

关于公布 2024 年度启东市公共租赁住房 申请条件及保障标准的通知

(启住建规〔2024〕4号)

各镇人民政府，各园区管委会，各街道办事处，市各委办局，市各直属单位：

为进一步完善我市住房保障体系，切实解决中等偏下收入家庭的住房困难问题，现将我市公共租赁住房申请条件及保障标准通知如下：

一、公共租赁住房申请条件

(一)城镇中等偏下收入住房困难家庭申请公共租赁住房保障的，应同时具备以下条件：

1.家庭成员均具有本市城镇常住户籍或申请家庭中至少二人具有本市城镇建成区范围内常住户籍满一年以上；

2.上年度人均月可支配收入低于本市统计局公布的上年度人均月可支配收入的 80%，即每人每月 4003 元（含）；

3.人均住房建筑面积低于 20 平方米（含）；

4.申请人及家庭成员无自备汽车，且在申请时前两年内无自备汽车过户行为；

启东市住房和城乡建设局行政规范性文件

5.家庭人均资产不超过本市上年度人均可支配收入的3倍；

6.申请公共租赁住房保障的单身须满30周岁（含）；已婚夫妇双方平均年龄须满28周岁（含）；孤儿年满18周岁（含）。

（二）环卫工人、公交司机申请公共租赁住房租赁补贴的，应同时具备以下条件：

1.与用人单位签订劳动合同，并从事环卫、公交一线工作满2年（含）；

2.申请人及家庭成员在启东市区范围内无房或人均住房建筑面积低于20平方米（含）；

3.申请人及家庭成员无自备汽车，且在申请时前两年内无自备汽车过户行为；

4.申请人在启东市区范围内租住房屋。

申请人需提供家庭成员身份证、户口簿、无房证明、劳动合同、租房合同、个人征信报告等材料，由用人单位统一申请，填写启东市公共租赁住房申请表，并统一纳入公共租赁住房管理。每季度由环卫所、公交公司负责对纳入公租房保障范围人员的工作和租房情况进行动态审核，并及时将审核情况反馈至住建局。由启东市住房保障工作领导小组根据被保障人员的最新工作和租房状况确定其是否继续享受公租房租赁补贴保障。

二、公共租赁住房保障面积标准

启东市住房和城乡建设局行政规范性文件

按照申请家庭成员中在本市城镇规划区范围内的人口数计算保障面积，1人户家庭保障建筑面积30平方米；2人户家庭保障建筑面积45平方米；3人户家庭保障建筑面积60平方米；4人户及以上家庭保障建筑面积80平方米。申请家庭被认定的房产面积应从保障面积中扣除，被认定的房产范围按《启东市公共租赁住房管理实施办法》（启政规【2017】8号）文件规定执行。

三、自行在市场租赁住房的被保障家庭租赁补贴发放标准

对于自行在市场上租赁住房的被保障家庭，根据分类补贴原则，按以下标准分档次发放租赁补贴。

1.低保家庭〔人均月可支配收入低于本市最低生活保障标准，即每人每月820元（含），最低生活保障标准根据启东市民政局公布的标准实时调整〕市区补贴每月每平方米建筑面积18元，园区、镇补贴每月每平方米建筑面积10元；

2.低收入家庭〔人均月可支配收入低于本市最低生活保障标准的200%，即每人每月1640元（含），最低生活保障标准根据启东市民政局公布的标准实时调整〕市区补贴每月每平方米建筑面积14元，园区、镇补贴每月每平方米建筑面积8元；

3.中等偏下收入家庭〔人均月可支配收入低于本市上年度人均月可支配收入的80%，即每人每月4003元（含）〕市区补贴每月每平方米建筑面积8元，园区、镇补贴每月每平方米建筑面积

5 元。

4.符合公共租赁住房申请条件的环卫工人、公交司机保障建筑面积为 30 平方米,按照每月每平方米建筑面积 8 元给予补贴。

租赁补贴资金全部由市财政公共租赁住房专项资金中列支。

四、承租公共租赁住房的被保障家庭租金缴纳标准

对承租政府投资建设的公共租赁住房(即实物配租)的被保障家庭,价格部门经调查提供的公共租赁住房周边地段商品房(毛坯或简装)的市场租金水平为 12.83 元/平方米,根据《省物价局 省财政厅 省住建厅关于公共租赁住房建设优惠政策及租金管理意见》(苏价服[2012]159 号)规定,政府或社会福利机构投资建设的公共租赁住房租金实行政府定价,租金标准按照同一时期、同一地段、同一品质普通商品住房市场租金的 70%左右确定,现采用 9 元/平方米·月租金标准缴纳租金。配套车库按本户相对应的住房租金标准的 50%收取。具体按照以下标准分档次缴纳租金:

(一)保障面积内租金标准

1.低保家庭:免收租金;

2.低收入家庭:每平方米建筑面积租金为市场租金的 20%;

3.中等偏下收入家庭:每平方米建筑面积租金为市场租金的 40%。

启东市住房和城乡建设局行政规范性文件

（二）超保障面积租金标准

- 1.低保家庭：每平方米建筑面积租金为市场租金的 30%；
- 2.低收入家庭：每平方米建筑面积租金为市场租金的 50%；
- 3.中等偏下收入家庭：每平方米建筑面积租金为市场租金的 70%。

（三）满足公租房承租条件的被保障家庭，承租房屋配套车库赠送使用，免收租金。

（四）承租房屋实际面积小于保障面积时，按照房屋实际面积计算租金补助。

上述条件及标准因申请人情况特殊或存在争议的，由市住房保障工作领导小组相关部门联审会议集体研究决定。

本通知涉及各项标准，自 2024 年 10 月 9 日起施行，有效期至 2025 年 10 月 8 日止。

启东市住房和城乡建设局

启东市发展和改革委员会

启东市财政局

启东市民政局

2024 年 9 月 9 日