

上海市房屋管理局 上海市民政局 文件

沪房规范〔2024〕10号

关于印发《上海市廉租住房申请审核 实施细则》的通知

各区住房保障房屋管理局、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《廉租住房保障办法》和本市廉租住房保障有关规定，对《上海市廉租住房申请审核实施细则》进行了修订，现印发给你们，请认真按照执行。

特此通知。

2024年12月31日

（此件公开发布）

上海市廉租住房申请审核实施细则

第一章 总 则

第一条 （目的和依据）

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》和本市廉租住房保障有关规定，结合工作实际，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）配偶（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) 配偶应当一同申请；

(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（以下简称申请人）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（提交申请）

申请人可以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，也可以按照本市政务服务“一网通办”的有关规定，进行线上申请或者向就近的街道（乡镇）社区事务受理服务中心提出申请。

第七条（申请材料）

申请人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）申请人以及申请人户口所在地其他家庭成员等签名的廉租住房申请表。

（二）申请人的身份证明材料。

（三）申请人的户口簿等户籍证明材料。

（四）申请人的婚姻状况证明；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）申请人户口所在地住房和他处住房的《不动产权证书》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）申请人在提出申请时上1个月末前溯1年内的收入证明材料、在提出申请时上1个月末的财产情况证明材料。具体范围按本市廉租住房申请家庭经济状况核对实施细则的相关规定执行。

（七）符合本市廉租住房实物配租优先供应条件的申请

人，应当提供的相关证明材料。

（八）申请人及申请人以外按规定需要进行住房和经济状况核查核对的人员签名的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。

（九）街道（乡镇）或者区住房保障实施机构审核需要的其他相关材料。

对申请人已经提交并且能够通过信息化手段调取的材料，或者能够通过数据互认共享手段获取的其他单位的证明材料，申请人无需提供。

申请时正在享受本市城镇最低生活保障（含分散供养的特困人员）的家庭，可不填写及提交家庭财产方面的各项材料，其中自申请时前溯 12 个月连续享受的，可不填写及提交家庭收入方面的各项材料。

第八条（保密义务）

各级住房保障实施机构及其委托核查的核对机构、相关工作人员应当对申请审核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）

受理机构收到申请材料后应当出具收件收据，街道（乡镇）住房保障实施机构应在受理机构出具收件收据后 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）

住房保障实施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）

受理机构受理申请后，由本街道（乡镇）住房保障实施机构开展初审核查工作，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5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）住房保障实施机构也可以向申请人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）住房保障实施机构委托本街道（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8个工作日内，按照本市廉租住房申请家庭面积核查办法和有关规定完成核查工作，并向街道（乡镇）住房保障实施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）住房保障实施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25个工作日内，按照本市廉租住房申请家庭经济状况核对实施细则的相关规定和程序完成核对工作，并向街道（乡镇）住房保障实施机

构出具核对情况报告。

核查期间，街道（乡镇）住房保障实施机构可以向申请人户口所在地或者实际居住地居委会征询申请人的基本情况。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）住房保障实施机构。

第十一条（初审公示）

街道（乡镇）住房保障实施机构经初审核查认为符合申请条件的，应当将申请人的姓名、户口所在地、住房状况、家庭收入、家庭财产等情况在其户口所在地社区进行初审公示，同时将申请材料同步报区住房保障实施机构进行复审核查。初审公示为期3日，其中住房状况、家庭收入、家庭财产仅公示认定结果。

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）住房保障实施机构举报。街道（乡镇）住房保障实施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）住房保障实施机构经初审核查和公示，认定符合申请条件的，应当将审核意见报区住房保障实施机构；认定不符合申请条件的，应当向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）

区住房保障实施机构应当自收到街道（乡镇）住房保障实施机构上报的申请材料之日起5个工作日内完成复审核查工作。经复审核查，认定符合申请条件的，通过区指定网站或者有关媒体进行为期3日的复审公示。复审公示的内容和要求与初审公示相同。

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住房保障实施机构举报。区住房保障实施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）

区住房保障实施机构经复审核查与公示，认定符合申请条件的，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）、报送市住房保障实施机构备案，并在市和区指定网站或者有关媒体发布登录公告。其中，通过“一网通办”方式受理审核的，还应当将登录情况书面告知申请人户口所在地的区和街道（乡镇）住房保障实施机构。

认定不符合申请条件的，向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）住房保障实施机构和核对机构。

第十五条 （登录证明）

区住房保障实施机构应当在登录之日起5个工作日内，

向申请人发放廉租住房登录证明。登录证明有效期为 3 年，3 年期满后自然失效。

申请人应当凭登录证明及时前往户口所在地的街道（乡镇）住房保障实施机构办理配租手续。

第十六条（住房保障实施机构间配合）

申请人通过“一网通办”方式在非户口所在地街道（乡镇）申请的，户口所在地街道（乡镇）及区住房保障实施机构应当配合受理区的街道（乡镇）及区住房保障实施机构开展审核工作。

第十七条（初审和复审的中止及后续处理）

符合下列情形的，街道（乡镇）或者区住房保障实施机构应当在 2 个工作日内书面通知申请人初审或者复审工作中止，说明中止理由；要求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，核对机构发现申请人申报的住房、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）住房保障实施机构开展初审公示调查核实，或者区住房保障实施机构开展复审核查、复审公示调查核实，认为申请人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）或者区住房保

障实施机构根据下列情况分别作出处理：

（一）在初审核查过程中，申请人在收到书面通知之日起 10 日内向街道（乡镇）住房保障实施机构提交补充证明材料的，街道（乡镇）住房保障实施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。申请人在收到书面通知之日起 10 日内未向街道（乡镇）住房保障实施机构提交补充证明材料的，初审工作终止，街道（乡镇）住房保障实施机构应当向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）或者区住房保障实施机构应当根据已有审核信息和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）或者区住房保障实施机构应当向申请人出具终止申请审核的书面答复。

（三）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）或者区住房保障实施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）或者区住房保障实施机构按照相关规定审核同意的，书面答复申请人，并书面通知核对机构；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）或者区住房保障实施机构应当向申请人出具终止申请审核的书面答复。

第十八条（因自身原因退出申请及终止申请审核的处理）

申请人在提出申请至发布登录公告之前，因自身原因向住房保障实施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）或者区住房保障实施机构应当及时书面通知核对机构终止核查、核对工作，并向申请人出具终止申请审核的书面答复。

申请人自街道（乡镇）或者区住房保障实施机构按照本实施细则第十七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。

第十九条（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，申请人自街道（乡镇）或者区住房保障实施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）住房保障实施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。

第二十条（抽查）

市住房保障实施机构应当对已登录的申请人进行一定比例的抽查。经抽查，已登录的申请人不符合申请条件的，市住房保障实施机构应当向区住房保障实施机构下发整改意见，区住房保障实施机构应当认真整改，对不符合申请条件的申请人应当注销其登录证明。

第四章 特别情形规定

第二十一条（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，但应当列入住房和经济状况核查核对人员范围。

第二十二条（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）按照本市公安户籍管理部门相关规定，户口被迁移至实际居住地社区公共户的，不受申请时户口所在地年限

规定限制。

（三）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申请时户口所在地年限规定限制。

（四）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时户口所在地年限规定，因申请，一方将户口迁至另一方的，迁移一方不受申请时户口所在地年限规定限制。

（五）共同申请人中出生即报入本市城镇常住户口的3周岁以下儿童，不受本市城镇常住户口年限和申请时户口所在地年限规定限制。

（六）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，不受申请时户口所在地年限规定限制。

（七）离婚单身人士户口迁入婚前户口所在地的，其在提出申请时户口所在地年限可以累计计算。

第二十三条（特定人员的单独申请规定）

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。

精神残疾或智力残疾等不具有完全民事行为能力的人员，原则上应当与其监护人或者与其具有法定赡养、抚养或

者扶养关系的家庭成员一同申请。但不具有完全民事行为能力的人员为成年单身人士且不与监护人或者具有法定赡养、抚养或者扶养关系人员共同居住生活的，不具有完全民事行为能力的人员可以单独申请，申请时相关手续由监护人代为办理。

第二十四条（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。

第二十五条（服刑人员的申请规定）

本市服刑（包括缓刑）人员在刑满释放（不包括假释）后，方可申请廉租住房。

第二十六条（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时的城镇常住户口年限可以与农业户口年限累计计算。

第二十七条（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。

第二十八条（房屋征收（拆迁）人员申请的规定）

已享受过本市房屋征收（拆迁）安置补偿的人员在取得

征收（拆迁）安置补偿满5年后方可申请。

第二十九条（申请人发生人员减少情况的处理）

申请人因离婚、户籍迁移、死亡等原因发生人员减少情况的，申请人或者相关亲属应当在1个月内，以书面形式报告街道（乡镇）或者区住房保障实施机构，街道（乡镇）或者区住房保障实施机构应当按照下列规定进行处理：

（一）自受理申请至发布登录公告前，申请人部分人员减少的，街道（乡镇）或者区住房保障实施机构应当根据人员减少的情况，重新核定其住房状况，申请人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；申请人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、以及申请人人员全部减少的，街道（乡镇）或者区住房保障实施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）自发布登录公告至配租前，申请人部分人员减少的，区住房保障实施机构可以按照原已审核认定的条件，保留其配租资格；申请人人员全部减少的，区住房保障实施机构应当注销其登录证明。

街道（乡镇）或者区住房保障实施机构应当在发布登录公告及配租前，核查申请人的人员情况，对发生人员减少的申请人，及时按照规定作出相应处理。

申请人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。

第三十条 （不得同时申请其他类型住房保障）

申请人不得同时申请本市其他类型住房保障，必须待其中一种类型申请审核完成后，方可申请其他类型。

第五章 虚假申报的处理

第三十一条 （隐瞒虚报行为的认定）

申请人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人出具证明材料的，应当对证明材料的真实性负责。

申请人有下列情形之一的，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）拒不配合住房保障实施机构核查工作的；
- （五）法律、法规等规定的其他情形。

第三十二条 （隐瞒虚报行为的处理）

对有隐瞒虚报行为的申请人，住房保障实施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。

第三十三条 (出具虚假证明的处理)

对申请人以外出具虚假证明材料的个人或者单位，住房保障实施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。

第三十四条 (隐瞒虚报等行为的处理程序)

区住房保障实施机构应当会同街道（乡镇）住房保障实施机构共同研究并确定对申请人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

面报送市住房保障实施机构备案。

在初审中被认定的隐瞒虚报行为，由街道（乡镇）住房保障实施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，由区住房保障实施机构出具处理告知书。

第六章 附 则

第三十五条 （社会监督）

各级住房保障实施机构应当设立电话、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。

第三十六条 （工作人员责任追究）

在申请审核过程中，各级住房保障实施机构、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规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。

第三十七条 （实施日期）

本实施细则自 2025 年 1 月 1 日起施行，有效期至 2029 年 12 月 31 日。

