

哈尔滨市住房保障和房产管理局 哈尔滨市民政局 文件

哈住房发〔2016〕5号

关于印发哈尔滨市保障性住房资格 申请准入管理办法的通知

各区、县（市）人民政府，市政府各委、办、局：

经市政府同意，现将《哈尔滨市保障性住房资格申请准入管理办法》予以印发，请认真贯彻执行。

特此通知。

哈尔滨市住房保障和房产管理局



哈尔滨市民政局



2016年8月12日

哈尔滨市保障性住房资格申请准入管理办法

第一章 总 则

第一条 为进一步规范我市保障性住房资格申请准入管理工作，根据国家、省、市有关规定，结合我市实际，特制定本办法。

第二条 市住房保障和房产管理部门负责全市保障性住房资格申请准入管理的组织工作。市住房保障实施机构负责保障性住房资格登记管理工作。区政府指定住房保障机构负责辖区内保障性住房资格的复审管理工作。乡镇政府、街道办事处负责辖区内保障性住房资格的受理、初审管理工作。居委会（社区）协助做好相关工作。

第三条 市工信、人社、公安、民政、商务、市场监管、住房、公积金等有关部门和单位及各区政府，应根据各自职责做好保障性住房资格申请准入管理的相关工作。

第二章 资格条件

第四条 符合下列条件的家庭，可申请保障性住房资格。

（一）城镇中等偏下收入住房困难家庭申请保障性住房资格，应当符合下列条件：

- 1、具有本市城镇常住居民户口或者单位公共户口（道里区、道外区、南岗区、香坊区、平房区、松北区六个主城区内户口）；
- 2、在本市家庭人均年收入低于上年度我市城镇居民家庭年人均可支配收入；

3、人均住房建筑面积低于 20 平方米；

4、未享受过经济适用住房、现未享受廉租住房实物配租等优惠政策。

(二) 新就业无房职工申请保障性住房资格，应当符合下列条件：

1、具有本市城镇常住居民户口或者单位公共户口（道里区、道外区、南岗区、香坊区、平房区、松北区六个主城区内户口）；

2、高中以上（含高中）学校毕业不满五年；

3、已经与用人单位签订经人力资源和社会保障部门备案的劳动（聘用）合同，或者已经在本市缴纳社会保险费；

4、在本市家庭人均年收入低于上年度我市城镇居民家庭人均可支配收入；

5、在本市无自有住房，且未享受过经济适用住房、现未享受廉租住房实物配租等优惠政策。

(三) 城镇低收入住房困难家庭申请保障性住房资格，应当符合下列条件：

1、具有本市城镇常住居民户口或者单位公共户口（道里区、道外区、南岗区、香坊区、平房区、松北区六个主城区内户口）；

2、在本市家庭收入、家庭财产符合市政府规定的低收入家庭标准；

3、人均住房建筑面积低于 20 平方米；

4、未享受过经济适用住房、现未享受廉租住房实物配租等优惠政策。

原廉租住房租赁补贴保障对象，可以申请租住保障性住房。不再符合廉租住房保障条件暂居住廉租住房的家庭，如仍符合保障性住房条件的，可继续承租原配租住房，并纳入保障性住房管理。

(四) 外来务工人员申请保障性住房资格，应当符合下列条件：

- 1、具有本市外来人口居住证明；
- 2、已经与用人单位签订一年以上经人力资源和社会保障部门备案的劳动（聘用）合同，并且在本市连续缴纳社会保险费一年以上；
- 3、在本市家庭人均年收入低于上年度我市城镇居民家庭人均可支配收入；
- 4、在本市无自有住房。

(五) 外籍来哈务工人员申请保障性住房资格，应当符合下列条件：

- 1、具有本市外国人居留许可；
- 2、持有外国人就业证或者外国专家证；
- 3、已经与用人单位签订经备案的劳动（聘用）合同；
- 4、在本市无自有住房。

第五条 申请保障性住房资格，应当以家庭为单位。申请家庭应推举一名具有完全民事行为能力的家庭成员作为申请人。

具有本市城镇常住居民户口或者单位公共户口的家庭申请保障性住房资格，申请家庭成员应为同一户口下共同生活的家庭成员及其不同户口下的配偶和未成年子女。同一户口下共同生活的家庭成员包括：

- (一) 配偶；
- (二) 父母和未成年子女；
- (三) 已成年但不能独立生活的子女，包括在校接受本科及其以下学历教育的成年子女；
- (四) 其他具有法定赡养、抚（扶）养义务关系并共同居住一年以上的人员。

申请人、配偶及未成年子女或已成年但不能独立生活的子女（包括在校接受本科及以下学历教育的成年子女）组成的独立家庭，可单独申请；符合法定结婚年龄的单身居民，可单独申请。

下列人员不计入申请家庭成员：

- (一) 在监狱内服刑的人员；
- (二) 街道办事处或者乡镇政府和区政府指定住房保障机构根据本条原则和有关程序认定的其他人员。

外来务工人员申请保障性住房资格，申请家庭成员应以本市外来人口居住证明为准。外籍来哈务工人员申请保障性住房资格，申请家庭成员应以本市外国人居留许可为准。

第六条 城镇居民家庭年人均可支配收入按照我市国民经济和社会发展统计公报公布的标准执行。

第七条 家庭人均年收入是指申请家庭所有成员的上年度收入总和除以家庭成员人口数所得的收入数值。

第八条 家庭人均住房面积是指申请家庭所有成员名下住房建筑面积的总和除以家庭成员人口数所得的建筑面积数值。

第三章 申请受理

第九条 乡镇政府、街道办事处应设立保障性住房资格公开受理服务窗口，受理保障性住房资格申请。

第十条 保障性住房资格实行统一申请，申请时间由市住房保障实施机构会同区政府指定住房保障机构、街道办事处、乡镇政府根据实际情况确定。

在规定申请期限内，申请人向户口所在地或者用人单位所在地街道办事处或者乡镇政府申请保障性住房资格，其中外来务工人员 and 外籍来哈务工人员由用人单位统一组织申请。

第十一条 申请人应当履行以下义务：

- (一) 提交《申请表》(须签字确认)。
- (二) 接受审核部门对家庭收入、住房等情况的核查，并提交《诚信承诺书》。
- (三) 委托代理申请的，应当提交《委托代理协议书》。
- (四) 提交保障性住房资格申请材料。

受申请人委托，居委会（社区）可以代其向所属的乡镇政府、街道办事处提交保障性住房资格申请及相关材料。

第十二条 申请材料包括：

（一）申请表、诚信承诺书，委托代理的需提供委托代理协议书；

（二）申请家庭成员户口簿或者外来人口居住证明、居民身份证，外籍来哈务工人员应当提供外国人居留许可、护照；

（三）申请家庭成员婚姻状况证明材料；

（四）申请家庭成员收入情况证明材料；

（五）申请家庭成员住房情况证明材料；

（六）符合优先优待条件的，提供相应的证明材料；

（七）属于本市新就业无房职工的还应当提供毕业证明、劳动（聘用）合同或者缴纳社会保险费情况证明材料；属于本市低收入住房困难家庭还应当提供民政部门核发的哈市城市居民最低生活保障证或哈市城市低收入困难家庭救助证或哈市城市低收入家庭救助证；属于外来务工人员的还应当提供劳动（聘用）合同和缴纳社会保险费情况证明材料；属于外籍来哈务工人员的还应当提供外国人就业证或者外国专家证、劳动（聘用）合同；

（八）其它相关证明材料。

第十三条 申请人在申请保障性住房资格时，对与具体办理资格受理、审核（包括家庭收入、住房等情况调查）等事项的区政府指定住房保障实施机构及乡镇政府、街道办事处工作人员和

居委会（社区）成员有近亲属关系的，应当如实申明。

“近亲属”包括配偶、父母、子女、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女。

工作人员对近亲属申请保障性住房资格认定的，如本人提出回避，相关部门应及时调整人员，保证相关工作正常进行。

第十四条 申请家庭的收入、住房等情况应按照如下程序进行信息比对：

（一）提交比对信息。乡镇政府、街道办事处每日在规定时间内，将接收的申请保障性住房资格信息提交市住房保障实施机构。市工信部门会同市住房保障实施机构及时利用市人口信息共享系统，按照预定比对规则，对申请家庭住房、收入等信息进行比对。

（二）反馈比对结果。市住房保障实施机构及时将比对结果反馈乡镇政府、街道办事处，并抄送区政府指定住房保障机构。

第十五条 家庭信息比对工作完成后，对符合条件的，乡镇政府、街道办事处对申请材料齐全的应当及时受理和初审，对申请材料不齐全或不符合要求的应当一次性告知；对疑似不符合条件的，告知申请人或其代理人提交补充相应证明材料或作出书面说明；对不符合条件的，应当及时告知申请人或其代理人，并说明不予受理的理由。

第四章 家庭收入、住房认定与调查

第十六条 家庭收入项目包括扣除缴纳的个人所得税及个人

按规定缴纳的社会保障性支出后的工资、薪金所得；住房公积金的单位交纳部分；生产、经营所得；其他收入等。

第十七条 家庭住房包括已办理权属登记的住房，已签订联机备案合同的住房，承租的公产住房，其他类型住房等。上述房屋属住宅类的，其建筑面积计入家庭住房建筑面积；属非住宅类的，不计入家庭住房建筑面积。

对于已拆迁或已征收的房屋，需由申请家庭提供拆迁协议或征收协议。已回迁安置进户的，按照回迁后实际住房建筑面积计入家庭住房建筑面积；未回迁入住的，按拆迁协议或征收协议约定的回迁安置建筑面积计入家庭住房建筑面积。

第十八条 申请家庭收入、住房等情况实行诚信承诺制。申请家庭应诚信申报、书面承诺符合相关条件并承担相应的法律责任，并授权乡镇政府、街道办事处、区政府指定住房保障实施机构及市住房保障实施机构，向相关政府部门或机构及其工作单位或个人，调查其家庭收入、住房等情况，并索取相关证明材料。

对在申请保障性住房资格中，采取隐瞒或提供虚假材料等方式，未如实提供家庭户籍、收入、住房等情况的，一经核实，将其行为记入保障性住房管理档案，其全部家庭成员五年内不得申请保障性住房资格。

第十九条 城镇低收入家庭的收入及财产认定以民政部门核发的哈市城市居民最低生活保障证、哈市城市低收入困难家庭救助证、哈市城市低收入家庭救助证为准。

第二十条 乡镇政府、街道办事处或会同居委会（社区）应组成 2 人以上的调查组，根据申请家庭的信息比对结果及其提供的相关书面材料，自受理之日起 5 个工作日内，采取入户核实或邻里走访或信函索证等方式，对其家庭情况进行调查。

（一）入户核实。调查组入户了解申请家庭的收入、住房等情况，并填写入户调查表，由调查人员和申请人共同签字确认后存入保障性住房资格档案。

（二）邻里走访。调查组到申请家庭所在居委会（社区）走访了解其家庭收入、住房等情况。

（三）信函索证。调查组采取信函方式向相关部门和单位索取证明材料。

第五章 审核登记

第二十一条 乡镇政府、街道办事处根据申请家庭的收入、住房信息比对、入户核实等情况，自调查结束之日起 5 个工作日内，对是否将其纳入保障性住房资格家庭提出初审意见。初审符合申请条件的，在申请人户口所在地或居住地或用人单位以纸质文件形式公示 7 日，公示期满无异议或者异议理由不成立的，上报区政府指定住房保障机构复审。初审不符合申请条件的，及时通知申请人或其代理人并说明理由。

第二十二条 区政府指定住房保障机构应当自收到申请材料后 7 个工作日内进行复审，并提出复审意见。对符合申请条件、材料齐全、符合法定形式的，上报市住房保障实施机构。复审不

符合申请条件的，区政府指定住房保障机构转交街道办事处或者乡镇政府，由街道办事处或者乡镇政府及时通知申请人或其代理人并说明理由。

第二十三条 区政府指定住房保障机构在提出复审意见前，应当审查乡镇政府、街道办事处上报的材料。对涉及工作人员和居委会（社区）成员近亲属的申请、对审核公示有异议的申请以及有疑问、有举报等需重点调查的申请，区政府指定住房保障机构应调查核实。

第二十四条 市住房保障实施机构应当自收到区政府指定住房保障机构复审通过的申报材料后5个工作日内，将材料齐全、符合法定形式的，在媒体公示7日。公示期满无异议或者异议理由不成立的，由市住房保障实施机构予以登记，向申请人发放《哈尔滨市保障性住房资格通知书》。对公示期间存在异议且异议理由成立的，由市住房保障实施机构转区政府指定住房保障机构，由其及时通知申请人或其代理人并说明理由。

第二十五条 保障性住房资格申请材料受理后，因申请人自身原因确定退出申请的，其受理、审核、登记工作终止。

第六章 家庭类别

第二十六条 符合保障性住房资格的家庭根据家庭收入情况分为三种类别：

一类家庭为在本市家庭人均年收入高于上年度我市城镇居民家庭年人均可支配收入的70%（含70%）的城镇中等偏下收入住房

困难家庭、新就业无房职工和外来务工人员，以及外籍来哈务工人员。

二类家庭为在本市家庭人均年收入低于上年度我市城镇居民家庭年人均可支配收入的70%，除持有民政部门核发的哈市城市居民最低生活保障证或哈市城市低收入困难家庭救助证或哈市城市低收入家庭救助证以外的城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工和外来务工人员。

三类家庭为符合哈市政府规定的低收入家庭标准的城镇低收入住房困难家庭（即持有民政部门核发的哈市城市居民最低生活保障证或哈市城市低收入困难家庭救助证或哈市城市低收入家庭救助证）。

第二十七条 符合保障性住房条件的家庭按照所属家庭类别实行差别化租金。租金标准和减收比例实行政府定价。

第七章 优先优待

第二十八条 符合保障性住房资格条件且满足优先优待条件的申请家庭，应在申请保障性住房资格时，按要求提交相关证明材料。优先优待配租办法以公共租赁住房配租实施方案规定内容为准。

第二十九条 符合保障性住房资格条件的申请家庭成员中有如下情形的，给予优先优待审核登记：

（一）享受国家定期抚恤补助的优抚对象；

（二）省部级以上劳模、全国英模；

- (三) 建国前老军人;
- (四) 烈士遗属、病故军人遗属、因公牺牲军人遗属;
- (五) 荣立二等功以上复转军人;
- (六) 70周岁以上(含70周岁)无配偶、无子女的孤寡老人;
- (七) 经市政府批准的其他情形。

第八章 动态管理

第三十条 保障性住房资格实行年度复核制。区政府指定住房保障机构和乡镇政府、街道办事处应当每年对保障性住房资格申请家庭成员、家庭收入、家庭住房、优先优待等情况进行复核,复核结果报市住房保障实施机构。对不符合保障性住房资格准入条件的,应当及时取消其保障性住房资格。

对取得保障性住房资格的三类家庭,应在发放租赁补贴前,定期对家庭成员、家庭收入、家庭住房等情况进行复核。

第三十一条 保障性住房资格年度复核时,应根据家庭人均年收入和上年度我市城镇居民家庭年人均可支配收入的变化情况,同步调整家庭类别,收回原资格通知书,重新核发资格通知书。

第三十二条 保障性住房资格档案实行纸质档案和电子档案管理,档案信息应录入信息管理系统。市住房保障实施机构、区政府指定住房保障机构和乡镇政府、街道办事处要保证档案数据完整、准确,并根据家庭变动情况及时变更档案,实现档案的动态管理。

第九章 责任追究

第三十三条 市住房保障实施机构、区政府指定住房保障机构和乡镇政府、街道办事处的工作人员在保障性住房资格受理、审核、登记过程中，要履职尽责、遵守纪律，对滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、失职渎职的，将依纪依法严肃追究责任。

第十章 附 则

第三十四条 本办法适用我市道里区、道外区、南岗区、香坊区、平房区、松北区六个主城区。呼兰区、阿城区和双城区以及各县（市）可参照本办法，结合本地实际，制定相关政策。

第三十五条 本办法自发布之日起施行。已有规定与本办法规定不一致的，按本办法执行。