

# 经适房廉租房确定怎么分了

## 均要通过电脑摇号方式

**本报7月4日讯(通讯员 王明志 记者 张焜)**4日,记者从潍坊市住房和城乡建设局了解到,潍坊市经适房廉租房分配实施细则已经确定,潍坊经适房、廉租房实物的申请、审核、分配等都有了明确规定。经适房实行统一电脑摇号分配,廉租房则实行分类电脑摇号。

根据相关规定,经济适用

住房分配将通过电脑摇号方式进行。申请家庭数量少于房源数量时,通过摇号确定选房顺序;申请家庭数量多于房源数量时,按照与本批次房源数量1:1.5的比例确定入围家庭和选房顺序。

国有土地上个人住宅被征收且符合住房保障条件的家庭,若选择购买经济适用住房,优先予以摇号分配。按顺

序选房后剩余和未按规定期限签订购房合同的房源,由住房保障部门再次进行摇号分配。在前一批次经济适用住房销售中已取得资格证、未选购到住房的家庭(不含自动放弃选房资格的家庭)作为轮候家庭,在资格证有效期内申请购买下一批次经济适用住房优先摇号。

廉租住房实物配租通过分

类电脑摇号方式进行。申请家庭数量少于房源数量时,通过摇号从经审查符合廉租住房实物配租条件的家庭中确定选房顺序;申请家庭数量多于房源数量时,按照与本批次房源数量1:1.2的比例,通过摇号确定入围家庭和选房顺序。

在申请家庭信息库中,依次对I类、II类、III类家庭摇

号,确定入围家庭和选房顺序号。I类为低保家庭范围内无私有住房且无子女照顾的纯老年家庭和有一、二级重度残疾人员的家庭;II类为其他低保家庭;III类为低保以外的低收入家庭。对按顺序选房后剩余和未按规定期限签订租赁合同

## 解读经适房廉租房分配实施细则

本报记者 张焜 本报通讯员 王明志

### 19100元,保障房低收入线

记者了解到,2012年5月,潍坊市将市区住房保障低收入线标准再次提高,调整为2011年市区城镇居民人均可支配收入的85%,即家庭人均年收入低于19100元。

据此,目前市区家庭申请经济适用住房或廉租住房保障应当同时符合下列条件:上年度家庭人均年收入低于19100元;无私有住房或人均私有住房建筑面积15平方米以下(家庭成员名下的私有住房面积合并计算);家庭成员为城市规划区内常住户口、且居住一年以上。

低收入标准和住房困难标准,实行动态管理,每年公布一次。每个家庭只能购买一套经济适用住房。

### 保障房申请对象认定

#### 前三年内有房转让视为有房产

经济适用房和廉租房实物配租申请对象的家庭认定按公安部门核发的户口簿认定。婚后无房,未单独立户的,可按单户认定。

家庭人口数量的认定为城市低收入家庭成员,指具有法定赡养、扶养或抚养关系,长期在一起共同生活的人员。主要包括夫妻;夫妻与未成年的子女或丧失劳动能力、收入无法维持基本生活的成年子女;户口已迁出本地的在校大学生;祖父母、外祖父母与父母双亡的孙子女、外孙子女;子女与无生活来源的父母;兄弟姐妹与父母双亡的未成年弟、妹以及丧失劳动能力、收入不足以维持生活的成年弟、妹。正在服役以及劳教、服刑人员不计入家庭成员。

无房产的认定标准为,申请家庭在城市规划区内没有私有住房,而暂住非住宅、临时简易房、亲友住房或从市场上承租私有住房的应当认定为无房产。自申请之日起前三年内有房屋转让的家庭视为有房产。

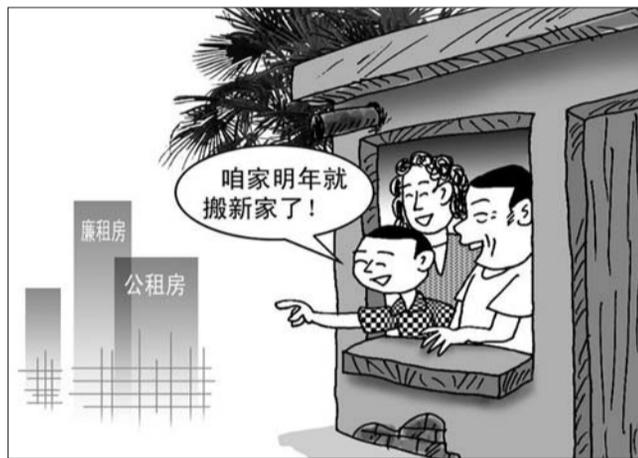
申请对象住房建筑面积按房屋所有权证注明的建筑面积认定,转让住房的按原住房面积认定,拆迁房屋享受货币补偿的,按原拆迁面积计算。申请家庭成员名下的私有住房面积合并计算。

另外,在经适房分配时,家庭成员不在同一户籍的家庭,已立户的由户主申请,未立户的由男方申请,其他家庭成员需由本人户口所在地社区居委会出具未申请住房保障的证明。

### 家有残疾成员申请廉租住房

#### 要多准备一份材料

市区居民家庭申请购买经济适用住房,应当在规定时限内,向户籍所在地社区居委会(未设立社区居委会的,直接向街道办事处)申报登记,填写《潍坊市经济适用住房申请审批表》,提供上年度



收入情况证明。最低生活保障家庭提供低保证明。其他低收入家庭,家庭成员有工作单位的由所在单位出具,无工作单位的由户口所在地社区居委会(村委)出具;住房情况证明。有私有住房的家庭提供房屋所有权证;无私有住房的家庭,由市房屋登记管理机构出具《房屋登记信息查询结果》证明;家庭户口簿、家庭成员身份证和当地婚姻登记部门出具的婚姻状况证明;与申请有关的其他证明。

低收入家庭申请廉租住房实物配租,应当在规定时限内,向户籍所在地社区居委会(未设立社区居委会的,直接向街道办事处)申报登记,填写《潍坊市经济适用住房实物配租申请审批表》,提供材料与经适房基本一致,但家庭成员中有一、二级重度残疾的,还需要提供残疾证明。

### 选房签约有明文规定

#### 放弃资格者或2年内不能再申请

申请经适房家庭根据选房顺序依次选房,选房结果现场公布,并办理公证手续。现场放弃选房的家庭,须由申请人签字确认。未到场的入围家庭视为自动放弃选房。家庭名单及选房结果向社会进行公示,公示时间为5日。对公示无异议或异议不成立的,发放《潍坊市经济适用住房准购证》(以下简称《准购证》),注明所选住房位置等。

申请家庭凭《准购证》在规定时间内与经济适用住房建设单位签订预售合同,约定条款应注明“经济适用住房”,买卖双方、住房保障部门、财政部门、房屋登记管理机构各一份。属政府采购的经济适用住房,购房款须缴入同级财政专户。

经济适用住房建设单位应在购房合同签订30日内,将经济适用住房销售情况报同级住房保障部门,并办理房屋销售备案手续。

领取资格证后放弃选房或领取准购证后未按规定期限内签订购房合同以及缴交购房款的家庭,视同放弃本批次购买资格,在

住房保障信息管理系统中予以明确标注,2年内不得再次申请购买经济适用住房。

申请廉租住房家庭程序基本相同。对公示无异议或异议不成立的,发放《潍坊市廉租住房配租证》(以下简称《配租证》),注明所选住房位置等。

申请家庭凭《配租证》与廉租住房产权单位在规定时间内签订租房合同,一式四份,租赁双方、同级住房保障、财政部门各一份,并在合同签订30天内按照约定缴纳租金及各种费用,办理入住手续。未在规定时间内办理手续的,视为自动放弃该批次的廉租住房租住资格,两年内不得再次申请廉租住房实物配租。

### 廉租房租赁期为一年

#### 不符合条件的或被强制退房

廉租住房租赁期限为一年。已配租廉租住房的家庭,须在租赁期满前一个月内向房屋所在地住房保障部门如实申报家庭人口、住房状况和上年度家庭收入情况,由区住房保障部门和民政部门共同对其申报情况进行核实。经审核,符合条件的,重新签订租房合同;不符合条件的,必须在核定之日起30日内退出房屋,拒不退出的,由产权单位向人民法院提起诉讼,强制退房。

原已享受廉租住房租赁补贴的家庭,自签订廉租住房租赁合同下月起停发租赁补贴;租赁直管公房的家庭需在签订廉租住房租赁合同30日内将直管公房退出。

廉租住房保障对象如出现有未如实申报家庭收入、人口及住房状况等情况的提供的低保证或低收入家庭收入证明、住房状况等证件与资料不真实的;享受廉租住房保障期间,家庭另外购置或承租其他住房的;擅自改变房屋用途的;将承租的廉租住房转借、转租的;无正当理由连续6个月以上未在廉租住房居住的;无正当理由累计6个月以上未交纳廉租住房租金的;其他不符合廉租住房保障规定的,应退出廉租住房。

## 购买经济适用住房申请程序

经适房分配时,按照社区居委会—街办—区住房保障、民政部门—市住房保障部门四级审核程序对申请家庭情况进行审查。

由户主向户口所在地社区居委会(未设立社区居委会的,直接向街道办事处)提出书面申请,填写《潍坊市购买经济适用住房申请审批表》。

社区居委会对申请家庭的收入、住房、人口等情况在5日内进行审查。对经审查符合条件的家庭予以公示,公示期限5日。公示无异议或异议不成立的,社区居委会签署意见后,将材料报送街道办事处。

街道办事处在5日内对申请家庭情况进行审核,签署意见后将申请材料报送区住房保障部门。

区住房保障部门在10日内就申请家庭的住房情况,查询区级房产档案,提出审核意见,并将符合条件的申请材料转同级民政部门。

区民政部门自收到申请材料之日起10日内提出审核意见,并反馈同级住房保障部门。

经过上述审查程序

符合规定条件的,由区住房保障部门予以公示,公示期限为5日,公示无异议或异议不成立的,签署意见后报送市住房和城乡建设局。持有“经济适用住房货币补贴许可证”的家庭,在许可证有效期内,可持市房屋登记管理机构新出具的《房屋登记信息查询结果》,直接到户口所在地区(开发区)住房保障部门提出申请,由区(开发区)住房保障部门一并公示并上报。

市住房和城乡建设局对上报材料进行审查,对符合规定的家庭在市级新闻媒体公示10日。经公示无异议或者异议不成立的,作为经济适用住房保障对象予以登记,向申请家庭发放《潍坊市购买经济适用住房资格证》(有效期两年,以下简称《资格证》),由《潍坊市经济适用住房货币补贴许可证》换发《资格证》,有效期为货币补贴许可剩余有效期限。不符合规定条件的,由所在区(开发区)住房保障部门书面通知申请人,并说明理由。

## 廉租住房实物配租申请程序

低收入家庭申请廉租住房实物配租,也基本按照社区居委会—街办—区住房保障、民政部门—市住房保障部门四级审核程序办理。

由户主向户口所在地社区居委会(未设立社区居委会的,直接向街道办事处)提出书面申请,填写《潍坊市廉租住房实物配租申请审批表》。

社区居委会对申请家庭的收入、住房、人口等情况在5日内进行审查。对经审查符合条件的家庭予以公示,公示期限为5日。公示无异议或异议不成立的,社区居委会签署意见后,将材料报送街道办事处。

街道办事处在5日内对申请家庭情况进行审核,签署意见后将申请材料报送区住房保障部门。

区住房保障部门在

10日内就申请家庭的住房情况,查询区级房产档案,提出审核意见,并将符合条件的申请材料转同级民政部门。

区民政部门在10日内提出审核意见,并反馈同级住房保障部门。

经过上述审查程序符合规定条件的,由区住房保障部门予以公示,公示期限为5日,公示无异议或异议不成立的,签署意见后报送市住房和城乡建设局。

市住房和城乡建设局对上报材料进行审查,对符合规定的家庭在市级新闻媒体公示10日。对经公示无异议或异议不成立的,作为廉租住房实物配租对象予以登记,由各區(开发区)书面通知申请人。不符合规定条件的,由所在区(开发区)住房保障部门书面通知申请人,并说明理由。