定委托书》，可以到户籍所在地的街道办事处民政办事窗口申请收入认定，填写《烟台市中心区中低收入家庭登记档案册》并按要求提交相关证明材料。申请收入认定的申请人和共同申请人信息，应当与《住房保障申请家庭收入认定委托书》记载的申请人和共同申请人信息完全一致。如申请人和共同申请人的信息确需变更，应当重新进行住房保障备案登记。

住房保障申请家庭的收入和经济状况，由市居民经济状况核对中心按照有关规定组织审核认定。对收入认定符合条件的，通过街道办事处民政办事窗口向申请人出具《居民家庭经济状况核对报告》，并将认定结果通过信息系统与住房保障部门实行数据共享。对申请家庭属于低保家庭的，应当予以明确标注。对收入认

定不符合条件的，应当书面向申请人告知原因。

《居民家庭经济状况核对报告》中认定的收入结果，仅作为申请人享受住房保障政策的依据。申请其他社会救助待遇的家庭，需按现行的社会救助有关政策规定另行办理。

（三）申请。经认定收入符合条件的家庭，申请人可以向街道办事处住房保障办事窗口正式提出住房保障申请，并按规定提交下列材料：

1. 《住房保障申请书》；
2. 申请人和共同申请人的身份证件、户口簿以及婚姻状况材料（查验原件，留复印件）；
3. 由不动产登记机构出具的申请人和共同申请人在本市市区范围内的不动产登记信息证明材料（原件）；
4. 由民政部门出具的申请家庭经济状况核对报告（原件）；
5. 由有关部门认定的低保、残疾、劳模、烈军属、优抚、退役士兵、分散供养的特困人员、夫妻一方达到49周岁以上的城镇特殊家庭等与住房保障相关的证明材料；
6. 申请人的配偶或子女户籍在外地的，需提供户籍地住房保障部门出具的未在当地享受住房保障政策的证明材料；
7. 其他需要提供的材料。

申请人应当对所提交证明材料和填报信息的真实性负责。申请人应当确保所提交证明材料的原件和复印件清楚、完整，并将各项材料逐一粘贴在《住房保障申请书》的相关附页当中。

按照规定需要由有关单位出具证明材料的，有关单位应当出具，并确保材料真实可靠。

（四）初审受理。街道办事处应当按规定对申请人提交的《住房保障申请书》及相关证明材料进行初审。初审内容主要包括：申请家庭提交的材料要件是否齐全；填报信息是否完整；所填信息与证明材料是否一一对应、准确无误；有关证件的复印件与原件是否核对一致；在信息系统中查验的家庭收入认定结果是否与其提交的《居民家庭经济状况核对报告》一致；需要初审的其他情形。

对申请家庭符合初审条件的，街道办事处应当受理申请材料，将基本信息录入住房保障信息系统，并在本辖区进行公示，公示期 5 天，公示时间为每月 16 日—20 日（遇双休日、节假日顺延）。公示期间，如对申请家庭基本信息有异议的，由各有关单位按职责分工予以核实。公示期满后，对公示无异议或异议经核实不成立的申请家庭，受理单位应当于当月 25 日前（遇双休日、节假日顺延），将申请家庭基本信息及申请材料报送本区住房保障部门进行审核。

对申请家庭不符合初审条件或公示异议核实成立的，街道办事处应当根据有关规定和实际情况，向申请人退回申请材料或者要求其补齐、更正申请材料。

（五）资格审核。对街道办事处递交的申请家庭基本信息和申请材料，区住房保障部门应当在 15 日内进行审核，审核内容主

要包括：复核申请材料的完整性和填报信息的准确性，与住房保障信息系统进行数据比对；通过住房保障信息系统与不动产登记、商品房预售、直管公房等信息系统联网查询、档案查询等方式，核实申请人及共同申请人的住房信息；需要审核的其他情形。

经审核申请家庭符合条件的，区住房保障部门应当将其基本信息通过住房保障信息系统报送市住房保障中心。上报时间最晚不超过审核结束当月 15 日（遇双休日、节假日顺延）。

经审核申请家庭不符合条件，或者申请材料及基本信息不齐全、不准确的，区住房保障部门应当将申请材料及信息按原渠道退回受理单位，并告知退回原因。需要向申请人核实情况的，受理单位应当及时予以核实，并在次月重新上报申请材料和申请信息。不需要核实情况的，受理单位应当将申请材料退回申请人，并书面告知原因。

（六）审批认定。对区住房保障部门提报的申请信息，市住房保障中心应当采取数据筛查或抽样核查等方式，在 10 日内对申请家庭是否具有住房保障资格进行认定，并于当月底前向社会公示，公示期 7 天。

公示期间，如对申请家庭基本信息有异议的，由市住房保障中心转交各审核部门按规定予以核实。各审核部门根据职责分工，可以通过查档取证、入户调查、邻里访问以及信函索证等方式，对申请家庭的有关信息进行复查。申请人、共同申请人以及被调查单位和个人应当予以配合，如实提供有关情况。对拒不配合调

查的，应当退回其申请材料。

对公示无异议或异议经核实不成立的申请家庭，市住房保障中心应当登记为住房保障对象，通过受理单位向其发放《住房保障资格证》。《住房保障资格证》有效期为 3 年。

第八条 对取得住房保障资格的家庭，区住房保障部门应当及时将申请材料移交市住房保障中心，统一建立住房保障档案。

第九条 住房保障对象在《住房保障资格证》有效期内，可以自行在市区租赁具备使用功能的市场住房，也可以按规定申请承租政府投资建设的保障性住房。

住房保障对象在市场上租赁的住房，应当控制在中小套型以内，承租面积最高不得超过 90 平方米。

第十条 已租赁市场住房的住房保障对象，可以按下列程序申请领取住房租赁补贴：

（一）申请人向市住房保障中心提出住房租赁补贴的书面申请，同时出具本人身份证、《住房保障资格证》和与出租人签订的房屋租赁合同、房屋所有权证书或其他合法权属证明材料、税务部门开具的房屋租赁发票，提供指定银行的银行账号。

（二）市住房保障中心核对申请材料，与住房保障对象签订《住房租赁补贴协议》，按规定标准核算住房租赁补贴。每户保障对象所享受住房租赁补贴的最高数额，不超过其所承租住房的租金数额。

（三）对提供资料齐全、符合条件的住房保障对象，每月 15

日前签订《住房租赁补贴协议》的，当月起每月月底前按规定标准向其发放住房租赁补贴；每月 15 日后签订《住房租赁补贴协议》的，次月起发放住房租赁补贴。

第十一条 住房保障对象承租政府投资的保障性住房的，按规定实行租金减免，不发放住房租赁补贴。

住房保障对象在领取住房租赁补贴期间承租政府投资的保障性住房的，从《保障性住房租赁合同》约定的租赁起始之日起停止发放住房租赁补贴。

第十二条 住房保障对象应当在《住房保障资格证》规定的资格复核期限内，主动办理资格复核。资格复核按照下列程序进行：

（一）诚信申报。办理资格复核的住房保障对象（以下简称复核对象）应当在《住房保障资格证》上规定的复核时间内，由申请人携带《住房保障资格证》、全体家庭成员的身份证和户口簿原件等相关资料，到户籍所在街道办事处住房保障办事窗口申报复核。复核对象属于低保家庭的，还需提供低保证原件或低保证明材料。申请人无完全民事行为能力的，可由监护人持本人身份证和所需资料代为申报复核，并承担相应责任。

资格复核实行诚信申报制度，区分下列情形办理：

1. 除收入外，复核对象的家庭人口、户籍、婚姻、房产等各项基本信息与取得《住房保障资格证》时无变化的，申请人应当填写《住房保障资格年度复核诚信申报表》，对表中所列信息进行申报确认并作出诚信承诺。

2. 除收入外，复核对象的家庭基本信息与取得《住房保障资格证》时有一项或多项发生变化的，申请人需填报《住房保障资格基本信息变更登记册》，对变更的信息进行申报确认并作出诚信承诺。依据基本信息变化情况，还应当对应提供下列资料：

①家庭成员婚姻状况发生变化的，应当提供结婚证或离婚协议、法院判决的原件和复印件；

②家庭人口数量增加或减少的，应当提供相应的户籍、婚姻等材料的原件和复印件；

③房产状况发生变化的，应当提供房屋（不动产）权属材料的原件和复印件；

④属市级以上劳模、烈军属、优抚对象、残疾人家庭以及在房屋征收范围内无经济能力回购产权调换房屋的被征收人家庭等其他情况发生变化的，应当提供相关证明材料的原件和复印件；

⑤审核受理单位认为其他需要提供的证明材料。

（二）初审受理。街道办事处住房保障办事窗口应当核对申请人提交的《住房保障资格年度复核诚信申报表》、《住房保障资格基本信息变更登记册》及相关证明材料，对照复核对象的《住房保障资格证》及住房保障信息系统进行初审。

初审内容主要包括：申请人提交的材料要件是否齐全；填报信息和承诺是否完整；所填信息与证明材料是否一一对应、准确无误；有关证件的复印件与原件是否核对一致；受理单位认为需要初审的其他情形。

对复核对象符合初审条件的，街道办事处住房保障窗口应当予以受理，并将有关信息录入住房保障信息系统，向复核对象出具《申请住房保障家庭收入认定委托书》。对经初审不符合条件的，街道办事处住房保障窗口应当在住房保障信息系统中予以标识，并将复核材料退回。

（三）收入认定。复核对象凭《申请住房保障家庭收入认定委托书》到街道办事处民政办事窗口申请收入认定，填写《烟台市中心区中低收入家庭登记档案册》，并按要求提交相关证明材料。申请收入认定的复核对象家庭信息，应当与《住房保障申请家庭收入认定委托书》记载的信息完全一致。如复核对象的信息确需变更，应当重新进行住房保障复核申报。

复核对象的收入和经济状况，由市居民经济状况核对中心按照有关规定组织审核认定。对认定符合条件的，通过街道办事处民政办事窗口向申请人出具《居民家庭经济状况核对报告》，并将认定结果通过信息系统与住房保障部门实行数据共享。对复核对象属低保家庭的，应当予以明确标注。对复核对象收入认定不符合条件的，应当书面告知其原因。

（四）资格审核。复核对象取得《居民家庭经济状况核对报告》后，应当将《居民家庭经济状况核对报告》交回街道办事处住房保障办事窗口并签字确认。街道办事处住房保障办事窗口应在信息系统中查验民政部门认定的家庭收入结果是否与其提交的《居民家庭经济状况核对报告》一致，并将收入认定结果录入信

息系统。

对经认定收入符合条件的复核对象，街道办事处住房保障办事窗口应当于每月 25 日（遇双休日、节假日顺延）将其申报复核信息连同《住房保障资格年度复核诚信申报表》、《住房保障资格基本信息变更登记册》以及《居民家庭经济状况核对报告》上报区住房保障部门。

区住房保障部门应当在 15 日内对复核对象是否仍然具有住房保障资格进行审核查证。审核部门可以通过查档取证、入户调查、邻里访问以及信函索证等方式，对复核对象的申报信息进行审核。复核对象家庭成员以及被调查单位和个人应当予以配合，如实提供有关情况。对拒不配合调查的，应当退回其复核材料。

（五）资格认定。区住房保障部门应当于审核结束当月 15 日前（遇双休日、节假日顺延）将审核通过的复核对象报市住房保障中心。市住房保障中心应当在 10 天内通过重点筛查、抽样复查等方式进行认定。

经认定复核对象仍然具有住房保障资格的，继续登记为住房保障对象，并向社会公示，公示期 7 天。

（六）换证。对公示无异议或异议不成立的，复核对象由申请人持身份证和原《住房保障资格证》，到街道办事处住房保障办事窗口换领新的《住房保障资格证》。

第十三条 住房保障部门根据资格复核情况，对住房保障资格及住房保障待遇按照下列情形实行动态管理：

（一）经复核，复核对象仍符合条件的，《住房保障资格证》有效期延续 3 年。对已享受住房租赁补贴或保障性住房租金减免的，根据复核认定情况，自新的《住房保障资格证》当月起按规定维持或调整其住房租赁补贴或保障性住房租金减免标准。

（二）经复核，复核对象已不再符合条件的，按规定取消住房保障资格。对已享受住房租赁的，停发住房租赁补贴；对已承租保障性住房的，按保障性住房管理的有关规定和《保障性住房租赁合同》约定执行。今后，该家庭如再次符合条件，须重新办理住房保障资格申请审核手续。

（三）复核对象超出规定的复核时间未主动办理资格复核或未及时进行收入认定的，《住房保障资格证》有效期满后自行失效，次月起按规定停发住房租赁补贴或不再实行保障性住房租金减免。复核对象只有在履行资格复核程序并取得新的《住房保障资格证》后，方可按照复核认定情况重新计发住房租赁补贴或实行保障性住房租金减免。对确因重大疾病等特殊原因导致未按期申报复核的，可以给予最长不超过 3 个月的复核延长期。

第十四条 享受住房保障期间，住房保障对象未到复核期限，但其家庭人口、户籍、婚姻、房产等基本信息发生变化的，应当按规定约定履行诚信申报义务，在发生变化之日起 3 个月内携带相关证明材料，到受理单位主动进行诚信申报，办理变更登记手续。

住房保障家庭人口数量发生变化的，应当在变更登记后重新

申请收入认定，民政部门应当予以受理。

第十五条 住房保障部门可以通过相应技术手段和信息共享渠道，与公安、民政、不动产登记、商品房预售管理、直管公房管理等部门和机构查询比对住房保障对象的户籍、婚姻、收入、不动产登记、商品房预售合同备案、直管公房等基础信息。

享受住房保障的家庭获得其他住房不再符合条件的，应当按规定退出住房保障。不动产登记、商品房预售管理部门在办理不动产登记和商品房预售合同备案手续时，应当比对住房保障部门提供的住房保障对象信息，并将相关信息通过信息共享渠道及时反馈住房保障部门。

第十六条 申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请住房保障的，住房保障部门应当给予警告，责令改正；已登记为住房保障对象的，取消其保障资格；已享受住房租赁补贴或承租保障性住房的，责令限期退回补贴或退回住房，并可处以 1000 元以下罚款。对逾期不退回或拒不接受处罚的，可以依法申请人民法院强制执行。该家庭和个人的有关行为应当记入住房保障“黑名单”，5 年内不得再次申请住房保障。

在享受住房保障期间，住房保障对象家庭情况发生变化但未在规定时间内主动诚信申报的，一经发现，取消住房保障资格，停发住房租赁补贴，依法记入有关部门的征信系统，该家庭 2 年内不得再次申请住房保障。

第十七条 住房保障申请审核实施情况，依法接受行政监督

和社会监督。

在住房保障申请审核工作中，各相关部门、单位及其工作人员不履行规定的职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由本级政府或者上级有关部门责令改正，通报批评，并依法追究相关责任人的责任。

任何单位和个人对住房保障工作中的违法行为有权举报和投诉，有关部门应当依照各自职责及时核查并依法处理。

第十八条 在本细则施行前已取得住房保障资格的家庭，其住房保障资格有效期和资格复核期，仍按原《住房保障资格证》规定的时间计算，直至取得新的《住房保障资格证》。

第十九条 原廉租住房承租家庭的资格复核程序参照本实施细则执行。

第二十条 本细则自印发之日起施行，有效期至 2023 年 7 月 14 日。市住房城乡建设局、市民政局、市财政局、市监察局《关于印发市中心区城市中等偏下和低收入住房困难家庭住房保障申请审核实施细则的通知》（烟建住房〔2014〕15 号）、市住房城乡建设局、市民政局、市公安局《关于印发市中心区住房保障资格年度复核实施细则的通知》（烟建住房〔2016〕34 号）自本细则施行之日起自行废止。