

淄博市人民政府办公室 关于公布淄博市住房保障相关标准的通知

淄政办字〔2019〕92号

各区县人民政府，高新区、经济开发区、文昌湖区管委会，市政府各部门，各有关单位，各大企业，各高等院校：

根据《山东省人民政府办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的实施意见》（鲁政办发〔2017〕73号）和住房保障有关规定，结合我市实际，经市政府研究，确定调整淄博市住房保障相关标准，现将有关事项通知如下。

一、家庭类别标准

我市城镇居民（含持有我市居住证的流动人口）、新就业无房职工和稳定就业外来务工人员等城镇中等偏下收入家庭，按照人均可支配收入水平，分为以下几类：

I类家庭：低保家庭和特困人员家庭，以民政部门认定为准；

II类家庭：人均可支配收入不高于所在区县上年度城镇居民人均可支配收入50%的低收入家庭；

III类家庭：人均可支配收入超过所在区县上年度城镇居民人均可支配收入50%且不高于80%的中低收入家庭；

IV类家庭：人均可支配收入超过所在区县上年度城镇居

民人均可支配收入 80%且不高于 100%的中等偏下收入家庭。

以上家庭类别标准仅适用于我市住房保障工作对住房困难家庭的认定。

二、申请标准

申请家庭须同时具备下列申请条件：

（一）收入标准。申请家庭的人均可支配收入最高不超过其所在区县上年度城镇居民的人均可支配收入。我市各区县、高新区、经济开发区、文昌湖省级旅游度假区 2018 年度城镇居民人均可支配收入为：张店区 43895 元、淄川区 39385 元、博山区 38305 元、周村区 37812 元、临淄区 43762 元、桓台县 40899 元、高青县 32069 元、沂源县 38624 元、高新区 44499 元，经济开发区和文昌湖省级旅游度假区参照周村区标准。

（二）住房困难标准。申请家庭无自有住房或现住房人均建筑面积不高于 15 平方米。

（三）家庭财产标准。申请家庭的财产总值（家庭成员拥有的房产、车辆等财产）不高于其所在区县上年度家庭年收入标准上限，即：申请家庭财产总值 \leq 其所在区县上年度城镇居民人均可支配收入 \times 家庭人口数。

三、保障标准

住房保障分为租赁补贴和实物配租两种保障方式，符合保障条件的家庭可根据实际情况选择其中一种方式满足保障需求。

（一）租赁补贴发放标准

符合住房保障申请标准的保障家庭，根据家庭类别分层级差别化发放租赁补贴。

1. 补贴标准。I类家庭每月租赁补贴标准为所在区县当年住宅市场平均租金与补贴面积标准之积；II类家庭每月租赁补贴标准为所在区县当年住宅市场平均租金与补贴面积标准之积的85%；III类家庭每月租赁补贴标准为所在区县当年住宅市场平均租金与补贴面积标准之积的60%；IV类家庭每月租赁补贴标准为所在区县当年住宅市场平均租金与补贴面积标准之积的20%。

保障家庭实际领取的住房租赁补贴金额，最高不得超过其所承租住房的租金。超过承租住房租金的按照实际发生的金额发放住房租赁补贴。

2. 补贴面积标准。一人家庭每户建筑面积30平方米；二人家庭每户建筑面积45平方米；三人及以上家庭每户建筑面积60平方米。

拥有自有产权房屋的保障家庭，补贴面积为以上补贴面积标准减去其自有产权房屋建筑面积。

3. 住宅市场平均租金标准。住宅市场平均租金标准根据我市经济社会发展水平实行动态调整，由市住房城乡建设部门会同市发改、财政等部门研究公布后执行。

2019年度我市各区县、高新区、经济开发区、文昌湖省级旅游度假区住宅每月每平方米建筑面积市场平均租金标准分别为：张店区13.58元、淄川区12.08元、博山区9.77元、周村区9.5元、临淄区13.58元、桓台县13.14元、高

青县 9.0 元、沂源县 9.08 元、高新区 13.58 元，经济开发区和文昌湖省级旅游度假区参照周村区标准。

（二）实物配租租金标准

政府统一面向保障家庭配租的公共租赁住房，根据家庭类别实行差别化租金。I 类家庭的租金标准不得高于配租房屋市场租金的 3%；II 类家庭的租金标准不得高于配租房屋市场租金的 15%；III 类家庭的租金标准不得高于配租房屋市场租金的 30%；IV 类家庭的租金标准不得高于配租房屋市场租金的 80%。配租房屋的市场租金，可参照所在区县住宅市场平均租金，但不宜低于市场平均租金的 70%。具体标准由各区县住房城乡建设部门会同价格主管部门根据地段、配套等情况合理确定，并报市住房城乡建设部门和市价格主管部门备案。建筑面积不超过 60 平方米的配租房屋，配租租金根据家庭类别按市场租金的一定比例收取，超过 60 平方米的部分，按照市场租金由保障家庭自行承担。企业投资建设的公共租赁住房租金标准，由企业根据单位实际自行制定，但不得高于房源所在区县公共租赁住房平均租金标准，并报所在区县住房城乡建设部门备案。

本通知自印发之日起施行，有效期至 2022 年 12 月 31 日，《淄博市人民政府办公厅关于公布 2017 年淄博市住房保障相关标准的通知》（淄政办字〔2017〕60 号）同时废止。

淄博市人民政府办公室

2019 年 12 月 4 日

(此件公开发布)