

于政办规〔2021〕1 号 于田县公租房管理实施办法 (试行)

第一章 总 则

第一条 为加强于田县公租房管理制度建设，保障城市低收入家庭的基本住房需要，逐步解决城市低收入家庭的住房困难，根据《自治区公租房管理办法（试行）》（新政办发〔2019〕124号）等关规定，结合于田县实际，制定本实施办法。

第二条 于田县公租房的筹集、分配、使用、退出和管理，适用本实施办法。

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，新就业无房职工和在城镇稳定就业外来务工人员出租的保障性住房。

第三条 于田县住房和城乡建设主管部门负责于田县行政区域内公租房的筹集、分配、使用、维修、养护管理工作。

第四条 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。

第五条 公租房房源通过集中新建、配建、改建、收购、长期租赁（五年以上）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。建筑面积原则上控制在 60 平方米以内。公租房筹集应严格执行国家有关政策和《新疆维吾尔自治区保障性住房建设标准》（试行）（新建标 002-2012）。

第六条 于田县住房保障主管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

第七条 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。

第八条 于田县行政区域内新入职大学生、国家公职人员、消防救援人员、引进人才、环卫工人、公交司机、家政服务从业人员、援疆企业工作人员、进城农村务工人员、进城落户农业转移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。

第九条 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、见义勇为人员等优先纳入公租房保障。

第三章 保障方式和租金标准

第十条 公租房实行实物配租和租赁补贴相结合。

实物配租是指县人民政府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，新就业无房职工和在城镇稳定就业外来务工人员等提供的公租房，并按照规定标准收取租金。

租赁补贴是指县人民政府向城镇最低生活保障住房困难家庭发放租赁住房补贴，由其自行承租住房。

第十一条 公租房租金标准分为城区标准和乡镇标准两类。

（一）城区公租房租金标准

1、五保户、癌症重症患者、重度残疾家庭可以依照有关规定申请减免租金。

2、烈士家庭、城市低保户家庭按照 1 元/平方米收取租金。

3、城市低收入户家庭按照 3 元/平方米收取租金。

4、国家公职人员按照工作年限分类分档收取租金，其中国家公职人员工龄五年以下的租金标准按照 3 元/平方米收取;工龄五年以上国家公职人员租金标准按照 10 元/平方米收取；退休干部家庭按照 7 元/平方米收取租金。

5、企业法人代表、个体工商户、（注册资金大于 20 万元以上）居住三年以下的按照 7 元/平方米收取租金；居住三年以上的按照 15 元/平方米收取租金。

（二）乡(镇)公租房租金标准乡（镇）公租房租赁价格标准为每月每平方米 1 元。

第十二条 公租房租赁补贴标准为：3.5 元/m²。

第四章 申请与审核

第十三条 申请公租房应符合以下条件：

- （一）申请人和家庭成员在申请地无自有住房且未租住公租房；
- （二）家庭收入和财产状况符合当地公租房准入标准；
- （三）新就业无房职工和城镇稳定就业的外来务工人员在申请地取得了《居住证》。

第十四条 公租房申请人可以是家庭或具有完全民事行为能力的个人，也可以是用人单位。县住房保障主管部门可根据公租房需求及房源供给情况，优先确定一定数量的公租房面向符合条件的用人单位集中配租。

第十五条 申请人应根据县住房保障主管部门的规定，提交申请材料，并对申请材料的真实性负责。

申请人提交的申请材料齐全的，县住房保障办应当受理，并向申请人出具书面凭证；申请材料不全的，应当一次性书面告知申请人需要补正的材料。

第十六条

保障受理窗口，推进网上受理信息化、智能化技术成果的应用，提升公租房申请审核效率。县住房保障主管部门在行政服务中心设置住房

第十七条 申请人向县住房保障主管部门申请公租房，应提供以下材料：

- （一）本人申请书；
- （二）申请人及共同申请人的户口本、身份证复印件；
- （三）城市低保户家庭最低生活保障证明(低保证)复印件；
- （四）《于田县公租房申请表》。

第十八条 县住房保障主管部门收到申请后，会同有关部门、街道办事处、乡镇人民政府、社区对申请人提交的申请材料进行审核。

社区通过入户调查、邻里访问以及信函索证等方式，对申请 人家庭住房情况、居住情况、经济收入和财产情况进行初审，申 请人及有关单位或个人应当予以配合、如实反映并出具相关证明，初审通过后由社区通知符合条件者填写《于田县公租房申请表》并在社区进行公示，公示期为 7 天，经公示无异议或异议不成立 的。将初审结果和《申请表》报辖区街道办事处。

第十九条 申请人对初审结果有异议，可以向街道办事处申请复审，街道办事处自受理申请之日起 7 日内进行复审，将复审结果在街道办事处进行公示，公示期为 7 天，经复审异议不成立的，将复审结果和《申请表》报送县住房保障办。

第二十条 乡镇人民政府通过入户调查、邻里访问以及信函索证等方式，对申请人家庭住房情况、居住情况、经济收入和财产情况进行审核，申请人及有关单位或个人应当予以配合、如实反映并出具相关证明，乡镇人民政府通知符合条件者填写《于田县公租房申请表》并在乡镇进行公示，公示期为 7 天，经公示无异议或异议不成立的。将审核结果和《申请表》报县住房保障办。

第二十一条 县住房保障办于 15 日内对申请人的家庭住房状况、居住情况、经济收入等情况到相关各单位进行终审，并提出终审意见。终审合格的在乡镇人民政府、街道办事处、各社区、各居民小区同步公示，公示期限为 7 天。经公示无异议或异议审核不成立的，县住房保障办予以登记备案，并将审核通过人员列入轮候分配名单。

第二十二条 凡对公示有异议的申请人，应书面向县住房保障办提出异议，县住房保障办在接到异议之日起 7 个工作日内会同相关部门重新调查核实，

经复核，仍不符合规定条件的，县住房保障办注明理由，并做好解释说明工作。

第五章 轮候、分配和保障

第二十三条 县住房保障办对符合申请公租房条件且登记备案的住房困难家庭，根据实际困难程度确定轮候顺序。

县住房保障办在房屋分配前将轮候顺序及房源在各社区、各小区公示栏中进行公示，公示期为 7 天。在轮候期间，申请人家庭收入、人口、住房等情况发生变化的，申请人应及时向县住房保障办申报，经所在社区复核后，由县住房保障办根据变化进行变更登记、经县住房保障办审核不符合条件的，取消轮候名额。

第二十四条 县住房保障办综合住房困难家庭的收入水平、住房困难程度和申请顺序以及个人申请的保障方式等因素，确定实物配租轮候顺序如下：

- （一）军烈属无房户；
- （二）残疾人无房户；
- （三）城市低收入无房户；
- （四）危房户；
- （五）住房困难户
- （六）无房新就业职工、外来务工人员；
- （七）城市中等偏下收入的无房、住房困难临聘人员等家庭；
- （八）其他符合申请公租房人员。

第二十五条 县住房保障办按照申请人注册登记先后顺序，经社区、街道办核实，县住房保障办审核后，优先给予已经登记为住房保障对象的孤、老、病、

残等特殊困难和急需房屋的家庭分房；其余轮候家庭按照抽签分房。由县住建局牵头，县监察机关、住房保障办、街道办事处等部门参与公开抽签确定配租顺序；县住房保障办按确定的配租顺序与其签订《于田县公租房租赁合同》进行配租，同时缴纳一年房租费、暖气费后办理入住手续，租赁期间的水、电、气、暖等费用全部自行承担，合同另有约定的除外。

第二十六条 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。

第二十七条 对列入轮候名单的申请人，应当在轮候期内安排公租房，轮候期一般不超过 3 年。

对轮候期内未配租公租房的申请人，按确定顺序继续轮候，可按照实际情况给予发放租赁住房补贴。

第二十八条 公租房租赁期限一般不超过 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。

第六章 退租和续签

第二十九条 配租家庭在配租合同期满前主动申请退出公租房的，按下列程序办理：

- （一）向县住房保障办提出书面申请；
- （二）结清公租房租金、水、电、暖气和物业管理等相关费用；
- （三）上缴该房屋的钥匙、水、电、气卡及住房证和租赁合同。

第三十条 配租家庭房屋租赁合同期满仍符合租赁公共住房条件需续租房屋的，应在租赁合同期满前 1 个月，向县住房保障办提出申请，经县住房保障办、所属社区共同审核合格后办理续签手续，签订续签合同。

配租家庭无正当理由拒不办理续签手续，视为无续签合同意向，合同到期后县住房保障办自动收回配租住房，并按规定进行再次分配。

第七章 使用和退出

第三十一条 公租房的所有权人或管理人不得改变保障性住房性质、用途及其配套设施的规划用途。承租人不得随意改造公租房，严禁转卖、转租、转借。

第三十二条 申请人在配租期间因增加住房、家庭迁离本县、享受本县其他住房保障待遇等情况需要调换的相关单位或者个人应给予支持或调整，并履行住房变更手续。申请人应及时申报变动、变更情况，不及时申报的，经县住房保障办检查发现或被检举后，经核查不符合配租条件的，视作骗租，立即收回房屋，并按照相关规定进行处罚，取消该家庭及该家庭其他成员的申请资格。

第三十三条 有下列行为之一的，公租房的承租人应当退回承租房：

- （一）转借、转租或擅自调换承租房的；
- （二）改变承租房用途的；
- （三）破坏或擅自改变房屋结构、擅自装修的承租房，拒不恢复原状的；
- （四）在公共租赁房内从事违法活动的；
- （五）恶意拖欠租金等费用长达 6 个月以上的，经催缴后仍拒不缴纳的；
- （六）无正当理由连续 6 个月以上闲置承租房的；
- （七）合同期满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。
- （十）采用虚报、瞒报户籍、住房等欺骗方式取得公共租赁房的；
- （十一）因家庭人均收入增加或住房面积增加，人均住房面积超出住房保障面积标准的；
- （十二）租赁合同终止后，未按规定再次签订租赁合同的，未按规定申报有关信息的，承租人无故拖欠租金的；
- （十三）违反于田县社会治安综合治理和相关规定及法律、法规规定的其他情形；
- （十四）有其他违反关于公租房的法律法规的规定，或违反租赁合同约定内容的情形的；

承租人拒不退回公租房的，县住房保障办应当责令其限期退回，逾期不退回的，依法向人民法院申请强制执行，退房者不再列入申请对象。

第三十四条 租赁期满退回房屋或因其他原因收回房屋时，县住房保障办应当对房屋进行验收，承租人改变房屋结构或者人为破坏房屋设施的由承租人恢复原房屋结构，拒不整改的，县住房保障办将按照合同约定请求承租人进行赔偿。

第八章 租赁补贴

第三十五条 申请人向县住房保障办申请住房补贴应提交以下资料：

- （一）《于田县公租房租赁补贴申请表》；
- （二）申请人在本地无自有住房，租住其他房屋的提交《房屋租赁合同》复印件，房屋权属证明、租赁发票等材料及相关收据；
- （三）城镇稳定就业外来务工人员取得了居住证者。

第三十六条 经审核符合公租房申请资格，已进入轮候但未配租房屋的家庭，不需重新申请租赁补贴，可直接列入租赁补贴发放计划。

未申请保障性住房的家庭申请租赁补贴按照以下程序：

- （一）申请人携带所需材料向社区提交申请；
- （二）社区于 15 日内进行初审，将初审合格者名单及资料报县住房保障办；
- （三）县住房保障办进行复审，复审合格者列入当年租赁补贴计划名单。

第三十七条 县住房保障办将当年租赁补贴计划名单按辖区分类，提供给各社区。社区在接到名单后 7 日内，安排专人进行资格审核，收取资格认定材料（家庭成员身份证、户口本复印件，租房合同复印件，婚姻证明、低保证复印件）。社区将经审核符合条件的名单及资料报县住房保障办，并将名单在各个社区公示

栏中公示，公示期为 7 天；县住房保障办在社区公示期间，对当年租赁补贴计划名单进行复审，经复审合格及公示无异议者，核定需发放的人员及补贴金额，县住房保障办将租赁补贴发到各社区，由社区组织发放，各社区向县住房保障办提供发放签字清单。

第九章 监督管理

第三十八条 按照“公开、公平、公正”的原则，公租房的配租管理接受“社会监督、舆论监督、行政监督、法律监督”，县住房保障办加强对公租房工作的监督检查。

第三十九条 各街道办事处及社区和乡镇人民政府配合县住房保障办结合平时工作，每年对公租房户进行两次清查，并如实向县住房保障办提供清查结果。对清查发现本办法第三十三条 中不符合现住房条件者，县住房保障办责令其限期退回配租房屋。

第四十条 任何单位和个人有权对违反本办法规定的行为进行检举和控告。

第四十一条 以欺骗等不正当手段，登记为轮候对象或者配租公租房的，由县住房保障办按照相关法律、法规的规定进行处理，并记入县住房管理档案；若登记为轮候对象的取消其登记，已承租房屋的责令限期退回所承租房屋，并按市场价补缴租金，逾期不退回者，五年内不得再申请任何保障性住房。

第四十二条 县住房保障办违反本办法规定，没有按照保障方式、轮候顺序实施公租房保障的，由县人民政府责令改正，对直接负责的主管人员和其他直

接责任人员依法给予处分。

第四十三条 承租人违反本办法第三十三条及合同约定的，除收回房屋外，需按市场价格补缴从违法行为发生之日起的租金，并记入县住房管理档案，五年内不得再次申请任何保障性住房。

第四十四条 住房保障实施部门及其工作人员在租赁住房保障工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法给予处分;构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十五条 县市场监督管理部门、派出所、街道办事处及社区如在资格认定和租赁补贴发放中提供虚假资料帮助骗取公租房、租赁补贴款者，按照《公务员法》、《事业单位工作人员处分暂行规定》、《公租房管理办法》等相关规定对相关单位负责人及实施人进行处理，构成犯罪的，依法移送司法机关，追究刑事责任。

第四十六条 本办法由县住房保障领导小组办公室负责解释。

第四十七条 本办法自 2021 年 10 月 1 日起施行，有效期至 2023 年 10 月 1 日，之前发布的有关于田县公租房管理办法的相关规定一律作废。