调整公共租赁住房租金价格调整政策解读

一、为什么要调整公共租赁住房租金价格调整

《疏勒县公共租赁住房管理办法（试行）》于2020年6月4日下发，根据《新疆维吾尔自治区行政规范性文件管理办法》第二十九条：“行政规范性文件中应当载明有效期限，有效期限一般不得超过5年。未载明有效期的行政规范性文件，有效期限视为5年。冠以‘试行’‘暂行’的行政规范性文件有效期不得超过2年。法律、法规或者规章另有规定的，从其规定”等相关要求，《疏勒县公共租赁住房管理办法（试行）》为试行版，有效期为2年，目前已超过有效期，需重新进行修订。在修订过程中，《疏勒县公共租赁住房管理办法（试行）》第二十五条涉及租金标准问题，需对租金标准进行调整。

为加强对公共租赁住房的管理，保障公平分配，规范运营与使用，根据《公共租赁住房管理办法》《政府制定价格成本监审办法》《自治区公租房管理办法（试行）的通知》等文件规定，结合疏勒县实际情况，遵循合法性、合理性、相关性原则，在依法依规对疏勒县公共租赁住房租金价格开展成本监审、召开听证会等程序基础上，制定疏勒县公共租赁住房租金价格调整方案。

二、现执行价格

根据《疏勒县公共租赁住房管理办法（试行）》（勒政办发〔2020〕11号），现执行价格如下。

（一）按照保障对象确定租金标准（租金按照每两年调整一次，以此类推。租金核算：多层按楼层系数计算；高层按照均价5元/平方米/月进行计算）：

1. 低保、低收入家庭第一年按均价1元/平方米/月，第三年按均价1.2元/平方米/月进行收取；

2. 中等偏下收入户第一年按均价2元/平方米/月，第三年按均价2.2元/平方米/月进行收取；

3. 新就业无房人员第一年按均价4元/平方米/月，第三年按均价4.5元/平方米/月进行收取；

4. 外来务工人员（企业职工、农民工、个体户等）第一年按均价4元/平方米/月，第三年按均价4.5元/平方米/月进行收取；

（二）各乡（镇）、村、 学校所建公共租赁住房，作为乡（镇）干部、教师周转宿舍使用。各乡（镇）人民政府对本辖区内，所建公共租赁住房不交纳租金。

（三）山钢生态钢城建设的公共租赁住房，由于位置较远，租金按照均价2元/平方米/月进行收取，按照楼层系数进行计算。工业园区（新型社区等）建设的、租赁的公共租赁住房，由于新型社区等工作性质的特殊性、人员的特殊性，租金按照均价2元/平方米/月进行收取，按照楼层系数进行计算。

三、疏勒县公共租赁住房租金价格拟调整方案

1. 县城中心区域公租房租金标准：

翰林世家小区、名都小区、舒乐小区、鲁东小区（98套）、湖畔康城小区、观澜御府小区、博望康城小区、左岸明珠小区、秀丽文苑小区、嘉和美逸小区等小区收费标准：按照均价5元/平方米/月进行收取，并按照楼层系数进行计算；低保户按均价1元/平方米/月进行收取，并按照楼层系数进行计算；高层均价按5元/平方米/月进行收取。

1. 县城周边小区公租房租金标准：

阳光锦苑小区、老保安公司、教育园区等小区按照均价4元/平方米/月进行收取，并按照楼层系数进行计算；低保户按均价1元/平方米/月进行收取，并按照楼层系数进行计算。

3. 政法委院内（原幸福路公安局）、东四环路公安局、良种场片区等小区按照均价3元/平方米/月进行收取，并按照楼层系数进行计算；低保户按均价1元/平方米/月进行收取，并按照楼层系数进行计算。

4. 乡（镇）、村、学校周转房为了聚焦总目标，营造拴心留人环境，并结合自治区开展“访惠聚”驻村工作，各乡（镇）、村、学校所建公共租赁住房，作为乡（镇）干部、教师周转宿舍使用。租金按照均价2元/平方米/月进行收取，并按照楼层系数进行计算。运营管理单位或各乡（镇）人民政府对本辖区内所建公共租赁住房自行进行维护、管理，保证公共租赁住房正常入住。

5. 山钢生态钢城建设的公共租赁住房，由于位置较远，租金标准为：园区内企业普通职工多层均价2元/平方米/月，企业管理人员多层均价3元/平方米/月，多层按照楼层系数进行计算。由运营管理单位或工业园区管委会统一进行分配、管理、维护。

6. 新型社区建设的公共租赁住房，城南、孵化园区高层、多层等小区，由于新型社区等工作性质的特殊性，人员的特殊性，租金标准为：园区内企业普通职工多层均价2元/平方米/月，高层均价3元/平方米/月，企业管理人员多层均价3元/平方米/月，高层均价4元/平方米/月；园区外企业及社会租房群体多层均价3元/平方米/月，高层均价4元/平方米/月，多层按照楼层系数进行计算。由运营管理单位或新型社区统一分配、管理、维护。

7. 对于引进的特殊人才、知识分子、国企高层、拥有全日制本科及以上学历、学位（以毕业证、学位证为准）并在疏勒县就业人员，经组织人事部门、国资委、市场监督管理局、人力资源和社会保障局等相关单位认定后均享受租金按照多层均价2元/平方米/月进行收取，并按照楼层系数进行计算；高层按照均价5元/平方米/月进行收取。

四、执行时间

从2024年1月1日起收费执行，有效期5年。执行过程中，如遇上级政策调整，从其规定。

疏勒县发展和改革委员会

 （粮食和物资储备局）

 2023年11月13日