各区县住房保障房屋管理局、各区县民政局，市住房保障事务中心、市居民经济状况核对中心:   
    为规范本市廉租住房申请审核工作，根据《上海市人民政府关于调整本市廉租住房申请条件和配租标准的通知》（沪府发〔2011〕48号）和本市廉租住房工作实际，制订了《上海市廉租住房申请审核实施细则》，现印发给你们，请认真按照执行。

上海市住房保障和房屋管理局  
上海市民政局  
二○一二年六月十九日

****上海市廉租住房申请审核实施细则****

****第一章  总则****

****第一条  （目的依据）****   
    为规范本市廉租住房的申请审核工作，根据国家《廉租住房保障办法》（建设部令第162号）和《上海市人民政府贯彻国务院关于解决城市低收入家庭住房困难若干意见的实施意见》（沪府发〔2007〕45号），结合本市廉租住房工作实际，制订本实施细则。   
    ****第二条  （适用范围）****   
    本实施细则适用于本市行政区域范围内廉租住房的申请审核工作。

****第二章  申请受理****

****第三条  （申请人员范围）****   
    单身人士申请廉租住房的，本人为申请人；家庭申请廉租住房的，家庭成员为共同申请人。共同申请人应当共同居住生活，并且相互之间具有法定赡养、抚养或者扶养关系，主要包括具有下列关系的人员：   
    （一）夫妻（结婚需满1年）；   
    （二）父母与子女；   
    （三）父母、子女与祖父母或者外祖父母；   
    （四）祖父母或者外祖父母与父母双亡的孙子女或者外孙子女；   
    （五）兄、姐与父母双亡的未成年弟、妹。   
    下列人员的申请，应当按照以下规定：   
    （一）夫妻应当一同申请；   
    （二）未成年子女以及不得单独申请廉租住房的成年单身子女应当与其父母一同申请；   
    （三）父母离婚后，与子女共同生活的一方死亡、另一方不愿与子女一同申请的，未成年子女以及不得单独申请廉租住房的成年单身子女应当与本条第一款规定的具有法定赡养、抚养或扶养关系的家庭成员一同申请；   
    （四）父母双亡并且不具有完全民事行为能力的子女，应当与本条第一款规定的具有法定赡养、抚养或扶养关系的家庭成员一同申请；   
    （五）离婚人士，需离婚满3年，方可申请廉租住房。   
    ****第四条  （申请人员年龄、婚姻状况年限和户口年限的计算）****   
    共同申请人或者单身申请人（以下简称“申请对象”）的年龄、婚姻状况年限和户口年限以提出申请之日为截至时点，前溯计算。   
    ****第五条  （共同申请人代表）****   
    共同申请人应当书面推举一名具有完全民事行为能力的成员作为申请人代表。申请人代表办理申请、申报等事项的行为，视同共同申请人的行为。   
    ****第六条  （申请时间、申请地）****   
    街道（乡、镇）住房保障机构应当在街道（乡、镇）社区事务受理服务中心设立窗口，根据区（县）住房保障机构规定的申请受理期限，受理本街道（乡、镇）范围内城镇居民的廉租住房申请。   
    申请对象应当向户口所在地的街道（乡、镇）社区事务受理服务中心提出申请；共同申请人户口不在同一街道（乡、镇）的，应当选择向一处户口所在地的街道（乡、镇）社区事务受理服务中心提出申请。   
    申请对象户口所在地住房已出售或已征收（拆迁），如果拥有本市他处住房的，应当将户口迁入本市他处住房，然后向户口迁入地街道（乡、镇）社区事务受理服务中心提出申请；如果没有本市他处住房、或者户口暂时不能迁入本市他处住房的，应当向现户口所在地街道（乡、镇）社区事务受理服务中心提出申请。   
    ****第七条  （申请材料）****   
    申请对象应当如实填报申请表，作出书面诚信承诺，并提交以下申请材料：   
    （一）申请对象以及申请对象以外按规定列为住房面积和经济状况核查核对人员签名的廉租住房申请表。   
    （二）申请对象的身份证明材料。   
    （三）申请对象的户口簿等户籍证明材料。   
    （四）申请对象的婚姻状况证明；其中离婚人士，应当提交离婚证和离婚协议书，或者法院离婚判决书。   
    （五）申请对象户口所在地住房和他处住房的《房地产权证》等有效权属凭证或者《租用居住公房凭证》；原住房已被征收（拆迁）的，应当提交征收（拆迁）补偿安置凭证。   
    （六）申请对象在提出申请时上1个月末前溯1年内的收入证明材料，包括单位证明，失业证明，无业证明，领取各类补助、补贴的证明，领取赡养费、抚（扶）养费的收入说明，房屋出租协议或者合同，以及其他应当提供的收入证明材料。   
    （七）申请对象在提出申请时上1个月末的财产情况证明材料，包括证券对账单，债券凭证，商业保险合同，车辆登记证书，非居住类房屋的《房地产权证》等有效权属凭证或者《公有非居住房屋租赁合同》，外地房屋的《房地产权证》等有效权属凭证，以及其他应当提供的财产证明材料。存在申请时上1个月末前溯1年内出售、赠与、支取使用较大价值财产情形的，还需要提供有关说明和有效凭证。   
    （八）申请对象申请廉租住房实物配租的，应当提供相关申请条件的证明材料。   
    （九）申请对象签名同意接受政府指定机构核查其住房和经济等状况并公示核查结果的书面文件。   
    （十）街道（乡、镇）或者区（县）住房保障机构审核需要的其他相关材料。    
    ****第八条  （保密义务）****   
    各级住房保障机构及其委托核查的核对机构、相关工作人员应当对审核、供应等工作中获得的信息予以保密，不得向与自身工作无关的组织或者个人泄漏。   
    ****第九条  （受理申请）****   
    街道（乡、镇）住房保障机构收到申请材料后应当出具收件收据，并在5个工作日内作出是否受理的书面决定。提交的申请材料齐备的，收件日为受理日；提交的申请材料尚未齐备的，街道（乡、镇）住房保障机构应当退还申请材料，并一次性书面告知补正要求。

****第三章  审核登录****

****第十条  （初审核查）****   
    街道（乡、镇）住房保障机构受理申请后，开展初审核查工作，其中户口年限、婚姻状况、住房面积和住房交易等状况的核查同时开展。户口年限和婚姻状况核查在受理后的10个工作日内完成。户口年限一般以户口簿记载为准，街道（乡、镇）住房保障机构也可以向申请对象户籍所在地派出所调取户籍资料进行核查。   
    住房面积、住房交易等状况由街道（乡、镇）住房保障机构委托本街道（乡、镇）房管办事处（所）开展。街道（乡、镇）房管办事处（所）在收到委托书（附核查对象名单）之日起10个工作日内，按照本市廉租住房申请对象面积核查办法和有关规定完成核查工作，并向街道（乡、镇）住房保障机构出具核查情况报告。   
    经核查，户口年限、婚姻状况、住房面积和住房交易等状况符合申请条件的，街道（乡、镇）住房保障机构委托经济状况核对机构开展经济状况核对。经济状况核对机构在接受委托书（附核对对象名单）之日起35个工作日内，参照《上海市经济适用住房申请家庭经济状况核对实施细则》的规定和程序完成核对工作，并向街道（乡、镇）住房保障机构出具核对情况报告。   
    核查期间，街道（乡、镇）住房保障机构可以向申请对象户籍所在地或者实际居住地居委会征询申请对象的基本情况。居委会应当在收到征询通知书之日起5个工作日内组织听取居民群众意见，并书面告知街道（乡、镇）住房保障机构。   
    ****第十一条  （初审公示）****   
    街道（乡、镇）住房保障机构经初审核查认为符合申请条件的，应当按照本市廉租住房租金配租和实物配租的规定，明确申请对象可以申请的配租类型，同时将申请对象的姓名、户籍所在地、住房状况、家庭收入、家庭财产、可以申请的配租类型等情况在其户口所在地社区进行为期7日的初审公示，其中住房状况、家庭收入、家庭财产仅公示认定结果。申请对象户口所在地和实际居住地不一致的，应当在户口所在地和实际居住地同时进行初审公示。   
    任何单位或者个人对公示情况有异议的，可以在公示期内向街道（乡、镇）住房保障机构举报。街道（乡、镇）住房保障机构应当自收到举报之日起10个工作日内完成调查核实。    
    ****第十二条  （初审结果）****   
    街道（乡、镇）住房保障机构经初审核查和公示，认定符合申请条件和配租类型的，应当将申请材料和审核意见报区（县）住房保障机构；认定不符合申请条件的，应当向申请人代表或者单身申请人出具初审不符合申请条件的书面答复。    
    ****第十三条  （复审核查与公示）****   
    区（县）住房保障机构应当自收到街道（乡、镇）住房保障机构上报的申请材料和审核意见之日起 7个工作日内完成复审核查工作。经复审核查，认定符合申请条件和配租类型的，通过区（县）住房保障机构网站或者有关媒体进行为期5日的复审公示。复审公示的内容和方式与初审公示的要求相同。   
    任何单位或者个人对公示情况有异议的，可以在公示期内向区（县）住房保障机构举报。区（县）住房保障机构应当自收到举报之日起10个工作日内完成调查核实。    
    ****第十四条  （复审结果）****   
    区（县）住房保障机构经复审核查与公示，认定符合申请条件和配租类型的，应当以户为单位进行登录，同时书面告知街道（乡、镇）房管办事处（所）和居民经济状况核对机构（以下合称核对机构）、报送市住房保障机构备案，并在市和区（县）住房保障机构网站或者有关媒体发布审核登录公告。   
    认定不符合申请条件的，向申请人代表或者单身申请人出具复审不符合申请条件的书面答复，并书面告知街道（乡、镇）住房保障机构和核对机构。    
   ****第十五条  （审核登录和配租类型告知）****   
    区（县）住房保障机构应当在登录之日起5个工作日内，向登录的申请人代表或者单身申请人发放廉租住房申请户审核登录证明，同时向可以申请配租类型为“租金配租”的申请户发放《租金配租通知单》，向可以申请配租类型为“租金配租或实物配租”的申请户发放《配租方式征询单》。   
    申请户应当按照租金配租和实物配租管理的有关规定，办理配租手续。   
    ****第十六条  （初审和复审的中止及后续处理）****   
    符合下列情形的，街道（乡、镇）或者区（县）住房保障机构应当在2个工作日内书面通知申请人代表或者单身申请人初审或者复审工作中止，说明中止理由；要求申请人代表或者单身申请人在收到书面通知之日起10日内提交补充证明材料；自发出书面通知之日起，初审或者复审工作中止，中止时间不计入审核期限：   
    （一）在初审核查过程中，核对机构发现申请对象申报的住房、收入和财产等信息与比对信息存在差异，按照规定中止住房面积核查或者经济状况核对工作的；   
    （二）街道（乡、镇）住房保障机构开展初审公示调查核实，或者区（县）住房保障机构开展复审核查、复审公示调查核实，认为申请对象有必要提交补充证明材料的。   
    初审或者复审工作中止后，街道（乡、镇）或者区（县）住房保障机构根据下列情况分别作出处理：   
    （一）在初审核查过程中，申请人代表或者单身申请人在收到书面通知之日起10日内向街道（乡、镇）住房保障机构提交补充证明材料的，街道（乡、镇）住房保障机构应当转交核对机构，并书面通知核对机构继续开展核查、核对工作。申请人代表或者单身申请人在收到书面通知之日起10日内未向街道（乡、镇）住房保障机构提交补充证明材料的，初审工作终止，街道（乡、镇）住房保障机构应当向申请人代表或者单身申请人出具终止申请审核的书面答复，并书面通知核对机构终止核查、核对工作。    
    （二）在初审公示调查核实，复审核查或者复审公示调查核实过程中，申请人代表或者单身申请人在收到书面通知之日起10日内提交补充证明材料的，街道（乡、镇）或者区（县）住房保障机构应当根据已有审核信息和申请人代表或者单身申请人提交的补充证明材料，综合判断，作出审核意见；也可以再行委托核对机构开展核查、核对工作，并结合相关书面核查、核对报告，作出审核意见。申请人代表或者单身申请人在收到书面通知之日起10日内未提交补充证明材料的，申请审核工作终止，街道（乡、镇）或者区（县）住房保障机构应当向申请人代表或者单身申请人出具终止申请审核的书面答复。   
    （三）申请人代表或者单身申请人提交补充证明材料有特殊困难的，应当在接到书面通知之日起10日内向街道（乡、镇）或者区（县）住房保障机构提出延期提交补充证明材料的书面申请，延期提交补充证明材料时间不得超过30日。街道（乡、镇）或者区（县）住房保障机构按照相关规定审核同意的，书面答复申请人代表或者单身申请人，并书面通知核对机构；申请人代表或者单身申请人延期提交补充材料超过规定期限的，申请审核工作终止，街道（乡、镇）或者区（县）住房保障机构应当向申请人代表或者单身申请人出具终止申请审核的书面答复。   
    ****第十七条（终止申请审核的处理）****   
    申请对象在提出申请至发布审核登录公告之前，因自身原因向住房保障机构书面确定退出申请的，初审或者复审工作相应终止，街道（乡、镇）或区（县）住房保障机构应当及时书面通知核对机构终止核查、核对工作，并向申请人代表或者单身申请人出具终止申请审核的书面答复。   
    申请对象自街道（乡、镇）或者区（县）住房保障机构按照本实施细则第十六条第二款或者本条第一款规定，出具终止申请审核的书面答复之日起1年内，不得再次提出申请。   
    ****第十八条（限制重复申请）****   
    除届时廉租住房申请条件和相关规定发生调整的情况以外，申请对象自街道（乡、镇）或者区（县）住房保障机构作出不予受理的书面决定、出具初审或者复审不符合申请条件的书面答复之日起1年内再次提出申请的，街道（乡、镇）住房保障机构应当直接作出重复申请不予受理的决定，并书面通知申请人代表或者单身申请人。    
    ****第十九条  （抽查及处理）****    市住房保障机构应当对已登录的申请户进行一定比例的抽查。经抽查，已登录的申请户不符合申请条件或者配租类型的，市住房保障机构应当向区（县）住房保障机构下发整改意见，区（县）住房保障机构应当认真整改，对不符合申请条件的申请户应当注销其审核登录证明；对配租类型不当的申请户，调整其可以申请的配租类型。调整情况处理意见应当书面通知申请家庭代表或者单身申请人，并报送市住房保障机构备案。

****第四章  特别情形规定****

****第二十条  （家庭成员中有不符合户口条件的申请规定）****   
    夫妻一方符合本市廉租住房申请条件，其在本市共同居住生活的配偶（需结婚满3年）以及不符合单独申请条件的子女，具备本市常住户口、或者本市居住证连续满3年条件的，可以作为共同申请人；不具备上述结婚年限、户口或居住证条件的，不可以作为共同申请人，不列入住房面积核查人员范围，但可以列入经济状况核对人员范围。   
    ****第二十一条  （特定人员的户口条件规定）****   
    下列人员申请的，执行特殊户口年限规定：   
    （一）按照本市公安户籍管理部门规定的户口投靠政策、取得本市城镇常住户口的，不受本市城镇常住户口年限规定限制。   
    （二）原户口在申请家庭户籍内，申请时已经迁回的退役军人、海员、野外筑路、勘探、在外地学校学习等人员，不受本市城镇常住户口年限和提出申请所在地户口年限规定限制。   
    （三）夫妻户口不在一处，但双方均符合本市城镇常住户口年限和申请所在地户口年限规定，一方将户口迁至另一方的，迁移一方不受提出申请所在地户口年限规定限制。   
    （四）共同申请人中出生即报入本市城镇常住户口的3周岁以下儿童，不受本市城镇常住户口年限和提出申请所在地户口年限规定限制。   
    （五）共同申请人中出生即报入本市城镇常住户口的3周岁以上、18周岁以下未成年人，以及不符合单独申请条件的成年单身子女，不受提出申请所在地户口年限规定限制。   
    （六）离婚单身人士户口迁入婚前户口所在地的，其在提出申请所在地的户口年限可以累计计算。   
    （七）申请对象按照本实施细则第六条第三款规定将户口迁入他处住房的，迁入户口的人员不受提出申请所在地户口年限规定限制。   
    ****第二十二条  （特定人员的年龄条件规定）****   
    具有完全民事行为能力、在本市无直系亲属的单身人士，可以单独申请廉租住房。   
    ****第二十三条  （常住户口待定人员的申请规定）****   
    经本市公安户籍管理部门认定的本市常住户口待定人员应当按照公安户籍管理部门的相关规定，先登记为常住户口然后提出申请，其本市城镇常住户口年限可以累计计算。   
    ****第二十四条  （服刑、劳教人员的申请规定）****   
    本市服刑（包括缓刑）人员或劳教人员在刑满释放（不包括假释）或解除劳动教养后，方可申请廉租住房。刑满释放人员或解除劳动教养人员应当按照公安户籍管理部门的相关规定，先登记为常住户口然后提出申请，其本市城镇常住户口年限可以累计计算。   
    ****第二十五条  （农转非人员的申请规定）****   
    原为本市农业户口居民，按照本市公安户籍管理部门的相关规定，登记为本市城镇常住户口后，其在本市以及提出申请所在地的城镇常住户口年限可以与农业户口年限累计计算。   
    ****第二十六条  （同一住房内多个家庭申请廉租住房）****   
    户口在同一住房内的多个家庭需要申请廉租住房的，应当先确定一个家庭提出申请，待该家庭的申请审核完成后，其他家庭方可申请廉租住房。   
    ****第二十七条  （申请对象发生人员减少情况的处理）****    申请对象因离婚、户籍迁移、死亡等原因发生人员减少情况的，申请对象或者相关亲属应当在1个月内，以书面形式报告街道（乡镇）或者区（县）住房保障机构，街道（乡镇）或者区（县）住房保障机构应当按照下列规定进行处理：   
    （一）自受理申请至发布审核登录公告前，申请对象部分人员减少的，街道（乡、镇）或者区（县）住房保障机构应当根据人员减少的情况，重新核定其住房状况，申请对象部分人员减少后的人均住房面积未达到廉租住房保障面积的，可以保留其申请资格；申请对象部分人员减少后的人均住房面积达到廉租住房保障面积的、以及申请对象人员全部减少的，街道（乡、镇）或者区（县）住房保障机构应当出具不符合申请条件的书面答复，并及时通知核对机构。   
    （二）自发布审核登录公告至签订廉租住房租赁补贴协议或者实物配租住房租赁合同前，申请对象人员部分减少的，区（县）住房保障机构可以按照原已审核认定的条件，保留其配租资格；申请对象人员全部减少的，区（县）住房保障机构应当注销其审核登录证明。   
    街道（乡、镇）或者区（县）住房保障机构应当在发布审核登录公告、签订廉租住房租赁补贴协议或者实物配租租赁合同之前，核查申请对象的人员情况，对发生人员减少的申请对象，及时按照规定作出相应处理。   
    申请对象发生人员减少情况后未按照规定及时报告，仍按原申报情况继续申请或者获取廉租住房保障的，视为隐瞒虚报行为，按照有关规定处理。   
    ****第二十八条  （不得同时申请廉租住房、共有产权保障房、公共租赁住房）****   
    申请对象不得同时申请廉租住房、共有产权保障房或者公共租赁住房，必须待其中一种类型保障性住房的申请审核完成后，方可申请其他类型保障性住房。

****第五章  虚假申报的处理****

****第二十九条  （隐瞒虚报行为的认定）****   
    申请对象在申请廉租住房过程中，应当如实申报家庭人口、户口、婚姻、住房、收入和财产等基本信息，据实提交申请材料，并对申报信息的真实性负责；相关个人或者单位为申请对象出具证明材料的，应当对证明材料的真实性负责。   
    申请对象有下列情形之一的，认定为隐瞒虚报行为：   
    （一）不如实填报有关申请表的；   
    （二）提供虚假证明等材料的；   
    （三）发生人员减少等情况未按规定报告的；   
    （四）拒不配合住房保障机构核查工作的；   
    （五）法律、法规等规定的其他情形。   
    ****第三十条  （隐瞒虚报行为的处理）****   
    对有隐瞒虚报行为的申请对象，住房保障机构应当根据不同情节和程度，采取以下方式处理：   
    （一）当面训诫，限期改正；   
    （二）取消其当期申请资格；   
    （三）在适当范围公开通报其隐瞒虚报行为；   
    （四）记录其不良信用信息，并按规定纳入上海市社会信用联合征信系统，供有关社会主体依法查询使用；   
    （五）取消其5年内再次申请各类保障性住房资格；   
    （六）涉嫌犯罪的，移送司法机关处理；   
    （七）法律、法规等规定的其他行政处分。   
    ****第三十一条  （出具虚假证明的处理）****   
    对申请对象以外出具虚假证明材料的个人或者单位，住房保障机构应当根据不同情节和程度，采取以下方式处理：   
    （一）当面训诫，限期改正；   
    （二）按规定纳入上海市社会信用联合征信系统，供有关社会主体依法查询使用；   
    （三）向税务、工商等有关部门通报情况，建议相关部门及时检查该单位的劳动工资、财务管理等情况，按有关规定予以处理；   
    （四）涉嫌犯罪的，移送司法机关处理；   
    （五）法律、法规等规定的其他行政处分。   
    ****第三十二条  （隐瞒虚报等行为的处理程序）****   
    区（县）住房保障机构应当会同街道（乡、镇）住房保障机构共同研究并确定对申请对象隐瞒虚报行为的处理意见，处理意见应当以书面形式告知被处理对象，并将处理意见书面报送市住房保障机构备案。   
在初审中被认定的隐瞒虚报行为，由街道（乡、镇）住房保障机构出具处理告知书；在复审和抽查中被认定的隐瞒虚报行为，由区（县）住房保障机构出具处理告知书。

****第六章  附 则****

****第三十三条 （社会监督）****    各级住房保障机构应当设立电话、信箱、电子邮箱等监督举报方式，接受公民、新闻媒体和其他社会组织对廉租住房申请、审核工作的监督。任何单位和个人有权对违反本实施细则规定的行为进行检举和投诉。有关部门应当及时处理申请审核过程中的违纪违法行为，并向社会公开处理结果。监督举报的办理参照《关于加强经济适用住房监督举报办理工作的暂行意见》（沪房管保〔2010〕30号）实施。   
   ****第三十四条 （工作人员责任追究）****   
    在申请审核过程中，各级住房保障机构、相关核对机构及其工作人员发生滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，政府主管部门应当依法依纪追究有关单位和工作人员责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。   
    ****第三十五条  （实施日期）****   
    本实施细则自印发之日起实施，有效期至2014年12月31日。《上海市廉租住房申请审核实施细则（试行）》（沪房管规范保〔2011〕9号）同时废止，但本实施细则发布前受理的廉租住房申请，仍按照原有规定执行。