

淮安市淮安区保障性安居工程工作领导小组办公室文件

淮淮保组办〔2024〕6号

关于调整2024年度淮安区住房保障标准的通知

区各相关单位：

根据《省政府关于进一步加强住房保障体系建设的实施意见》（苏政发〔2011〕126号）等文件精神，结合淮安区2023年度城镇人均可支配收入42194元等指标，确定2024年度住房保障标准，现将《2024年度淮安区住房保障标准》印发给你们，希认真遵照执行。

特此通知。

淮安市淮安区保障性住房工作领导小组办公室

2024年5月29日

2024 年度淮安区住房保障标准

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.外来务工人员。

（二）公租房实物配租

- 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.新就业人员；
- 4.外来务工人员。

（三）共有产权住房

- 1.城市中等偏下收入住房困难家庭（含低保、低收入）；
- 2.新就业人员；
- 3.外来务工人员；
- 4.淮安区户籍农民。

二、收入线划分标准

2023 年度，淮安区城镇居民年人均可支配收入为 42194 元，按 50%和 90%分别确定低收入、中等偏下收入线标准。

（一）低收入线标准：家庭人均月收入不高于 1758 元。

（二）中等偏下收入线标准：家庭人均月收入不高于 3164 元。

（三）保障线边缘人员（退休人员）：按不打折的标准执行。

即：个人月收入不高于 3516 元。

三、申请住房保障家庭资产控制标准及条件

(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) 申请人及家庭成员名下的机动、机动车辆不高于 15 万元（以申请时有效机动车车辆保单的机动车损失保险金额为准）。

(三) 申请人及家庭成员名下无非居住类房屋。

(四) 申请家庭成员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、住房保障范围认定及符合条件

(一) 城市低保、低收入家庭

1. 家庭人均月收入不高于 1758 元；
2. 家庭人均住房建筑面积低于 16 平方米；
3. 申请人及家庭成员具有本地城市居民户口（满 1 年）；
4. 符合家庭资产控制标准及条件。

(二) 城市中等偏下收入家庭

1. 家庭人均月收入不高于 3164 元；
2. 家庭人均住房建筑面积低于 16 平方米；
3. 申请人及家庭成员具有本地城市居民户口（满 1 年）；
4. 符合家庭资产控制标准及条件。

(三) 新就业人员

1. 具有全日制大专及以上学历；
2. 自毕业的次月起计算，毕业不满 5 年；

- 3.已与淮安区用人单位签订劳动合同或者聘用合同；
- 4.在淮安区连续缴纳城镇职工基本养老保险满1年；
- 5.申请人及共同申请人在淮安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条件。

（四）外来务工（进城务工）人员

- 1.年满18周岁；
- 2.已与淮安区用人单位签订劳动合同或者聘用合同；
- 3.在淮安区连续缴纳城镇职工基本养老保险满1年；
- 4.家庭人均月收入不高于3164元；
- 5.申请人与共同申请人在淮安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条件。

（五）淮安区户籍的农民（农村转移人口）

- 1.具有淮安区户籍；
- 2.申请人与共同申请人在淮安区范围内无私有房产。

五、住房保障标准

（一）公租房租赁补贴、租金标准

2024年公租房租赁补贴面积标准为人均24平方米，低保家庭（特困供养人员）16元/平方米/月，低收入家庭10元/平方米/月，中等偏下收入家庭、外来务工人员6元/平方米/月。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。

公租房租金标准维持不变。即：低保家庭免收房租；低收入家庭保障面积内2元/平方米/月，保障面积外3元/平方米/月；中低收入家庭保障面积内4元/平方米/月，保障面积外5元/平方米/

月；公租房市场价格 7 元/平方米/月。

（二）公租房实物配租标准

- 1.人均住房面积不高于 6 平方米的低保、低收入家庭；
- 2.中等偏下收入无房家庭、新就业、外来务工人员。

（三）共有产权住房保障标准

提供一套成套共有产权住房。

六、住房保障审核、过程管理、退出机制规定

（一）处置、交易过住房（含共有产权房、房改房、集资建房）5 年以内的、在淮安区取得拆迁安置补偿（以拆迁协议签订的时间）5 年以内的，不得申请住房保障。

（二）申请家庭须诚信申报家庭成员情况，如实填写家庭收入、资产等信息。如有虚报瞒报，导致申报信息与核查结果不相符的，一律记入个人征信并责令退回。自责令退回之日起 2 年内不得再次申请住房保障。

（三）申请家庭经审核公示取得保障资格后，无正当理由不接受保障的，视同放弃保障。自放弃之日起 2 年内不得再次申请住房保障。

（四）非同一户籍家庭成员（夫妻关系）纳入家庭收入和住房面积分摊人数范围，不作为有效保障家庭人数计算。

（五）夫妻离异后，其中一方申请公租房保障的，需领取公租房租金补贴满 2 年后方可申请实物配租；已享受住房保障政策的家庭，夫妻离异后，退出住房保障的一方 2 年内不得再次申请住房保障。

（六）公租房实物配租租金减免标准：1.持有效低保证的低保家庭和特困供养人员、持特困证的特困家庭、配租家庭中存在困境儿童、享受国家定期抚恤补助的优抚对象租住公租房的给予免除租金；2.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；3.患有重大疾病（凭诊断证明和出院小结）可申请减免50%的当年住房实收租金。

（七）无故连续6个月不缴纳租金的家庭视为退出住房保障，拒不退出的家庭移交司法机关处理，并纳入个人征信系统，2年内不得再次申请住房保障。

（八）每年在规定时间内不提交年审材料的家庭视为主动退出保障，拒不退出的家庭移交司法机关处理，并纳入个人征信系统，2年内不得再次申请住房保障。

（九）租住老公房的家庭不收取租金也不再发放租金补贴。返租家庭先全额缴纳租金，再返还。实物配租家庭不再发放面积不足部分补贴。

（十）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。

（十一）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。

（十二）淮安区户籍农民申请共有产权住房，在取得不动产权证后，对所购房屋处落户不作限制。

（十三）无行为能力或限制行为能力精神病患者及其他有严

重精神障碍的人，不得单独申请住房保障，可作为共同申请人或由其法定监护人提出申请。

（十四）原涉军保障家庭，因收入等其他原因暂无法退出公租房的，按公租房租金最高标准（市场化）收取。

（十五）在住房保障申请、审核、年审过程中，被保障家庭人员不提供收入证明，无收入、收入明显偏低的，按照淮安区当年度城市最低收入工资标准核定。

（十六）申请住房保障的家庭需提供正式有效的房屋租赁协议（不含借住、临时居住）。

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村居、街道、民政部门和工作单位提供的数据为审核依据。

（十七）存在下列行为的，应退出住房保障

- 1.无故空置公租房达6个月以上，无法说明原因的；
- 2.存在转租、转借行为的；
- 3.利用公租房开展传销、非法集会、赌博等非法行为的；
- 4.擅自改变公租住房使用性质的；
- 5.强占保障性住房的；
- 6.住房保障管理部门认为应取消资格的其他行为。

七、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。

八、本通知由淮安区住房保障和房产管理中心负责解释。

九、本通知自公布之日起施行。