

# 关于印发《策勒县公租房管理办法》的通知 (试行)

策政办规〔2025〕1号

各乡（镇）人民政府，街道办事处，政府各部门：

《策勒县公租房管理办法》已经县人民政府同意，现印发你们，请结合实际，认真抓好贯彻落实。

策勒县人民政府办公室

2025年1月8日

# 策勒县公租房管理办法（试行）

## 第一章 总 则

第一条 为加强公租房管理，完善住房保障制度，保障公平分配，规范运营与使用，健全退出机制。根据《关于进一步规范发展公租房的意见》（建保〔2019〕55号）、《关于推进自治区公共租赁住房 and 廉租住房并轨运行的实施意见》（新建保〔2014〕15号）、《自治区公共租赁住房资产管理暂行办法》（新财资管〔2019〕71号）、《自治区公租房管理办法（试行）》（新政办发〔2019〕124号）、《自治区保障性住房建设标准（试行）》（新建标 002—2012）等有关规定，结合策勒县实际，制定本办法。

第二条 本办法所称公租房，是指限定建设标准和租金水平，面向符合规定条件的城镇低保、低收入住房困难家庭，中等偏下收入住房困难家庭，新就业无房职工和城镇稳定就业外来务工人员出租的保障性住房。

第三条 全县公租房的筹集、分配、使用、退出和管理，适用本办法。

第四条 县住房和城乡建设部门（以下简称“县住建部门”）负责以新建、配建、改建、收购等方式筹集本县公租房，并对全县公租房运营管理监督工作负责。

住房保障中心统一负责全县公租房运营管理（分配、使用、

维护、养护管理等)工作;各乡镇(街道)、社区负责全县公租房申请资料的初审、复审工作。县住房保障中心、第三方运营企业、乡镇、县直各单位(以下简称公租房管理部门)受托管辖的公租房按照本《办法》施行,依托“全国公租房信息系统”及时更新承租家庭人员信息;住房保障中心负责公租房管理信息系统建设,建立和完善公租房管理档案。第三方运营企业或县直承租单位积极配合县住房保障中心按月开展公租房清理清查整治和按季度清缴公租房租金工作;收缴的公租房租金上缴本级财政,不得截留和挪用。

第五条 公租房只能租赁不得出售,不得违规转为商品住房或变相用公租房的支持政策发展商品住房。公租房资产管理按照《自治区公共租赁住房资产管理暂行办法》(新财资管〔2019〕71号)执行。

公租房只能用于承租人自住,不得出借、转租或闲置,也不得从事其他经营活动。

根据公租房需求以及房源供给情况,可在公租房房源中确定一定数量的公租房,面向符合条件的住房困难群体较多的用人单位集中配租,解决其住房困难。租金可以上下浮动,最大浮动幅度不超过25%。

第六条 公租房房源通过集中新建、配建、改建、回购、长期租赁等方式筹集。可以由政府投资,也可以由政府提供政策支持社会力量投资。公租房筹集应严格执行国家有关政策和《自治区保障性住房建设标准(试行)》(新建标002—2012)规

定。

第七条 县住建部门要强化对公租房项目招投标、设计、施工、竣工验收等建设全过程的监督管理，严格落实各参建主体质量安全责任，强化建设单位首要责任，全面落实质量终身责任制，切实保证公租房质量安全。

## 第二章 保障对象与保障目标

第八条 公租房保障对象为住房困难的城镇低保、低收入家庭，中等偏下收入家庭，新就业无房职工和在城镇稳定就业外来务工人员。

将新入职大学生、引进人才、便民警务站工作人员、环卫工人、公交司机、有组织转移劳动力、家政服务从业人员等新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员纳入公租房保障范围。

符合条件的享受国家定期抚恤补助的优抚对象、孤老病残人员等各类特殊困难家庭，省级以上劳模、全国英模、现役军人家属、退役军人、计划生育失独家庭、民族团结模范家庭、见义勇为人员等优先纳入公租房保障范围。

易地扶贫搬迁人口新增住房需求可根据实际情况纳入公租房保障范围。

根据公租房配租情况，策勒县招商引资企业可依据政策文件通过团租、整租形式租赁公租房。

第九条 推进兵地融合深度发展，将兵团各族群众纳入公租房保障范围，打造嵌入式居住环境，以促进兵地各民族在生产生活、就业创业、商业互动中交往交流。

### 第三章 申请与审核

第十条 公租房申请人应当是具有完全民事行为能力的自然人，也可以是企事业单位。公租房管理部门根据申请人家庭成员情况调配房源供给。

申请公租房应当符合以下条件：

（一）申请人及其家庭成员在本地无住房（含已租住公租房）；

（二）申请人支付能力和财产状况符合本地公租房准入标准；

（三）新就业无房职工或者取得本地《居住证》的城镇稳定就业外来务工人员；

（四）招商引资企业集中配租公租房的，必须是在本县注册的独立核算法人公司。

第十一条 申请人按照本《办法》向所在乡镇（街道）、社区提交申请，并对申请材料的真实性、合法性、有效性负责。

申请人应提供以下材料：

（一）本人申请书；

（二）申请人及其家庭成员的户口本（首页+户主页+本人

页)、身份证复印件;

(三) 享受有关优惠政策的证明材料(如:重度残疾、低保、重大疾病、军烈属证件等);

(四) 就业劳动合同、企业法人营业执照、《居住证》;

(五) 易地扶贫搬迁人口提供易地搬迁安置房不动产登记证;

(六) 策勒县公租房申请调查表。

申请人提交的申请材料齐全的,社区应当当场受理,并向申请人出具书面凭证;申请材料不全或有误的,应当一次性书面告知申请人需要补正的材料。

第十二条 县直及各企事业单位、乡镇(街道)、社区,对申请人提交的申请材料进行初审、复审。经审核对符合申请条件的申请人在政府门户网站或申请人辖区公示,经公示无异议或异议不成立的,可转为公租房轮候对象,并公开接受社会监督;对不符合申请条件的申请人,应当书面通知,并说明理由。

申请人对审核结果有异议的,可以向县住房保障中心申请复核;县住房保障中心应当会同有关部门进行复核,并在15个工作日内将复核结果书面告知申请人。

公租房管理部门要提升公租房申请审核效率。

## 第四章 轮候、分配和租金

第十三条 县住房保障中心应当定期将公租房房源、参与

分配条件、本批次符合条件的轮候对象信息通过县人民政府门户网站、微信公众号、申请人所在社区（单位）或乡镇（街道）等渠道向社会公开，接受社会监督。

对登记为轮候对象的申请人，应当在轮候期内安排公租房，轮候期一般不超过3年。

公租房保障对象在轮候期内可申请住房租赁补贴。

第十四条 公租房在分配过程中要促进各民族“交错而居”的空间互嵌，体现各民族和谐共居的要求，逐步提高汉族与少数民族嵌入式居住比例。

第十五条 分配结果确定后，公租房管理部门应当与申请人签订公租房租赁合同（执行《自治区住房租赁合同示范文本》），并积极推行实施网签备案。

公租房租赁期一般不超过5年。租赁合同期满后，承租人仍符合规定条件的，可以申请续租；对不再符合申请条件的，乡镇（街道）、社区配合公租房管理部门及时做好清退工作。招商引资企业集中配租的，租期满后可优先续租。

第十六条 公租房租赁合同应当包括以下内容：

- （一）合同当事人的名称或姓名；
- （二）房屋的位置、用途、面积、结构、室内设施和设备以及使用要求；
- （三）租赁期限、租金数额和支付方式；
- （四）房屋维修责任；
- （五）物业服务、水、电、燃气、供热等相关费用的缴纳

责任；

- (六) 退回公租房的情形；
- (七) 违约责任及争议解决办法；
- (八) 其他应当约定的事项。

第十七条 公租房入住前，公租房管理部门须对承租人进行入住前教育，要求承租人对房屋及其附属设施设备正常合理使用。

第十八条 因就业、子女就学、身体状况等特殊原因需要调换公租房的，公租房管理部门应结合实际情况予以支持和调整，并履行住房变更手续。

第十九条 政府投资建设的公租房租金实行政府指导价，由县价格主管部门会同县住建部门按照适当低于同地段、同类型住房市场租金水平，并结合保障对象的支付能力，实行差别化的租金标准。参照《自治区公租房管理办法（试行）》关于租金公式：公租房月租金=本县上年度城镇居民人均可支配月收入×公租房租金缴费比例标准。城镇低保家庭不高于3%，城镇低收入家庭不高于8%，城镇中等偏下收入家庭不高于12%。

建立公租房动态租金调整机制，租金标准经县人民政府批准后公布执行。公租房租金的收取应实行公示公告、统计报告制度、加强事中事后监管，规范价格行为，严禁违法收费。

社会资金投资建设的公租房，租金标准应参照本办法的租金标准执行。

**结合本县实际，公租房租金分类分档标准如下：**

## （一）县城区公租房租金标准

1.特困人员、鳏寡孤独群体、烈士家庭、低保户、县级及以上民族团结进步模范家庭、重度残疾困难家庭（1、2级），按照1元/m<sup>2</sup>/月收取；

2.军人家庭、易地扶贫搬迁人口、慢性重症疾病人员、公益性岗位人员、临聘人员、一般收入家庭，按照3元/m<sup>2</sup>/月收取；

3.招商引资企业员工、个体工商户、外来务工人员家庭，居住3年（含3年）以下的，按照3元/m<sup>2</sup>/月收取；居住4-5年的按照5元/m<sup>2</sup>/月收取；居住5年（不含5年）以上的，按照7元/m<sup>2</sup>/月收取；团租按照4元/m<sup>2</sup>/月收取；

4.国家公职人员（含教师、医生、公安民警、驻策国企正式职工。）按照工作年限分类分档缴纳租金，其中：新入职公职人员工龄1-3年的，按照3元/m<sup>2</sup>/月收取；工龄4-5年的按照5元/m<sup>2</sup>/月收取；工龄5年以上的按照7元/m<sup>2</sup>/月收取。

## （二）乡镇公租房租金标准

1.特困人员、鳏寡孤独群体、烈士家庭、低保户、县级及以上民族团结进步模范家庭、重度残疾家庭（1、2级）、公益性岗位人员、军人家庭、一般收入家庭、易地扶贫搬迁人口，按照1元/m<sup>2</sup>/月收取；

2.招商引资企业员工、个体工商户、外来务工人员，按照2元/m<sup>2</sup>/月收取；

3.公职人员：山区四乡（恰哈乡、乌鲁克萨依乡、奴尔乡、博斯坦乡）按照1元/m<sup>2</sup>/月收取；固拉合玛镇、达玛沟乡按照2

元/m<sup>2</sup>/月收取，其他乡镇、街办均参照县城租金收取标准。

### （三）工业园区公租房租金标准

1.特困人员、鳏寡孤独群体、烈士家庭、低保户、县级及以上民族团结进步模范家庭、重度残疾人员（1、2级）、易地扶贫搬迁人口、策勒县境内统一安置至园区务工人员（含特殊人员家庭），按照1元/m<sup>2</sup>/月收取；

2.招商引资企业员工、个体工商户、策勒县域外来务工人员居住三年以内的按照1元/m<sup>2</sup>/月收取，居住三年以上的按照3元/m<sup>2</sup>/月收取；

3.公职人员参照县城租金收取标准。

第二十条 政府投资建设的公租房租金收入按照政府非税收入管理的规定缴入本级国库，实行“收支两条线”管理。租金收入专项用于偿还公租房贷款本息及维修养护、管理等；维修养护费用主要通过公租房租金收入及配套商业服务设施租金收入解决，不足部分由财政预算安排解决。

租金收缴人每日下午下班前半小时将收费情况与财务人员进行核对，做到账实相符。

各村驻村干部居住的村级公租房不受申请条件限制，视同缴费。

## 第五章 使用和退出

第二十一条 公租房的所有权人或管理人不得擅自改变公

租房的保障性质、用途及其配套设施的规划用途。承租人未经批准不得随意改造公租房、不得改变公租房主体结构和空间结构，严禁转卖、转租、转借或作非法使用。

第二十二条 公租房管理部门应定期复核承租人对公租房的使用和家庭变化情况，维护承租人合法权益。对违规使用公租房或不再符合保障条件的承租人，综合运用租金上调、门禁管控、信用约束、司法追究等多种方式，提升退出管理效率。

第二十三条 公租房承租人有下列行为之一的，应当退出公租房：

- （一）转借、转租或擅自调换承租公租房的；
- （二）未经请示报告改变所承租公租房用途的；
- （三）破坏或者擅自装修所承租的公租房，拒不恢复原状的；
- （四）在公租房内从事违法活动的；
- （五）恶意拖欠公租房租金、物业服务管理费、水电气暖等费用长达 6 个月以上的；
- （六）无正当理由连续 6 个月以上闲置公租房的；
- （七）合同期满未申请续租或经审核不再符合保障条件的；
- （八）租赁期内，通过购买、受赠、继承的方式获得其他住房并不再符合公租房配租条件的；
- （九）其他违反国家法律法规和政策规定的。

第二十四条 公租房所有权人及其委托的运营单位，应当通过招标或协议方式选聘社会信誉良好的物业服务企业，实施

智慧化、专业化物业管理，推行水电气暖智能化收费。公租房小区物业服务收费标准，执行本级政府指导价。

## 第六章 监督管理

第二十五条 公租房管理部门具体承担公租房的分配、运营管理工作，应配备满足工作需要的人员和经费。房地产经纪机构及其经纪人员，不得提供公租房出租、转租、出售等经纪业务。

第二十六条 公租房筹集、分配、运营管理实行属地管理，纳入住房保障和城乡建设部门工作目标责任制管理和绩效考核。

根据自治区统一安排，县住建部门应当加快推进住房保障领域信用体系建设，建立健全信用信息归集和应用制度，建立完善守信联合激励和失信联合惩戒机制。

第二十七条 县住建部门要积极通过政府购买公租房运营管理服务，吸引企业和其他机构参与公租房筹集和运营管理，切实提升公租房运营管理专业化、规范化水平。

县住建部门应当加强对公租房运营管理的监督，设立公租房使用、管理、服务举报投诉电话、信箱等，畅通群众反映诉求的渠道。

## 第七章 附 则

第二十八条 县住建部门（含公租房管理部门）在公租房管理工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊以及申请人、承租人、房地产经纪人员等违反公租房管理有关规定的，按照《公共租赁住房管理办法》（住建部令第11号）的有关规定进行处理。

第二十九条 本办法有效期限为两年，有效期至2027年2月8日，由策勒县人民政府办公室负责解释，自2025年2月8日起施行。原《策勒县公租房管理办法（试行）》（策政办规〔2022〕2号）同时废止。