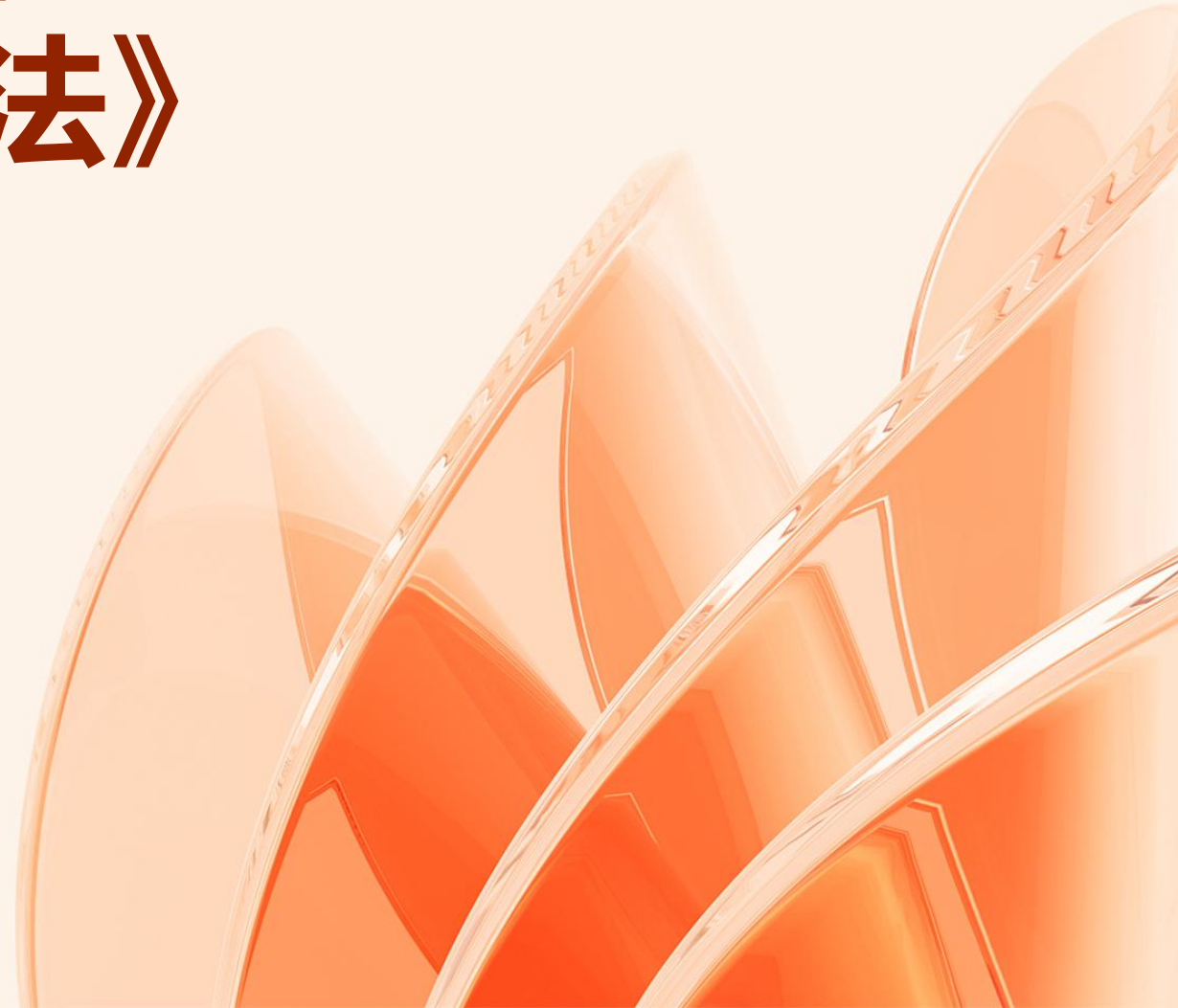




《托里县公共租赁住房 管理（暂行）办法》 政策解读





目录

制定必要性、可行性 01

修订依据 02

征求意见采纳情况 03

集体讨论决定情况 04

主要内容及说明 05



01

制定必要性、可行性



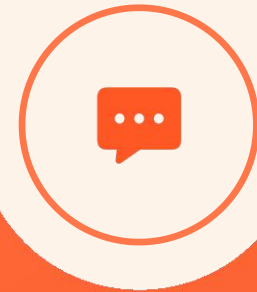
现行办法执行时间长

现行《托里县公共租赁住房管理（暂行）办法》托政办【2014】54号是2014年9月15日印发，执行使用已10余年。



地区政策调整

2024年9月30日行署印发了《塔城地区公共租赁住房管理办法（暂行）》，部分条款需按照地区公共租赁住房管理办法及托里县社会发展实际进行调整。



适应社会发展需要

随着托里县社会的发展，原办法的部分内容已不能满足当前住房保障工作的需求，需要进行修订以适应新的形势。

群众租房需求与住房管理需要



群众租房需求增长

近年来，群众在县城租房的需求越来越多，为了更好地满足群众的住房需求，需要对公共租赁住房管理办法进行修订。



完善住房保障制度体系

通过修订办法，进一步完善住房保障制度体系，规范运营与使用，健全准入和退出机制，促进托里县公共租赁住房的健康发展。



加强住房管理

修订办法有助于加强对公共租赁住房的管理，提高住房资源的利用效率，更好地保障住房困难家庭的权益。



02

修订依据





新政办发【2019】124号《自治区
公租房管理办法（试行）》



塔行办规【2024】1号《塔城地区
公共租赁住房管理办法（暂行）》



03

征求意见采纳情况

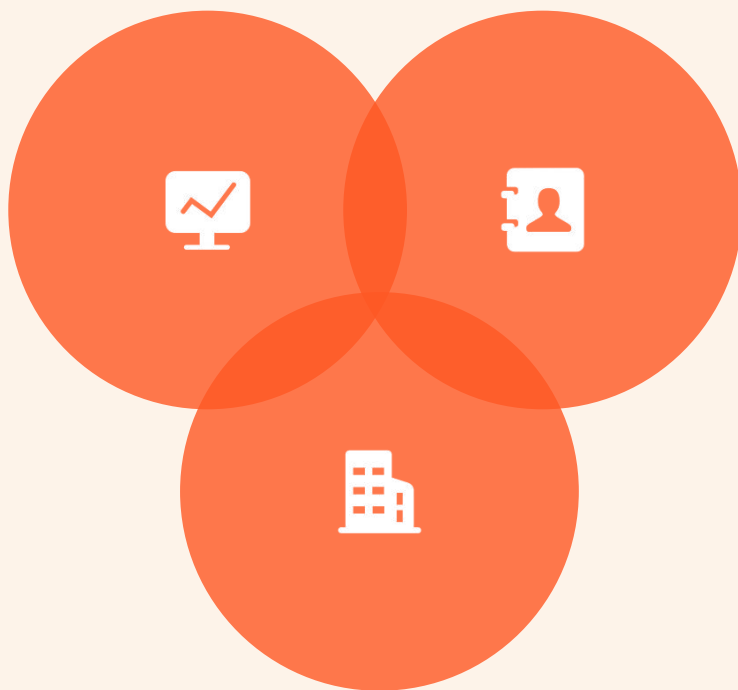


03

征求意见采纳情况

征求意见时间

托里县住房和城乡建设局于2025年3月5日向托里县发展和改革委员会、财政局、审计局、统计局、司法局、民政局、纪检委、各乡（镇）政府等相关单位征求意见。



征求意见对象

征求意见对象包括托里县发展和改革委员会、财政局、审计局、统计局、司法局、民政局、纪检委、各乡（镇）政府等相关单位。

意见反馈结果

截止目前，以上相关单位都进行了回复，且均无意见建议。



04

集体讨论决定情况



讨论时间

2025年2月28日召集局班子成员及各科室负责人就住建局起草修订的《托里县公共租赁住房管理（暂行）办法》进行广泛讨论。



讨论内容

讨论内容为住建局起草修订的《托里县公共租赁住房管理（暂行）办法》。



讨论结果

会上经过充分、细致讨论，一致通过了住建局起草修订的《托里县公共租赁住房管理（暂行）办法》。



05

主要内容及说明

公租房定义



本办法所称公租房（原廉租住房和公共租赁住房统称为公租房）。

公租房是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。

公租房保障对象及申请条件

- 同时具备下列条件的低保、低收入家庭，可以申请公共租赁住房：
 - 1、低保、低收入家庭成员城镇常住户籍满2年（家庭成员至少有一人具有本县城镇户籍满2年，同时其他成员迁入本县城镇户籍满1年以上）；
 - 2、低保、低收入家庭收入标准由县民政局按年度核准发布为准(低收入家庭收入资格认定由民政局、社区结合相关部门出具收入证明和实际走访、调查结果确认)；
 - 3、在本县内无住房或者家庭人均住房建筑面积低于13平方米；
 - 4、低保家庭享受政府规定的城镇居民最低生活保障一年以上；
 - 5、低收入家庭未享受住房保障和房改政策的。
 - 6、对于申请人和共同申请人拥有5万元以内的生产性车辆（评估价格），不作为审核公共租赁住房申请的必要条件。

公租房保障对象及申请条件

- 同时具备下列条件的中等偏下收入住房困难家庭，可以申请公共租赁住房：
 - 1、中等偏下收入家庭成员常住户籍满3年（家庭成员至少有一人具有本县城镇户籍满3年，其他成员迁入本县城镇户籍满1年以上），（中等偏下家庭收入标准由县统计局每年度核准发布的城镇居民人均收入线标准65%测算）；
 - 2、在本县无房或者家庭人均住房建筑面积低于13平方米；
 - 3、未享受住房保障和房改政策；
 - 4、对于申请人和共同申请人拥有5万元以内的生产性车辆（评估价格），不作为审核公共租赁住房申请的必要条件。

公租房保障对象及申请条件

- 同时具备下列条件的新就业职工，可以申请公共租赁住房：
 - 1、具备完全民事责任能力；
 - 2、具有本县常住户口或办理了《居住证》，并在本县连续居住5年以上；
 - 3、已与用人单位签订3年以上劳动（聘用）合同；
 - 4、在县城区域内无自有产权住房且未租住公有住房；
 - 5、申请人及共同申请人无住房公积金缴存及贷款、无车辆、无投资开办企业及个体经营情况。
- 乡镇新就业职工在工作所在乡镇进行申请，由乡镇干部周转房进行保障，不予受理申请城镇公共租赁住房。

公租房保障对象及申请条件

- 同时具备下列条件的城镇稳定就业的外来务工人员家庭，可以申请公共租赁住房：
 - 1、家庭成员均办理了《居住证》，并在本县连续居住5年以上；
 - 2、家庭成员中至少有一人与本县用人单位签订5年以上的劳动合同，且在本县连续缴纳社保5年以上（用人单位为企业）；
 - 3、家庭人均年收入低于上一年度城镇居民人均可支配收入标准（家庭收入资格认定由社区结合相关部门出具的收入证明、实际走访和调查结果进行初审，县民政局审核确定）；
 - 4、在本县城区域内无自有产权房屋且未租住公有住房；
 - 5、农村进城务工人员提供一年以上的社保缴纳凭证；
 - 6、对于申请人和共同申请人拥有5万元以内的生产性车辆（评估价格），不作为审核公共租赁住房申请的必要条件。

公租房租金标准

不同收入家庭租金标准



低保家庭公租房租金收缴标准1.5元 / 平方米 / 月。

城镇低收入家庭公租房租金收缴标准4元 / 平方米 / 月。

城镇中等偏下收入家庭（含城镇新就业无房职工和城镇稳定就业的外来务工人员）租金收缴标准为6元 / 平方米 / 月。



干部周转房租金标准

各乡镇、教育、卫生、公安干部周转房租金收缴标准
2元 / 平方米 / 月。

公租房保障期限

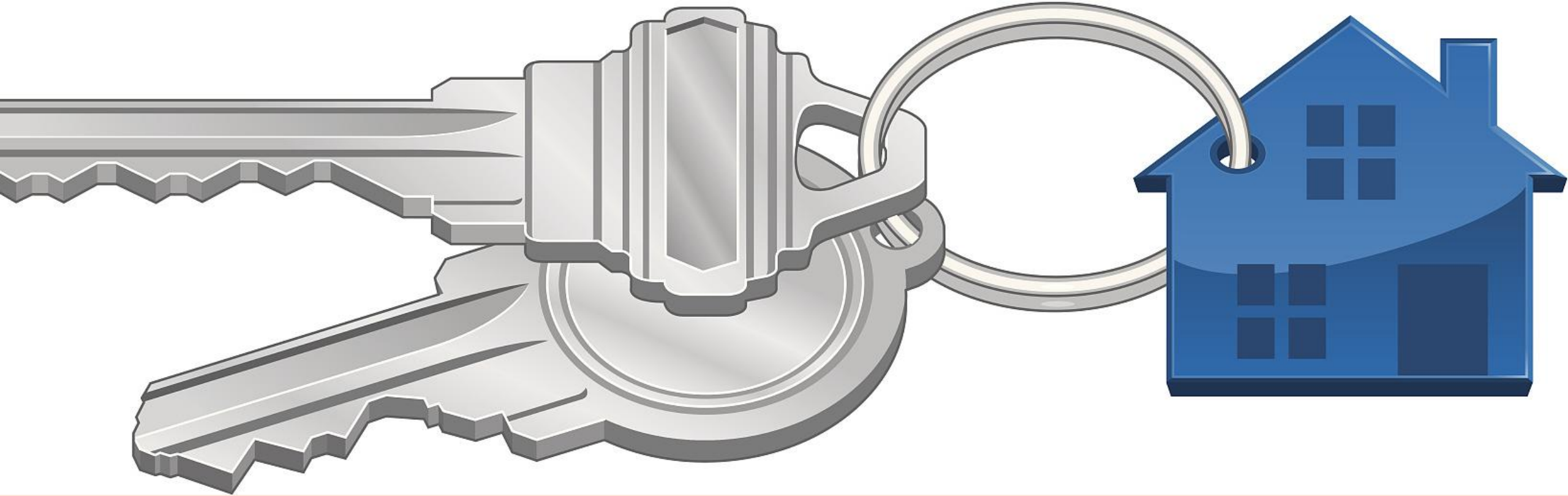
具体期限范围

公租房保障期限为3 - 5年。



公租房的退出与收回

- 承租人有下列行为之一的，住房保障主管部门责令按市场价格补缴其违法行为发生之日起的租金，记入公共租赁住房管理档案，处以1000元以下罚款；有违法所得的，处以违法所得3倍以下但不超过3万元的罚款，应当退回公共租赁住房：
 - （一）转借、转租的或者擅自调换所承租公共租赁住房的；
 - （二）改变所承租公共租赁住房用途的；
 - （三）破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房，拒不恢复原状的；
 - （四）在公共租赁住房内从事违法活动的；
 - （五）无正当理由连续6个月以上闲置公租房的；
 - （六）恶意拖欠公租房租金等费用长达6个月以上的；
 - （七）租赁期内，通过购买、受赠、继承的方式获得其他住房并不在符合公租房配租条件的；
 - （八）合同期满未申请续租或经审核不再符合保证条件的；
 - （九）其它违反国家法律法规和政策规定的。



《托里县公共租赁住房管理（暂行）办法》由托里县住房和城乡建设局负责解释。

负责解释部门

政策解读主体与责任人

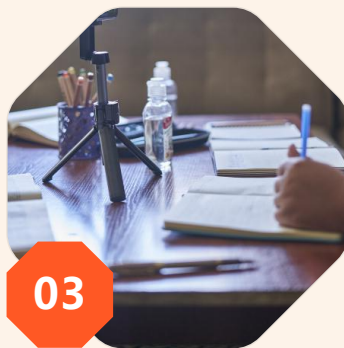
政策解读主体

托里县住房和城乡建设局。



日常解读人

许静，托里县住房和城乡建设局办事员。

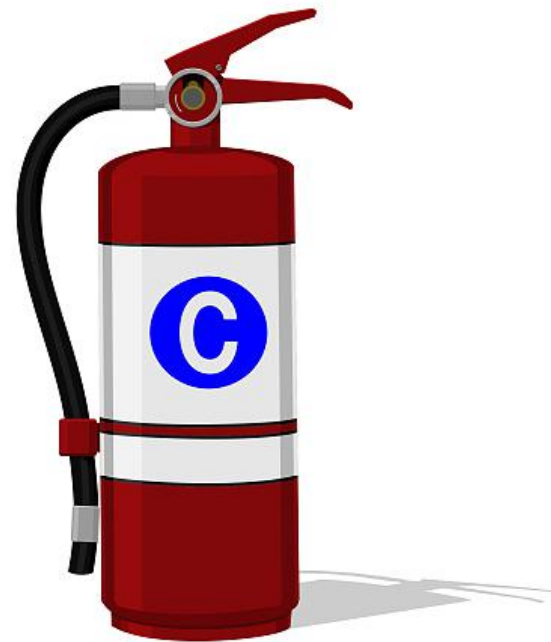
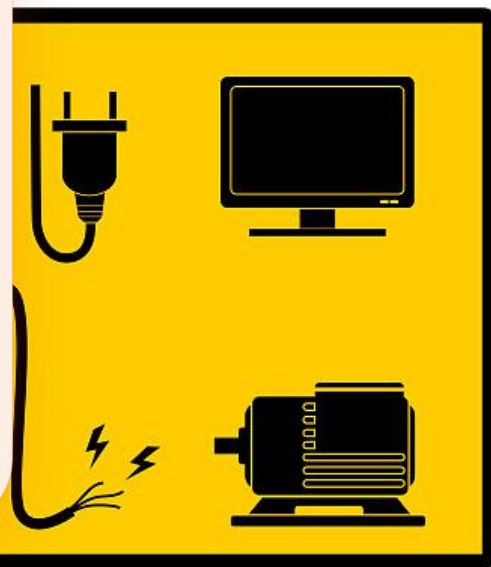


第一责任人

滕磊，托里县住房和城乡建设局党组成员、市政运营维护中心主任。

联系电话

0901 - 3684650，可通过此电话咨询《托里县公共租赁住房管理（暂行）办法》相关问题。





谢谢

