附件1

阿合奇县公共租赁住房动态准入标准

随着阿合奇县居民生活水平不断提高，县人民政府研究决定对全县公租房准入标准实行动态管理。县机关事务管理局、房管局、阿合奇镇、各社区实行定期复核制度，全县以一年为单位对公租房进行审查，对不符合公租房标准的家庭进行劝退，对其房屋重新进行安排。现将申请条件和审核程序、收费标准规定如下：

一、申请条件和审核程序

**第一条**  公共租赁住房的保障对象主要为符合条件的城镇低收入住房困难家庭、中等偏下收入住房困难家庭、符合条件的新就业无房职工、稳定就业的外来务工人员。

**第二条** 无住房的残疾人、老年人、复转军人、农民工、环卫工人、公交司机、青年医生、青年教师、优抚对象、计划生育特殊困难家庭、见义勇为人员，各行政事业单位引进的特殊专业人才和在本县工作的全国、省部级劳模、全国英模等各级人民政府认定的特殊群体，应纳入保障对象。

**第三条** 城镇低收入住房困难家庭、中等偏下收入住房困难家庭保障对象申请公共租赁住房需同时具备以下条件：

（一）家庭中至少有1人具有本县城镇户籍；

（二）家庭收入情况符合本县确定的家庭收入认定标准；

（三）无房或家庭人均住房建筑面积低于13㎡；

（四）在申请地未享受住房保障和房改政策。

**第四条** 在城镇的新就业无房职工、外来务工人员申请公共租赁住房的，需同时具备以下条件：

（一）具备完全民事责任能力；

（二）具有申请地城镇户籍或办理了居住证；

（三）在申请地居住满3个月并与用人单位签订劳动合同满3个月或缴纳社会保险满3个月；

（四）收入情况符合本县确定的中低收入认定标准；

（五）在申请地无自有产权住房。

**第五条** 各行政事业单位引进的特殊专业人才和在本县工作的全国、省部级劳模、全国英模、荣立二等功以上（战时荣立三等功以上）复转军人住房困难家庭申请公共租赁住房，不受收入规定限制。

**第六条** 公共租赁住房的申请人必须具有完全民事行为能力，其他家庭成员作为共同申请人。符合条件的申请家庭只能申请承租一套公共租赁住房。享受公共租赁住房保障的家庭，不得重复享受其他住房政策，租赁合同需一年一签。

**第七条**  申请人申请公共租赁住房，应当提供下列材料：

（一）阿合奇县公共租赁住房申请审批表；

（二）申请人、家庭成员或共同申请人身份证、户口簿及婚姻关系证明复印件；

（三）有固定住房，但人均住房面积低于13㎡，需提供房屋产权证或相关证明；

（四）单位证明（新参加工作的职工提供）；

（五）申请“一档”公租房的家庭，需提供民政局出具的低保证明；

（六）新就业职工、外来务工人员劳动用工合同或社保缴费证明材料；

（七）审核机关规定的其他证明材料。

**第八条** 公共租赁住房的资格申请和审核，通过联审机制实行两条途径：

（一）若申请公共租赁住房有工作单位（各行政事业单位正式职工），由申请者所在单位负责受理申请、初审，并将申请情况报送县机关事务管理局，由机关事务管理局复审并公示，同时将申请材料报县房管局备案；

（二）各行政事业单位正式职工之外人员申请公共租赁住房的，实行“两级审核、两次公示”制度。各乡（场）、社区或用人单位负责受理申请、初审，并由阿合奇镇审核公示后统一将申报及核实情况报送统一报送至县房管局（上报时间采取一月一报或一季一报），县房管局对符合条件的家庭复审后按照申请先后顺序进行轮候分配并公示分配结果。

**第九条** 严格公共租赁住房使用退出管理：

（一）承租人违反《阿合奇县公共租赁住房管理办法》第二十六条规定，应退出公共租赁住房；

（二）承租人退房时有义务配合房管局对承租房屋的完整性进行检查；

（三）承租人已租住第3年的，因承租家庭确实存在困难的应在合同期满3个月前重新申请续租，经审核符合条件的，重新签订租赁合同，连续租住时间不超过5年；

（五）公共租赁住房的租赁期限一般为3年，连续租住不超过5年。

二、收费标准规定

**第十条** 阿合奇县公共租赁住房租金标准、房屋押金、暖气费、物业费、垃圾费等按阿合奇县规定的标准收取。上述公共租赁住房租金标准执行期2年，期满后重新核定发布。

（一）城镇低保户家庭，为一档；

（二）中低收入、新就业职工及稳定就业的外来务工人员为二档；

**第十一条** 本办法自2019年1月1日起施行，由县房管局负责解释。