

新疆维吾尔自治区
皮山县人民政府办公室文件

皮政办规〔2026〕1号

关于印发《皮山县公共租赁住房管理办法》
的通知

各乡镇人民政府（街道办事处、园区管委会），县直各单位：

《皮山县公共租赁住房管理办法》已经县人民政府同意，现
印发你们，请认真贯彻执行。



2026年1月31日

皮山县公共租赁住房管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强公共租赁住房管理,完善皮山县住房保障体系建设,推进城乡统筹发展、规范公共租赁住房申请、审核及配租管理工作,确保公共租赁住房公平分配、规范管理与使用,切实解决城市困难群体的住房问题。根据《廉租住房保障办法》(建设部第九部委令第162号)、《公共租赁住房管理办法》(住建部令第11号)、《公共租赁住房资产管理暂行办法》(财资〔2018〕106号)、《新疆维吾尔自治区人民政府办公厅关于印发〈自治区公共租赁住房管理办法(试行)〉的通知》(新政办发〔2019〕124号)等文件精神,结合皮山县实际,制定本办法。

第二条 本办法适用于本县行政区域内公共租赁住房的分配、运营、使用、退出、管理及监督。

第三条 本办法所称公共租赁住房,是由县政府投资并提供政策支持,纳入政府统一管理,面向符合条件的低保、低收入、中等偏下收入无房、危房及住房困难家庭,在本县行政企事业单位、招商引资企业就业无房职工和外来务工人员出租的政策性住房。公共租赁住房只能租赁,不得出售。

第四条 住房和城乡建设局负责对城区内公共租赁住房的

建设、保障性住房信息化建设，以及公共租赁住房人员资格审核、房屋分配过程的监督、业务培训及管理工作的监督指导。乡（镇）人民政府、园区管委会负责本辖区内公共租赁住房的分配、档案建立、入住办理、租赁合同签订、租金收缴、人员核查清退、房屋调整、房屋维修、养护、日常巡查、动态核查等日常管理工作，街办和社区不得以不正当理由拒绝入住。

第二章 保障对象

第五条 公共租赁住房的保障对象主要为具备完全民事行为能力及租金支付能力的低收入、中等偏下收入无房、危房及住房困难家庭，本县行政企事业单位职工，招商引资企业就业无房职工和外来务工人员、新就业无房职工、残疾人（一级、二级）、特困供养人员。

第六条 新入职大学生、引进人才、全国、省部级劳模、全国英模、奋战在反恐维稳一线的干部职工、现役军人家属、退役军人、计划生育失独家庭、见义勇为人员，优先予以保障。公租房存量较大的小区，可适当扩大保障范围，充分发挥公租房的保障效益。

第三章 申请条件

第七条 申请公共租赁住房以家庭或单身居民作为基本申请单位,单身合租最多不超过2人。

(一) 低保户、残疾人、特困供养、低收入人员申请公共租赁住房条件:

1. 家庭无房、以户籍现住房人均住房建筑面积低于13平方米(人均住房建筑面积=住房建筑面积÷家庭户籍人口数)或现有住房鉴定为危房的家庭。

2. 民政部门认定为低保家庭、残疾人、特困供养人员人均月收入低于本县城镇居民最低生活保障标准。

3. 根据皮山县低收入家庭月人均收入线标准,由相关街道、社区确定的低收入家庭。今后根据低收入家庭月人均收入线的变化情况,确定下年度低收入家庭标准线,家庭年收入包括工资、工作奖金、经营性收入。

4. 以上人员按季度实行动态调整,人员类别发生变动执行新标准,其他具有特殊情况的住房申请按特殊情况予以办理。

(二) 行政企事业单位申请公共租赁住房条件:

1. 皮山县引进的疆内外特殊专业人才;

2. 申请人为皮山县各单位干部职工,在本县无住房或家庭人均住房建筑面积低于13平方米的住房困难家庭。

3. 申请人和家庭成员在城区无私有房屋且未租(住)公房。

4. 申请人本人和家庭成员均未参加房改以及享受政策性住房。

5. 夫妻双方均在乡镇工作，县城无住房，有子女在县城上学的（皮山籍以外的优先考虑）。

6. 其他具有特殊情况的住房申请按特殊情况予以办理。

（三）外来务工人员及招商引资企业员工申请公共租赁住房条件：

1. 家庭成员中至少有一人与用人单位签订劳动合同，在本县稳定就业的本县户籍进城务工人员、外地来本县务工人员。

2. 在本县无自有产权住房，来皮山投资经营各类市场经营主体的技术人员及员工。

（四）申请公共租赁住房人员需提供资料：

低收入、低保、残疾人、特困供养人员家庭申请公共租赁住房时，需提供以下资料：

1. 申请人及共同申请人需提供低保证、残疾证（一级、二级）、低保户、低收入证明。

2. 租住他人住房的还需提供社区出具的现住房情况证明。

3. 无房、危房户家庭还需提供由社区出具的无房、危房证明。

4. 申请人及共同申请人身份证复印件、户口簿复印件。

5. 结婚证、离婚证复印件或人民法院生效的判决书、调解书等法律文书（附法院出具的生效法律文书证明）。

6. 其他相关资料。

（五）行政企事业单位就业无房职工家庭申请公共租赁住房需提供以下资料：

1. 由所在单位出具的申请人单身证明或申请人及配偶工龄证明和无住房证明。

2. 申请人及共同申请人身份证复印件、户口簿复印件。

3. 结婚证、离婚证复印件或人民法院生效的判决书、调解书等法律文书（附法院出具的生效法律文书证明）。

4. 其他相关资料。

（六）外来务工人员或来皮山投资经营各类市场经营主体的技术人员及员工申请公共租赁住房时，需提供以下资料：

1. 签订的劳动合同。

2. 申请人及共同申请人身份证复印件、户口簿复印件。

3. 结婚证、离婚证复印件或人民法院生效的判决书、调解书等法律文书（附法院出具的生效法律文书证明）。

4. 其他相关资料。

（七）有下列情况之一的不能申请公共租赁住房：

1. 在皮山县已取得住房（房改房、经济适用房、集资房、商品房），或通过自建、自购、赠予、继承等方式获得房产后，又予以出售后无房居住的。

2. 在老城改造时领取过住房补贴及享受过各类政策性购房补助的家庭。

3. 低收入家庭成员的直系亲属（父母、子女）有两套（或两套以上）住房并提供给申报家庭借住房屋的。

4. 工作满5年或夫妻双方合计工龄满8年的。

5. 其他被认定为不符合享受条件的对象。

第四章 审核与房屋分配

第八条 审核公共租赁住房，按照下列程序办理。

(一) 受理：县住房和城乡建设局应一次性告知申请人需提交的全部资料，对申请材料齐全的，应予以受理。对申请资料缺失的，应立即告知申请人在规定时限内补充缺失相关资料。

(二) 初审：县住房和城乡建设局自受理申请之日起5个自然日内，对申请人家庭收入、家庭住房状况等是否符合规定条件进行审查。

(三) 复核：县住房和城乡建设局对拟符合分配入住的公共租赁住房的申请人资料进行复审并会同申请人所在单位以及人社、民政、公安、市监等部门核实信息。

(四) 公示：县住房和城乡建设局将对符合租赁条件人员予以公示5个自然日，经公示无异议或异议不成立的，作为公共租赁住房保障对象予以登记，书面通知申请人，并向社会公开审核结果。

(五) 办理入住手续：经过5个自然日的公示期无异议的，由住房和城乡建设局配租发放《皮山县公共租赁住房准入证》、签订租赁协议，领取公共租赁住房钥匙，并将入住人员信息反馈各社区。

第九条 公共租赁住房的分配,要坚持以铸牢中华民族共同体意识为主线,体现嵌入式居住和各民族和谐共居的要求。

第五章 轮候和配租

第十条 县住房和城乡建设局定期对公共租赁住房的房源向社会进行公示。

第十一条 对确定配租申请家庭和个人,县住房和城乡建设局进行分组,按照保障群体类别和登记时间先后确定轮候批次,坚持公开、公平、公正、透明、照顾老弱病残的原则进行分配。

第十二条 公共租赁住房轮候配租时,符合本办法第六条规定情形的,应优先分配。

第十三条 在分配过程中应充分考虑老、弱、病、残行动不便群体,尽量满足在低楼层或电梯房分配。

第十四条 申请人选定住房后,填写入住公共租赁住房申请资料,在确定入住公共租赁住房3天内签订《皮山县公共租赁住房租赁合同》,交清当年租金办理入住手续。

第十五条 公共租赁住房入住后,水费、电费、暖气费、燃气使用费、通信费、宽带上网费、有线电视收视维护费等应当由承租人承担。

第十六条 公共租赁住房分配后,应在15日内办理入住手续,15日内未办理入住手续的,视为自动放弃公共租赁住房,

予以重新分配。

第十七条 公共租赁住房合同由出租人和承租人签订,《皮山县公共租赁住房租赁合同》内容包括租赁房屋的基本情况、租金标准及调整原则、租金收取方式、租赁期限、修缮责任、合同解除、违约责任以及双方权利义务等。

第十八条 承租人应当根据合同约定,按时缴纳租金;乡镇、园区公共租赁住房按照收费标准、属地原则收取租金并统一缴纳至指定账户。

第六章 租金收费标准

第十九条 公共租赁住房租金实行政府指导价管理,由县发改委会同财政局和住房和城乡建设局按有关规定确定,公共租赁住房租金的定价结合皮山县城镇居民可支配收入、市场租赁价格进行调整,经皮山县人民政府批准后执行。

第二十条 公共租赁住房租金收入按照政府非税收入管理的规定,缴入国库,实行收支两条线管理,租金收入专项用于偿还公共租赁住房贷款(地方政府专项债)本息及维修养护、管理等,维修养护费用主要通过公共租赁住房租金收入及其配套商业服务设施租金收入解决,不足部分由财政预算安排解决。公共租赁住房运营管理费用按照收取公共租赁住房费用的5%支付给第三方运营公司,用于支付公共租赁住房管理人员的工资、办公费

用等。

第七章 调整与退出管理

第二十一条 皮山县住房和城乡建设局应会同人社、公安、民政等单位定期核查保障对象住房、家庭人口、收入、财产等变化情况，对住房保障信息进行动态调整。

不再符合低保、低收入家庭但符合公共租赁住房保障对象，可继续承租原住房，同时应调整租金。

因患病、就业、子女就学等原因，需要调换公共租赁住房的，在确保有相应房源的情况下，应予以支持和调整，并履行住房变更手续。

第二十二条 公共租赁住房的所有权人或管理人不得改变公共租赁住房性质、用途及其配套设施的规划用途。承租人不得随意改造公共租赁住房，严禁转卖、转租、转借或者从事其它经营性活动。

第二十三条 承租人在退出公共租赁住房或承租人有下列行为之一的，应当收回其房屋。

1. 改变所承租公共租赁住房用途的。
2. 破坏或者擅自更改所承租公共租赁住房房屋结构，拒不恢复原状的。
3. 在公共租赁住房内从事违法活动的。

4. 提出续租申请但经审核不符合续租条件的。
5. 租赁期内，通过购买、受赠、继承等方式获得其他住房，不再符合公共租赁住房配租条件的。
6. 租赁期内，承租或者承购其他住房的。
7. 承租人无故拖欠 6 个月租金的。
8. 转借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房，非本人使用的。

第二十四条 公共租赁住房按照“谁使用谁负责谁修理”的原则，业主退房时，由出租人对房屋内基础设施、设备进行退房检查，如有损坏照价赔偿；对不辞而别的租房人员，待住房档案汇总后，由住房和城乡建设局牵头，通过法律途径追缴房租及损坏赔偿，同时住房和城乡建设局将租房人员拉入黑名单。

第二十五条 承租人拒不退回公共租赁住房的，县住房和城乡建设局责令其限期退回；逾期不退回的，由住房和城乡建设局联合相关单位进行清退。

第二十六条 租赁期满需要续租的，承租人应当在租赁期满 3 个月前向住房和城乡建设局提出申请。承租人因家庭收入、房屋等情况发生变化，不符合承租条件不再签订公共租赁住房租赁合同的承租人应及时办理退房手续。

第二十七条 单位因工作需要使用公共租赁住房的，由单位提出书面申请，按照公共租赁住房申请流程向住房和城乡建设局申请，并按照规定交纳租金。

第八章 法律责任

第二十八条 申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请公共租赁住房的,或以欺骗等不正当手段,已登记为轮候对象的,一经查实立即纠正,5年内取消再次申请公共租赁住房资格,并记入公共租赁住房管理档案。

第二十九条 承租人不符承租条件且暂时不能腾退承租住房的,给予承租人1个月过渡期,过渡期内按市场价收取租金。过渡期满后,承租人仍不退出承租住房或拒缴租金的,将其记入保障性住房管理档案,依法向人民法院申请强制执行。

第三十条 根据公共租赁住房承租户缴纳租金、房屋设施损坏维修、腾退公共租赁住房情况建立红黑名单制度,对未按期缴纳房租或拒缴房租行为、公共租赁住房应修未修或拒绝维修、未及时退房或拒绝退房的行为记入黑名单,5年内禁止再次申请公共租赁住房。

第三十一条 按照《公共租赁住房管理办法》(住建部第11号令)第三十五条、第三十六条之规定,承租人有转借、转租、买卖公共租赁住房的或者擅自调换所承租公共租赁住房的;改变所承租公共租赁住房用途的;破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房,拒不恢复原状的;在公共租赁住房内从事违法活动的;无正当理由连续6个月以上闲置公共租赁住房的,由县住房和城乡建设

设局责令按市场价格补缴从违法行为发生之日起的租金，记入公共租赁住房管理档案，可处以 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 万元罚款。承租人自退回公共租赁住房之日起五年内不得再次申请公共租赁住房；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第三十二条 在公共租赁住房管理工作中不履行本办法规定的职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，经举报查实的，依法依规处理。

第三十三条 各单位向住房和城乡建设局出具虚假证明，为本单位不符合条件的工作人员申请公共租赁住房的，一经查实，严肃追究领导责任。违规享受公共租赁住房期间的租金按照公租房收费最高标准收缴。

第九章 监督管理

第三十四条 住房和城乡建设局加强对公共租赁住房运营管理的监督，设立公共租赁住房使用、管理、服务举报投诉电话、信箱等，畅通群众反映诉求的渠道。接受社会监督，对违法违纪行为的举报，要及时核实并作出处理。

第十章 附 则

第三十五条 皮山县保障性租赁住房参照此标准执行。

第三十六条 本办法有效期为5年，自2026年3月2日起施行，有效期至2031年3月1日。本办法由皮山县人民政府办公室负责解释。《皮山县公租房管理办法（试行）》（皮政办规〔2023〕1号）届满自行废止。