

# 惠州保障房如何申请？

◎ 转载

惠州保障房如何申请？惠州保障房申请条件有哪些？从惠州市住房和城乡建设局了解到，从2012年8月1日起，惠州市将施行《惠州市公共租赁住房建设管理办法》和《惠州市区公共租赁住房租金补助实施办法》，新的住房保障制度将打破户籍、收入两大门槛，符合条件的高收入人群也可住上公租房。

## 政策解读

### 亮点一：公租房只租不售

2012年8月1日起新施行的《惠州市公共租赁住房建设管理办法》、《惠州市区公共租赁住房租金补助实施办法》，将廉租住房、经济适用出租房、经济适用房等保障性住房合并管理、并轨运行，统一归类为公租房，建立以公租房为主要保障方式的新型住房保障制度，解决城镇低收入家庭、在城镇稳定就业无房职工和城镇稳定就业的异地务工人员等群体的基本住房需求。

按照办法中的相关规定，公租房只能租赁，不能出售。

新的管理办法规定介绍了新建成的成套公租房，单套建筑面积以40平方米左右为主，鼓励各地建设建筑面积低于30平方米的小户型公租房。以集体宿舍形式建设的公租房，人均住房建筑面积不低于5平方米。公租房按照“经济、节能和环保”的原则进行一次性装修，配置必要的生活设施。目前在建的保障性生活房，惠城区金石花园二期、古塘坳尖峰山、火车西站，建筑面积以40平方米到50平方米为主，户型包括单间、一居室和两居室。

### 亮点二：打破户籍收入限制

惠州市住房和城乡建设局住房与房地产科科长刘桂营介绍：“新施行的管理办法降低了公租房的门槛，以前我们的申请门槛比较高，例如惠城区中心城区廉租住房保障对象基本条件必须是家庭年人均收入在5000元以下人均住房建筑面积10平方米以下；取得惠城区城市户籍三年以上等等，条件多，严格。现在不仅是持有本地户口的可以申请，就算你没有本地户口，但是有居住证满足就业单位连续为申请人缴纳社会保险满2年以上（含2年）的规定条件也同样可

以申请公租房。把外地人当本地人一样，纳入到我们的公租房保障对象范围中，也是我们接下来的重点工作。”

无论是惠城区中心区城市廉租住房，还是经济适用房保障对象的基本条件，记者看到之前的规定都明确存在“取得惠城区城市户籍三年以上”这一条，这意味着只有取得本地户籍的人员才能申请保障房。现在，新的管理办法面向本市城镇中等偏下和低收入住房困难家庭、在城镇稳定就业的无房职工和城镇就业的异地务工人员出租保障性住房。保障房的对象已经不再局限于本地低收入群体。

“新的管理办法除了打破户籍这一个重要门槛，还打破了收入这个门槛。现在没有收入限制，例如你年收入高，在惠州有稳定的工作，没有房子，符合标准也可以申请公租房，我们不对高收入（高于上年度所在县城镇居民人均可支配收入的60%）实行补贴。”刘桂营解释了这一新亮点。“政府对住房保障对象采取阶梯式租金补贴标准，最高的补贴达98%，最低补贴40%。公租房的价格是根据片区定的，打个比方，某公租房的价格是10块钱每平方米，那低收入家庭最高补贴后只需两毛每平方米，最低4元每平方米。”（注，公租房的租金补助对象为市区内承租政府建设或社会力量建设的公租房的城镇中等偏下和低收入家庭）

### **亮点三：低保户只需付2%租金**

“本次施行的《惠州市区公共租赁住房租金补助实施办法》规定公租房租金补助原则，其中分档补助原则和租补分离是最大的特色。”刘桂营强调。

据悉，所谓租补分离原则就是指公租房收取租金与发放公租房租金补助分离，采取“先缴后补”的方式，按月收取与发放。

公租房租金补助根据城镇中等偏下和低收入家庭上年度人均可支配收入来进行分档核定，租金补助标准与城镇中等偏下和低收入家庭的经济承受能力相适应，由低到高分六档设置，低保户申请公租房可获98%的租金补助。

### **亮点四：鼓励社会力量建设**

惠州市保障房的建设一直坚持政府主导、社会参与、市场运作的原则，充分调动社会力量参与建设和经营。在政府主导、BT、代建、危旧房改造等建设模式的基础上，积极探索利用大型企业自建、企业筹资建设等模式推进公共租赁住房的建设。

例如大亚湾区小城故事项目是由玮盛工业服务有限公司自筹资金建设的公共租赁住房建设项目；博罗县龙溪镇公共租赁住房项目，由惠州信兴房地产开发有限公司通过公开招拍挂取得土地后建设的公共租赁住房项目。

刘桂营表示：“我们鼓励社会力量参与到保障房的建设中来，共同做好保障房工作。”

## **特别提醒**

### **惠州市保障房申请条件**

《惠州市公共租赁住房建设管理办法》第二十一条 申请政府建设的公租房的家庭和个人，应符合下列条件：

(一)城镇中等偏下和低收入住房困难家庭须同时具备以下条件

1. 申请人及共同申请人已取得惠州市所属城镇居民户籍。
2. 城镇中等偏下收入家庭年人均收入低于所在县、区上年度城镇居民人均可支配收入的 60%；低收入家庭年人均收入低于本县、区最低生活保障标准的 1.5 倍(各县、区对低收入家庭认定标准作出了具体规定的，从其规定)。
3. 申请人及共同申请人在本县、区无自有产权住房或拥有的自有产权住房建筑面积低于 40 平方米。
4. 市政府批准的其他条件。符合本条前款第 1 目、第 2 目条件的年满 30 周岁无自有产权住房的单身人士，可以独立申请公租房。

(二)在城镇稳定就业的无房职工须同时具备以下条件

1. 申请人及共同申请人已取得惠州市所属城镇居民户籍。
2. 申请人及共同申请人在本县、区无自有产权住房。
3. 申请前在本地同一用人单位连续工作满 1 年以上，并签订劳动(聘用)合同。
4. 就业单位为申请人缴纳社会保险满 1 年以上。

(三)在城镇稳定就业的异地务工人员须同时具备以下条件

1. 持有本市、县(区)城镇居住证。
2. 在本市城镇工作，并在同一用工单位连续工作满 2 年以上(含 2 年)，并签订劳动(聘用)合同。
3. 就业单位连续为申请人缴纳社会保险满 2 年以上(含 2 年)。
4. 申请人及其配偶、未婚子女在本县、区无房产。

**惠州市保障房申请程序如下：**

（一）申请人（具有完全民事行为能力的户主）向户口所在地的市、区房产管理部门的房管所提出书面申请，通过预审的，填写《惠州市廉租住房登记表》。

（二）申请人持以下材料及复印件到市、区房产管理部门申请登记：

1. 《惠州市廉租住房登记表》；
2. 低保证明或优抚证明；
3. 现居住地的街道办事处或镇人民政府出具的住房证明；
4. 户口薄及家庭成员身份证明；
5. 其它相关证明。

（三）审核。

市、区房产管理部门收到申请材料后，经审核，不符合条件的应在7个工作日内退回申请材料；符合条件的统一在《惠州日报》上公示。经公示无异议或异议不成立的，由市、区房产管理部门予以登记后排队轮候配租。（朱晓冬供稿）