关于调整伊吾县公共租赁住房保障范围、准入条件及租金标准的方案

为切实解决好伊吾县域内城镇低保、低收入和中低收入家庭住房困难的问题，规范公租房运营管理，发挥城镇公租房的保障效益，依据《自治区公租房管理办法（试行）》相关规定，结合伊吾县的实际，特制订本方案。

一、调整依据

依据《自治区公租房管理办法（试行）》第八条规定：“具体保障对象由县（市、区）人民政府结合本地区公租房实物供应、住房（租赁）价格等因素合理确定。公租房存量较大的县（市、区），可适当扩大保障范围，充分发挥公租房的保障效益”。第十二条的规定 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（市、区）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。

 二、基本保障范围

**（一）保障对象**

1.住房困难的城镇特困、低保家庭、低收入家庭，中等偏下收入家庭。

2.住房困难的享受国家定期抚恤补助的城镇优抚对象、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、消防救援人员、计划生育失独家庭，见义勇为人员等。

3.便民警务站工作人员（辅警）、环卫工人、公交司机、保安、家政服务从业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。

**（二）准入条件**

1.在伊吾县伊吾镇（含吐葫芦乡）、盐池镇和淖毛湖镇辖区内无住房，且自申请之日前2年内在保障区域内无房产转让或交易记录。

2.家庭人均收入和财产状况经核查符合公租房准入标准。

3.新就业无房职工和在辖区城镇内稳定就业的外来务工人员，须在伊吾县伊吾镇、盐池镇和淖毛湖镇辖区内有稳定务工处所，并与用工单位签订2年以上有效用工合同，用工单位连续缴纳社保，且申请时处于正常参保状态。

**（三）家庭收入及租金标准：**

1.城镇特困、低保家庭租金：1.0元/（月·㎡）；城镇低收入家庭（城镇低保标准—人均2500元/月，含2500元/月）租金：3.0元/（月·㎡）；城镇中等偏下收入家庭（人均2500元/月—人均4000元/月，含4000元/月）租金：6.0元/（月·㎡）。城镇低收入家庭、中等偏下收入家庭均以家庭人均收入界定。

2.基本保障对象家庭或个人，承租公租房期间因大病、自然灾害等不可抗力原因导致收入下降，无力续交公租房租金的，可申请减半或缓交租金。公租房承租人需提供县级以上民政、医保、残联等相关部门出具的困难家庭认定文件。

3.特殊群体保障对象家庭收入连续12个月超过准入标准的，应主动申报并转换租金标准，逾期未申报的，按差额租金双倍补缴。

4.拥有本地城镇户籍的低保、低收入和中等偏下收入家庭申请公租房轮候期内可申请住房租赁补贴。

**三、扩大保障范围**

**（一）保障对象**

1.县域城镇无住房新市民、青年人、城镇党政机关企事业单位在职干部职工、在伊吾县城镇灵活就业的非伊吾县城镇户籍人员等阶段性住房困难群体。

2.新入职大学生、引进人才（含由县组织、人社部门认定的专家和教育、医疗机构返聘的人才）等新就业、新入职无房职工。

为防止保障资源被非真正住房困难群体占用，将建立严格的资格审核和动态管理机制，根据实际情况定期评估并调整保障对象范围，确保资源合理分配。

**（二）准入条件**

1.在伊吾县伊吾镇（含吐葫芦乡）、盐池镇、淖毛湖镇区域内无住房，且申请之日前2年内在保障区域内无房产转让或交易记录。

2.不设收入线门槛。

3.在伊吾县伊吾镇、盐池镇和淖毛湖镇辖区内有稳定务工处所，并与用工单位签订2年以上有效用工合同，用工单位连续缴纳社保，且申请时处于正常参保状态。

4.扩大保障范围的保障对象申请公租房轮候期内不能申请住房租赁补贴。

**（三）租金标准：**

1.伊吾县扩大保障范围的保障对象首次申请公租房租金标准为8元/（月·㎡）。房源及租金标准适时予以调整。

2.扩大保障范围的保障对象连续租住公租房超过5年的租金标准上调至10元/（月·㎡）。

3.上述房源及租金标准每五年（适时）予以调整。

**（四）租赁期限：**

扩大保障范围的公租房的租赁期限一般不超过5年。

**四、用人单位整租（团租）公租房的保障范围**

**（一）保障对象**

注册或落地在伊吾县伊吾镇、盐池镇和淖毛湖镇（工业园区）辖区内的机关企事业用人单位，可为本单位在职职工集体申请公租房。用人单位需承诺承担租户行为连带管理责任。

**（二）准入条件**

1.注册或落地在伊吾县伊吾镇、盐池镇（工业园区）、淖毛湖镇（工业园区）辖区内的机关企事业等用人单位。

2.不设收入线门槛。

3.机关企事业用人单位为在职职工集体申请公租房的，应提供入住人员2年以上有效用工合同，并提供为在职职工连续缴纳社保缴费的有效证明，且申请时处于正常参保状态。

4.用人单位集体申请公租房，轮候期内不得申请住房租赁补贴。

**（三）租金标准：**

用人单位集体申请公租房的租金标准，按照公租房建设年代、面积大小及室内设施配套情况，暂定为8-10元/（月·㎡）。具体租金标准如下：

1.伊吾镇、盐池镇、淖毛湖镇区域内2018年以前建成的公租房，用人单位集体申请租住公租房的租金标准暂定为8元/（月·㎡）；

2.伊吾镇西区算力产业园、淖毛湖园区生活基地2022年后新建公租房，按照建筑面积不足55平方米的租金标准，暂定为9元/（月·㎡）,建筑面积大于60平方米的租金标准暂定为10元/（月·㎡）。

3.上述房源及租金标准每五年（适时）予以调整。

4.用人单位集体申请公租房连续超过5年的，租金标准上调至由县发改委核定的保障性租赁住房的租金标准。

**（四）租赁期限：**

用人单位集体申请公租房的租赁期限一般不超过5年。

**五、其他相关规定**

对于已入住公租房的家庭和个人，将在政策调整后给予一定的过渡期，具体过渡期安排如下：

1. 已入住公租房的家庭和个人，租金标准维持不变，直至租赁合同期满。

2. 过渡期内，如有特殊情况需提前解除租赁合同的，应提前一个月向住房保障主管部门提出申请，经审核同意后方可办理退租手续。

3. 过渡期结束后，所有入住家庭和个人将按照新的租金标准执行。

2025年7月15日