

榄府规字〔2019〕1号

中山市小榄镇人民政府办公室文件

榄府办〔2019〕11号

中山市小榄镇人民政府办公室关于印发 小榄镇保障性住房申请实施办法的通知

各社区，各有关单位：

《小榄镇保障性住房申请实施办法》业经镇政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

中山市小榄镇人民政府办公室

2019年5月23日



小榄镇保障性住房申请实施办法

根据住房城乡建设部、财政部《关于做好城镇住房保障家庭租赁补贴工作的指导意见》（建保〔2016〕281号），结合我镇实际，现阶段镇政府不提供实物住房保障，通过发放住房租赁补贴实现住房保障。按照市住房城乡建设局、财政局《关于印发〈调整中心城区本市户籍住房困难家庭保障性住房租赁补贴发放的工作方案〉的通知》（中建通〔2017〕149号）的相关工作部署，为进一步完善我镇住房保障制度，制定本办法：

一、住房保障资格申请条件

申请人需同时符合以下条件，方可申请：

（一）申请人及家庭成员（25周岁以上单身人士可独立申请）必须具有本镇户籍且在本镇居住和工作。

（二）申请人上年度家庭人均可支配收入在本市上年度城镇居民人均可支配收入70%以下，申请人或其家庭成员具劳动能力但由于主观因素不参加工作的，以当年人社部门公布的最低工资标准视作其工资收入。

（三）家庭人均资产低于7万元且家庭资产总额低于28万元。

（四）申请人及家庭成员在本市无任何形式的自有用地或自有人均住房建筑面积低于15平方米或自有人均住房套内面积

低于 12 平方米。

（五）申请人及家庭成员提出申请时未享受过住房保障。

（六）申请人及家庭成员在申请之日前五年内未转让过自有用地或自有住房。

符合申请条件第（一）至第（五）条的申请人，因本人或家庭成员重大疾病等原因造成经济条件特别困难，虽在提出申请前 5 年内转让自有用地或自有住房的，提供二级以上（含二级）医院专科医生诊断证明材料，并经审核批准后，可以申请住房保障。

（七）市政府规定的其他条件。

二、住房保障资格申请材料

（一）申请表。

（二）身份证明材料：身份证、户口簿、结婚证（适龄未婚人士需提交婚姻状况声明书），离异或丧偶的，提供相关证明。

（三）家庭收入情况的证明材料：申请人及共同申请人上一年度收入证明（含工资、奖金、各类补贴、加班费及其他收入）以及上一年度个人所得税完税证明或单位代扣代缴凭证。收入证明材料分别为：在职人员出具由工作单位加盖劳资专用章和单位公章的收入证明；离退休人员出具领取离、退休金银行存折流水；个体工商户出具上一年度工商登记资料和税务缴

交凭证；股份分红由所在居委会出具证明；其他收入证明材料。

（四）家庭住房状况的证明材料：申请人及共同申请人（含其父母或子女）在户籍所在地、实际居住地或外地拥有房产的证明材料；承租住房的，提供租赁合同；有工作单位的，提供单位住房分配证明。

（五）家庭资产证明：申请人及共同申请人所持存折、证券、车辆发票等证明。

（六）低保、低收入家庭提供由市民政局核发的《广东省城镇居（村）民最低生活保障金领取证》《中山市低收入家庭救助证》。

上述所有证明材料需提交原件材料及对应 A4 复印件，并真实无误。如有虚假，一切法律责任由申请人承担。

三、住房保障资格申请流程

（一）领表：申请人凭户口簿、身份证向户籍所在居委会或镇住建局领取《中山市住房保障申请表》。

（二）申请：申请人如实填写《中山市住房保障申请表》，并提供相关申请材料，镇住建局按规定受理申请。

（三）初审和公示：自受理申请之日起 30 日内，由镇社会事务局组织辖区居委会采取入户调查、邻里访问以及信函索证等方式，对申请人及共同申请人的户籍情况、家庭收入、住房状况、资产等申报情况进行调查核实和初审，提出初审意见并

将其家庭人口、现居住地点、住房状况、家庭收入、家庭资产、工作单位等情况在社区进行张榜公示，公示时间不少于 10 日；对公示内容有异议的组织或个人，应向镇社会事务局提出，镇社会事务局应自收到异议申请之日起 10 个工作日内重新组织调查核实。经公示无异议或经核实异议不成立的，在 10 个工作日内由镇住建局负责将申请人申请资料和审核意见提交市住保部门。

（四）复核：市住保部门将经审核符合条件的申请人姓名、工作单位、现住房条件、家庭人口、家庭人均居住面积、家庭年可支配收入、资产情况、受理单位及住房保障方式等在中山市住房保障网站公示，公示时间 20 日。对公示内容有异议的组织或个人，应向市住保部门提出异议，市住保部门应自收到异议申请之日起 10 个工作日内重新调查核实。经公示无异议或经核实异议不成立的，市住保部门批准申请人取得住房保障资格并予以公布。

四、租赁补贴标准

（一）租赁补贴计算公式为：月租赁补贴金额=每平方米租赁补贴标准×（人均住房保障面积标准-人均自有住房面积）×保障人口数×补贴系数×家庭系数。

1.每平方米租赁补贴标准：18 元。

2.人均住房保障面积标准：18 平方米。每户家庭住房保障

面积最高不超过 60 平方米。

3.保障人口数：1 人户按 1.5 人计算，2 人户及以上按实际人数计算。

4.补贴系数：持有《广东省最低生活保障金领取证》《中山市低收入家庭救助证》或小榄镇低保低收入户的住房困难家庭，补贴系数按 1.0 计算；家庭人均月可支配收入在本市民政局部门确定的低收入家庭认定标准以下（含此线）的家庭，补贴系数按 1.0 计算；家庭人均月可支配收入在本市民政局部门确定的低收入家庭认定标准以上、在本市上年度城镇人均月可支配收入 50% 以下（含此线）的家庭，补贴系数按 0.8 计算；家庭人均月可支配收入在上年度城镇人均月可支配收入的 50% 以上 70%（含此线）以下的住房困难家庭，补贴系数按 0.5 计算。

5.家庭系数：家庭结构为两代及以下共同申请的，家庭系数为 1；三代及以上共同申请的家庭系数为 1.5。

6.自有产权住房被鉴定为 C 级危房（局部危房）或 D 级危房（整幢危房）、存在安全隐患、不适合居住的，视为无房户处理。

（二）满足上述条款的住房困难家庭，每户每月领取的租赁补贴金额不得高于其所承租房屋的月租金。

（三）租赁补贴标准实行动态管理，根据本镇经济情况、居民收入、公租房租金水平等因素适时调整。

五、租赁补贴发放所需资料及发放流程

取得住房保障资格并签订《租赁补贴发放协议书》的本镇户籍住房困难家庭或个人可申请发放租赁补贴。

（一）所需资料

- 1.房屋租赁合同；
- 2.房屋租赁发票；
- 3.房屋权属证明；
- 4.申请人的银行账户。

（二）发放流程

1.申请家庭或个人，取得本市住房保障准入资格后，将其租房的相关材料提交镇住建局审核。

2.镇住建局根据与补贴对象签订的租赁补贴协议，按月在代理银行将租赁补贴存入补贴对象的银行账户内。

3.租赁补贴发放期限为取得本市住房保障准入资格次月起的24个月。租赁补贴发放自申请人交齐申领租赁补贴所需资料并签订《租赁补贴发放协议书》起，发放期限必须在所提交的房屋租赁合同期内，若房屋租赁合同期在签订租赁补贴协议前的可进行补发。

六、其他事项

（一）严格按照国家、省、市相关政策规定，切实加强保障性住房租赁补贴资金管理，专款专用，不能擅自提高或降低

标准、扩大发放范围或延缓发放时间，同时接受各级审计和财政部门的检查监督。

（二）上述申请条件和补贴标准如有调整，按调整后的文件执行。

（三）原享受镇房产管理所住房优惠的住房困难家庭在租赁期满后按本通知申请租赁补贴。

（四）申请家庭必须如实申报。如发现有虚报、漏报、瞒报等弄虚作假者，将停发补贴并保留追缴已发金额及追究法律责任之权利。

（五）本通知自发布之日起三十天后生效，有效期两年。

《小榄镇保障性住房申请实施办法》（榄府办〔2016〕45号）同时废止。本办法由小榄镇人民政府解释。