**关于《关于重新明确部分公租房承租家庭租金减免标准的通知》的起草说明**

**一、 起草背景**

根据《杭州市人民政府办公厅关于印发杭州市公共租赁住房建设租赁管理暂行办法的通知》（杭政办［2011］20号）第二十四条规定“公共租赁住房租赁期限为3年，期满后经重新申请审核符合条件的承租人，可以续租”。同时，根据《杭州市区公共租赁住房租金管理暂行办法》（杭价服［2012］12号）第七条第二款规定“承租人自取消其公共租赁住房资格之日起，允许过渡期限不超过三个月，期间仍按原标准缴纳租金，对超过期限的，按标准租金的三倍缴纳租金”。

2016年，为解决城市中等偏下收入住房困难家庭中含有退休人员、残疾人员、烈士遗属、见义勇为家庭成员的家庭（公租房实物配租优先保障家庭）因收入调整不再符合公租房保障条件，但又无力承担三倍公租房租金的问题，我局会同市财政局、原物价局出台了《关于给予部分公共租赁住房承租家庭租金减免的通知》（杭房局〔2016〕264号），明确上述群体可参照我市国有土地上房屋征收临时安置费标准（住宅用房）缴纳租金，并随该标准调整而调整。明确上述标准主要基于以下两点原因：一是该标准也按1-12级土地等级划分，每两年一调整，与公租房租金标准的基本政策框架一致；二是当时公租房房源较集中的5-8级土地的房屋征收临时安置费标准基本与两倍公租房标准租金相近，与三倍相比体现了一定程度的租金减免。

根据新出台的《杭州市人民政府关于调整杭州市区国有土地上房屋征收临时安置费和拆迁费标准有关事项的通知》（杭政函〔2020〕105号）精神，国有土地上房屋征收临时安置费标准不再按1-12级土地等级划分，而是结合各区域市场租金和房价水平划分为十三个征收区域，与公租房租金标准划分体系差异较大，无法再为公租房租金减免提供参照，杭房局〔2016〕264号文件在实践中已无法适用。

**二、 政策内容**

综上，我局会商市财政局、市发改委后，针对杭房局〔2016〕264号文件涉及的群体，重新明确租金减免标准，允许其按照公租房两倍标准租金缴交租金，主要出于以下考虑：

一是保持政策延续性。公租房两倍标准租金符合杭房局〔2016〕264号文件出台时的政策初衷，减免标准相当。

二是保持政策稳定性。该标准直接与公租房本身的租金标准体系相关联，受其他因素影响较小，稳定性强。

三是体现政策人性化。与其他群体的三倍标准租金相比，对于这部分家庭实行两倍标准租金的减免政策，既形成了租金缴交梯度，也体现了政策的人性化。

同时明确在新文件施行前，该部分家庭租金仍参照《杭州市人民政府关于调整杭州市区国有土地上房屋征收临时安置费和搬迁费标准的通知》（杭政函〔2018〕78号）缴纳。今后随公租房标准租金调整而调整。