

关于《海盐县公共租赁住房保障实施细则 (2022年修订)》的起草说明

一、起草背景

为进一步完善以公共租赁住房保障为主体的城镇住房保障体系，基本满足城镇人均可支配收入线以下住房困难家庭、新就业无房职工和符合条件的稳定就业外来务工人员基本住房需求。根据《公共租赁住房管理办法》(住房和城乡建设部令第11号)、《关于进一步规范发展公租房的意见》(建保〔2019〕55号)、浙江省住房和城乡建设厅《公共租赁住房保障基本公共服务导则(试行)》(浙建〔2021〕12号)等有关规定，结合我县实际，修订了《海盐县公共租赁住房保障实施细则(2022年修订)》(以下简称《实施细则》)。

二、起草依据

本《实施细则》在《海盐县公共租赁住房保障实施细则(2020年修订)》的基础上，根据浙江省住房和城乡建设厅《公共租赁住房保障基本公共服务导则(试行)》(浙建〔2021〕12号)文件要求进行修改。

三、起草过程

1. 拟定初稿。2022年2月至3月，由县住建局住房保障科室牵头拟草《实施细则》，征求住建局相关科室意见后形成《实施细则》征求意见稿。

2. 意见征集。2022年4月14日，县住建局将《实施意见》征求意见稿发各镇(街道)、各相关单位征求意见。

四、调整的主要内容

（一）修改条款

1. 由“申请家庭成员拥有的住房（含预购备案的商品房），以及因赠与、继承等方式取得的所有住房，在3年内（含）发生转让、赠与、拆迁的，其建筑面积均纳入申请家庭的住房建筑面积核定范围。”调整为“申请家庭成员拥有的住房（含预购备案的商品房），以及因赠与、继承等方式取得的所有住房，在5年内（含）发生转让、赠与、拆迁的，其建筑面积均纳入申请家庭的住房建筑面积核定范围。”

2. 由“受理不超过8个工作日，审核不超过15个工作日，公示期为7个工作日。”调整为“受理不超过4个工作日，审核不超过11个工作日，公示期为5个工作日。”

3. 由“经县民政局核准登记在册，持有效《海盐县城乡居民最低生活保障证》的低保家庭和持有效的《海盐县城乡居民最低生活保障证》的低保边缘家庭。”分别调整为“经县民政局核准登记在册，持有效《海盐县最低生活保障家庭证》的低保家庭和持有效的《海盐县最低生活保障边缘家庭证》的低保边缘家庭。”

修改原因：根据省建设厅导则要求。

（二）删除条款

1. 《实施细则》中“三（五）其他条件”中

删除内容：申请家庭成员无汽车（营运车辆除外）。

删除原因：财产收入中已包含。

2. 《实施细则》中“三（四）住房条件”中

删除内容：申请家庭成员享受的房改房、解困房，包括已

转让、赠与、拆迁的，原住房面积仍纳入申请家庭的住房建筑面积核定范围。离异 5 年（不含）以上，已转让、赠与、拆迁的房改房、解困房，按原享受房产建筑面积的一半纳入住房建筑面积核定范围。离异 5 年（不含）以上，离异时为无房一方的（以不动产登记为准），原房产面积不纳入核定范围（未办理双方不动产过户登记手续的，需在申请前办理不动产转移登记手续）。申请家庭成员中已享受经济适用住房的不得申请公租房。

删除原因：为进一步保障现阶段住房困难家庭，取消对房改房、解困房、经适房的限制条件，将上述住房和普通住房同等对待。

（三）增加条款

1. 新增财产收入条件：

（1）家庭人均货币财产，应低于当地人均公租房保障面积乘以当地商品住房均价的总额；

（2）企业投资额（含出资认缴额）不超过 30 万；

（3）家庭成员名下无生活用汽车，或仅有一辆汽车且车辆价格低于当地同期 15 倍年最低生活保障标准。

增加原因：根据省建设厅导则要求。

2. 新增其他条件：

申请家庭符合下列条件之一的可优先配租：

（1）登记在册并持有《海盐县最低生活保障家庭证》、《海盐县最低生活保障边缘家庭证》和《海盐县城镇特困职工优惠证》的家庭。

(2) 登记在册的分散供养的特困家庭。

(3) 困难退役军人家庭。

(4) 低收入住房困难且人均可支配收入低于现行最低生活保障标准3倍以内的家庭，家庭成员中至少有一人年满70周岁（含）以上的。

增加原因：根据我县公租房实物房源数量