

# 《聊城市公共租赁住房 and 廉租住房并轨运行实施意见》出台 公租房实行阶梯式差别化租金

本报记者 谢晓丽

聊城市公共租赁住房和廉租住房并轨运行实施意见近日出台,并轨后,新建公共租赁住房的单套建筑面积应严格控制在60平方米以下,以40平方米左右的小户型为主。公共租赁住房租金标准根据保障对象的支付能力实行差别化租金,随着保障对象支付能力的变化,实行动态调整租金,直至按照市场价格收取租金。

## 廉租房保障对象纳入公租房保障范围

日前,由聊城市住建委、聊城市财政局、聊城市物价局等五部门联合发布的《聊城市公共租赁住房和廉租住房并轨运行实施意见》正式出台。新规定要求2014年新建公租房和廉租房并轨运行,并轨后统称为公共租赁住房,使不同条件的住房困难群众更方便、更便捷的享受住房保障制度,全面取消户籍限制,实现同城待遇,达到“住有所居、应保尽保”。

目前公租房和廉租房的申

请门槛不同,和公租房相比,廉租房更倾向于为更低收入者提供住房保障,其租金也比公租房便宜很多,但其房源却往往比公租房要少。廉租房主要面向城区低收入住房困难家庭,申请廉租住房、经济适用房的家庭人均年收入低于2013年度人均可支配收入的60%,即16000元以下(含16000元)。公共租赁住房面向城镇中低收入住房困难家庭,新就业职工,在城镇稳定就业的外来务工人员等住房困难群体供应,

公共租赁住房申请家庭人均年收入低于2013年度人均可支配收入的70%,即19000元以下(含19000元)。

并轨后,廉租住房保障对象统一纳入公共租赁住房保障范围,将对低收入住房保障对象带来很大利好。按目前的政策,廉租户收入提高后退出廉租房,想再申请公租房,需要重新走申报程序,排队等房。但并轨后,住户不用搬离原住房,只调整相应租金即可。

## 租金实行阶梯式定价

并轨后,公共租赁住房租金标准根据保障对象的支付能力实行差别化租金,随着保障对象支付能力的变化,实行动态调整租金,直至按照市场价格收取租金。

低保家庭的租金按公共租赁住房租金标准的35%收取;人均年收入在聊城上季度人均可支配收入60%(含60%)以下的家庭(低保家庭除外),租金按

公共租赁住房租金标准的50%收取;人均年收入在聊城上年度人均可支配收入70%(含70%)以下的我承租人家庭,租金按公共租赁住房租金标准足额收取;保障对象超出公租房条件但继续居住公租房的,按照同地段、同类型住房市场租金水平确定。拥有自有住房的申请家庭,自有住房面积部分,按市场租金收取。

公共租赁住房租金标准和市场租金由物价部门会同住房保障等部门核定并及时向社会公布。有关部门也将对公共租赁住房承租对象的家庭住房和经济状况实行定期核查,并根据核查结果确定和调整承租对象享受的租金标准或租金补贴标准。公共租赁住房 and 住房租赁补贴由市住房保障部门按季度配租和发放。

## 承租人可互换公租房

当然,保障房的并轨也不是一朝一夕的事,按照“老房老办法、新房新制度”的原则,做到政策的有序衔接。廉租房并入公租房后,财政部门将原用于廉租住房建设的资金,调整用于公共租赁住房(含2014年以前在建廉租住房)建设。原用于廉租住房补贴的资金,统一改为住房租赁补贴,补贴标准和办法继续按原廉租住房补贴

标准和办法执行,继续用于补贴在市场租赁住房的住房保障对象。

对已分配的廉租住房,统一按公共租赁住房进行管理,待原签订的《廉租住房租赁合同》到期后,符合公共租赁住房保障条件且愿意继续租住的,签订《公共租赁住房租赁合同》并按公共租赁住房差别化租金标准交纳租金。经住房保障部

门的同意,承租人之间可以互换所承租的公共租赁住房。

记者了解到,目前,廉租房、公租房建设规模,与相对应的保障对象常常不匹配。并轨后,统一的公租房资源,就可以在两个保障群体之间进行调配,既可以及时满足不同保障对象的住房需求,也可以降低保障性住房资源的浪费。

### 相关链接

## 聊城已分配3000多套保障房

日前,聊城市住建委公布了保障性安居住房申请、分配以及推出情况。自2007年7月份至今,聊城城区有近4700人申请保障性安居住房,分配3000多套,随着经济条件好转,146户居民退出保障房住房。

自2012年开始,租赁型住房共有29批次申请,总人数1244人,经适房共有27批次申请,总人数863人。政府限价商品房,共有32批次申请,总人数为2581人。

并轨后,保障性安居工程主要包括限价房、公租房、经适房、棚户区改造项目等。

本报记者 谢晓丽

## 公租房申请条件

### 城市中等偏下收入家庭

- ✓ 家庭成员至少1人具有本市城区常住户口两年以上且实际居住;单身(含离异)申请的,年龄需满35岁且具有完全民事行为能力;
- ✓ 申请家庭人均年收入低于(含)19000元(家庭人均收入低于当地城镇居民上年度人均可支配收入的70%);
- ✓ 申请家庭工商部门注册登记情况、机动车辆购置价格和各类非住宅类房屋总价值低于100000元;
- ✓ 申请家庭在本市城区无自有住房或虽有私有住房但人均住房建筑面积低于(含)15平方米。

### 新就业人员

- ✓ 具有本市城区常住户口且实际居住,全日制大学专科(含专科)以上学历且毕业不满八年;单身申请的,年龄需满20周岁且具有完全民事行为能力;
- ✓ 被市城区行政、事业单位录用为正式工作人员或市城区用工单位依法签订劳动或聘用合同满一年;
- ✓ 在本市城区无自有住房或虽有私有住房但人均住房建筑面积低于(含)15平方米;单身申请的,父母在本市城区无住房资助能力。

### 进城务工人员

- ✓ 申请人为本市城区户口以外的户口且在本地实际居住并取得《居住证》的;单身申请的,年龄需满20周岁且具有完全民事行为能力;
- ✓ 被市城区行政、事业单位录用为正式工作人员并缴纳养老保险金;或与本市城区用工单位依法签订满一年的劳动或聘用合同,并由市城区用工单位统一上缴养老保险金满一年或累计上缴养老保险金满两年;
- ✓ 申请家庭在本市城区无自有住房或虽有私有住房但人均住房建筑面积低于(含)15平方米;单身申请的,父母在本市城区无住房资助能力。



制图 边珂