

《轮台县公租房管理办法（试行）》政策解读

一、出台背景

为完善本县多层次住房保障体系，多渠道解决中等偏下收入家庭住房困难，加强公共租赁住房管理，规范对保障性公共租赁住房的监督管理机制，特制定出台《轮台县公共租赁住房管理办法（试行）》，对全县城镇保障性公共租赁住房准入及管理工作开展，进行了明确规范。

二、编制依据

1.《廉租房保障办法》（中华人民共和国建设部、中华人民共和国国家发展和改革委员会、中华人民共和国监察部、中华人民共和国民政部、中华人民共和国财政部、中华人民共和国国土资源部、中国人民银行、国家税务总局，国家统计局令第162号）

2.《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部第11号令）

3.《关于进一步加强自治区城镇保障性住房建设和管理的实施意见》（新政发[2012]25号）

三、出台目的

一是为了深入贯彻党的十九大报告关于“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，以及党中央、国务院完善住房保障体系的决策部署，落实《意见》的改革要求，进一步提升我县住房保障基本公共服务水平。

二是为了实现公共租赁住房保障对象的明确化，设立收入财产限额标准作为公共租赁住房的准入基本条件之一，结合轮台县实际，将公共租赁住房的保障对象明确为最低生活保障住

房困难家庭、中低收入住房困难家庭、新就业职工家庭、行政事业单位干部职工、外来务工人员及家庭、城市危房户、棚户区改造暂时过渡人员、棚户区改造中无力购买安置房或安置住房补偿面积达不到当地规定的人均住房保障面积标准的被征收人。

三是《轮台县公共租赁住房管理办法（试行）》主要围绕政府管理城镇保障性公共租赁住房的职能，制定此管理办法，具体包括：

- 1.明确公共租赁住房的定义；
- 2.明确镇保障性公共租赁住房的资金管理和政策支持；
- 3.明确公共租赁住房的规划建设；
- 4.明确公共租赁住房的准入条件及配租办理流程；
- 5.明确公共租赁住房租赁违规管理。

四是《轮台县公共租赁住房管理办法（试行）》的制定，认真贯彻落实《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部第11号令）文件，有效完善了城镇公共租赁住房的管理机制，切实推动我县城镇保障性公共租赁住房管理规范化、制度化、有序化高效运转。

四、起草过程

（一）政策调研情况

先后对巴州各县市等公共租赁住房管理办法进行研究，借鉴其中先进经验，结合我县实际，吸收进《轮台县公共租赁住房管理实施办法（试行）》。

（二）充分征求各部门意见及建议

《轮台县公共租赁住房管理实施办法（试行）》充分征求信访局、人大等部门意见后，进行了充分修改完善，形成了目前文稿。

（三）细化租金标准

公共租赁住房租金根据保障对象的不同实施差别化租金。保障对象按照城市最低生活保障家庭、城市中低收入家庭、新就业职工（含行政事业单位干部职工）、外来务工人员区分，范围内同等条件按区域进行划分。

1. 低保人群租金标准为每月每平方米 0.6 元。

2. 低收入、中等偏下收入（包含公益性岗位）住房困难家庭每月每平方米 1.4 元；

3. 城镇的新就业无房职工和外来务工人员每月每平方米 2.2 元。

（四）优化轮候配租

公共租赁住房优先满足城市最低生活保障住房困难家庭，城市中低收入住房困难家庭，在公共租赁住房分配饱和时暂缓其他类型人员分配，最大限度保障城市最低生活保障及中低收入住房困难家庭。

五、关于新旧政策衔接

按照“老人老办法、新人新办法”的原则，对已经通过的保障家庭按原政策执行，《轮台县公共租赁住房管理实施办法（试行）》下发后，新的申请家庭按照新的相关规定执行。