



关于加快实现市区住房保障应保尽保的实施意见

(2012年3月26日常州市人民政府常政规〔2012〕4号文发布)

各辖市、区人民政府，市各委办局，市各公司、直属单位：

为了加快推进市区住房保障工作，有效解决市区中等以下收入家庭住房困难，根据《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24号）、《江苏省公共租赁住房管理办法》（省政府令第73号）和《江苏省廉租住房保障办法》（省政府令第50号）等有关规定，结合我市实际情况，现就加快实现市区住房保障应保尽保提出以下实施意见：

一、总体目标



通过拓宽房源筹集渠道，降低住房保障门槛，提高住房保障水平，全面实现市区中等以下收入住房困难家庭公共租赁住房、廉租住房、经济适用住房保障应保尽保。

二、基本原则

（一）全面覆盖，应保尽保。在目前廉租住房和经济适用住房保障应保尽保的基础上，提前全面实现公共租赁住房保障应保尽保，实现市区中等以下收入家庭住房保障全覆盖。

（二）以人为本，人性保障。保障家庭可以根据各自的实际住房需求，综合考虑居住习惯、就业地点、上学地点等因素，按规定在政府收储房源或社会房源中选择符合自身需要的住房，从而实现更为人性化的住房保障。

（三）节约资源，活跃市场。充分利用社会闲置的住房资源，减少社会房屋空置率，节约城市土地资源，活跃房屋租赁市场，促进房地产市场健康发展。

（四）拓展渠道，加快保障。拓展保障性住房筹集渠道，由政府集中向社会收储租赁房源，利用社会房源来解决中等以下收



入家庭的住房困难问题，加快实现应保尽保，切实提高住房保障效率。

三、具体措施

（一）公共租赁住房保障

1. 申请条件（须同时满足）：

- （1）具有本市市区城镇常住户口且实际居住3年以上；
- （2）家庭人均月可支配收入在2000元以下；
- （3）无房，且5年内无房产转让行为；
- （4）申请人与共同申请人之间有法定的赡养、抚养或者扶养关系（单身人士须年满35周岁）；
- （5）依法应当具备的其他条件。

2. 保障方式：

（1）符合公共租赁住房保障条件的家庭，可以享受公共租赁住房实物配租，也可选择享受公共租赁住房租金补贴。

（2）享受实物配租的保障家庭，通过摇号获取选房顺序号，在公共租赁住房房源库中选择需要的房源；依法应当优先配租的，从其规定。公共租赁住房保障家庭按市价格主管部门会同市



住房保障主管部门核定的租金标准向市住房保障机构缴纳租金，涉及的物业公共服务费、电梯运行维护费等费用由保障家庭自行承担。

(3) 享受租金补贴的保障家庭，可在市区自主租赁能满足其家庭生活需要并符合保障性住房标准的房屋，但其房屋租赁合同须经市住房保障主管部门备案。符合条件的家庭每人每月每平方米租金补贴 12 元；单人家庭按 1.5 倍的标准补贴，二人家庭按 1.2 倍的标准补贴；保障家庭成员每人每月补足 20 平方米。

新就业人员和外来务工人员公共租赁住房保障按照有关规定执行。

(二) 廉租住房保障

1. 申请条件（须同时满足）：

- (1) 具有本市市区城镇常住户口且实际居住 3 年以上；
- (2) 家庭人均月可支配收入在 1300 元以下；
- (3) 无房或家庭人均住房建筑面积低于 18 平方米；
- (4) 申请人与共同申请人之间有法定的赡养、抚养或者扶养关系；

(5) 依法应当具备的其他条件。

2. 保障方式：



(1) 符合廉租住房保障条件的低保无房家庭、特困无房家庭可以享受廉租住房实物配租，其他符合廉租住房保障条件的家庭可以享受廉租住房租金补贴。

(2) 享受实物配租的保障家庭，通过摇号获取选房顺序号，在廉租住房房源库中选择需要的房源。实物配租的租金按照市价格主管部门会同市住房保障主管部门核定的标准执行。

(3) 享受租金补贴的，持有效低保证或特困证的保障家庭每人每月每平方米租金补贴 16 元；其他保障家庭每人每月每平方米租金补贴 14 元；单人家庭按 1.5 倍的标准补贴，二人家庭按 1.2 倍的标准补贴；保障家庭成员每人每月补足 20 平方米；保障家庭享受的最低补贴金额不低于无房单人家庭的补贴水平。

(三) 经济适用住房保障

1. 申请条件（须同时满足）：

- (1) 具有本市市区城镇常住户口且实际居住 3 年以上；
- (2) 家庭人均月可支配收入在 2500 元以下；
- (3) 无房或家庭人均住房建筑面积低于 18 平方米；
- (4) 申请人与共同申请人之间有法定的赡养、抚养或者扶养关系（单身人士须年满 35 周岁）；
- (5) 依法应当具备的其他条件。



2. 保障方式：

符合经济适用住房保障条件的家庭，每户可在市区自主选购新建普通成套商品住宅房一套，享受购房货币补贴 10 万元。

以上具体措施，可根据经济社会发展以及房地产市场变化情况，由市住房保障主管部门会同有关部门适时拟定调整方案，报市人民政府批准后执行。

四、组织保障

（一）成立市住房保障工作领导小组。成立由市住房保障、财政、审计、物价、税务、监察等部门组成的市住房保障工作领导小组，研究、协调住房保障工作中的重大事项，组织推进保障性住房社会化收储工作。领导小组下设办公室，办公室设在市住房保障主管部门，负责日常工作。

（二）加快住房保障房源筹集。通过向社会收储租赁房源来加快筹集保障房源。建立房屋租赁价格监测体系，及时准确掌握房屋租赁市场价格信息。以合同形式明确相对稳定的租赁期限，给保障家庭提供相对固定的居所。



（三）落实住房保障资金来源。通过土地出让净收益、公积金部分增值收益、廉租住房和公共租赁住房异地配建款、土地开发增值收益等渠道筹集资金，为住房保障提供稳定的资金保证。

（四）加强住房保障监督管理。进一步加强住房保障准入审核，完善住房保障退出机制；进一步遵循住房保障房源公开、过程公开、结果公开的“三公开”原则；监察、财政、审计等部门要进一步加强住房保障工作的监督。

本意见自 2012 年 6 月 1 日起施行。本市以前有关规定与本意见不一致的，以本意见为准。金坛市、溧阳市可根据本地实际情况，参照本意见执行。

二〇一二年三月二十六日