淮阴区保障性住房工作领导小组办公室文件

淮房保组〔2026〕1号

关于调整2026年度城市低收入、中低收入家庭收入线标准的通知

各镇（街道）人民政府（办事处），高新区、工业新区管委会，区各委、办、局，区各直属单位：

为切实解决我区城市低保、低收入、中低收入、外来务工、进城务工和新就业家庭住房困难问题，根据省、市有关文件要求，结合我区2025年城镇人均可支配收入等指标，拟调整2026年淮阴区住房保障标准，调整请示如下：

一、住房保障方式及保障对象

（一）公租房租赁补贴

1.城区低保、低收入住房困难家庭；

2.城区中等偏下收入住房困难家庭；

3.外来务工人员；

4.新就业人员。

（二）公租房实物配租

1.城区低保、低收入住房困难家庭；

2.城区中等偏下收入住房困难家庭；

3.外来务工人员；

4.新就业人员。

（三）共有产权房

1.城区低保、低收入住房困难家庭；

2.城区中等偏下收入住房困难家庭；

3.进城务工人员；

4.外来务工人员；

5.新就业人员。

凡在本区（含乡镇）工作并缴纳基本社会保险的教师、公安、医护人员、乡镇其他机关事业单位公职人员等群体不设户口、收入及婚姻状况限制，在市区和本区城区无房的，均纳入共有产权经济适用房保障范围。

二、收入线标准

2025年度，淮阴区城镇居民人均可支配收入为49652元，按50%和80%分别确定低收入和中等偏下收入线。

（一）低收入线标准：家庭人均月收入不高于2069元；

（二）中等偏下收入线标准：家庭人均月收入不高于3310

元；

（三）城区低收入、中低收入及进城务工、外来务工人员申购共有产权经济适用房的，收入线标准放宽至家庭人均月收入不高于4138元（年度城镇居民人均可支配收入49652元÷12个月）。

三、申请住房保障家庭资产控制标准及认定条件

（一）低收入家庭人均金融资产不超过10万元；中等偏下收入家庭人均金融资产不超过15万元。家庭金融资产是指全部家庭成员名下的有价证券、投资（含股份）、存款（含现金和借出款）等总和；

（二）申请人及共同申请人名下的机动、电动车辆价值不高于15万元（以申请时有效机动车车辆保单的机动车损失保险为准）；

（三）申请人及共同申请人名下无房（低保、低收入家庭除外）；

（四）申请人及共同申请人名下无企业工商注册信息，非企业股东。

四、住房保障对象认定标准及条件

（一）城区低保家庭

1.申请人及共同申请人享受最低生活保障补助；

2.家庭人均住房建筑面积低于16平方米；

3.申请人及共同申请人具有本区1年（含1年）以上城市居民户口（申购共有产权经济适用房不作此项要求）。

（二）城区低收入家庭

1.家庭人均收入不高于2069元；

2.家庭人均住房建筑面积低于16平方米；

3.申请人及共同申请人具有本区1年（含1年）以上城市居民户口（申购共有产权经济适用房不作此项要求）；

4.符合家庭资产控制标准及认定条件。

（三）城区中等偏下收入家庭

1.家庭人均收入不高于3310元；

2.申请人及其共同申请人在本区和市区范围内无私有房产；

3.申请人及共同申请人具有本区1年（含1年）以上城市居民户口（申购共有产权经济适用房不作此项要求）；

4.符合家庭资产控制标准及认定条件。

（四）新就业人员

1.具有大专及以上学历，自毕业的次月起计算，毕业不满8年；

2.已与本区用人单位签订劳动合同或聘用合同；

3.参加就业城市城镇职工基本社会保险；

4.申请人及其家庭成员在本区和市区范围内无私有房产。

（五）外来务工人员

1.持有本区居住证；

2.家庭人均月收入不高于3310元；

3.已与本区用人单位签订劳动合同、聘用合同或用工证明；

4.在本区连续缴纳城镇职工基本社会保险1年以上（申购共有产权经济适用房不作此项要求）；

5.申请人及共同申请人在本区和市区范围内无私有房产；

6.符合家庭资产控制标准及认定条件。

（六）进城务工人员

1.具有本区户籍；

2.已与本区用人单位签订劳动合同、聘用合同或用工证明；

3.家庭人均月收入不高于3310元；

4.申请人及共同申请人在本区和市区范围内无私有房产；

5.符合家庭资产控制标准及认定条件。

五、申请受理部门

（一）申请公租房租赁补贴

1.城区低保、低收入住房困难家庭，中等偏下收入住房困难家庭由户主户口所在的社区受理；

2.新就业、外来务工人员由区住房保障中心受理。

（二）申请公租房实物配租

1.城区低保、低收入困难家庭，中等偏下收入的无房家庭由户主户口所在的社区受理；

2.新就业、外来务工人员由区住房保障中心受理。

（三）申请共有产权房

1.城区低保、低收入住房困难家庭，中等偏下收入住房困难家庭由户主户口所在的社区受理；

2.新就业、进城务工、外来务工人员由区住房保障中心受理。

六、住房保障其他规定

（一）处置、交易住房（含房改房、集资建房）满2年的、在我区取得拆迁安置货币补偿（以拆迁协议签订的时间）满2年的，可以申请保障性住房。

（二）同户籍家庭中的配偶及子女作为共同申请人，申请人及共同申请人的非同户籍配偶及未成年子女作为核查对象，不作为保障对象；非同一户籍共同申请人（夫妻、子女）纳入家庭收入和住房面积分摊人数范围，不作为有效保障家庭人数计算。

（三）夫妻离异后，其中一方因户口无法迁出，且对方不符合条件造成无法申请住房保障的，需离婚满1年后，可认定为非同户籍人员，方可单独申请住房保障。

（四）无完全民事行为能力的人不能单独作为申请人，必须由具有法定赡养、抚养或者扶养关系的同户籍家庭成员作为申请人。

（五）公租房租赁补贴标准为：低保每人每月每平方米补贴14元；低收入每人每月每平方米补贴12元；中等偏下收入家庭、新就业、外来务工人员每人每月每平方米补贴10元；补贴额度按照保障人数、住房保障面积标准和每平方米租赁补贴标准来确定，保障面积为16平方米/人。

（六）公租房租金标准为：低收入家庭保障面积内2元/平方米/月；保障面积外2.5元/平方米/月；中低收入家庭保障面积内3

元/平方米/月，保障面积外3.5元/平方米/月；新就业、外来务工人员家庭保障面积内3元/平方米/月;保障面积外5元/平方米/月；公租房市场价格5元/平方米/月；保障面积为16平方米/人。

（七）新就业人员申请住房保障的，户籍不限，由区保障中心受理。保障至毕业满8年。如仍需住房保障，可凭我区城区居民身份重新申请；如是本区户籍，其同户籍家庭成员需提供在本区和市区范围内的无房证明作为核查材料。

（八）优化实物配租房源调换规则。1.有下列情形的首次摇号配租的家庭，可申请低楼层：申请人及共同申请人中有七十周岁以上老年人；申请人及共同申请人中有重度残疾或重大疾病患者。2.有下列情形的已配租家庭，可向住房保障部门申请调换低楼层：申请人及共同申请人中有七十周岁以上老年人；申请人及共同申请人中有重度残疾或重大疾病患者。在房源允许的情况下，调换房源，且调换前完成原承租房屋退房手续。3.已配租家庭因工作、生活需要，在双方自愿前提下，可到住房保障部门办理相互调换手续。4.在房源允许的情况下，配租家庭有两个及以上未成年子女的，优先摇号配租较大户型的公租房。

（九）实物配租租金减免标准：持有效低保证、特困证及五保户家庭予以免收租金；持有残疾证的低收入和中等偏下收入家庭，予以减免50%的租金；患有重大疾病（凭诊断证明和出院小结）可申请减免50%的当年住房实收租金。

（十）在实物配租房源不足的情况下，低保、低收入家庭先予以租金补贴保障，补贴标准按照同类家庭租赁补贴标准计算。

经复核通过的轮候家庭按申请时间顺序予以保障。

（十一）公租房租赁住房合同有效期内，如家庭人口、收入等发生变化的，经复核，租金标准从下一个租赁合同签订之日起调整。

（十二）本通知城区范围是指王家营街道、长江路街道所有社区，新渡口街道佟洼村、淮涟村、双坝村、新渡村、夏圩村。

（十三）无故连续6个月不缴纳租金的家庭视为退出住房保障。拒不退出的家庭移交司法机关处理，并纳入个人征信系统，2年内不得再次申请住房保障。

（十四）每年在规定时间内不提交年审材料的家庭视为主动退出保障，拒不退出的家庭移交司法机关处理，并纳入个人征信系统，2年内不得再次申请住房保障。

（十五）在住房保障申请、审核、年审过程中，被保障家庭人员不提供收入证明，无收入或收入明显偏低的，按照淮阴区当年度城市最低工资标准核定。

（十六）存在下列行为的，应退出住房保障：

1.无故空置公租房达6个月以上，无法说明原因的；

2.存在转租、转借行为的；

3.利用公租房开展传销、非法集会、赌博等非法行为的；

4.擅自改变公租住房使用性质的；

5.强占保障性住房的；

6.住房保障管理部门认为应取消资格的其他行为。

对取消人员给予自取消之日起3个月腾退期，腾退期间租金

按照市场价格收取。腾退期结束后拒不退出的家庭移交司法机关处理，并纳入个人征信系统，2年内不得再次申请住房保障。

上述规定涉及的房产信息以房产交易部门提供的数据为审核依据，家庭经济状况等信息以个人如实申报和民政部门提供的数据为审核依据。

七、公租房补贴及实物配租每年审核一次。

八、对符合住房保障准入条件的军队人员、《江苏省无偿献血荣誉证》获得者、遗体和人体器官（组织）捐献者家庭予以优先保障。

九、其他特殊情况另行研究。

十、以前文件规定的住房保障准入条件与本通知不一致的，以本通知为准。本通知未作规定的，按以前文件的有关规定执行。

十一、本通知自公布之日起施行。

淮阴区保障性住房工作领导小组办公室

2026年10月19日

淮阴区保障性住房工作领导小组办公室　　2026年10月19日印发