三门峡市住房保障工作领导小组文件

三房保〔2020〕5号

三门峡市住房保障工作领导小组
关于三门峡市公共租赁住房租金分类保障标准的通知

为加强公共租赁住房管理，优化公共租赁住房租金结构，规范公共租赁住房租收缴。依据建设部《廉租住房保障办法》〔（2007）部令162号〕，住建部财政部发改委《关于公共租赁住房和廉租住房并轨运行的通知》〔建保〔2013〕178号〕和《河南省人民政府办公厅关于加强公共租赁住房管理的若干意见》〔豫政办〔2015〕138号〕以及《三门峡市公共租赁住房出租、出售管理办法》〔三政办〔2016〕63号〕规定，进一步完善公共租赁住房的租金定价机制。主要根据保障对象的经济能力。同时，弘扬社会主义精神文明，

扫描全能王 创建

鼓励社会先进，传播社会正能量，对本市公共租赁租房实行差别化租金。经研究对符合住房保障条件（廉租住房、公共租赁住房）的公共租赁住房入住家庭按照家庭情况分类实行租金分类保障标准如下：

一、公共租赁住房住房面积和住房租金保障标准

（一）三门峡市本级公共租赁住房保障面积标准为16平方米/人，单身家庭可以保障25平方米。

（二）公共租赁住房市场价租金为10元/平方米.月。

（三）公共租赁住房保障家庭住房租金保障标准：

序号	家庭分类	租金标准
1	一类保障家庭	保障内0元/平方米.月，保障外0元/平方米.月
2	二类保障家庭	保障内1元/平方米.月，保障外2元/平方米.月
3	三类保障家庭	保障内1元/平方米.月，保障外6元/平方米.月
4	四类保障家庭	保障内4元/平方米.月，保障外4元/平方米.月
5	五类保障家庭	保障内6元/平方米.月，保障外6元/平方米.月

扫描全能王 创建

二、公共租赁住房保障家庭分类标准

（一）一类保障家庭

1、符合廉租住房保障条件，并具备下列特殊情况之一的家庭租:

（1）城镇分散供养特困人员

（2）重特大疾病人员家庭

住房保障申请家庭成员中患有经本市医疗保障部门认定的重特大疾病的。

（3）残疾人家庭

住房保障申请家庭成员中有残疾一级等级的家庭:

（4）80岁（含）以上老人家庭

住房保障家庭申请人为80岁（含）以上老年人的家庭;

2、符合公共租赁住房保障条件，住房保障申请家庭成员中患有三门峡市医疗保障局认定的重特大疾病的家庭。

3、单身申请人在承租期间死亡的，如果该家庭没有亲属处理相关租赁事务，依据相关政策规定由社区出面处理后期事务的家庭。

（二）二类保障家庭

符合廉租住房保障条件，并具备下列特殊情况之一的家庭:

扫描全能王 创建

1、优抚对象家庭。住房保障家庭申请成员中具有相关优抚对象身份的家庭;

2、现（退）役军人家庭。住房保障家庭申请成员中有现（退）役军人身份的家庭;

3、城镇低保家庭。住房保障家庭申请人具有市本级城镇低保家庭申报户主身份的家庭;

4、残疾人家庭。住房保障家庭申请成员中有残疾二级等级的家庭;

5、计划生育特殊困难家庭。

6、先进模范家庭。

住房保障家庭申请成员中有荣获县（市、区）级以上人民政府或者地市级以上行政主管部门先进工作者、劳动模范、道德模范等荣誉称号的家庭。

（1）近5年内获得县（市、区）级人民政府或者地市级行业部门荣誉称号的;

（2）近15年内获得地市级人民政府或者省级行业部门荣誉称号的;

（3）近25年内获得省级人民政府、国家部级以上荣誉称号的;

7、70岁（含）以上80岁以下老年人家庭。住房保障家庭申请人为70岁（含）以上80岁以下老年人的家庭;

扫描全能王 创建

8、孤儿家庭。住房保障家庭申请成员中有民政机构认定的孤儿身份的家庭。

9、其他符合相关政策规定的特殊情况家庭。

（三）三类保障家庭

符合廉租住房保障条件，无一、二类规定特殊情况的家庭。

（四）四类保障家庭

符合公共租赁住房保障条件，并具备下列特殊情况之一的家庭:

1、优抚对象家庭。住房保障家庭申请成员中具有优抚主管部门审定的优抚身份人员。

2、现（退）役军人家庭。住房保障家庭申请成员中有现（退）役军人身份的家庭。

3、城镇低保家庭。住房保障家庭申请人具有市本级城镇低保家庭的申报户主身份的家庭。

4、残疾人家庭。住房保障家庭申请成员中有残疾一、二级等级的家庭。

5、计划生育特殊困难家庭。

6、模范家庭

住房保障家庭申请成员中有荣获县（市、区）级以上人民政府或者地市级以上行政主管部门先进工作者、劳动模

扫描全能王 创建

范、道德模范等荣誉称号的家庭。

（1）近5年内获得县（市、区）级人民政府或者地市级行业部门荣誉称号的;

（2）近15年内获得地市级人民政府或者省级行业部门荣誉称号的;

（3）近25年内获得省级人民政府、国家部级以上荣誉称号的;

7、80岁（含）以上老年人家庭

住房保障家庭申请人为80岁（含）以上老年人的家庭;

8、孤儿家庭。住房保障家庭申请成员中有民政机构认定的孤儿身份的家庭。

9、其他符合相关政策规定的特殊情况家庭。

（五）五类保障家庭

符合公共租赁住房保障条件，无前四类规定特殊条件的家庭，按照6元/平方米.月标准收取租金;

三、保障家庭有以下情况之一的，按五类保障家庭予以保障

（一）家庭成员有担任注册企业法定代表人、股东，个体工商户、行政事业单位、社会团体法定代表人（负责人）;

（二）家庭成员拥有机动车辆（汽车）的家庭;

（三）住房保障家庭成员，特别是减免条件关键人除不

扫描全能王 创建

可抗力原因，未在配租保障房内连续居住和生活超过2个月。

（四）根据本办法不宜按照分类房租保障的情形。

四、不符合市本级住房保障条件的家庭，按照相关规定，暂时不能腾退公共租赁住房的，占用期内按照市场价标准收取租金。

五、住房保障管理部门可以根据楼房层次的不同，在月租金基础上，在10%以内对房租进行楼层调节。

六、符合两个以上特殊情况的家庭按照孰优原则，选择一项分类保障标准。

七、申请公共租赁住房实物配租保障的家庭在未配租房屋前，可以参照《三门峡市公共租赁住房货币补贴实施方案》（三政办（2018）48号）标准实施住房货币补贴。

八、为弘扬社会主义文明新风，对于模范遵守保障房屋管理规定，积极协助、配合各级政府落实社会主义精神文明建设的承租家庭可以在所享受的分类保障房租基础上给予20%以内的房租优惠。

建立保障性住房诚信惩戒制度，对于违反保障性住房政策规定，违反保障性住房小区管理规定的承租家庭可以变更分类保障标准直至取消分类保障房租。

九、在本办法实施前，由于家庭困难形成的欠租家庭，可以按本通知规定的标准予以追缴。已经缴纳房租不再退

扫描全能王 创建

还。

十、公安、民政、人力资源、住房公积金、医保、退伍军人、卫健委、文明办、残联、税务等相关部门要加强数据共享工作，保证精准识别各类家庭。

十一、今后随着本市社会经济情况发展将适时进行租金分类标准调整。

十二、关于公共租赁住房租金标准相关规定与本办法不一致的，以本规定为准。

十三、本办法自2021年1月1日施行。

三门峡市住房保障工作领导小组

2020年12月31日

三门峡市住房保障工作领导小组办公室　　2020年12月31日印发

扫描全能王 创建