

重点

公租房申请不限收入和户籍

外来人员首次纳入济南住房保障范围

本报济南11月30日讯 (记者 喻雯 实习生 王继国) 11月30日,济南市公租房保障标准正式发布。公租房申请准入门槛降低,取消了收入和户籍的限制,这也是外来人员首次纳入济南市住房保障范围。11月30日起,济南将启动公租房申请分配试点,17个项目6110套(间)房源将推出参与试点。

在分配标准上,引进人才和家庭成员3人(含)以上或单亲家庭带1名异性子女的,配置二室户住房;家庭成员2人(含)以下和市内六区常住居民户口单身人员,配置一室户住房;外来单身职工住房配置为多人合租,人均居住面积不低于5平方米。

公租房何时申请?11月30日起,济南将先开展公共租赁住房申请分配试点工作,12月20日前结束。参与2012年试点分配的公共租赁住房共计17个项目、房源6110套(间)。分布在天桥区、长清区、高新区、章丘市、济阳县、平阴县、商河县。今年分配的公共租赁住房按照“谁投资,谁分配”的原则进行定向分配。

对于试点分配,济南市房管局住房保障处副处长贾萌表示,从全国其他城市公租房申请分配来看,出现了“叫好不叫座”的情况。为了避免这种尴尬,济南市政府在分配上很谨慎,所以先启动试点。参与试点分配的6110套(间)房源也超额完成了今年5000

套(间)的分配任务。

此次试点分配的公租房主要面向哪些群体?贾萌介绍说,根据参与试点的公租房投资主体的不同而有所区别,对于由开发区等单位自建类的公租房,面向的群体主要是本辖区内的申请者,如企业职工等。而本次由政府投资

建设的公租房,主要是集体宿舍,面向的主要是外来单身职工等人群。

据了解,试点结束后,从明年1月7日至4月30日,济南市将在全市大规模开展公共租赁住房申请受理工作,具体申报程序和配租房源将于今年12月25日前公布。

参与试点分配的部分项目房源

项目名称	房源数量	面向人群
天桥磐苑新居	445间(集团宿舍)	济南市大中型企业单身职工
长清乐天居	474套	长清区大学城各高校教职员住房困难户
高新区 沁园新居	558套	本开发区和产业园区住房困难职工
高新区 孙村片区	1296间 (集团宿舍)	本开发区和产业园区住房困难职工



位于济南西客站的公租房正在建设中。 本报记者 王媛 摄

公租房特点

申请途径主要有三种

济南市房管局住房保障处副处长贾萌表示,公租房的申请途径与申请廉租房相比,也发生了很大的变化。申请廉租房只有一个途径,市民向户籍所在地住房保障部门申请。而公共租赁住房申请途径有三种。符合配置公共租赁住房条件的家庭和单身人员只能承租1套公共租赁住房。

申请政府建设的公共租赁住房途径:有工作单位的,向工

作单位提出申请,工作单位初审汇总后,由单位统一报单位所在地住房保障管理部门;无工作单位的,申请人向户籍所在地住房保障部门申请。申请开发区建设的公共租赁住房途径:向工作单位提出申请,工作单位初审汇总后,由单位统一报开发区住房保障管理部门。申请本单位建设的公共租赁住房途径:直接向本单位提出申请。

分配原则:谁投资谁分配

贾萌表示,廉租住房由政府统一组织摇号分配,而公共租赁住房的分配原则是“谁投资,谁分配”,分配方式也是由投资主体依据相关政策制定。

其中,政府建设的公共租赁住房分配方式,先由市住房保障管理部门通过摇号的方式确定单位选房的顺序。单位选房后,结合自身情况制定本单位分房方案,并经单位职代会通过、公

示,向市住房保障管理部门备案后,向获得配租资格的家庭或单身职工再进行分房。个人直接向区住房保障管理部门申请的,统一参加市住房保障管理部门组织的摇号选房。

开发区和单位建设的公共租赁住房分配方式,由各开发区和建设单位参照政府制定的标准自行确定,报市住房保障管理部门备案。

济南市公租房与廉租房

有何不同

本报记者 喻雯 实习生 王继国

同样都是济南的保障房,公租房与廉租房在准入门槛、投资分配主体等标准上有啥不同?济南市房管局住房保障处有关负责人做了深入分析。

廉租房

最高每月每平方米2.7元

公租房

不高于同地段市场租金70%

济南市房管局住房保障处副处长贾萌说,从建设标准看,廉租房每户建筑面积50平方米左右,公共租赁住房分为成套住房和集体宿舍两种,成套住房套型建筑面积控制在60平米以下。

从租金标准看,廉租住房租金按家庭收入划分,最低每月每平方米使用面积为0.8元,最高每月每平方米使用面积为2.7元。公共租赁住房租金标准不高于同地段、同标准住房市场平均租金的70%。

廉租房

有户籍、年龄和收入的限制

公租房

各方面放宽要求

根据2011年廉租实物配租政策要求,申请人为济南市市辖区六区户口且家庭人均年可支配收入低于16642元(含),申请家庭必须无房。

相对于廉租房,申请公租房的人群没有收入限制,也没有户籍限制。除本市户口市民,外来务工家庭和单身职工都可申请。此外,廉租房要求“无房”,公租房也放宽了住房困难的标准。

从申请人的年龄来看,廉租房申请家庭夫妻双方年龄合并计算应满75周岁;单亲家庭申请人年龄应满40周岁;单身家庭申请人年龄应年满45周岁。

而公租房在年龄要求上,仅对市内六区常住居民户口的单身人员做了年满25岁的规定。

廉租房

投资分配主体均为政府

公租房

原则为谁投资谁分配

济南市房管局住房保障处副处长贾萌说,廉租住房的投资主体和分配主体均为政府。申请只有一个途径,向户籍所在地住房保障管理部门申请。分配由政府统一组织摇号分配。

而公共租赁住房的投资主体和分配主体既有政府也有开发区和各类社会组织,遵循的是“谁投资,谁分配”的原则。公共租赁住房的分配方式是由投资主体依据相关政策制定。政府建设的公租房、开发区和单位建设的公租房,分配方式都是不同的。

廉租房

租赁期限1次只有1年

公租房

租一次最长5年

贾萌介绍,廉租住房租赁期限1次只有1年,公共租赁住房的租赁期限1次最长5年。

一家三口能租两居室啦

租金标准不高于同地段市场价70%

本报记者 喻雯 实习生 王继国

公租房申请准入门槛是什么?申请者满足啥条件才能申请?公租房申请和分配的方式是怎样的?本报记者根据济南市公租房保障标准有关规定,为您做详细解读。

哪类人群可申请公租房?

外来家庭和单身职工都可申请

申请公租房的家庭或个人满足怎样的条件?标准规定:具有济南市历下区、市中区、槐荫区、天桥区、历城区、长清区(以下简称市内六区)常住居民户口(仍保留承包地、宅基地的除外)的家庭和年满25周岁且具有民事行为能力的单

身人员;非市内六区常住居民户口,在本市有工作单位且已缴纳社会保险或由单位购买团体商业保险的外来务工家庭,以及在本市有工作单位且与单位签订正式劳动(聘用)合同的外来单身职工;市人才工作管理机构认定的引进人才。

住房啥条件才有资格申请?

外来务工家庭在市区无住房

申请家庭的住房困难标准是怎样的?标准规定:具有市内六区常住居民户口家庭的住房困难标准为人均建筑面积10平方米(含)以下;具有市内六区常住居民户口年满25周岁的单身人员和非市内六区常住居民户口的外来务工家庭、外来单身职工以及引进人才的住房困难标准为在市内六区无住房。

标准规定,私有住房、承租公有住房、原有住房转移或享受货币拆迁政策未满3年的,认定为有住房。已购买经济适用住房

和已享受43平方米拆迁保障政策或廉租住房实物配租的,不得申请公共租赁住房。

公租房申请者可以分到怎样的房子?标准规定,引进人才和家庭成员3人(含)以上或单亲家庭带1名异性子女的,配置60平米以内二室户住房。

家庭成员2人(含)以下和市内六区常住居民户口单身人员,配置一室户住房;外来单身职工住房配置为多人合租,人均居住面积不低于5平方米。

公租房租赁期限咋规定?

租赁期限一次最长5年

公租房租赁期限是怎样的?标准规定,申请单位或申请家庭与住房保障管理部门签订的公共租赁住房合同,期限1次最长5年,期满符合条件的可续租。

申请单位与职工签订的公共租赁住房合同,期限应根据劳动(聘用)合同年限等因素确定。引进人才签订的公共租赁住房合同,期限由市人才工作管理机构根据有关规定确定。

公租房租金啥标准?

最少比市场平均租金低三成

公租房租金标准是怎样的?标准规定,享受最低生活保障(不符合廉租住房条件)的家庭交纳公共租赁住房租金标准不高于同地段、同标准住房市场平均租金的30%,其他申请人及家庭交纳公共租赁

住房租金标准不高于同地段、同标准住房市场平均租金的70%。济南市房管局住房保障处副处长贾萌称,目前济南市物价部门正在对房租标准进行测算,近期就能具体发布。