于政办规〔2026〕1号

# 关于印发《于田县公共租赁住房管理实施办法》的通知

（2025年7月25日于田县人民政府第六次常务会议通过）

各乡（镇、场）人民政府、街道办事处、管委会，政府各部门、直属机构:

《于田县公共租赁住房管理实施办法》已经会议研究通过，现印发你们，请认真抓好贯彻落实。

于田县人民政府办公室

2026年2月5日

# 于田县公共租赁住房管理实施办法

目　录

第一章　总 则
第二章　保障对象与保障目标
第三章　保障方式和租金标准
第四章　申请与审核
第五章　轮候、分配和保障
第六章　退租和续签
第七章　使用和退出
第八章　监督管理
第九章　附则

## 第一章　总 则

第一条 为切实保障城镇住房困难群体基本住房需求，规范公共租赁住房管理工作，根据《公共租赁住房管理办法》（住建部令第11号，2012年）、《关于进一步规范发展公租房的意见》（建保〔2019〕55号）、《新疆维吾尔自治区公租房管理办法（试行）》（新政办发〔2019〕124号）、《关于进一步加强自治区城镇保障性住房建设和管理实施意见》（新政发〔2012〕25号）等相关规定，结合本县实际，制定本办法。

第二条 本县行政区域内公共租赁住房的房源筹集、分配、

使用、退出及管理，适用本办法。

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的外来务工人员、烈士家属、现役军人家属、退役军人、新市民群体出租的保障性住房。

第三条　于田县住房和城乡建设局（以下简称住建局）负责本县行政区域内公共租赁住房的筹集、分配、使用、养护维修、退出及日常管理工作。

第四条　公共租赁住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，不得违规转为商品住房或变相用公共租赁住房的支持政策发展商品住房。

第五条　公共租赁住房房源可通过集中新建、配建、改建、收购等方式筹集，实行政府投资、政府政策支持+社会力量投资两种模式。公共租赁住房单套建筑面积原则上控制在60平方米以内。

第六条　本办法租金标准由县住建局会同县发改委联合测算、开展市场租金调研，报县人民政府批准后实施，建立租金动态调整机制。

第七条　县域公共租赁住房实行住建局、街道（社区）协管、物业服务企业日常管理的工作机制。

**住建局：**负责对公共租赁住房项目招投标、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，落实质量终身责任制；抓好对全县公共租赁住房的筹集、分配、审批、信息登记、养护管理等工作，并配合社区做好日常走访工作，对违规使用公共租赁住房承租人，依据《公共租赁住房管理办法》（住建部令2012年第11号）及《中华人民共和国民法典》等相关规定依法依规予以处置，切实促进公共租赁住房的可持续使用。

**社区：**重点抓好对公共租赁住房的日常走访，掌握房屋入住情况、人员结构等，对异常情况及时向住建局进行报备。

**物业公司：**落实公共租赁住房日常管护职责，对房屋硬件设施出现损坏的及时予以维修，并配合社区做好日常走访工作，依据《公共租赁住房管理办法》及地方实施细则，商品房配建的公共租赁住房，应当纳入所在住宅小区统一实施物业管理，由小区已签约的物业服务企业按合同约定提供服务。

住建局、社区、物业公司应当定期召开联席会议，梳理、研究公共租赁住房管理运行中的突出问题，并针对性制定解决措施，重点难点问题由住建局汇总后，上报县人民政府、地区住建局等上级部门研究解决。

## 第二章 保障对象与保障目标

第八条 公共租赁住房保障对象为：城镇低保、低收入、中等偏下收入住房困难家庭；新就业无房职工，包含新入职大学生、国家公职人员、消防救援人员、引进人才、环卫工人、公交司机、

便民警务站工作人员、家政服务从业人员、援疆企业工作人员；

在城镇稳定就业的外来务工人员、进城务工人员及进城落户农业转移人员。本办法所指保障对象同时涵盖各类新市民群体。

第九条 同等条件下，下列人员优先纳入公共租赁住房保障范围：

（一）享受国家定期抚恤补助的优抚对象、孤老病残人员、重度残疾人及一至二级残疾人；

（二）省级以上劳动模范、全国英模；

（三）烈士家属、现役军人家属、退役军人；

（四）见义勇为人员、计划生育特殊家庭。

## 第三章 保障方式和租金标准

第十条 公共租赁住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住房，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 根据《自治区公租房管理办法（试行）》（新政办发〔2019〕124号）有关要求，于田县公共租赁住房租金标准分为城区标准、工业园区标准、乡镇标准共三类。

（一）城区公共租赁住房租金标准：

1. 烈士家庭、城市低保户家庭按照 1 元/月/平方米收取租金;

2.城市低收入、中等偏下收入、外来务工人员家庭按照 4 元/月/平方米收取租金;

3.国家公职人员按照工作年限分类分档收取租金，其中工龄 1-3 年按照 4 元/月/平方米；工龄 4-5 年按照 5 元/月/平方米；工龄 5 年以上按照 8 元/月/平方米；退休干部家庭按照 7 元/月/平方米收取租金;

4. 其他类人群居住三年以下的按照 8 元/月/平方米收取租金;居住三年以上的按照 10 元/月/平方米收取租金;

5.根据新疆维吾尔自治区人民政府《关于进一步加强自治区城镇保障性住房建设和管理实施意见》（新政发〔2012〕25 号）、经过对于田县出租屋市场进行市场调查，对超出面积部分（指建设面积超出 60 平方米部分），统一按照 9.97 元/月/平方米收取租金;

（二）工业园区公共租赁住房租金标准：

6.园区就业人员按照 1 元/月/平方米收取租金;

7.园区国家公职人员按照本办法第三类第十一条（乡镇标准）执行;

8.园区其他类人群按照 4 元/月/平方米收取租金;

（三）各乡镇公共租赁住房租金标准：

9.各乡镇党政机关、事业单位干部工龄 3 年以下按照 2 元/月/平方米，工龄 3-5 年按照 3 元/月/平方米，工龄 5 年以上按照 4

元/月/平方米，编外人员按照 1 元/月/平方米;

10.各乡镇卫生系统在编人员工龄 3 年以下按照 2 元/月/平方米，工龄 3-5 年按照 3 元/月/平方米，工龄 5 年以上按照 4 元/月/平方米，卫生系统非在编人员按照 1 元/月/平方米;

11.各乡镇教育系统在编人员工龄 3 年以下按照 2 元/月/平方米，工龄 3-5 年按照 3 元/月/平方米，工龄 5 年以上按照 4 元/月/平方米，教育系统非在编人员按照 1 元/月/平方米;

12.各乡镇派出所、警务站在编民警、工龄 3 年以下按照 2 元/月/平方米，工龄 3-5 年按照 3 元/月/平方米，工龄 5 年以上按照 4 元/月/平方米，辅警按照 1 元/月/平方米;

13.各乡镇片区工厂公共租赁住房按照 4 元/月/平方米;

14.各乡镇到县城务工居住公共租赁住房人员按照 4 元/月/平方米。

第十二条 政府投资建设的公共租赁住房租金收入，按照政府非税收入管理的规定缴入同级国库，实行“收支两条线”管理。租金收入专项用于偿还公共租赁住房贷款本息及维修养护、管理等，维修养护费用主要通过公共租赁住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。

公共租赁住房租金按照《自治区公租房管理办法》（试行）第四章第二十二条之规定，政府投资建设的公共租赁住房租金实行动态调整机制，由县价格主管部门会同住房保障主管部门按照适当低于同地段、同类型住房市场租金水平，并根据年度城镇居

民人均可支配收入变化、运营维护成本及保障对象的支付能力，

实行差别化的租金。本办法租金调整自施行之日起执行。已预缴租金的住户，按本办法标准补缴租金差额。

## 第四章　申请与审核

第十三条 申请公共租赁住房应符合以下条件:

（一）低收入家庭申请公共租赁住房条件：

1.具有于田县非农业户籍。

2.家庭无房或现住房人均住房建筑面积低于13平方米（人均住房建筑面积=住房建筑面积／家庭户籍人口数）。无房户的认定标准为：已婚无私有产权住房、借住他人房屋、租住公（私）房、居住单位集体宿舍的非农业户籍家庭。

3.低保家庭人均月收入低于于田县城镇居民最低生活保障标准，且连续享受最低生活保障补助6个月以上的家庭。

4.低收入家庭（根据和田地区低收入家庭月人均收入线标准确定）。

5.其他具有特殊情况的住房申请按特殊情况予以办理。今后根据地区低收入家庭月人均收入线的变化情况，确定年度低收入家庭标准线。家庭年收入包括工资、佣金、工作奖金、经营性收入、其他经常性收入。

（二）公职人员申请公共租赁住房条件：

1.于田县引进的疆内外特殊专业人才。

2.申请人为于田县直机关、事业、国有、集体、民营企业在

职职工，在于田县无住房或家庭人均住房建筑面积低于13平方米的住房困难家庭。

3.申请人和家庭成员在城区无私有房屋且未租（住）公房。

4.申请人本人和家庭成员均未参加房改以及享受政策性住房。

5.夫妻双方均在乡镇工作，县城无住房，有子女在县城上学的（夫妻双方已在乡镇分配公共租赁住房的不得考虑）。

6.离异、丧偶且无子女人员，按单身人员认定。

7.其他具有特殊情况的住房申请按特殊情况予以办理。

**（三）外来务工人员家庭申请公共租赁住房条件：**

1.家庭成员均办理了《新疆维吾尔自治区居住证》；

2.家庭成员至少有一个与于田县用人单位签订1年以上的劳动合同；

3.家庭人均收入符合中等偏下收入标准；

4.在于田县城区内无自有产权住房且未租住公有住房。

**（四）不列入申请对象的：**

1.城区有固定住房的，包括通过自建、赠予、继承、自购等方式获得住房的；

2.已获得征收补偿安置房（征收后实物安置或货币安置）；

3.已取得住房（房改房、经济适用房、集资房），或通过自建、自购、赠予、继承等方式获得房产后，又予以出售后无房居住的；

4.申请人或实际家庭成员已购买商品房达到入住条件的；

5.低收入家庭申报家庭成员的直系亲属（父母、子女）拥有两套及以上住房，申报家庭长期在该房屋内实际居住生活（固定借住）的，不予受理公租房申请；仅短期临时借住，未形成长期居住事实的，不纳入限制情形。

6.虚报、隐瞒有关情况或伪造有关证明的。

第十四条 公共租赁住房申请人为符合条件的家庭、个人。限制民事行为能力、无民事行为能力的住房困难个人，可由其法定监护人代为提出申请，并提交监护关系、证明材料。用人单位可代为组织本单位符合条件职工集中申请。县住房保障主管部门应当统一受理、统一审核、轮候配租，保障个人与单位职工同等权利、同等标准、同流程分配。

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，县住房保障主管部门应当受理，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齐的材料。

第十六条 公共租赁住房申请受理、资格审核等业务，设在县政务服务大厅集中办理，全面推进网上受理，提升信息化、智能化水平，提高公共租赁住房申请审核效率。

第十七条 申请人向县住房保障主管部门申请公共租赁住房，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、工作证明；

（三）城市低保户家庭最低生活保障证明（低保证）复印件；

（四）《于田县公共租赁住房申请表》。

第十八条 县住房保障主管部门收到申请后，会同街道办事处、乡镇人民政府、天津工业园区管委会、社区对申请人提交的申请材料进行审核。

城区范围内由社区开展初审工作，通过入户调查、邻里访问、信函索证等方式，核查申请人家庭住房、居住、收入及财产状况。申请人、相关单位及个人应当积极配合调查，如实提供情况并出具证明材料。初审合格的，由社区通知申请人填写《于田县公共租赁住房申请表》，并在本社区公示7日；公示无异议或异议不成立的，将初审材料及申请表报送辖区街道办事处。对不符合条件的，书面告知申请人并说明理由。

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公示栏进行公示，公示期为7天，经复审异议不成立的，将复审结果和《于田县公共租赁住房申请表》报送县住房保障主管部门。

第二十条 乡镇人民政府、天津工业园区管委会负责本辖区

申请对象的初审工作，通过入户调查、邻里访问、信函索证等方式，核查申请人住房、居住、收入及财产情况。申请人及相关单位、个人应当配合核查并出具证明。初审合格的，通知申请人填写《于田县公共租赁住房申请表》，并在辖区内公示 7 日；公示无异议或异议不成立的，将初审材料及申请表报送县住房保障主管部门。

**第二十一条** 县住房保障主管部门自收到初审材料之日起 15 日内完成终审，并出具终审意见。终审合格人员名单，在乡镇人民政府、天津工业园区管委会同步公示 7 日。公示无异议或异议不成立的，予以登记备案，纳入轮候配租名单；对不符合条件的，书面告知申请人并说明理由。

**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主管部门提出异议，县住房保障主管部门在接到异议之日起 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，县住房保障主管部门注明理由，并做好解释说明工作。

## 第五章 轮候、分配和保障

**第二十三条** 县住房保障主管部门对符合申请公共租赁住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，并公布至于田县人民政府官网。

县住房保障主管部门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主管部门申报，经所在社区复核后，由县住房保障

主管部门根据变化进行变更登记，经县住房保障主管部门审核不符合条件的，取消轮候名额并书面通知轮候人员。

第二十四条 县住房保障主管部门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或住房困难的临聘人员等家庭；

（八）其他符合申请公共租赁住房人员。

第二十五条 县住房保障主管部门按照申请人注册登记先后顺序，经社区、街道办核实，县住房保障主管部门审核后，优先解决已经登记为住房保障对象的孤、老、病、残等特殊困难群体和急需住房的家庭配租问题。

其余轮候家庭按照抽签分房。由县住房保障主管部门（于田县住建局）牵头，县监察机关、街道办事处及局内设住房保障办共同参与公开抽签，确定配租顺序。由县住房保障主管部门依照配租顺序，与其签订《于田县公共租赁住房租赁合同》进行配租，

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 公共租赁住房租赁合同应当包括以下内容:

1.合同当事人的名称或姓名;

2.房屋的位置、用途、面积、结构、室内设施和设备，以及使用要求;

3.租赁期限、租金数额和支付方式;

4.房屋维修责任;

5.物业服务、水、电、燃气、供热等相关费用的缴纳责任;

6.退回公共租赁住房的情形;

7.违约责任及争议解决办法;

8.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，应当在轮候期内配租公共租赁住房，轮候期一般不超过3年。对轮候期内未配租公共租赁住房的申请人，按确定顺序继续轮候

第二十八条 公共租赁住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共租赁住房的，按下列程序办理:

1.向县住房保障主管部门提出书面申请;

2.结清公共租赁住房租金、水、电、暖气和物业管理等相关

费用;

3.承租人须自行搬离个人添置的生活设施，将房屋恢复至租赁交付时原状;

4.上缴该房屋的所有钥匙、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3个月，向县住房保障主管部门提出申请，经县住房保障主管部门、所属社区共同审核合格后办，签订续签合同。

配租家庭无正当理由超过1个月未办理或拒不办理续签手续的，视为无续签合同意向，合同到期后县住房保障主管部门自动收回配租住房，并按规定进行再次分配。

## 第七章 使用和退出

第三十一条 公共租赁住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共租赁住房、严禁转卖、转租、转借，不允许进行破坏房屋结构性装修。

第三十二条 配租期间，申请人因新增住房、全家迁离本县、另行享受住房保障等待遇，需办理相关变更手续的，相关单位及个人应当予以配合。申请人须及时申报家庭相关变动情况；未按规定申报，经核查不再符合配租条件的，按骗租论处，由主管部门收回房屋，具体事宜按《公共租赁住房管理办法》（住建部令2012年第11号）、《新疆维吾尔自治区公租房管理办法（试行）》

（新政办发〔2019〕124号）等相关规定执行。

第三十三条 承租人有下列行为之一的，依据《公共租赁住房管理办法》等相关规定，应当退回公共租赁住房:

1.转借、转租或擅自调换公共租赁住房的。

2.改变公共租赁住房用途的;

3.破坏或擅自改变房屋结构、违规装修且拒不恢复原状的;

4.在公共租赁住房内从事违法活动;

5.累计拖欠租金6个月以上，经催缴仍不缴纳的;

6.无正当理由连续6个月以上闲置公共租赁住房的;

7.合同期满经审核不再符合保障条件的;

8.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共租赁住房配租条件的;

9.家庭人均收入或住房面积增加，不再符合保障标准的;

10.租赁合同终止后，未按规定再次签订租赁合同的或未按规定申报有关信息的，承租人无故拖欠租金的;

11.夫妻双方婚前各承租公租房的，应当在结婚后30日内主动申报，由主管部门引导退出一套；未主动申报的，先书面催告整改，逾期拒不整改再启动清退，不直接将未报备认定为违规骗租。

12.其他违反法律法规及政策规定的情形。

对经核查不再符合公共租赁住房保障条件的承租人，严格按照《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令2012年第

11号）第三十一条第二款规定执行。给予承租人3个月搬迁过渡期，过渡期内租金仍按原租赁合同标准足额缴纳。

过渡期期满后，承租人无正当理由仍拒不腾退住房的，县住房保障主管部门责令其限期搬离；逾期拒不腾退的，依法向人民法院提起诉讼，申请强制执行。承租人为国家公职人员的，县住房保障主管部门将相关情况函告纪检监察机关及当事人所在单位，由相关单位依规依纪依法追究责任。

第三十四条 租赁期满退回房屋或因其他原因收回房屋时，先由物业公司进行初验，并开具验收单，再由县住房保障主管部门对房屋进行复验。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，县住房保障主管部门将按照合同约定要求承租人进行赔偿。

## 第八章 监督管理

第三十五条 建立住建、民政、公安、市场监管、退役军人事务、残联、乡镇（园区）数据联审、联合巡查、联合清退工作机制，明确各单位核查、举证、移送职责。

第三十六条 按照“公开、公平、公正”的原则，公共租赁住房的配租管理接受“社会监督、舆论监督、行政监督、法律监督”，县住房保障主管部门加强对公共租赁住房工作的监督检查。

第三十七条 各乡镇人民政府、街道办事处、社区配合县住房保障主管部门结合平时工作，每年对公共租赁住房租户进行两次年度核查，并如实向县住房保障主管部门提供核查结果，对核查发现本办法第三十二条中不符合现住房条件者，县住房保障主

管部门责令限期退回配租房屋。

第三十八条 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。

第三十九条 申请人对乡镇人民政府、天津工业园区管委会作出的初审结果、县住房保障主管部门依据本办法第二十一条作出的终审审核结果、以及住房保障资格存续期间作出的清退决定不服的，可在收到书面告知之日起15个工作日内向县住建局申请复核。逾期未提出复核申请的，视为申请人自愿放弃本次复核权利，原行政决定即时生效。申请人对复核结果不服的，可依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

第四十条 以欺骗、隐瞒、提供虚假材料等不正当手段，登记为轮候对象或者配租公共租赁住房的，由县住房保障主管部门依据《公共租赁住房管理办法》等法律法规予以处理，相关失信行为记入县住房保障管理档案；已纳入轮候的，立即取消轮候资格；已配租房屋的，责令限期退回房屋，并按照我县公租房统一租金标准执行补缴占用期间租金。

逾期仍拒不退回房屋的，县住房保障主管部门可依法申请人民法院予以执行；申请人自实际腾退交还公共租赁住房之日起五年内，不得再次申请本县范围内任何保障性住房。

申请人在申请、承租过程中存在伪造、变造、买卖国家机关公文、证件、印章，虚构收入、户籍、房产信息等违法行为，以及国家机关工作人员参与串通弄虚作假、违规审核放行的，不属

于本办法处置权限范围，县住房保障主管部门应当固定相关证据，分别移送公安、纪检监察等有权机关依法依规处理。

第四十一条　县住房保障主管部门违反本办法规定，没有按照保障方式、轮候顺序实施公共租赁住房保障的，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。

第四十二条 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，还需按市场价格追缴从违法行为发生之日起的租金，并记入县住房管理档案，自违规行为发生之日起，五年内不得再次申请任何保障性住房。

第四十三条 各乡镇人民政府、天津工业园区管委会、街道办事处、社区、派出所如在资格认定和租赁补贴发放中提供虚假资料的，按照《中华人民共和国公职人员政务处分法》、《事业单位工作人员处分规定》（人社部发〔2023〕58号）、《公共租赁住房管理办法》等相关规定，对提供虚假资料责任单位和个人依法追究相关责任。

## 第九章　附则

第四十四条 本办法自2026年3月3日起施行，有效期至2031年3月2日，由于田县人民政府负责解释，具体解释工作由于田县住房和城乡建设局承担。原《于田县公租房管理实施办法》（于政办规〔2023〕1号）文件同时废止。

注：如其他类群体指（法人、工商个体户、企业管理人员等）。