**武汉市保障性住房申请条件及保障标准**

一、廉租住房申请条件及保障标准

（一）廉租住房申请条件

1、家庭成员具有本市城镇常住户口，其中至少有一人具有本市城镇常住户口3年以上，家庭成员之间有法定的赡养、扶养或者抚养关系；

2、家庭人均可支配收入符合公布的廉租住房保障对象收入标准(家庭月可支配收入600元（含）以下)；

3、家庭现住房面积符合公布的廉租住房保障对象住房困难标准（家庭人均住房建筑面积12平方米（含）以下）。

（二）申请廉租住房需要提交的资料

1、住房保障申请书；

2、家庭户口簿；

3、家庭成员身份证；

4、家庭住房租约、房屋所有权证或者其他住房证明材料；

5、家庭成员收入证明；

6、属享受城市居民最低生活保障家庭的，须查验《武汉市城市居民最低生活保障金领取证》；属于孤、老、病、残等特殊困难家庭的，须查验相关证件或者证明材料。

（三）廉租住房保障采取的主要方式

1、租金补贴：对人均月可支配收入600元以下，人均住房建筑面积12平方米以下的家庭实施租金补贴。住房保障面积为人均13平方米。补贴标准为低保家庭10元/M2/月，其他低收入家庭7元/M2/月。

2、租金核减：对承租公有住房的城镇低保家庭按照公有住房标准租金的50%核减租金。

3、配房租赁：对人均月可支配收入600元以下、人均住房建筑面积8平方米以下的家庭实行实物配租。目前廉租住房月租金标准为使用面积0.75元/ M2/月。

二、经济适用住房申请条件

具有我市城镇常住户口，家庭人均月可支配收入824元以下，家庭人均住房建筑面积16平方米以下。

申请购买经济适用住房须提供以下证明材料：

1、收入证明。各家庭成员由所在单位提供收入情况的证明。失业人员提交劳动保障部门或社区居委会出具的失业证明；低保人员提供民政部门出具的享受城市最低生活保障证明；自由职业人员由本人提供收入情况的说明。

2、住房情况证明。单位或者房管部门出具的现有住房证明或者现住房产权证、住房租赁合同。被拆迁户出具拆迁协议原件(留复印件)。无房户提供相关证明材料。

3、户籍证明和身份证明。

4、婚姻状况证明。

5、共同申请家庭成员的赡养、抚养或者扶养证明（单身人士除外）。

属于残疾人或市级以上(含市级)劳动模范的，还应当提供相关证明材料。

三、公共租赁住房的申请条件及保障标准

（一）公租赁住房申请条件

我市政府类公租房申请对象分为城镇住房困难家庭和新就业职工两大类。

城镇住房困难家庭申请人应具有本市城镇常住户口，共同申请人具有本市城镇常住户口或持有武汉市居住证；申请人须具有稳定工作，家庭上年度人均月收入低于3000元，单身居民低于3500元；无房或人均住房建筑面积低于16平方米；申请人与共同申请人之间有法定的赡养、抚养或者扶养关系。符合前三项条件且达到28周岁的未婚人员、不带子女的离婚或丧偶人员可作为单身居民申请。

新就业职工申请人及共同申请人应具有本市城镇常住户口或持有武汉市居住证；申请人具有大中专及以上学历，且毕业未满六年；上年度申请人及共同申请人上年度人均月收入低于3000元，单身居民低于3500元；申请人已与用人单位签订一年以上（含一年）期限的固定劳动（聘用）合同，且正常缴纳社会保险金或住房公积金；申请人和共同申请人在本市范围内无房且未承租公房。

（二）公共租赁住房租赁资格申请程序和时限

我市按照申请人类别将审核程序分为两种：城镇住房困难家庭首先向户口所在社区居委会提出申请，经街道办事处和区民政、房管部门审核，实行“三级审核两次公示”制度；无房新就业职工首先向工作单位所在街道办事处提出申请，经区房管部门审核，实行“两级审核两次公示”制度。从办理时限看，人均月收入在2000元以内的城镇住房困难家庭，因要根据不同的经济困难程度享受不同比例的租金补贴，须经区民政部门审核收入情况，其办理时限约为55个工作日，其他申请对象的办理时限为40个工作日。审核通过后，发放《武汉市公共租赁住房租赁资格证明》，有效期为24个月。

（三）公共租赁住房租金补贴相关标准

1、补贴范围

经审核并承租我市政府类及商品住房配建的公共租赁住房，符合规定条件并按合同约定缴纳租金和使用公共租赁住房的承租对象。

2、补贴面积标准

2013年，我市公共租赁住房补贴面积标准为人均建筑面积14平方米。

公共租赁住房租金补贴原则上按承租对象人均待补贴面积核定。承租对象人均待补贴面积为保障面积标准与其自有住房人均面积的差额。

3、租金补贴标准

我市政府类公共租赁住房采取“市场租金、分类补贴、先缴后补”的原则。根据承租对象不同收入水平，按照本市三环周边区域的住宅平均市场租金价格（约15元/平方米/月）的不同比例，实行差异化补贴：

（1）城镇住房困难家庭人均月收入在本市最低生活保障标准以下（含）的，人均月补贴标准为12元/平方米/月；

（2）城镇住房困难家庭人均月收入在本市最低生活保障标准以上至1000元（含）的，人均月补贴标准为9元/平方米/月；

（3）城镇住房困难家庭人均月收入在1000至2000元（含）的，人均月补贴标准为4.5元/平方米/月；

（4）新就业职工人均月收入在2000元以下（含）的，人均月补贴标准为4.5元/平方米/月。

4、租金补贴核定

公共租赁住房租金补贴计算公式为：每套住房月补贴额度=人均待补贴面积×人均月补贴标准×保障人数。

公共租赁住房租金补贴实行限额管理。承租对象的租金补贴严格按以上公式测算，但核定的补贴金额不得高于其所承租公共租赁住房应缴租金的90%。