

济南市人民政府办公厅文件

济政办发〔2014〕15号

济南市人民政府办公厅

关于明确公共租赁住房保障等有关问题的通知

各县（市）、区人民政府，市政府各部门：

为进一步完善住房保障制度体系，提高保障性住房资源配置效率，根据国家和省有关要求，经市政府同意，自2014年起我市将公共租赁住房和廉租住房并轨运行，并轨后统称为公共租赁住房，原廉租住房租金补贴改称为租赁住房补贴。现结合我市实际，将公共租赁住房保障等有关问题通知如下。

一、公共租赁住房保障

(一) 申请范围。具有历下区、市中区、槐荫区、天桥区、历城区、长清区（以下简称市内六区）常住居民户籍（仍保留承包地、宅基地的除外）且人均住房建筑面积 10 平方米（含）以下的家庭和年满 25 周岁、具有完全民事行为能力且在市内六区及济南高新区无住房的单身人员；在市内六区有工作单位（已办理组织机构代码证）并已缴纳社会保险、签订劳动用工合同（截至申请之日仍有未执行合同期一年以上）、持有《济南市居住证》且在市内六区及济南高新区无住房的外来务工家庭或外来单身职工。

已购买经济适用住房和拆迁享受最低套型面积标准待遇或正在享受廉租住房实物配租的，不得申请公共租赁住房。

以下住房认定为申请家庭或单身人员住房：拥有合法产权的住房（含宅基地住房）；已承租的公有住房；已办理预售备案的住房；通过继承方式取得但未办理析产手续的住房；已签订拆迁安置协议但未回迁的住房；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 年的住房（申请人及家庭成员因患重大疾病造成经济条件特别困难而出售房产未满 3 年的，经有关部门审核认定，可视为无住房）；其他实际取得的住房。

(二) 申请方式。具有市内六区常住居民户籍的家庭和单身人员到户籍所在地住房保障管理部门提出申请；外来务工家庭和外来单身职工向工作单位提交申请，由工作单位汇

总后将公共租赁住房申请报送所在区住房保障管理部门审核。

(三) 分配标准。家庭成员 3 人（含）以上或单亲家庭带 1 名异性子女的，配置 1 套二室户住房；家庭成员 2 人和年满 25 周岁的单身人员，配置 1 套一室户住房；不满 25 周岁的外来单身职工，配置多人合租住房，人均居住面积不低于 5 平方米。

(四) 分配原则。公共租赁住房分配坚持分层次梯度保障、困难群体优先的原则，实行轮候制。按照老弱病残等特殊群体、符合我市 2012 年度确定的廉租住房实物配租申请条件的家庭和单身人员、具有市内六区常住居民户籍且家庭人均年可支配收入低于我市上年度城市居民家庭人均年可支配收入 60%（含）的家庭和单身人员、上年度摇号未中号的轮候家庭和单身人员、本年度新申请家庭和单身人员的顺序，分组摇号排序。

(五) 租赁期限。签订的公共租赁住房合同期限 1 次最长不超过 5 年，其中外来务工家庭和外来单身职工签订的公共租赁住房合同期限不应高于劳动（聘用）合同年限。期满符合条件的，经批准可续租。

选择公共租赁住房期房的，在办理入住手续前，应重新审核申请人资格，符合申请条件方可签订租赁合同。

(六) 租金标准。符合我市 2012 年度确定的廉租住房实

物配租申请条件和具有市内六区常住居民户籍且享受最低生活保障的，租金标准为原廉租住房租金标准；具有市内六区常住居民户籍且家庭人均年可支配收入低于我市上年度城市居民家庭人均年可支配收入 50%（含）的，租金标准为同地段、同标准住房市场平均租金的 30%；具有市内六区常住居民户籍且家庭人均年可支配收入低于我市上年度城市居民家庭人均年可支配收入 60%（含）的，租金标准为同地段、同标准住房市场平均租金的 50%；其他申请家庭或单身人员的租金标准为同地段、同标准住房市场平均租金的 70%。

（七）物业服务费标准。公共租赁住房物业服务不低于我市普通住宅物业服务三星级标准，物业服务费标准与服务等级相对应，由承租家庭承担。具体标准：符合我市 2012 年度确定的廉租住房实物配租申请条件和具有市内六区常住居民户籍且享受最低生活保障的，物业服务费按照我市原廉租住房使用管理有关规定（以下简称原规定）执行；具有市内六区常住居民户籍且家庭人均年可支配收入低于我市上年度城市居民家庭人均年可支配收入 50%（含）的，物业服务费按照物业服务合同约定标准的 70% 执行；具有市内六区常住居民户籍且家庭人均年可支配收入低于我市上年度城市居民家庭人均年可支配收入 60%（含）的，物业服务费按照物业服务合同约定标准的 80% 执行；其他申请家庭或

单身人员的物业服务费按照物业服务合同约定标准执行。

(八) 政策衔接。已入住和确定房源待入住的廉租住房户，经审核仍符合我市 2012 年度确定的廉租住房实物配租申请条件的，其租金标准和物业服务费标准仍按原规定执行。

已入住和确定房源待入住的廉租住房户，经审核不再符合我市 2012 年度确定的廉租住房实物配租申请条件的，可选择以下方式：申请转为公共租赁住房，其租金标准和物业服务费按公共租赁住房相关规定执行；腾退住房，腾退后符合租赁住房补贴条件的，可申请租赁住房补贴保障；原住房转为公共租赁住房后，保障家庭和单身人员缴纳租金确有困难的，可在市住房保障管理部门提供的可调房源内申请调换。

已取得 2013 年度公共租赁住房分配资格的家庭和单身人员，其租赁期限、租金和物业服务费标准按照上述公共租赁住房相关规定执行。

二、租赁住房补贴保障

申请租赁住房补贴保障的，其收入认定标准为家庭人均年可支配收入低于我市上年度城市居民家庭人均年可支配收入的 60%（含）。补贴发放标准：家庭人均年可支配收入在 16642 元（含）以下的，仍按我市原廉租住房租金补贴保障有关规定执行；家庭人均年可支配收入高于 16642 元低于我

市上年度城市居民家庭人均年可支配收入 50%（含）的，租赁补贴标准为每人每月每平方米使用面积 8 元；家庭人均年可支配收入高于我市上年度家庭人均年可支配收入 50% 低于 60%（含）的，租赁补贴标准为每人每月每平方米使用面积 7 元。其他相关准入标准仍按我市原廉租住房租金补贴保障有关规定执行。

同时符合公共租赁住房 and 租赁住房补贴申请条件的，在公共租赁住房入住前，也可申请租赁住房补贴。在办理公共租赁住房入住手续时，须退还相应租赁住房补贴。

三、其他有关事项

市住房保障管理、民政、财政、物价等部门根据各自职能，明确职责任务，互相支持配合，认真做好公共租赁住房和租赁住房补贴申请审核分配、公共租赁住房同地段同标准住房市场平均租金测定，以及相关补贴资金落实、租金使用管理、收入审核程序制定等工作。各区政府负责组织有关部门、单位做好公共租赁住房、租赁住房补贴申请中的相关事项证明、公示及收入审核等工作。

城市保洁员租住公共租赁住房的，按照我市解决城市保洁员居住问题有关规定执行。

各县（市）区、开发区和产业园区、驻济单位、各类社会组织等投资集中建设的公共租赁住房供应对象为其管辖范围内的住房困难职工，具体申请条件和分配方案参照本通知

自行确定，并报市住房保障管理部门备案。

本通知自公布之日起施行，有效期 2 年。之前有关文件与本通知不一致的，以本通知为准。

济南市人民政府办公厅

2014 年 8 月 26 日

抄送：市委各部门，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，济南
警备区，市法院，市检察院。
各民主党派市委。

济南市人民政府办公厅

2014 年 8 月 26 日印发
