

淮安市淮安区保障性安居工程工作领导小组办公室文件

淮保组办〔2025〕1号

关于调整2025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2024年度城镇人均可支配收入等指标，确定2025年度住房保障标准，现将《2025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安居工程工作领导小组办公室

2025年6月30日





2025 年度淮安区住房保障标准

一、住房保障范围、方式及保障对象

住房保障范围：淮城街道、河下街道、山阳街道辖区范围内的城市户籍家庭。

（一）公租房租赁补贴

- 1.城市低保、低收入和中等偏下收入住房困难家庭；
- 2.外来务工（进城务工）人员。

（二）公租房实物配租

- 1.城市低保、低收入和中等偏下收入住房困难家庭；
- 2.外来务工（进城务工）人员；
- 3.新就业人员。

（三）共有产权住房

- 1.城市低保、低收入和中等偏下收入住房困难家庭；
- 2.外来务工（进城务工）人员；
- 3.新就业人员；
- 4.淮安区户籍农民（农村转移人口）。

二、收入线划分标准

2024 年度，淮安区城镇居民年人均可支配收入为 44235 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 1843 元。

（二）中等偏下收入线标准：家庭人均月收入不高于 3318 元。

（三）保障线边缘人员（退休人员）：按上年度城镇居民人均可支配收入 105%的标准执行。即：个人月收入不高于 3870

元，新申请保障家庭不在范围内。

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、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）城市住房困难家庭

1.困难类型：

- (1)低保家庭：根据民政部门认定结果予以确认；
- (2)低收入家庭：人均月收入不高于 1843 元；
- (3)中等偏下收入家庭：人均月收入不高于 3318 元；

2.相关条件：

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

（二）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 3318 元；
- 5.申请人与共同申请人在淮安区城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。

（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；

（四）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（可申请购买共有产权房一套）。

五、住房保障标准

（一）公租房租赁补贴、租金标准

2025 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（进城务工）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；公租房市场化保障价格 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 平方米的城市低保、低收入住房困难家庭；

2.中等偏下收入、新就业人员、外来务工人员（进城务工人员等无自有住房家庭。

（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）申请人须诚信申报家庭成员情况，按实填报家庭收入、资产等相关信息。如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住房保障资格后，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。

（四）同一户籍下的在保家庭，其直系亲属按实际人口保障。

（五）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。

（六）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，退出保障的一方 2 年内不得再次申请住房保障。

（七）公租房腾退期为 3 个月（自退出通知书出具之日起），存在特殊情况需延长腾退期的，经本人书面申请，住房保障主管部门同意后可适当延长，但腾退期限不得超过 6 个月；在腾退期内如遇政策调整，符合条件的可继续予以保障。

（八）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；

4.70 周岁以上的独居老人，其月收入低于年度城市最低工资标准的，减免 50%的租金；

5.同一户籍下的保障家庭，其未成年子女达 2 人及以上的，减免 50%的租金。

（九）无故连续 6 个月不缴纳租金的家庭视为退出住房保障，拒不退出的通过法律途径处理，并纳入个人征信系统；自退出之日起，2 年内不得再次申请。

（十）在住房保障年度审核工作中，未按规定提交年度审核材料的家庭视为主动退出保障，拒不退出的通过法律途径处理，

并纳入个人征信系统，自退出之日起，2年内不得再次申请。

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

（十二）在实物配租房源不足的情况下，先予以租赁补贴保障，补贴标准按照同类家庭租赁补贴标准计算。

（十三）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。

（十四）淮安区户籍农民（农村转移人口）申请共有产权住房保障，在取得不动产权证后，对所购房屋处落户不作限制。

（十五）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个人，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。

（十六）原涉军保障家庭，因收入等其他原因暂无法退出公租房的，其租金按市场化保障标准收取。

（十七）在住房保障申请和年审过程中，家庭成员无法提供收入证明、无收入、收入明显偏低的，按淮安区当年度城市最低工资标准核定，由住房保障主管部门结合《江苏省社会救助家庭经济状况核对结果报告》进行核查。

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）。

（十八）上述规定中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。

(十九) 存在下列行为的, 应立即退出住房保障:

1. 无正当理由空置公租房 6 个月及以上的;
 2. 存在转租、转借行为的;
 3. 利用公租房进行传销、非法集会、堆放危险品等违法行为的;
 4. 擅自改变公租房使用性质的;
 5. 强占保障性住房的;
 6. 住房保障管理部门认为应取消保障资格的其他行为。
- 七、以前文件规定的条款与本通知不一致的, 以本通知为准。
- 八、本通知由淮安市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。