关于《庆元县公共租赁住房管理办法》政策解读

**问：今年11月，我县出台了《庆元县公共租赁住房管理办法》，请问哪些人符合我县公共租赁住房申请条件？**

答：公共租赁住房（以下简称“公租房”）是指由政府主导投资、建设和管理，或由政府提供政策支持、其他各类主体投资筹集、纳入政府统一管理，限定建设标准和租金水平，面向符合条件的城镇居民中等偏下及以下收入住房困难家庭、新就业无房职工和在城区稳定就业的外来务工人员等对象出租的保障性住房。所以，我县符合条件的城镇居民中等偏下及以下收入住房困难家庭、新就业无房职工、在城区稳定就业外来务工人员均可进行资格申请。

**问：请简单说明一下城镇居民中等偏下及以下收入住房困难家庭申请公租房保障的相应条件？**

我县城镇居民中等偏下及以下收入住房困难家庭申请公租房保障应至少满足以下条件：1.主申请人为民政部门认定的城镇居民最低生活保障家庭、最低生活保障边缘家庭、分散供养的特困家庭；2.主申请人具有城区常住城镇居民户籍且实际居住满5年（含）以上；3.家庭成员在城区无自有住房、5年内无转让住房记录、未承租公有住房。

**问：请简单说明一下城镇居民低收入及中等偏下收入住房困难家庭申请公租房保障的相应条件？**

我县城镇居民低收入及中等偏下收入住房困难家庭申请公租房保障应至少满足以下条件：1.主申请人具有城区常住城镇居民户口且实际居住满5年（含）以上；2.申请家庭年人均可支配收入不高于上年度城镇家庭人均可支配收入，并满足城区公租房保障收入准入标准；3.家庭成员在城区无自有住房、5年内无转让住房记录、未承租公有住房；4.申请家庭人均货币财产、机动车辆及市场主体中的注册资本符合规定标准。

**问：请简单说明一下新就业无房职工申请公租房保障的相应条件？**

我县新就业无房职工申请公租房保障的，应至少满足以下条件：1.主申请人持有全日制大专或本科及以上毕业证书，且毕业当月计算起就业未满5年；2.主申请人具有庆元县户籍或持有庆元县公安局出具的《浙江省居住证确认单》；3.申请家庭年人均可支配收入不高于上年度城镇家庭年人均可支配收入，并满足城区公租房保障收入准入标准；4.申请家庭人均货币财产、机动车辆及市场主体中的注册资本符合规定标准；5.主申请人与用人单位签订1年及以上劳动（聘用）合同或在城区注册企业自主创业，且已在城区缴纳社会保险或公积金；6.家庭成员在城区无自有住房、5年内无转让住房记录、未承租公有住房。

**问：请简单说明一下外来务工人员申请公租房保障的相应条件？**

在我县稳定就业的外来务工人员申请公租房保障的，应至少满足以下条件：1.主申请人具有庆元县户籍或持有庆元县公安局出具的《浙江省居住证确认单》；2.主申请人在城区具有稳定的劳动关系或人事关系，主申请人与用人单位签订1年及以上劳动（聘用）合同，且已在城区连续缴纳社会保险或公积金达到半年以上；3.主申请人持有相应等级的职称或职业资格证书；4.申请家庭年人均可支配收入不高于上年度城镇家庭年人均可支配收入，并满足城区公租房保障收入准入标准；5.申请家庭人均货币财产、机动车辆及市场主体中的注册资本符合规定标准；6.家庭成员在城区范围内无自有住房、5年内无转让住房记录、未承租公有住房。

**问：请问本轮办法出台，主要进行了哪些方面的修订？**

答：《庆元县公共租赁住房建设租赁管理暂行办法》已施行超10年，在保障对象、准入条件、申请方式、审核流程、审核时限等方面已与当前省、市相关法规、导则存在较大差异，所以，我们参照省、市级相关管理办法，对我县公租房保障方式、准入门槛、申请审核流程、保障家庭经济状况核对要求、享受保障优惠标准、名词解释、轮候机制、档案管理、租金缴纳等标准均进行了调整、修订。

**问：请问有没有优先保障人群？**

答：有的。依申请登记公租房保障的家庭，有下列情形之一的，优先安排公租房实物配租：1.城镇最低生活保障家庭、最低生活保障边缘家庭、分散供养的特困家庭等住房救助家庭；2.无赡养人的老人、由政府在福利机构供养成年的孤儿、一至二级残疾人、老党员、老游击队员、老交通员、烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属、复员军人、残疾军人、参战退役人员、参加核试验军队退役人员、享受定期抚恤金或者定期生活补助的其他抚恤优待对象、消防救援队伍人员、见义勇为人员家庭、英雄模范、市级及以上劳动模范、夫妻一方年满70周岁等家庭。

**问：请问怎么申请公租房保障？**

答：符合条件的对象可通过浙江政务服务网或浙里办APP线上申请，我局住保中心收到平台申请后，会就申请人的基本材料进行审查，材料齐全的，予以受理；材料不齐全的，通知补交材料；不符合申请条件的，终止办理并告知申请人。目前我们按季度进行申请。

**问：请问公租房保障通过什么方式进行保障？**

答：目前我们主要以实物配租和货币补贴相结合的方式进行保障，选择货币补贴保障的申请人，保障期内按照标准发放货币补贴，不再进行实物配租。选择实物配租保障的申请人，有房源的情况下，按系统申请顺序进行配租；无房源的情况下进行轮候，在轮候期内享受货币补贴，待有房源腾空后，再按轮候顺序进行配租。

**问：请问什么情况下需要申请人退出住房保障？**

答：根据相关要求，目前我县公租房保障时限一般不超过5年，新就业无房职工、外来务工人员享受保障的期限最长不得超过6 年，到期后将退出住房保障，我局住保中心会在到期前3个月通知相关家庭。如果公租房承租人有下列行为之一的，我们将有权提前结束保障：1.转借、转租或者擅自调换所承租公租房的；2.改变所承租公租房用途的；3.破坏或者擅自装修所承租公租房，拒不恢复原状的；4.在公租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.累计6个月以上拖欠租金的；7.严重扰乱公租房居住秩序，影响他人居住，经多次责令后仍拒不改正的。

解读机关：庆元县住房和城乡建设局

解读人：周利民局长

电话：（0578）6057836