

## 聚焦保障房新政·解读

# 社会组织和个人自有住房也能“变身”保障房 保障户可自行租房住

本报1月13日讯(记者 李园园 王晏坤) 根据《烟台市城市住房保障管理办法》(以下简称《办法》),对于符合住房保障条件的居民来说,不仅可以租赁政府提供的保障房,还可以根据自身工作、生活等需求,自行在市场租赁住房,凭相关手续享受同等的租赁补贴待遇。

“租赁型保障房筹集模式

创新了,住房保障户的选择也多元化了。”烟台市住房保障中心副主任迟乔说,《办法》中规定,在坚持政府主导保障房建设的同时,鼓励社会组织和个人向保障对象出租住房,也就是说,符合条件的居民,除了可申请政府提供的保障性住房外,还可以去市场上自行租房。

对于市场租赁房屋,《办

法》明确规定,保障对象可以根据自身工作、生活等需求,自行在市场租赁住房,凭相关手续享受同等的租赁补贴待遇。

迟乔说,这种方式,相当于通过市场存量住房拓宽了保障房的供给渠道。保障家庭解决住房问题有了更多样的选择,有助于降低生活、交通成本,更加人性化、便利化。

租赁补贴的目的,是解决住房问题,只有实际租房才能享受补贴,不租不补。为确保租赁关系的真实性,在市场租赁住房的家庭,应当凭《住房保障资格证》和房屋租赁合同、房屋所有权证书或其他权属证明材料、房屋租赁发票等手续,方可申领租赁补贴。



◀莱山区一保障房项目正在建设。未来烟台市所有的保障房“只租不售”。本报记者 李泊静 摄

## 补贴多少

## 租赁补贴标准共分四档

## 最低生活保障家庭,可领100%补贴

保障房新政将采取“三房合一、租补分离”的保障方式,变暗补为明补。那么,住上租赁性保障房之后,租金如何确定?保障户又能拿到多少补贴?

《办法》指出,对并轨的租赁型保障房,房租不再实行减免,而是实行市场化租金,参照同地段、同类型市场租金水平确定租金标准。城市中等偏下和低收入住房困难家庭实际领取的住房租赁补贴金额,最高不得超过超过所承租住房的租金。

《办法》将符合条件的居民家庭划分为低保、低保边缘、低收入、中等偏下收入4个档次,分别按市场平均租金的100%、80%、50%和30%确定补贴标准,补贴额度最高不超过所承租住房的租金。各档次的收入标准和补贴标准由市政府另行公布。

此外,相比过去,《办法》从满足基本住房需要出发,将1人户保障面积由15平米提高到了30平米,2人户由30平米提高到了40平米,3人户

以上仍执行50平米的保障面积。

而考虑到新就业职工和外来务工人员的流动性,《办法》规定这两类群体不计算保障面积,在承租政府投资保障房时,按房租的30%享受租赁补贴。

烟台市住房保障中心副主任迟乔说,保障家庭承租保障房,可以按月领取租赁补贴,但前提要及时、足额交纳房租和其他应交费用。

本报记者 李园园 王晏坤

## 各项执行细则

## 将陆续出台

您有啥建议欢迎来电说说

“围绕《办法》出台,烟台市住建部门正在制定各项操作性的配套政策和实施细则,4月1日前将陆续出台并及时向社会公布。”烟台市住建局总经济师刘健说,只要符合条件的居民,租到房子后都可以申请租赁补贴,届时住房补贴将按月发放。

“目前烟台市筹集的租赁型保障房有1500多套,目前绝大多数还在装修阶段。”烟台市住房保障中心副主任迟乔说,今年具体提供多少保障性住房,到时候还得根据申请人数来确定。

“新政策需要不断完善,如果市民有啥好的意见或建议,或者对新政有啥疑问,都可以提出来。”

如果您对新政策有啥意见或建议,或者有不明白的地方,可以拨打电话或发短信至18660095718,我们会将您的想法,向主管部门反映。

本报记者 李园园 王晏坤

## 其他解读

住房租赁补贴  
按市场价确定

对于住房租赁补贴标准的具体额度,烟台市住建局将会同市财政局按评估的市场平均租金确定,住房租赁补贴额度实行动态管理,原则上两年调整一次。

这样可以打消符合条件的居民去市场租房,为了多领补贴而谎报租金的念头,从而保证公平与公正。

住房保障实行  
年度复核制度

《办法》规定,住房保障实行年度复核制度。对享受住房保障的中等偏下和低收入住房困难家庭,民政部门应在保障对象收入状况核定证明有效期截止之前,按规定重新核定其收入状况;住房保障部门应定期对保障对象有关情况及住房状况进行审核,并根据审核的结果作出延续、调整或终止住房保障的决定。

如果违规出租  
房东将遭罚款

《办法》对“房东”也做了约束,“房东”如果向不符合条件的对象出租保障性住房,或者没有履行保障性住房及其配套设施维修养护义务,又或者改变了保障性住房的性质、用途以及配套设施的规划用途,将由住房保障部门责令限期改正,并被视情况处以3万元以下罚款。

闲置拖欠租金  
保障房将退回

《办法》对“租客”也有约束。承租人有下列行为之一的,应停发住房租赁补贴,退回保障性住房:(一)经审核不符合住房保障条件的;(二)转借、转租或擅自调换所承租保障性住房的;(三)改变所承租保障性住房用途,拒不恢复的;(四)破坏或擅自装修所承租保障性住房,拒不恢复原状的;(五)在保障性住房内从事违法活动的;(六)无正当理由连续6个月以上闲置保障性住房的;(七)累计拖欠租金6个月以上的。

本报记者 李园园 王晏坤

# 为中外学生提供“一条龙”国际化教育

## 烟台耀华国际教育学校课程体系解读



2014春季招生还未开始,前来耀华国际教育学校为孩子报名的小学及初高中的家长已经络绎不绝。该校到底有何优势如此受家长青睐?为此记者进行了采访。

目前,耀华系列学校现已遍布国内多座城市,包括北京、上海、广州、深圳、重

庆、日照及烟台等地。烟台耀华国际教育学校创办于2000年,迄今已有14年办学历史,在中国大陆率先以“融汇中西教育精粹”的全新教育理念为内地及外籍学生提供优质国际教育。位于烟台经济技术开发区的烟台耀华国际教育学校拥

有完整的课程体系,课程涵盖国际幼儿园、小学、初中、高中及大学预科,为烟台当地、山东省各地及邻近城市的中外籍适龄学生提供最佳的“一条龙”国际化教育。耀华国际教育学校是烟台唯一一所中外籍学生兼收的国际学校。简而言之,在耀华就读小学和初中,相当于学生在烟台就读英国的小学及初高中课程,小学及初中阶段学校还同时教授中国的国家课程。

耀华国际教育学校的国际小学将权威的剑桥国际课程与中国国家基础教育小学课程有机结合,在课堂教学上采用中方及外籍教师合作授课的双教师模式,将东西方教育优势最大限度地结合在一起,让学生

享受到最优质的国际教育。学生同时掌握西方及中国的知识及文化精髓,而且英语能力、学科能力、创造性、适应性等方面都特别强,已经开始向具有国际视野的世界公民迈进。学生在小学毕业后可以选择继续就读国际初中或者升读国内公立初中。

在初中阶段,耀华为学生提供独一无二的融合剑桥国际初中及中国国家教育课程精华的初中课程。比如初中数学课程可以使学生同享中国数学课程的知识系统性和西方数学课程的应用性,既让学生熟练扎实地学习了数学知识,也极大地启发了学生的思维和创造性,提高了他们的数学应用能力。在英语学习中,来自美国、英

国、澳大利亚等国家的专业外籍教师不仅仅教授纯正的英语,而且用英语来教授学生学科知识,让学生的英语能力得到深层次的提高。学生初中毕业后可以继续就读国际高中或者转到中国的公立高中,无论升入哪一种类型的高中,学生在综合素质、英语能力、适应性、创造性、领导力等方面,都表现得出类拔萃。

学校的剑桥国际高中及大学预科课程,是学生通往世界顶尖大学的桥梁。学生可以从众多科目中选修适合自己的科目,为日后进入海外名校学习工商管理、建筑、工程、财务管理、会计、计算机、数学、物理、化学、艺术及音乐等专业做好全面准备。现在越

来越多的家长意识到,学生最理想的出国年龄是在高中毕业后,在耀华就读国际高中,使学生在语言、文化、学科知识、思维、创造性、自信心、适应性、独立能力等方面都得到极大的提高,学生升入海外大学后,很自然的融入当地的学习生活中去,可以全力以赴的投入到大学学业、毕业后的学习等新的挑战中去,成为优秀的世

界公民。耀华招生部汤主任介绍说,目前学校有部分年级已经满员,如果有家长及学生有意入读,请尽早拨打0535-6386667详细咨询。

学校地址:烟台开发区天山路9号。

网址:[www.ywies-yt.com](http://www.ywies-yt.com)