

# 张家港市房产管理中心 张家港市财政局 张家港市民政局

张房管规〔2013〕1号

## 关于发布《张家港市保障性住房申请家庭经济状况核对实施细则》的通知

各镇民政办、市居民家庭经济状况核对中心：

《张家港市保障性住房申请家庭经济状况核对实施细则》现予发布，自发布之日起施行，请遵照执行。



二〇一三年九月十日

# 张家港市保障性住房申请家庭经济状况核对实施细则

## 第一章 总 则

**第一条** 为规范本市保障性住房申请家庭经济状况的核对工作,根据《张家港市救助申请家庭经济状况核对办法》(张政发规〔2013〕5号)、《张家港市城镇社会保障住房供应管理办法》(张政发〔2007〕158号)、《张家港市公共租赁住房管理办法》(张政发〔2011〕10号)和国家有关文件规定,结合我市实际,制定本实施细则。

**第二条** 本市行政区域范围内保障性住房申请家庭经济状况调查和核实工作,适用于本实施细则。

**第三条** 本实施细则所称的保障性住房,是指政府投资或者提供政策支持,限定户型面积、销售价格、租金水平,供给城市中等偏下收入住房困难家庭、具有保障性质的公共租赁住房、经济适用住房和廉租住房。

**第四条** 申请本市保障性住房的家庭经济状况核对工作,由市房产管理中心委托民政局组织实施,市居民家庭经济状况核对中心(以下简称“市核对中心”)执行。

## 第二章 核对对象

**第五条** 本办法所称核对对象,是指申请本市保障性住

房并接受家庭经济状况核对的居民及其共同生活的家庭成员。已经民政部门认定的低保、低保边缘重病困难对象只需提供相关证件，无需再次核对。

**第六条** 共同生活的家庭成员是指具有法定赡养、抚养、扶养关系并且长期共同生活（含长期或阶段性在外务工）的家庭成员，包括：

- （一）夫妻；
- （二）父母与子女（养子女、继子女、非婚生子女）；
- （三）祖父母、外祖父母与父母双亡的未成年孙子女、外孙子女；
- （四）孙子女、外孙子女与子女双亡的祖父母、外祖母；
- （五）兄、姐与父母双亡或父母无能力抚养的未成年弟、妹；
- （六）其他经县级或县级以上民政部门认定的共同生活的家庭成员。

**第七条** 核对对象范围由市房产管理中心确定。

与核对对象有法定赡养、抚养、扶养关系的其他人员的家庭经济状况可一并进行核对。

### 第三章 核查内容

**第八条** 家庭经济状况核对的基本内容是申请人及家庭成员拥有的全部可支配收入和家庭财产。

**第九条** 可支配收入指扣除缴纳的个人所得税及个人缴纳的社会保障支出后的工薪收入、经营净收入、财产性收入和转移性收入等。

**第十条** 家庭财产是指家庭成员拥有的全部财产，包括存款、房产、车辆、有价证券等财产；建设征地农转非等原因领取的一次性经济赔偿金、安置补助费、征收搬迁安置房屋货币补偿收入等；借出款、储蓄性保险本金、投资本金及其他借贷收入等。

## 第四章 核对程序

**第十一条** 经济适用住房申请审核：

### （一）受理时间

经济适用住房申请受理采取不定期受理的方式，市房产管理中心应当在经济适用住房申请受理开始日期前一个月在《张家港日报》等公众媒体公开发布申请受理公告。

### （二）保障对象

符合《张家港市城镇社会保障住房供应管理办法》（张政发〔2007〕158号）规定的中等偏下收入住房困难家庭。

### （三）申请程序

1、申请人到市房产管理部门领取或在其公众信息网站（<http://www.zjgfc.gov.cn>）下载《张家港市经济适用住房申请审批表》，如实填写相关内容。

2、申请人夫妻双方工作单位分别对《经济适用住房申请审批表》内容进行核实，出具收入情况证明；无工作单位的，由户口所在地社区居委会或村民委员会核实其填表内容及收入情况。

3、申请人将《经济适用住房申请审批表》送市房产管

理中心，随表需附以下材料：

- (1) 家庭收入情况证明；
- (2) 夫妻双方身份证、户口簿及现住房产权凭证；
- (3) 结婚证、离婚证等婚姻状况证明；
- (4) 子女、夫妻双方父母户口簿及现住房产权凭证；
- (5) 接受家庭经济状况核查且核查结果予以公示的书面文件；
- (6) 需提供的其他证明材料。

4、市房产管理中心根据购房申请人提交的表格和有关材料进行资格审核，重点审核申请人户籍、年龄及住房状况，审核合格者，相关申请材料移交市民政局。

5、市民政局委托市核对中心对申请家庭的经济状况进行核对，核对信息报市民政局，由市民政局反馈市房产管理中心。

6、市房产管理、劳动社保、地税、民政和监察等部门及杨舍镇对初审合格的购房申请进行会审。

7、会审合格的申请通过公众媒体向社会公示，公示 10 天后无异议或异议不成立的，确认购房申请资格。

8、对初审、会审不符合申请条件，或公示后异议成立的，市房产管理中心应当告知申请人，说明理由。

## **第十二条 公共租赁住房申请审核**

### **(一) 受理时间**

公共租赁住房申请受理采取不定期受理的方式，市房产管理中心应当在公共租赁住房申请受理开始日期前一个月在《张家港日报》等公众媒体公开发布申请受理公告。

## （二）保障对象

符合《张家港市公共租赁住房管理办法》(张政发〔2011〕10号)规定的中等偏下收入住房困难家庭。

## （三）申请程序

1、申请人到市房产管理中心领取或在其公众信息网站 (<http://www.zjgfc.gov.cn>) 下载《张家港市公共租赁住房申请审批表》，如实填写相关内容。

2、申请人夫妻双方工作单位分别对《公共租赁住房申请审批表》内容进行核实，出具收入情况证明；无工作单位的，由户口所在地社区居委会或村民委员会核实其填表内容及收入情况。

3、申请人将《公共租赁住房申请审批表》送市房产管理中心，随表需附以下材料：

- （1）家庭收入情况证明；
- （2）夫妻双方身份证、户口簿及现住房产权凭证；
- （3）结婚证、离婚证等婚姻状况证明；
- （4）子女、夫妻双方父母户口簿及现住房产权凭证；
- （5）接受家庭经济状况核查且核查结果予以公示的书面文件；
- （6）需提供的其他证明材料。

4、市房产管理中心根据购房申请人提交的表格和有关材料进行资格审核，重点审核申请人户籍、年龄及住房状况，审核合格者，相关申请材料移交市民政局。

5、市民政局委托市核对中心对申请家庭的经济状况进

行核对，核对信息报市民政局，由市民政局反馈市房产管理中心。

6、市房产管理中心对审核合格的申请通过公众媒体向社会公示，公示 10 天后无异议或异议不成立的，确认申请资格。

7、对审核不符合申请条件，或公示后异议成立的，市房产管理中心应当告知申请人，说明理由。

### **第十三条 廉租住房申请审核：**

#### **（一）受理时间**

廉租住房保障的申请受理采取集中时间受理的方式，受理时间为每年 6-8 月。

#### **（二）保障对象**

符合《张家港市城镇社会保障住房供应管理办法》（张政发〔2007〕158 号）规定的低收入住房困难家庭。

#### **（三）申请程序**

1、申请廉租住房保障的家庭，应当由户主向户籍所在地镇（区）民政办提出书面申请，填写《张家港市廉租住房保障申请审批表》和《张家港市低收入住房困难家庭收入认定表》，并按要求提供以下材料：

- （1）家庭收入情况证明；
- （2）夫妻双方身份证、户口簿及现住房产权凭证；
- （3）结婚证、离婚证等婚姻状况证明；
- （4）子女、夫妻双方父母户口簿及现住房产权凭证；
- （5）接受家庭经济状况核查且核查结果予以公示的书

面文件；

(6) 需提供的其他证明材料。

2、镇（区）民政办应当会同社区居委会就申请家庭的经济收入、人口、住房状况等进行全面核查，对初审符合条件的家庭在社区内公示，公示时间 7 天。经公示无异议或异议不成立的，由镇（区）民政办将申请材料、初审意见和公示情况报市民政局。

3、市民政局委托市核对中心对申请家庭的经济状况进行核对，核对信息报市民政局，由市民政局签署审核意见后，移交市房产管理中心。

4、市房产管理中心就申请人的家庭住房状况是否符合规定进行审核，并提出审核意见。

5、经审核符合规定条件的，由市房产管理中心予以公示。公示期限为 10 日；经公示无异议或者异议不成立的，予以登记。

6、对审核不符合申请条件，或公示后异议成立的，市房产管理中心应当告知申请人，说明理由。

## 第五章 保障资金及房屋来源

**第十四条** 经济适用住房开发建设单位可以将在建经济适用住房项目作抵押，向商业银行和住房公积金中心申请住房开发贷款。各商业银行和住房公积金管理中心应向购买经济适用住房的个人优先发放个人住房贷款。



经济适用住房的建设和供应要严格执行国家和省规定的各项税费优惠政策。

**第十五条** 政府筹集的公共租赁住房、廉租住房保障资金来源主要包括：

- (一) 财政年度预算安排的住房保障资金；
- (二) 住房公积金增值收益中计提的廉租住房保障资金；
- (三) 土地出让净收益中安排的廉租住房保障资金；
- (四) 上级财政补助的公共租赁住房保障资金；
- (五) 符合国家规定的住房公积金贷款；
- (六) 商业银行贷款；
- (七) 公共租赁住房和廉租住房的租金收入；
- (八) 接受社会捐赠和通过其他方式筹集的资金。

**第十六条** 政府筹集的公共租赁住房、廉租住房保障资金实行专款专用，专项用于政府投资的公共租赁住房、廉租住房保障开支，包括新建、改建、收购、租用、装修以及发放货币补贴，不得用于其他开支。

通过住房公积金贷款、商业银行贷款筹措的政府投资的公共租赁住房、廉租住房保障资金，可以从今后年度归集的公共租赁住房保障资金中列支偿还。

## 第六章 监督管理

**第十七条** 申请家庭以虚假资料骗取保障性住房的，一

经查实，立即责令退出或者退还，由市民政局或者市房产管理中心给予批评教育或者警告。并取消其2年内再次申请各类保障性住房的资格；情节严重的，5年内不得再次申请各类保障性住房。

**第十八条** 国家机关工作人员在保障性住房申请过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法给予处分；涉嫌犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第七章 附 则

**第十九条** 本实施细则具体应用问题由市房产管理中心、市民政局负责解释。

**第二十条** 本实施细则自2013年10月1日起施行。

**主题词：城乡建设 保障性住房△ 经济状况△ 实施细则**

张家港市房产管理中心

2013年9月10日印发

共印20份