## 住房政策梳理

国务院层面，经济适用房、廉租住房、公共租赁住房政策主要都是由住建部负责制定，江苏、浙江的地方政府基本上是参照住建部的规定进行本地化。所以可以归纳为：

1. **经济适用房只能本地户籍人口购买：**

建设部 发展改革委 监察部 财政部 国土资源部 人民银行 税务总局关于印发《经济适用住房管理办法》的通知（建住房[2007]258号）

第二十五条　城市低收入家庭申请购买经济适用住房应同时符合下列条件：

（一）**具有当地城镇户口**；

（二）家庭收入符合市、县人民政府划定的低收入家庭收入标准；

（三）无房或现住房面积低于市、县人民政府规定的住房困难标准。

1. **廉租住房只能本地户籍人口申请：**

《廉租住房保障办法》（建设部2007年第162号令）

第十六条　申请廉租住房保障，应当提供下列材料：

　　（一）家庭收入情况的证明材料；

　　（二）家庭住房状况的证明材料；

　　（三）**家庭成员身份证和户口簿**；

　　（四）市、县人民政府规定的其他证明材料。

　　第十七条　申请廉租住房保障，按照下列程序办理：

　　（一）申请廉租住房保障的家庭，**应当由户主向户口所在地街道办事处或者镇人民政府提出书面申请**；

《城镇最低收入家庭廉租住房管理办法》（2004）。1999年4月22日发布的《城镇廉租住房管理办法》（建设部令第70号）废止。

《城镇最低收入家庭廉租住房申请、审核及退出管理办法》（建住房[2005]122号）

第四条 申请廉租住房的家庭（以下简称申请家庭）应当同时具备下列条件：

（一）申请家庭人均收入符合当地廉租住房政策确定的收入标准；

（二）申请家庭人均现住房面积符合当地廉租住房政策确定的面积标准；

（三）**申请家庭成员中至少有1人为当地非农业常住户口**；

第七条 经审核不符合条件的，房地产行政主管部门应当书面通知申请人，说明理由。经审核符合条件的，房地产行政主管部门应当在**申请人的户口所在地**、居住地或工作单位将审核决定予以公示，公示期限为15日。

1. 公共租赁住房允许流动人口申请：

《公共租赁住房管理办法》（住建部 2012）

1. 本办法所称公共租赁住房，是指限定建设标准和租金水平，面向符合规定条件的城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工和在城镇稳定就业的**外来务工人员**出租的保障性住房。

第七条　申请公共租赁住房，应当符合以下条件：

　　（一）在本地无住房或者住房面积低于规定标准；

　　（二）收入、财产低于规定标准；

　　（三）**申请人为外来务工人员的，在本地稳定就业达到规定年限**。

1. **廉租房和公租房并轨**？

住房城乡建设部 财政部 国家发展改革委《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）

各地要进一步完善公共租赁住房的申请受理渠道、审核准入程序，提高效率，方便群众。各地可以在综合考虑保障对象的住房困难程度、收入水平、申请顺序、保障需求以及房源等情况的基础上，合理确定轮候排序规则，统一轮候配租。已建成并分配入住的廉租住房统一纳入公共租赁住房管理，其租金水平仍按原有租金标准执行；已建成未入住的廉租住房以及在建的廉租住房项目建成后，要优先解决原廉租住房保障对象住房困难，剩余房源统一按公共租赁住房分配。