

关于进一步明确住房保障有关政策 的通知

各有关单位：

为进一步规范我区住房保障工作，现对我区执行的《市政府关于完善住房保障政策的实施意见》（常政发〔2018〕134号）有关事项作进一步明确：

一、户籍与家庭成员的认定

1. 家庭成员是指具有法定赡养、抚养和扶养关系并共同生活的人员，包括申请人代表和共同申请人。

申请人代表的户籍须在武进区三年（含）以上，且在本区实际居住三年（含）以上。

2. 35周岁以下的未婚子女（含正在服义务兵役或在外地读书的子女）须作为共同申请人与父母一起申请住房保障。

家庭成员在境外（包括港、澳、台地区）就读或生活的，不得申请住房保障（公费留学除外）。

离异家庭中，未成年子女的抚养关系以相关法律文书或协议（离婚协议、变更抚养关系协议）为准，成年子女的抚养关系以其首次申请时的个人承诺为准，不得变更。

二、收入、财产的认定

3. 申请家庭的收入按《常州市城乡居民中低收入家庭认定实施细则》（常民救〔2014〕13号）认定。

4. 申请家庭的金融资产按《常州市城乡居民中低收入家庭认定实施细则》（常民救〔2014〕13号）认定。

5. 城镇居民人均可支配收入由市统计部门公布。

6. 部分成员享受低保或特困的公共租赁住房家庭，其人均月可支配收入符合低收入家庭的，按最低收入家庭申请条件认定。

三、住房的认定

7. 同时符合以下条件的，认定为无房：

(1) 家庭成员无自有住房；

(2) 家庭成员未承租公有住房；

(3) 家庭成员不居住在直系亲属住房中。

8. 房产转让是指房产所有人通过买卖、赠与、拆迁、继承、司法处置或者离婚析产等方式将其房产转移给他人。

9. 家庭成员患大病（以医疗保障部门公布的为准），因治疗需要出售唯一房产的，不受“5年内无房产转让行为”限制。

10. 房屋使用面积与建筑面积的换算方法：成套房建筑面积=使用面积×1.44；非成套房建筑面积=使用面积×1.22。

四、公共租赁住房的退出

11. 除法律法规中规定的退出情形以外，在限定期限内拒不配合年审或拒不配合公租房巡查工作的，退出公共租赁住房保障。

12. 公共租赁住房实行梯级退出机制，其搬迁期的租金标准为7元/月·平方米（建筑面积）；退出确有困难的家庭，按照市场价格缴纳租金；以市场价格租赁政府房源的，最长不得超过3年，承租期间，如再次符合保障条件，可申请原地配租。

13. 正在享受保障的家庭购买或通过其他方式取得房屋的，其资格保留至房屋交付后的第三个月，期满退出。

14. 成年子女已婚（离异）或已满35周岁，可单独申请退出保障。

五、其他

15. 正在享受保障的公共租赁住房家庭因离异、死亡等原因由多人家庭转变为年龄不满35周岁的单人家庭的，可继续享受住房保障。

16. 经民政部门认定的，无劳动能力、无生活来源、无赡养人和扶养人（或其赡养人和扶养人确无赡养或扶养能力）的60周岁及以上老年人，按最低收入家庭申请住房保障。

17. 金融资产超标或担任企业法定代表人（股东）的家庭，2年内不得再申请住房保障。

18. 已经购买经济适用住房或共有产权公共租赁住房的所有家庭成员，不得申请任何住房保障。

19. 最低收入承租家庭，维修事宜由区住房保障中心负责。

低收入及中等偏下收入承租家庭，若房屋出现基础、墙、梁、板、柱等主体结构问题，房屋公共部位、共用设施设备发生问题以及由于房屋自身原因导致的室内渗漏水、地板起拱、墙地砖及油漆剥落问题，由区住房保障中心负责维修，其余维修问题由承租家庭自行负责解决。

常州市武进区住房保障中心

2020年9月30日

