

涌府规字〔2019〕2号

# 大涌镇人民政府文件

涌府〔2019〕16号

## 关于印发《中山市大涌镇住房保障准入标准 及轮候规则》的通知

各村（社区），镇属各单位：

为进一步规范我镇住房保障准入及轮候管理，根据我市住房保障的有关政策，结合本镇实际，现将经修订的《中山市大涌镇住房保障准入标准及轮候规则》印发给你们，请贯彻执行。

大涌镇人民政府

2019年9月10日

# 中山市大涌镇住房保障 准入标准及轮候规则

根据住房和城乡建设部《公共租赁住房管理办法》、《广东省城镇住房保障办法》（广东省人民政府令第181号）、《中山市住房保障管理暂行办法》（中府〔2016〕23号）以及《中山市住房保障准入标准及轮候规则》（中建〔2016〕26号）等规定，结合本镇实际，制订中山市大涌镇住房保障准入标准及轮候规则如下：

## 一、准入标准

（一）申请政府所有（或可由政府支配的，下同）的公租房，需同时符合下列条件：

1. 申请人及家庭成员（25周岁以上单身人士可独立申请）具有本市户籍或者被纳入本市流动人员积分制管理范围，且在本市工作并居住；
2. 申请人为本市户籍人员的，上年度家庭人均可支配收入在本市上年度城镇居民人均可支配收入70%以下；
3. 申请人为本市户籍人员的，家庭人均资产低于7万元且家庭资产总额低于28万元；
4. 申请人及家庭成员在本市无任何形式的住宅建设用地或者自有住房，或者虽有自有住房，但人均住房建筑面积低于15平方米或人均住房套内面积低于12平方米；

5. 申请人及家庭成员提出申请时未享受住房保障；

6. 市政府规定的其他条件；

7. 纳入本市流动人口积分制政策管理相关人士申请政府所有公租房，其准入标准按我市流动人口积分制管理规定及实施细则相关规定执行。

(二) 申请社会力量投资建设的公租房，需同时符合下列条件：

1. 申请人为本市户籍人口或在本市工作并签订劳动合同的外来务工人员；

2. 申请人及家庭成员在本市无任何形式的住宅建设用地或者自有住房，或者虽有自有住房，但人均住房建筑面积低于 15 平方米或人均住房套内面积低于 12 平方米；

3. 申请人及家庭成员提出申请时未享受本市住房保障；

4. 市政府规定的其他条件。

(三) 收入、资产、享受住房保障优惠政策、转让房地产及住房面积情况的核定方法：

1. 申请家庭或单身人士上年度收入的核定：

(1) 申请家庭成员或单身人士属行政、事业单位职工的，由所在单位的劳资部门核定，加盖劳资专用章和单位公章。

(2) 申请家庭成员或单身人士属企业职工的，由所在单位的劳资部门核定，加盖劳资专用章和单位公章；所在单位未设劳动工资管理机构的，加盖单位公章。

(3) 申请家庭成员或单身人士属农民或灵活就业人员

的，由所在村委会或居委会受理、审核确认并加盖公章后，提供给户籍所在地的社保分局或分管村委、社区事务的相关部门核准并盖章。

(4) 申请家庭成员或单身人士属农转非，有承包土地收入、集体经济股份分红的，由所在村委会审核确认盖章。

(5) 离退休人员领取离退休费的，由劳动和社会保障局审核确认盖章。

(6) 其它情况，收入核定参照国家、省、市相关规定执行。

2. 申请家庭或单身人士资产及享受住房保障优惠政策、持有房地产情况的核定：

(1) 拥有房产或宅基地情况，由市住房保障主管部门提请市房地产管理部门查核。

(2) 拥有汽车及其他资产情况，由市住房保障主管部门提请市公安交警、金融等有关部门查核或由申请人申报并承诺情况属实。

(3) 享受住房保障优惠政策及转让房地产情况，由市住房保障主管部门查核或由申请人申报并承诺情况属实。

3. 申请人及家庭成员自有住房面积的核定：

申请家庭成员或单身人士通过购买、赠与、继承、自建等途径取得所有权的住房及已签订了购房合同的住房，其建筑面积及套内面积均纳入申请人及家庭成员自有住房面积核定范围。

## 二、轮候规则

(-- ) 本市户籍人员申请承租政府所有的公租房轮候打分标准:

1. 人均住房面积评分规则:

(1) 无房户, 计 30 分;

(2) 人均建筑面积 4 平方米以下或人均套内面积 3 平方米以下, 计 25 分;

(3) 人均建筑面积 4 平方米以上 6 平方米以下或人均套内面积 3 平方米以上 5 平方米以下, 计 20 分;

(4) 人均建筑面积 6 平方米以上 8 平方米以下或人均套内面积 5 平方米以上 7 平方米以下, 计 15 分;

(5) 人均建筑面积 8 平方米以上 10 平方米以下或人均套内面积 7 平方米以上 9 平方米以下, 计 10 分;

(6) 人均建筑面积 10 平方米以上 15 平方米以下或人均套内面积 9 平方米以上 12 平方米以下, 计 5 分。

2. 上年度家庭人均月可支配收入评分规则:

(1) 人均月可支配收入在本市最低生活保障线以下计 20 分;

(2) 人均月可支配收入在本市最低生活保障线 150% 以下计 15 分;

(3) 人均月可支配收入在本市最低生活保障线 150% 以上 200% 以下计 10 分;

(4) 人均月可支配收入在本市最低生活保障线 200% 以上 300% 以下计 5 分;

(5) 其它计 1 分。

### 3. 在中山市落户年限评分规则：

参与申请的家庭成员分别计分并累加计算。落户中山时间每满1年累计1分，6个月以上不满1年的按1分计，6个月以下按0.5分计，每户最高分为20分。

在中山市时间认定：

(1) 以落户时间为起算时间；

(2) 因在本市大中专院校读书取得本市户籍，且毕业后直接在本市落户的，落户年限自毕业时起算；

(3) 现役军人家庭申请承租的，军人以共同申请的家庭成员的身份参与计分，其中配偶随军迁入中山市的，军人在中山市时间认定按配偶随军迁入中山市时间计算；配偶户籍属本市的，军人在中山市时间按结婚时间计算。

军人转业安置到本市的，在中山市时间参照现役军人计算。

4. 家庭人员结构评分规则：申请家庭每户每增加一代加10分。

5. 属残疾军人、在乡复员军人、带病回乡退伍军人、参战涉核人员、铀矿开采军队退役人员、烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属、现役军人家庭、在乡“五老”人员的，提供有关部门的证明材料，每户加20分。

6. 单亲家庭（指单身人士与25周岁以下未婚子女共同申请的家庭）、所在企业与市、镇（区）环卫主管部门签定环卫作业服务合同的环卫工人，提供相关证明材料，每户加10分。

7. 退休老人仅与残疾子女共同生活的申请家庭，每户加 5 分。

8. 父母有两套或两套以上住房，子女结婚后申请保障性住房的，扣 20 分。

9. 父母自有住房建筑面积 90 平方米（或住房套内面积 75 平方米）以上（含本数），子女以单身人士身份独立申请保障性住房的，扣 20 分。

10. 子女有两套或两套以上住房，父母申请保障性住房的，扣 20 分。

11. 没有违反计划生育政策的家庭，加 20 分。

12. 申请家庭放弃安置结果并选择重新轮候的，每次扣 50 分。

（二）纳入本市流动人口积分制管理范围的人员申请承租政府所有的公租房，轮候打分标准参照《中山市流动人口积分制管理计分标准》执行。

（三）申请承租社会力量投资建设的公租房轮候打分标准。

1. 人均住房面积评分规则：

（1）无房户，计 30 分；

（2）人均建筑面积 4 平方米以下或人均套内面积 3 平方米以下，计 25 分；

（3）人均建筑面积 4 平方米以上 6 平方米以下或人均套内面积 3 平方米以上 5 平方米以下，计 20 分；

（4）人均建筑面积 6 平方米以上 8 平方米以下或人均

套内面积 5 平方米以上 7 平方米以下，计 15 分；

(5) 人均建筑面积 8 平方米以上 10 平方米以下或人均套内面积 7 平方米以上 9 平方米以下，计 10 分；

(6) 人均建筑面积 10 平方米以上 15 平方米以下或人均套内面积 9 平方米以上 12 平方米以下，计 5 分。

2. 上年度家庭人均月可支配收入评分规则：

(1) 人均月可支配收入在最高标准线 20% 以下计 20 分；

(2) 人均月可支配收入在最高标准线 20% 以上 40% 以下计 15 分；

(3) 人均月可支配收入在最高标准线 40% 以上 60% 以下计 10 分；

(4) 人均月可支配收入在最高标准线 60% 以上 80% 以下计 5 分；

(5) 人均月可支配收入在最高标准线 80% 以上计 1 分。

最高标准线指本市上年度城镇居民人均可支配收入的 2 倍。

(四) 住房保障主管部门按照上述规则分类进行计算，以得分高低进行排序，按得分从高到低的原则轮候安排入住。

### 三、附 则

(一) 政府所有的公租房，优先解决本镇户籍人员的住房保障需求。

(二) 上文所述除特别说明外，“以下”、“低于”含本数，“以上”不含本数。



(三) 本标准自发布之日起施行。本标准施行前印发的文件与本标准不一致的，以本标准为准。

公开方式：主动公开

---

大涌镇党政办公室

2019年9月1124

日印

---