# 《麦盖提县公共租赁住房管理办法（试行）》解读

一、出台背景

本办法在于进一步规范我县公共租赁住房管理，解决城镇中等偏下收入家庭、新就业职工、外来务工人员和城中村中等偏下收入家庭的住房困难问题，逐步完善有层次的住房保障体系，达到居者有其屋的目标。

二、法理依据

（一）《公共租赁住房管理办法》（住建部第11号令）

（二）《廉租住房保障办法》（建设部等九部委令第162号）

（三）《自治区公租房管理办法（试行）》（新政办发〔2019〕124号）

（四）《公共租赁住房资产管理暂行办法》（财资〔2018〕106号）

（五）《关于进一步规范发展公租房的意见》（建保〔2019〕55号）

三、重点内容

本办法进一步细化了公共租赁住房日常管理，明确公共租赁住房不得出售，不得改变用途。同时，对公共租赁住房申请条件、申请流程、轮候和分配、调整和退出进一步优化。申请人在申请和日后使用公共租赁住房的个人信用将成为影响公共租赁住房管理的因素。

（一）公共租赁住房只能租赁不得出售，不得违规转为商品住房或变相用公共租赁住房的支持政策发展商品住房，只能用于承租人自住，不得出借、转租或闲置，也不得从事其他经营活动。

（二）公共租赁住房作为政府保障临时性用房，根据我县公共租赁住房保障能力和住房需求，规定除特殊困难家庭外，对中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工、外来务工人员设立最长保障期限，住房保障期限原则上不超过10年。

（三）在符合条件的承租对象中，享受国家定期抚恤补助的优抚对象、孤寡老人、叁级以上（含叁级）残疾人，省级以上劳模、全国英模，现役军人家属、退役军人、计划生育失独家庭、见义勇为人员，政府引进特殊人才、援疆人才以及其他特殊困难家庭人群，将优先纳入保障。多层楼房的房源低楼层应优先面向行动不便的残疾人、老年人等保障对象分配。

（四）优化申请环节，由申请人及共同申请人出具无住房书面承诺代替无住房证明。

（五）管理单位在房源配租时注重各民族嵌入式居住。

四、重要意义

公共租赁住房是保障性住房的重要组成部分。随着经济社会发展，公共租赁住房的地位和作用越来越突出、越来越重要。加快公共租赁住房建设，解决城镇低保及中等偏下收入住房困难家庭，新就业无房职工、进城落户农牧民、外来务工人员、灵活就业人员及其他有住房困难家庭的住房问题，是加强住房保障工作，完善住房保障制度的重要内容，同时，也是保持房地产市场健康、稳定和可持续发展的有效举措，对缓解当前经济社会中存在的突出问题和矛盾以及做好惠民生、保稳定工作具有十分重要的意义。

五、办事指引

公共租赁住房办理地点及咨询电话如下：

麦盖提镇房管办，办公地点：麦盖提县刀郎西路002号，咨询电话：15384995786

住房和城乡建设局公共租赁住房服务中心，办公地点：麦盖提县英巴扎南路3号，咨询电话：0998-7868020