

# 新疆维吾尔自治区

## 皮山县人民政府办公室文件

皮政办规〔2023〕1号

---

### 关于印发《皮山县公租房管理办法(试行)》的通知

各乡镇人民政府、城镇街道办事处，县直有关单位：

《皮山县公租房管理办法(试行)》已经县人民政府2023年第4次常务会议研究通过，现印发你们，请结合实际认真贯彻落实。

2023年7月12日

# 皮山县公租房管理办法（试行）

## 第一章 总则

**第一条** 为加强公租房管理，完善我县住房保障体系建设，推进城乡统筹发展、规范公租房申请、审核及配租管理工作，确保公租房公平分配、规范管理与使用，切实解决城市困难群体的住房问题。根据《国务院办公厅关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》（国办发〔2011〕45号）、住房和城乡建设部、财政部、国家发展改革委《关于公共租赁住房和廉租住房并轨运行的通知》（建保〔2013〕178号）、《住房和城乡建设部关于并轨后公共租赁住房有关运行管理工作的意见》（建保〔2014〕91号）、新疆维吾尔自治区人民政府办公厅关于印发《自治区公租房管理办法（试行）》的通知（新政办发〔2019〕124号）等文件精神，结合我县实际，完善制定本办法。

**第二条** 本办法适用于本县行政区域内公租房的分配、运营、使用、退出、管理及监督。

**第三条** 本办法所称公租房，由县政府投资并提供政策支持，纳入政府统一管理，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、中等偏下收入无房、危房及住房困难家庭，在本县行政企事业单位、招商引资企业就业无房职工和外来务工人员出租的政策性住房。公租房只能租赁，不得出售。

**第四条** 皮山县住房和城乡建设局（以下简称“住建局”）负责本县区域公租房的分配管理及租金收缴的指导和监督工作。

各街道办事处及相关单位负责公租房的申请受理、审核、公示、轮候、复核、配租等工作。各乡镇负责乡镇的公租房的申请受理、审核、公示、轮候、复核、配租等工作。园区管委会负责园区的公租房的申请受理、审核、公示、轮候、复核、配租等工作。

## 第二章 保障对象

**第五条** 公租房的保障对象主要为符合条件，具备完全民事行为能力及租金支付能力的低收入、中等偏下收入无房、危房及住房困难家庭、符合条件的本县行政企事业单位、招商引资企业就业无房职工和外来务工人员、新就业无房职工、残疾人（一级、二级）、五保户人员。

**第六条** 将新入职大学生、引进人才、全国、省部级劳模、全国英模、奋战在维稳一线、现役军人家属、退役军人、计划生育失独家庭、见义勇为人员，优先予以保障。

## 第三章 申请条件

**第七条** 申请公租房可以以家庭或单身居民作为基本申请

单位。

**(一) 城镇低保、残疾人、五保户人员申请廉租房住房条件：**

1. 家庭无房、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）或现有住房鉴定为危房的家庭。

2. 民政部门认定为城镇低保家庭。城镇低保、残疾人（一级、二级）、五保户人员人均月收入低于本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。

3. 其他具有特殊情况的住房申请按特殊情况予以办理。

**(二) 低收入户家庭申请保障住房条件：**

1. 家庭无房、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）或现有住房鉴定为危房的家庭。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及城市红线内农业户口家庭。

2. 根据皮山县低收入家庭月人均收入线标准，由相关街道、社区确定的低收入家庭。今后根据低收入家庭月人均收入线的变化情况，确定下年度低收入家庭标准线。家庭年收入包括工资、工作奖金、经营性收入。

3. 其他具有特殊情况的住房申请按特殊情况予以办理。

**(三) 低保户、低收入户家庭申请公共租赁住房时，需提供以下资料：**

1. 申请人及共同申请人需提供低保证、残疾证(一级、二级)、低保户、低收入证明；
2. 租住他人住房的还需提供由社区出具的现住房情况证明；
3. 无房、危房户家庭还需提供由社区出具的无房、危房证明；
4. 申请人及共同申请人身份证复印件、户口簿复印件；
5. 结婚证、离婚证复印件或人民法院生效的判决书、调解书等法律文书(附法院出具的生效法律文书证明)。
6. 以及其它相关资料。

#### **(四) 公职人员申请公共租赁住房条件：**

1. 我县引进的疆内外特殊专业人才。
2. 申请人为皮山县县直机关、事业、国有、集体企业在职职工，在本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(皮山籍以外的优先考虑)。
6. 其他具有特殊情况的住房申请按特殊情况予以办理。

#### **(五) 行政企事业单位就业无房职工家庭申请公共租赁住房需提供以下资料：**

1. 由所在单位出具的申请人及配偶工龄证明和无住房证明；

2. 申请人及共同申请人身份证复印件、户口簿复印件；
3. 结婚证、离婚证复印件或人民法院生效的判决书、调解书等法律文书（附法院出具的生效法律文书证明）。
4. 以及其它相关资料。

**（六）外来务工人员及招商引资企业员工申请公共租赁住房条件：**

1. 在本县无自有产权住房，与用工单位签订1年以上并经劳动保障部门备案的劳动合同，在本县稳定就业的外来务工人员。
2. 在本县无自有产权住房，由招商部门确认的招商引资企业引进的技术人员及员工。

**（七）稳定就业的外来务工人员及招商引资企业员工申请公租房时，需提供以下资料：**

1. 《劳动合同》或招商部门出具的人员到位证明；
2. 申请人及共同申请人身份证复印件、户口簿复印件；
3. 结婚证、离婚证复印件或人民法院生效的判决书、调解书等法律文书（附法院出具的生效法律文书证明）。
4. 以及其它相关资料。

**（八）不得列入申请对象的：**

1. 皮山有固定住房的，包括通过自建、赠予、继承、自购等方式获得住房的。
2. 已取得住房（房改房、经济适用房、集资房、商品房），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。

3. 在老城改造时领取过住房补贴及享受过各类政策性购房补助的家庭。

4. 低收入家庭申报家庭成员的直系亲属(父母、子女)有两套(或两套以上)住房并提供给申报家庭借住房屋的。

5. 其它被认定为不符合享受条件的对象。

**第八条** 行政、企事业单位固定职业者向单位申请并经单位审核后,报所在社区按相关程序受理,申请人是无固定职业人员向居住地社区申请;乡镇工作人员向所属乡(镇)人民政府申请;稳定就业的外来务工人员及招商引资企业员工向企业申请并经企业审批后,报所在社区或招商部门。

#### 第四章 审核

**第九条** 社区通过入户调查、邻里访问等方式对申请人的家庭收入和住房状况等进行调查核实;申请人及有关单位和个人应当予以配合,如实提供有关情况(如申请人是乡镇工作人员,初审工作由所属乡镇负责)。

**第十条** 社区受理申请之日起30日内对申请人进行审查,对符合条件的进行公示,公示期为7个工作日,对不符合条件的取消申请资格并书面予以答复。公示后确认的名单和初审意见上报街办。街道办事处根据社区的初审意见,对申请人是否符合条

件进行审核并提交住建、民政、公安、自然资源、卫生等部门协同审查，对符合条件的进行公示，公示期为7个工作日，对不符合条件的取消申请资格并书面予以答复。公示后确认的名单和审核意见通过由街道办事处报县住建局备案，并作为公租房保障对象予以登记轮候。审核通过的轮候对象中享受国家定期抚恤补助的优抚对象、孤老病残人员等，可优先安排公租房（乡镇工作人员由各乡镇负责、教育系统工作人员由教育局、公安系统工作人员由公安局、卫健系统工作人员由卫健委、招商引资企业员工由招商部门负责审查审批）。

## 第五章 房屋分配

**第十一条** 县街道办事处按照轮候原则制定配租方案。配租方案应当包括房源的位置、数量、户型、面积、租金标准、供应对象范围等内容。配租方案确定后，确定配租对象名单、审批资料及分房确认书，并移交县住建局备案（乡镇工作人员的由各乡镇负责）。

**第十二条** 公租房的分配，要体现嵌入式居住和各民族和谐共居的要求。

**第十三条** 街道办事处采用综合评分办法，摇号方式及评分、摇号的过程和结果应当向社会公示，在确定配租对象与配租排序后将结果予以公示，公示无异议或者异议不成立的，由配租对象



按照配租排序选择公共租赁住房，确定最终的配租结果，并将配租结果向社会公示，公示期为 7 个工作日。

**第十四条** 承租人和县住建局委托的具有运营管理资质的第三方签订公租房合同，并缴纳相关费用，承租人凭合同书向房源所在街道办事处（社区或物业公司）申领房号对应的钥匙。

**第十五条** 公租房实行动态管理，街道办事处（社区）对公租房的承租对象每年进行一次审核并向社会公布。

**第十六条** 申请家庭未在规定时间内进行选房或签订租赁合同，视同放弃。

**第十七条** 公租房合同由县住建局依托具有运营管理资质的单位和承租人签定，合同期限为 1 年。《皮山县公租房租赁合同》内容包括租赁房屋的基本情况、租金标准及调整原则、租金收取方式、租赁期限、修缮责任、合同解除、违约责任以及双方权利义务等。

公租房的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。

**第十八条** 承租人应当根据合同约定，按时向住建局委托的具有运营管理资质的第三方缴纳租金，乡镇公租房由各乡镇负责每年按照收费标准收取租金并统一缴纳到住建局委托管理运营的第三方账户。

## 第六章 收费标准

**第十九条** 按照《自治区公租房管理办法(试行)》的通知(新政办发〔2019〕124号),可参照租金公式:公租房月租金=皮山县年度城镇居民人均支配收入×公租房租金缴费比例。公租房租金缴纳比例,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%的标准,结合皮山县实际,公租房租金标准如下:

**(一) 县城廉租房租金标准。**

城市低保户、残疾人(一级、二级)、五保户家庭租赁价格按照1元/月/平方米收取租金。

**(二) 县城公租房租金标准。**

1. 城市低收入家庭租赁价格按照3元/月/平方米收取租金。
2. 政府引进人才、来皮挂职干部、上级组织部门任职或下派的领导(实职)租赁价格标准为3元/月/平方米。(以上级下发文件依据执行)。
3. 国家公职人员按照工作年限分类分档收取租金,其中在皮山工作3年以内(含3年)按照3元/月/平方米收取租金;工作4-5年按照4元/月/平方米收取租金;工作5年以上按照5元/月/平方米收取租金(包括聘请人员、退休人员)。
4. 其他符合条件人员租赁价格按照5元/月/平方米收取租金。
5. 按相关法律法规或相关政策符合优抚或照顾对象的,参照

低收入家庭标准收取租金。

### **(三) 乡(镇)公租房租金标准。**

1. 各乡镇单间户型租赁价格按照 50 元/间/月，套间户型按照 100 元/间/月。

2. 各乡镇产业园租赁价格按照 50 元/间/月。

3. 各村驻村干部居住的村级公租房免收租金，不受申请条件限制。

### **(四) 工业园区公租房租金标准。**

1. 园区搬迁户符合以下条件的收取租金标准如下：

(1) 低保户家庭按照 1 元/月/平方米收取租金。

(2) 低收入家庭按照 2 元/月/平方米收取租金。

(3) 一般户夫妻双方均在密集型企业就业的按照 1 元/月/平方米收取租金。

(4) 一般户夫妻双方有一人在密集型企业就业的按照 2 元/月/平方米收取租金。

(5) 夫妻双方不在园区工作但在园区居住的按 3 元/月/平方米收取租金。

2. 政府引进人才、来皮挂职干部、上级组织部门任职或下派的领导(实职)租赁价格标准为 3 元/月/平方米。(以上级下发文件依据执行)。

3. 国家公职人员按照工作年限分类分档收取租金，其中在皮山工作 3 年以内(含 3 年)按照 3 元/月/平方米收取租金；工作

4-5 年按照 4 元/月/平方米收取租金；工作 5 年以上按照 5 元/月/平方米收取租金（包括聘请人员、退休人员）。

4. 园区其他符合条件人员租赁价格按照 5 元/月/平方米收取租金。

**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其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。

## 第七章 使用与退出

**第二十一条** 公租房的所有权人或管理人不得改变公租房性质、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。

**第二十二条** 街道办事处应按照动态管理的原则对辖区公租房进行登记管理。承租人在租赁合同期内退出公租房的，街道办事处必须及时报县住建局登记备案列入到未分配房源，承租人有下列行为之一的，应当由街道办事处（社区）收回其房屋：

1. 转借、转租或者擅自调换所承租公租房，非本人使用的。
2. 改变所承租公租房用途的。
3. 破坏或者擅自更改所承租公租房房屋结构，拒不恢复原状

的。

4. 在公租房住房内从事违法活动的。
5. 无正当理由连续 6 个月以上闲置公租房的。
6. 采用虚报、瞒报户籍、住房等欺骗方式取得公租房的。
7. 提出续租申请但经审核不符合续租条件的。
8. 租赁期内，通过购买、受赠、继承等方式获得其他住房并  
不再符合公租房配租条件的。
9. 租赁期内，承租或者承购其他住房的。
10. 承租人无故拖欠租金的。
11. 未经街道办事处同意的情况下，擅自对承租房屋进行装  
修的所产生的后果由承租人自负。
12. 合同期已满未申请续租或经审核不再符合保障条件的。

**第二十三条** 租赁期满需要续租的，承租人应当在租赁期满 3 个月前向社区提出申请。街道办事处（社区）对申请人是否符合条件进行审核。经审核符合条件的，准予续租，并签订续租合同。未按规定提出续租申请的，租赁期满应当收回其公租房，同时报县住建局登记备案列入到待分配房源。

## 第八章 责任追究

**第二十四条** 申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请公租房的，或以欺骗等不正当手段，登记为轮候对象的，一经查

实立即纠正,并取消在 5 年内再次申请公租房资格及记入公租房管理档案。

县住建局、街道办事处(社区)、各相关部门及其工作人员在公租房管理工作中不履行本办法规定的职责,或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊,经举报查实的,对办事人员、其他直接责任人员及相关单位负责领导依法依规处理。

**第二十五条** 单位领导未认真调查核实本单位工作人员真实住房情况,向街道办事处(社区)、住建局出具虚假证明,为本单位不符合条件的工作人员申请公租房的,一经查实,严肃追究领导责任。违规享受公租房期间的租金按照市场实际价格核算,超出公租房租金部分由单位主要领导承担。

## 第九章 监督管理

**第二十六条** 县人民政府需对行政区域内的公租房进行权属登记,确定所属单位街道(乡镇)、社区具体承担公租房的分配、管理工作,配备满足工作需要的人员。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。

**第二十七条** 县住房和城乡建设局加强对公租房运营管理的监督,设立公租房使用、管理、服务举报电话、信箱等,畅通群众反映诉求的渠道。接受社会监督,对违法违纪行为的举报,要及时核实并作出处理。

## 第十章 附则

**第二十八条** 本办法有效期限为 2 年，自 2023 年 8 月 25 日起施行，有效期至 2025 年 8 月 24 日。《皮山县公租房管理办法》（皮政办发〔2021〕6 号）同时废止。本办法由皮山县人民政府办公室负责解释。

---

抄送：党办、人大办、政协办、纪委监委办，各相关单位。

---

皮山县人民政府办公室

2023 年 7 月 12 日印发

共印汉文 30 份