

淮安市住房保障工作领导小组文件

淮房保组〔2022〕3号

市住房保障工作领导小组关于 调整2022年度市区住房保障标准的通知

各县区人民政府，市各有关单位：

根据省、市有关规定，结合我市2021年城镇人均可支配收入、普通商品住房价格、租赁住房房租消费价格等指标，确定2022年市区（清江浦区、经济开发区、生态文旅区、工业园区，下同）住房保障标准并公布如下：

一、住房保障方式及保障对象

（一）公租房租赁补贴

- 1.城市低保、低收入住房困难家庭；
- 2.城市中等偏下收入住房困难家庭；
- 3.各类人才；
- 4.外来务工人员；
- 5.新就业人员。

（二）公租房实物配租

1.城市低保住房困难家庭;

2.有下列情形的城市低收入、中等偏下收入的无房家庭:

(1) 申请人及共同申请人中有七十周岁以上老年人;

(2) 申请人及共同申请人中有重度残疾人员(残疾证一级、二级)或重大疾病(慢性肾衰竭或尿毒症、恶性肿瘤、再生障碍性贫血、慢性重型肝炎、心脏瓣膜置换手术、冠状动脉旁路手术、颅内肿瘤开颅摘除手术、重大器官移植手术、主动脉手术、阿尔兹海默、帕金森)患者。

(三) 共有产权房

1.城市中等偏下收入住房困难家庭;

2.各类人才;

3.新就业人员;

4.外来务工人员;

5.淮安市户籍农民。

二、收入线划分标准

(一) 低收入线标准: 家庭人均月收入不高于 1831 元。

(二) 中等偏下收入线标准: 家庭人均月收入不高于 3296 元。

三、申请住房保障家庭资产控制标准及认定条件

(一) 低收入家庭人均金融资产不超过 10 万元; 中等偏下收入家庭人均金融资产不超过 15 万元。家庭金融资产是指全部家庭成员名下的有价证券、投资(含股份)、存款

(含现金和借出款)等总和。

(二) 申请人及共同申请人名下的机动、电动车辆不高于 15 万元(以申请时有效机动车车辆保单的机动车损失保险为准)。

(三) 申请人及共同申请人名下无非居住类房屋。

(四) 申请人及共同申请人名下无企业工商注册信息、非企业股东,免增值税的个体工商户除外。

四、住房保障对象认定标准及条件

(一) 城市低保家庭

1. 申请人及共同申请人享受最低生活保障补助;
2. 家庭人均住房建筑面积低于 16 平方米;
3. 申请人及共同申请人具有本地两年(含两年)以上城市居民户口。

(二) 城市低收入家庭

1. 家庭人均月收入不高于 1831 元;
2. 家庭人均住房建筑面积低于 16 平方米;
3. 申请人及共同申请人具有本地两年(含两年)以上城市居民户口;
4. 符合家庭资产控制标准及认定条件。

(三) 城市中等偏下收入家庭

1. 家庭人均月收入不高于 3296 元;
2. 申请人与共同申请人在市区范围内无私有房产可申请公租房租赁补贴; 家庭人均住房建筑面积低于 16 平方米可

申请共有产权房；

3. 申请人及共同申请人具有本地两年（含两年）以上城市居民户口；

4. 符合家庭资产控制标准及认定条件。

（四）各类人才

1. 具有大专以上学历或经人社部门认定的人才；

2. 已与市区用人单位签订劳动合同或者聘用合同；

3. 参加市区城镇职工基本养老保险；

4. 申请人及配偶在市区范围内无私有房产。

（五）新就业人员

1. 中专及以上学历；且自毕业的次月起计算，毕业不满8年；

2. 已与市区用人单位签订劳动合同或者聘用合同；

3. 参加市区城镇职工基本养老保险；

4. 申请人及配偶在市区范围内无私有房产。

（六）外来务工人员

1. 持有本市区居住证；

2. 已与市区用人单位签订劳动合同或者聘用合同；

3. 在市区连续缴纳城镇职工基本养老保险2年以上；

4. 申请人及配偶人均月收入不高于3296元；

5. 申请人及配偶在市区范围内无私有房产；

6. 符合中等偏下家庭资产控制标准及认定条件。

（七）淮安市户籍的农民

1. 具有淮安市户籍；

2. 申请人与共同申请人在市区范围内无私有房产。

五、住房保障标准

（一）公租房租赁补贴标准。保障面积标准为（以建筑面积计算）人均 24 平方米。城市低保家庭租赁补贴标准为每月 18 元/平方米，城市低收入家庭为每月 15 元/平方米，城市中等偏下收入家庭、新就业人员、外来务工人员为每月 12 元/平方米。补贴额度按照保障人数、住房保障面积标准与家庭现有住房建筑面积的差额和每平方米租赁补贴标准来确定。

（二）公租房实物配租标准。公租房实物配租标准为每户保障家庭一套成套公租房。

（三）共有产权房标准。共有产权房保障标准为家庭人均住房建筑面积 24 平方米，保障住房建筑面积不超过 96 平方米。

六、申请受理部门

（一）申请公租房租赁补贴

1.城市低保、低收入住房困难家庭；城市中等偏下收入住房困难家庭由户主户口所在的街道办事处受理。

2.外来务工人员由所租住住房所在的街道办事处受理。

3.各类人才及新就业人员由市住房保障中心受理。

（二）申请公租房实物配租

城市低保住房困难家庭；有特殊情形的城市低收入、中等偏下收入的无房家庭由户主户口所在的街道办事处受理。

（三）申请共有产权房

1.城市中等偏下收入住房困难家庭由户主户口所在的街道办事处受理。

2.外来务工人员由所租住住房所在的街道办事处受理。

3.各类人才、新就业人员、淮安市户籍农民由市住房保障中心受理。

七、住房保障其他规定

（一）处置、交易住房（含共有产权房、房改房、集资建房）满2年、在市区取得拆迁安置货币补偿（以拆迁协议签订的时间）满2年的，可以申请公租房租赁补贴。

（二）非同一户籍共同申请人（夫妻、子女）纳入家庭收入和住房面积分摊人数范围，不作有效保障家庭人数计算。

（三）各类人才及新就业人员申请公租房租赁补贴的，仅配偶作为共同申请人，如配偶符合准入条件的则作为保障对象，保障期限至毕业满8年，停止货币补贴。外来务工人员申请公租房补贴的，按符合保障条件的人数予以保障。

（四）各类人才、新就业人员和外来务工人员申请共有产权房的，未婚或已婚家庭未满3人的按3人保障，保障住房建筑面积最高不超过96平方米。其他类型人员申请共有产权房的，以户主为申请人，同户籍家庭直系亲属作为共同申请人，按同户籍家庭直系亲属数量予以保障，非同户籍的配偶及子女作为核查对象，不作为保障对象。人才申请共有

产权房的，政府出资份额比例不超过保障标准的 50%。其他类型人员申请共有产权房的，政府出资份额比例不超过保障标准的 40%。

（五）每年政府补贴助购共有产权房对象数量实行配额制，申请助购资金超过配额的，按申请先后实行轮候。

（六）鼓励个人购买政府产权。自合同签订之日起 8 年内购买的，按原购置价格结算；自合同签订之日起 8 年后购买的，按届时市场评估价格（不含房屋装修费用）购买，市场评估价格，以房地产价格评估机构评定的市场价格为准。房地产价格评估机构可通过网上中介服务超市公开选取。

（七）实物配租租金减免标准：免收持有效低保证的低保家庭租金；持有残疾证、特困证、低保证的低收入和中等偏下收入家庭，减免 50% 的租金。对符合条件并享受国家定期抚恤补助的优抚对象租住公租房的，给予适当租金减免，具体减免标准参照低保证减免政策执行；配租家庭中有困境儿童的，参照低保证减免政策执行；配租家庭有两个未成年子女的，租金减免 30%，有三个及以上未成年子女的，减免 50%。上述租金减免情形不可叠加享受，如同时符合多个减免条件的，按最高标准予以减免。

（八）在实物配租房源不足的情况下，先予以租金补贴保障，补贴标准按照同类家庭租赁补贴标准计算。经复核通过的轮候家庭按申请时间顺序予以保障。

(九) 公租房租赁住房合同有效期内，如家庭人口、收入等发生变化的，经复核，租金标准从下一个租赁合同签订之日起调整。复核结果未认定前，按原家庭收入类型收取租金；原低保家庭无法提供有效低保证的，暂按低收入类型收取租金。

(十) 淮安市户籍农民申请共有产权房，在取得不动产权证后，对所购房屋落户不作要求。

(十一) 无行为能力或限制行为能力的精神病患者及其他有严重精神障碍的人，可以与其共同生活且符合住房保障条件的法定监护人共同提出实物配租申请；实物配租在保的，可申请转为租赁补贴保障。

(十二) 优化实物配租房源调换。1.有下列情形的首次摇号配租的家庭，可申请低楼层或电梯房：申请人及共同申请人中有七十周岁以上老年人；申请人及共同申请人中有重度残疾或重大疾病患者（同上）。2.有下列情形的居住非电梯房已配租家庭，可向住房保障部门申请调换低楼层或电梯房：申请人及共同申请人中有七十周岁以上老年人；申请人及共同申请人中有重度残疾或重大疾病患者。在房源允许的情况下，依申请时间摇号取得调换房源，且调换前完成原承租房屋退房手续。3.已配租家庭因工作、生活需要，在双方自愿前提下，可到住房保障部门办理相互调换手续。4.在房

源允许的情况下，配租家庭有两个及以上未成年子女的，优先摇号配租较大户型的公租房。

上述规定涉及的房产信息以房产交易部门提供的数据为审核依据，家庭经济状况等信息以个人如实申报和民政部门提供的数据为审核依据。

八、经外办（台办）出具书面同意意见后的港、澳、台人员和符合住房保障条件的现役退役军人及其家属予以优先保障。

九、以前文件规定的住房保障准入条件与本通知不一致的，以本通知为准。本通知未作规定的，按以前文件的有关规定执行。

十、本通知自 2022 年 11 月 1 日起施行。

淮安市住房保障工作领导小组

2022 年 10 月 14 日

