

丽水市住房和城乡建设局 丽水市财政局文件

丽建发〔2022〕11号

丽水市住房和城乡建设局等2家部门 关于公布《丽水市区公共租赁住房保障标准》 的通知

市直各有关单位：

根据《公共租赁住房管理办法》（住建部令第11号）、《住房和城乡建设部 国家发展改革委 财政部 自然资源部关于进一步规范发展公租房的意见》（建保〔2019〕55号）、《省建设厅、省发改委、省财政厅、省国土资源厅关于进一步做好公共租赁住房有关工作的实施意见》（浙建〔2017〕14号）、《公共租赁住房保障基本公共服务导则（试行）》（浙建〔2021〕12号）和《丽水市区公共租赁住房管理办法》（丽政办发〔2021〕62号）等文件精神，结合丽水市区住房保障规划、经济发展等实际情况，制定丽水市区公共租赁住房保障标准，经市政府批准，现予以公布。

一、公租房准入标准

(一) 城镇居民最低生活保障家庭、最低生活保障边缘家庭、分散供养的特困家庭等住房救助家庭申请公租房保障的，应当同时符合以下条件：

1. 申请人为民政部门认定的城镇居民最低生活保障家庭、最低生活保障边缘家庭、分散供养的特困家庭等住房救助家庭。

2. 主申请人具有市区城镇居民户籍。

3. 家庭成员在市区、经济技术开发区无自有住房，5年内无转让住房记录，未承租公有住房，或现有的住房面积未超过公租房保障面积标准。

4. 家庭成员在市区、经济技术开发区未享受政策性住房（含已转让）和经济适用住房价差补助，未以本人名义申请过批地建房。

(二) 城镇居民低收入或中等偏下收入住房困难家庭申请公租房保障的，应当同时符合以下条件：

1. 主申请人具有市区城镇居民户籍。

2. 申请低收入家庭保障的，家庭年人均可支配收入低于上年度市区城镇常住居民人均可支配收入的60%；申请中等偏下收入家庭保障的，家庭年人均可支配收入为上年度市区城镇常住居民人均可支配收入的60%-100%。

3. 家庭成员在市区、经济技术开发区无自有住房，5年内无转让住房记录，未承租公有住房，或现有的住房面积未超过公租房保障面积标准。

4. 申请家庭财产收入额度限制：

(1) 申请家庭人均货币财产低于市区人均公租房保障面积乘

以市区商品房均价的总额；

(2) 家庭成员名下无生活用机动车辆，或仅有 1 辆生活用机动车辆且机动车辆的新车购置价低于市区同期 10 倍年最低生活保障标准；

(3) 家庭成员在市场主体中的累计出资额（含认缴）不超过 30 万元（含）。

5. 家庭成员在市区、经济技术开发区未享受政策性住房（含已转让）和经济适用住房价差补助，未以本人名义申请过批地建房。

(三) 新就业无房职工申请公租房保障的，应当同时符合以下条件：

1. 主申请人持有全日制大专或本科及以上学历毕业证书，且毕业当月计算起就业未满 5 年。

2. 主申请人具有莲都区户籍或持有莲都区公安分局签发的《浙江省居住证》。

3. 申请家庭年人均可支配收入低于上年度市区城镇常住居民人均可支配收入的 100%。

4. 申请家庭财产收入额度限制：

(1) 申请家庭人均货币财产低于市区人均公租房保障面积乘以市区商品房均价的总额；

(2) 家庭成员名下无生活用机动车辆，或仅有 1 辆生活用机动车辆且机动车辆的新车购置价低于市区同期 10 倍年最低生活保障标准；

(3) 家庭成员在市场主体中的累计出资额（含认缴）不超过

30 万元（含）。

5. 主申请人市区用人单位签订 1 年及以上劳动（聘用）合同或在市区注册企业自主创业，且已在市区缴纳 6 个月以上的社会保险或住房公积金。

6. 家庭成员在市区、经济技术开发区无自有住房，5 年内无转让住房记录，未承租公有住房。

7. 家庭成员在市区、经济技术开发区未享受政策性住房（含已转让）和经济适用住房价差补助，未以本人名义申请过批地建房。

新就业无房职工获得公租房保障的，家庭成员领过大学生人才租房补贴的，应予退还。

（四）稳定就业的外来务工人员申请公租房保障的，应当同时符合以下条件：

1. 主申请人具有莲都区（不含市区）户籍或持有莲都区公安分局签发的《浙江省居住证》。

2. 主申请人与市区用人单位签订 1 年及以上劳动（聘用）合同，且已在市区连续缴纳 6 个月以上社会保险或住房公积金。

3. 主申请人持有初级及以上职称，或五级（初级技能）及以上职业资格证书。

4. 申请家庭年人均可支配收入低于上年度市区城镇常住居民人均可支配收入的 100%。

5. 申请家庭财产收入额度限制：

（1）申请家庭人均货币财产低于市区人均公租房保障面积乘以市区商品房均价的总额；

(2) 家庭成员名下无生活用机动车辆，或仅有 1 辆生活用机动车辆且机动车辆的新车购置价低于市区同期 10 倍年最低生活保障标准；

(3) 家庭成员在市场主体中的累计出资额（含认缴）不超过 30 万元（含）。

6. 家庭成员在市区、经济技术开发区无自有住房，5 年内无转让住房记录，未承租公有住房。

7. 家庭成员在市区、经济技术开发区未享受政策性住房（含已转让）和经济适用住房价差补助，未以本人名义申请过批地建房。

8. 主申请人为在市区连续从事一线道路清扫清运工作满 2 年且所在单位为莲都区环境卫生服务中心通过招标确定的服务单位的环卫工人，不受第 1、3、4 点条件限制，予以优先保障；

主申请人因超法定退休年龄而无法缴纳社会保险的，在市区连续从事一线道路清扫清运工作满 3 年且所在单位为莲都区环境卫生服务中心通过招标确定的服务单位的环卫工人，不受第 1、2、3、4 点条件限制，予以优先保障。

9. 主申请人在市区连续从事一线公交工作满 2 年的公交司机，不受第 1、3、4 点条件限制，予以优先保障。

二、公租房保障面积标准

公租房保障家庭的面积标准，按人均住房建筑面积 18 平方米保障，同时按每户家庭住房建筑面积最低 36 平方米，最高 60 平方米保障。

三、公租房保障实物配租租金标准

公租房租金以市场价格为基准，市场价格参照市政府公布的市区房屋征收临时安置补助费标准。保障对象按照下列类别确定相应租金费率标准：

（一）城镇居民最低生活保障家庭、最低生活保障边缘家庭、分散供养的特困家庭等住房救助家庭，在保障建筑面积标准以内的租金费率标准：钢混、砖混结构住房租金费率按基准的 7.5%收取，砖（泥）木结构住房租金费率按基准的 4%收取。保障建筑面积标准以外的租金费率按基准的 30%收取。

（二）城镇居民低收入住房困难家庭，在保障建筑面积标准以内的租金费率标准：钢混、砖混结构住房租金费率按基准的 15%收取；砖（泥）木结构住房租金费率按基准的 7.5%收取。保障建筑面积标准以外的租金费率按基准的 30%收取。

（三）城镇居民中等偏下收入住房困难家庭，在保障建筑面积标准以内的租金费率标准：钢混、砖混结构住房租金费率按基准的 60%收取；砖（泥）木结构住房租金费率按基准的 30%收取。保障建筑面积标准以外的租金费率按基准的 100%收取。

（四）新就业无房职工、稳定就业的外来务工人员，租金费率按基准的 60%收取。

四、公租房保障租赁补贴标准

公租房租赁补贴以市场价格为基准，市场价格参照市政府公布的市区房屋征收临时安置补助费标准。保障对象按照下列类别确定相应租赁补贴费率标准：

（一）城镇居民最低生活保障家庭、最低生活保障边缘家庭、分散供养的特困家庭等住房救助家庭的租赁补贴费率标准：其现自

有住房建筑面积与公租房保障面积标准的差额部分按基准的 100% 发放。

(二) 城镇居民低收入住房困难家庭的租赁补贴费率标准: 其现自有住房建筑面积与公租房保障面积标准的差额部分按基准的 60% 发放。

(三) 城镇居民中等偏下收入住房困难家庭的租赁补贴费率标准: 其现自有住房建筑面积与公租房保障面积标准的差额部分的租金费率按基准的 40% 发放。

(四) 新就业无房职工、稳定就业的外来务工人员 and 市政府规定的其他特定保障对象(环卫工人、公交司机)的租赁补贴费率标准: 按基准的 40% 发放。

五、其他事项

(一) 市区是指岩泉、紫金、白云、万象、联城 5 个街道所在的城市规划区。

(二) 申请家庭年人均可支配收入, 是指申请当月前 12 个月的家庭可支配收入总和。

(三) 自有住房或 5 年内有转让住房记录情况包括:

1. 名下登记有现房或购买期房(包括住宅和非住宅用房);
2. 申请保障之日起前 5 年内, 因离婚、析产、赠予、出售、被征收等原因不再享有房屋所有权的;
3. 违章搭建, 经有关部门处理后作保留使用的住房;
4. 其他法定情形。

(四) 大学生毕业后无待业或失业相关证明的, 视为毕业当月起就业。

(五) 社会保险中的养老保险缴纳地须在市区范围内。

(六) 市区城镇户籍，不含就学期间户口迁入丽水市区的学生户籍。

(七) 机动车辆，不含普通二轮摩托车和残疾人用于功能性补偿代步的机动车辆。其新车购置价格含税费。

(八) 上年度市区城镇常住居民人均可支配收入、商品房均价、最低生活保障标准及市区房屋征收临时安置补助费以市政府或统计部门最新的公布数据为准。

本标准自 2022 年 4 月 1 日起施行。



(此件公开发布)

丽水市住房和城乡建设局办公室

2022 年 2 月 22 日印发
