

附件 3

深圳市公共租赁住房申请家庭和单身居民 经济状况核对和认定实施细则

深建规〔2023〕9号

第一条 为了规范本市公共租赁住房申请家庭和单身居民经济状况的核对和认定工作，根据《深圳市公共租赁住房管理办法》（深圳市人民政府令第352号）、《深圳市居民经济状况核对办法》（深圳市人民政府令第335号）等有关规定，结合本市实际，制定本细则。

第二条 本细则适用于本市公共租赁住房申请家庭和单身居民经济状况的核对和认定相关工作。

前款所称公共租赁住房申请家庭和单身居民经济状况的核对和认定，是指住房主管部门在实施住房保障时，按照规定委托居民家庭经济状况核对机构（以下简称核对机构）对公共租赁住房申请家庭和单身居民（以下简称核对对象）的经济状况开展核对以及出具书面报告的活动。

第三条 经济状况的核对和认定应当坚持客观、公正、保密和安全的原则。

第四条 住房主管部门负责委托核对机构开展核对对象经济状况的核对和认定工作；审核核对对象的住房保障资格。

市民政部门负责指导核对机构开展核对和认定工作。

第五条 经济状况的核对内容包括核对对象的基础情况、可支配收入和财产。

第六条 可支配收入是指核对对象在规定期限内获得的全部现金及实物收入。主要包括：

（一）工资性收入。工资性收入指就业人员通过各种途径得到的全部劳动报酬和各种福利并扣除必要的就业成本，包括因任职或者受雇而取得的工资、薪金、奖金、劳动分红、津贴、补贴以及与任职或者受雇有关的其他所得等。

（二）经营净收入。经营净收入指从事生产经营及有偿服务活动所获得全部经营收入扣除经营费用、生产性固定资产折旧和生产税之后得到的收入，包括从事种植、养殖、采集及加工等农林牧渔业的生产收入，从事工业、建筑业、手工业、交通运输业、批发和零售贸易业、餐饮业、文教卫生业和社会服务业等经营及有偿服务活动的收入等。

（三）财产净收入。财产净收入指出让动产和不动产，或者将动产和不动产交由其他机构、单位、个人使用并扣除相关费用之后得到的收入，包括储蓄存款利息、有价证券红利、储蓄性保险投资以及其他股息和红利等收入，集体财产收入分红和其他动产收入，以及转租承包土地经营权、出租或者出让房产以及其他不动产收入等。

（四）转移净收入。转移净收入指转移性收入扣减转移性支出之后的收入。其中，转移性收入指国家、机关企事业单位、社会组织对居民的各种经常性转移支付和居民之间的经常性收入转移，包括赡养（抚养、扶养）费、离退休金、

失业保险金、遗属补助金、赔偿收入、接受捐赠（赠送）收入等；转移性支出指居民对国家、企事业单位、社会组织、居民的经常性转移支出，包括缴纳的税款、各项社会保障支出、赡养支出以及其他经常性转移支出等。

（五）其他应当计入可支配收入的项目。

前款所称的规定期限，是指核对对象在申请办理公共租赁住房的轮候、认租、续租等业务时，申请受理日之前连续两个自然年度。

第七条 以下项目不计入可支配收入：

（一）国家规定的优待金、抚恤金、计划生育奖励与扶助金、奖学金、见义勇为等奖励性补助；

（二）政府发放的各类社会救助款物；

（三）城乡居民基本养老保险基础养老金；

（四）优抚对象按规定享受的补助、护理费；

（五）困难残疾人生活补贴和重度残疾人护理补贴；

（六）孤儿基本生活费，事实无人抚养儿童基本生活补贴；

（七）老年人高龄津贴，经济困难的高龄失能等老年人补贴；

（八）法律、法规、规章规定的其他收入。

第八条 财产指核对对象拥有（含接受继承、赠与）的全部实物财产和货币财产，包括房屋、车辆、银行存款、证券、基金、商业保险、互联网金融资产等。

第九条 财产价值的核对期日，按照核对机构的核对期

日确定。

财产的价值按照以下规则认定：

（一）本市房屋价值按照房地产价格评估机构提供的评估价格计算，市外房屋价值按照不动产权登记或者其他权属登记的价格计算；

（二）车辆的价值参照有关税法的折旧方式计算；

（三）银行存款、理财产品、互联网金融资产按照账户余额计算；

（四）股票类有价证券按照股票市值和资金账户余额的总和计算，基金类有价证券按照净值计算，商业保险按照保险合同规定的现金价值计算；

（五）其他财产价值依据法律、法规、规章有关规定予以认定。

法律、法规、规章对前款所列的财产认定方式有新规定的，按新规定执行。

第十条 核对对象应当如实提供收入和财产状况的有关信息，不得隐瞒、虚报和伪造，并积极配合核对机构工作人员依法开展核对工作。

核对对象应当授权核对机构对其经济状况开展核对，并对所提供信息的真实性、准确性和合法性作出书面承诺。书面承诺和授权文件由核对对象本人签名，无民事行为能力人或者限制民事行为能力人应当由其监护人代为签名。

第十一条 住房主管部门委托核对机构开展核对工作时，应当向核对机构出具委托文件、核对对象的书面承诺和

授权文件，明确核对对象经济状况的核对内容，并对材料的真实性、准确性和合法性负责。

第十二条 核对对象经济状况的核对和认定，按照以下流程实施：

（一）住房主管部门经初步审核，委托核对机构对核对对象的经济状况开展核对和认定，并将核对对象的相关信息通过住房信息平台推送至核对机构；

（二）核对机构按程序完成核对和认定，通过市居民家庭经济状况核对平台（以下简称核对平台）向住房主管部门推送核对报告。核对报告内容应当包括核对对象经济状况的组成和具体金额；

（三）住房主管部门结合核对机构出具的核对报告，对核对对象的住房保障资格进行审核，并公示审核结果。审核不合格的，驳回核对对象申请并书面告知原因；

（四）在公示期间，核对对象对经济状况核对结果有异议的，应当自收到核对结果之日起5个工作日内，向住房主管部门提出复核申请并提供相关材料。住房主管部门受理复核申请后，应当及时委托核对机构进行复核。核对机构自接受复核委托之日起，在3个月内完成复核工作，通过核对平台将复核报告推送至住房主管部门。复核报告为核对对象经济状况核对和认定的最终结果。

第十三条 核对机构通过核对平台开展信息化核对，必要时可采取入户调查、邻里访问、信函索证等方式开展调查、核实工作。调查期间，住房主管部门予以配合。核对对象的

工作单位、核对对象居住地的居委会、社区工作站应当协助核对机构开展核对工作。

第十四条 民政部门认定的分散供养特困人员、最低生活保障对象、最低生活保障边缘家庭以及支出型困难家庭，住房主管部门不再委托核对机构对其经济状况开展核对和认定。

第十五条 核对对象存在隐瞒、虚报经济状况的，按照《深圳市公共租赁住房管理办法》等有关规定，驳回申请并在规定期限内不予受理其住房保障申请，并按规定开展信用管理。有关单位和个人为核对对象出具虚假证明材料的，按照《深圳市公共租赁住房管理办法》《深圳市居民经济状况核对办法》等有关规定进行处理。

第十六条 住房主管部门应当与获取核对信息的工作人员签订保密协议，严格按照信息保密有关规定实施，切实加强信息安全管理。

第十七条 相关工作人员不得利用住房信息平台 and 核对平台获取与核对工作无关的信息，不得违规使用和泄露核对对象的收入财产等信息，不得对核对工作产生的有关痕迹、记录及反馈数据进行删除和修改。因滥用职权、玩忽职守或者徇私舞弊造成不良后果的，依法承担法律责任。

第十八条 本细则由市住房建设局会同市民政局负责解释。

第十九条 本细则自 2023 年 8 月 31 日起施行。