

# 上海市房屋管理局文件

沪房规范〔2021〕7号

---

## 上海市房屋管理局 关于印发《市筹公共租赁住房准入资格 申请审核实施办法》的通知

各区住房保障房屋管理局、市和各区公共租赁住房运营机构：

现将修改后的《市筹公共租赁住房准入资格申请审核实施办法》印发给你们，请认真按照执行。

特此通知。

2021年6月11日

# 市筹公共租赁住房准入资格申请审核实施办法

## 第一章 总 则

### 第一条 （目的依据）

为规范本市市筹公共租赁住房准入资格申请审核工作，根据《上海市发展公共租赁住房的实施意见》（沪房规范〔2021〕5号），结合市筹公共租赁住房工作实际，制订本实施办法。

### 第二条 （适用范围）

本实施办法适用于市筹公共租赁住房准入资格的申请审核工作。

## 第二章 申请条件

### 第三条 （申请主体）

单身人士或者家庭可以申请本市市筹公共租赁住房准入资格。单身人士申请的，本人为申请人。家庭申请的，应当确定一名主申请人，其他家庭成员为共同申请人；其他家庭成员的范围限于主申请人配偶和未婚子女。申请家庭主申请人办理申请、申报等事项的行为，视同申请家庭全体成员的行为。

### 第四条 （申请条件）

申请本市市筹公共租赁住房准入资格的单身申请人或申请家庭主申请人应当同时符合以下条件：

（一）具有本市常住户口，或持有有效期内《上海市居住证》；

(二) 已与本市就业单位签订一年以上(含一年)劳动或  
工作合同,并依法缴纳各项社会保险金。

申请本市市筹公共租赁住房准入资格的单身申请人或申  
请家庭全体成员应当同时符合以下条件:

(一) 在本市人均住房建筑面积低于 15 平方米;

(二) 申请时未享受本市廉租住房、共有产权保障住房政  
策。

### **第五条** (住房面积的计算)

申请人人均住房建筑面积按以下办法计算:

(一) 单身申请人或者申请家庭全体成员均为本市常住户  
口人员的,参照本市共有产权保障住房申请对象住房面积核查  
计算的相关规定核定人均住房建筑面积。其中申请人以外其他  
核定面积人员另有他处住房的,他处住房建筑面积不计入核定  
面积人员住房建筑面积。

(二) 单身申请人或者申请家庭任一成员为非本市户籍人  
员的,根据单身申请人或者申请家庭成员在本市拥有产权住  
房、承租公有住房的情况核定人均住房建筑面积。核定方式为:  
在本市拥有产权住房的,按照不动产登记簿记载的产权人及份  
额分摊计算面积;承租公有住房并持有《租用居住公房凭证》  
的,按该处住房内本市户籍人数分摊计算面积;在此基础上,  
核定单身申请人或者申请家庭成员的人均住房建筑面积。

(三) 单身申请人或申请家庭主申请人工作单位在本市徐

汇区、长宁区、普陀区、虹口区、杨浦区、黄浦区、静安区和浦东新区（不含原南汇区）；但申请家庭成员户籍地位于本市宝山区、闵行区、嘉定区、金山区、奉贤区、松江区、青浦区、崇明区和原南汇区且申请家庭成员均不是该户籍地住房产权人的，该户籍地住房不计入申请家庭住房建筑面积。

2017年12月31日前已享受郊区户籍地住房不计建筑面积政策并取得市筹公共租赁住房准入资格的对象，因续租重新审核准入资格时，该处郊区户籍地住房仍可不计入申请家庭住房建筑面积。

### 第三章 申请受理

#### 第六条 （申请方式）

市筹公共租赁住房准入资格申请受理常态化实施，并实行全市通办。

各区住房保障机构或其委托的街道（乡、镇）社区事务受理机构、公共租赁住房运营机构负责公共租赁住房保障对象的申请受理和审核工作（以下简称受理机构）。受理机构应当在本区设立受理窗口，受理全市范围内的市筹公共租赁住房准入资格申请。

单身申请人（申请家庭）可以向全市任一区的受理机构提交申请；也可由单位汇总申请材料后集中提交。

#### 第七条 （申请材料）

单身申请人（申请家庭）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）公共租赁住房准入资格申请表；

（二）单身申请人（申请家庭成员）的身份证；

（三）单身申请人（申请家庭成员）的本市户籍证明，或《上海市居住证》；

（四）申请家庭成员的婚姻状况证明；

（五）单身申请人（申请家庭成员）拥有本市产权住房的《不动产权证》，承租本市公有住房的《租用居住公房凭证》；其中本市户籍人员，还需提供户籍地住房的相关证明材料；

（六）单身申请人（申请家庭主申请人）的社会保险缴纳证明；

（七）单身申请人（申请家庭主申请人）的劳动或劳动合同；

（八）其他相关材料。

上述申请材料可以在公共租赁住房受理窗口现场提交，也可以按照“一网通办”、“全程网办”规定流程在网上提交；其中受理机构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，申请人无需重复提供。

## **第八条 （受理）**

申请对象提交的申请材料齐备的，区受理机构予以受理，收件日为受理日；提交的申请材料尚未齐备的，区受理机构应

当退还申请材料，并一次性告知补正要求。

### **第九条** （禁止同时申请本市其他保障性住房）

申请公共租赁住房准入资格的单身申请人（申请家庭），不得同时申请本市其他保障性住房。必须待公共租赁住房准入资格审核完成后，方可申请本市共有产权保障住房、廉租住房等其他类型保障性住房。

## **第四章 审核确认**

### **第十条** （审核）

区受理机构受理申请后，根据市筹公共租赁住房准入条件，开展核查工作，在 10 个工作日内完成。

核查期间，区受理机构可以向单身申请人（申请家庭主申请人）及其工作单位征询相关情况，要求补充相关材料。

区受理机构经核查，认定单身申请人（申请家庭）符合申请条件的，应当出具登记证明（准入资格确认书）；认定单身申请人（申请家庭）不符合申请条件的，应当出具审核未通过的书面意见。

### **第十一条** （抽查）

市住房保障机构应当对取得登记证明（准入资格确认书）的单身申请人（申请家庭）进行一定比例的抽查。抽查认定不符合准入条件的，市住房保障机构应向区受理机构下发整改意见，区受理机构接到整改意见后对不符合准入条件的对象，撤销其登记证明（准入资格确认书），并书面通知单身申请人（申

请家庭主申请人)。

## 第五章 虚假申报的处理

### 第十二条 (如实申报的义务)

单身申请人(申请家庭)在公共租赁住房准入资格申请审核过程中,应当如实申报家庭人口、户籍、居住证、婚姻、住房、缴纳社会保险、工作单位等基本信息,据实提交申请材料,并对申报信息的真实性负责;所在单位为单身申请人(申请家庭)出具证明材料的,应当对证明材料的真实性负责。

### 第十三条 (虚假申报的处理)

单身申请人(申请家庭)隐瞒、虚报相关信息,或伪造相关证明材料的,由区住房保障机构移送区城管执法部门按照《公共租赁住房管理办法》(住房和城乡建设部令第11号)等规定予以处理;所在单位出具虚假证明材料的,区住房保障管理部门可向税务、市场监管等部门通报,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;相关个人、单位涉嫌犯罪的,移送司法机关处理。同时,隐瞒虚报和虚假证明行为的相关信息按本市社会信用管理相关规定提供本市公共信用信息服务平台。

## 第六章 附 则

### 第十四条 (申请人信息的限制使用)

申请人提供的相关信息仅限区受理机构和各级住房保障

机构在公共租赁住房准入资格审核过程中使用。除法律、法规、规章规定的情形外，区受理机构和各级住房保障机构不得向任何单位和个人提供申请人相关信息。

### **第十五条** （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，接受公民、新闻媒体和其他社会组织对公共租赁住房准入资格申请审核工作的监督。任何单位和个人有权对违反本实施办法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。

### **第十六条** （参照实施）

各区统筹供应的公共租赁住房项目，准入资格申请审核可参照本办法执行；项目实施供应之前，准入标准应报市房屋管理局备案。

### **第十七条** （实施日期）

本办法自2021年7月1日起实施，有效期至2025年12月31日。《市筹公共租赁住房准入资格申请审核实施办法》（沪房规范〔2017〕1号）同时废止。