《关于印发〈遂昌县公共租赁住房管理办法〉的通知（征求意见稿）》起草说明

为进一步加强公租房管理，建立和完善住房保障体系，结合市本级公租房保障实际情况，特起草《关于修订〈遂昌县公共租赁住房管理办法〉的通知》（以下简称《通知》），起草说明如下：

一、起草《通知》的必要性

（一）适应新政策的需要。一是2021年11月省建设厅制定印发了《公租房保障基本公共服务导则（试行）》（以下简称《导则》），在试行一年的基础上，省建设厅经全面调研、充分论证，对《导则》作了调整，修改后的《导则》于2023年6月16日印发,对部分准入、管理等条款作了修改；二是《遂昌县＜浙江省居住证＞互认制度改革工作方案》于2023年10月13日正式实施，对《浙江省居住证》的规定作了调整；三是根据2022年1月印发的《浙江省退役军人事务厅关于印送浙江省军人军属、退役军人和其他优抚对象基本优待目录清单的函》及2023年4月印发的《省建设厅进一步贯彻落实<关于支持推进“浙有善育”+工作的若干意见>的通知》，对上述两类人群享受公租房优先保障情况作了规定；四是根据2025年2月24日印发的《浙江省人民政府办公厅转发省民政厅等单位关于加强低收入人口救助帮扶工作的意见的通知》，对民政部门认定的低收入家庭享受住房救助作了规定。

（二）降标扩面的需要。根据省建设厅关于保障性住房扩面需求，结合我县实际及全省其他市县情况，我县部分准入标准较高，为使更多的人享受到住房保障政策，有必要逐步降低准入标准，进一步响应县委县政府引人留人政策，提高我县人口吸附能力。

二、起草《通知》的过程

本次修订主要是对《遂昌县公共租赁住房管理办法》（遂政办发〔2022〕24号）部分条款作相应调整，完成《通知》初稿后会同相关处室人员对《通知》内容进行讨论补充，修改形成《关于修改〈遂昌县公共租赁住房管理办法〉的通知（征求意见稿）》。

三、起草《通知》的依据

（一）《省建设厅关于印发〈公租房保障基本公共服务导则〉的通知》（浙建保发〔2023〕69号）

（二）《浙江省人民政府办公厅关于实施浙江省军人军属、退役军人和其他优抚对象基本优待目录清单的通知》（浙政办发〔2021〕79号）

（三）《省建设厅进一步贯彻落实〈关于支持推进“浙有善育”+工作的若干意见〉的通知》（浙建保函〔2023〕136号）

（四）《浙江省人民政府办公厅转发省民政厅等单位关于加强低收入人口救助帮扶工作的意见的通知》（浙政办发〔2025〕7号）

（五）《丽水市人民政府办公室关于印发〈丽水市区公共租赁住房管理办法〉的通知》（丽政办发〔2025〕5号）

（六）《遂昌县人民政府办公室关于印发《遂昌县公共租赁住房管理办法》的通知》（遂政办发〔2022〕24号）

（七）《遂昌县〈浙江省居住证〉互认制度改革工作方案》（遂政办发〔2023〕29号）

四、《通知》的修改内容

《遂昌县人民政府办公室关于印发《遂昌县公共租赁住房管理办法》的通知》（遂政办发〔2022〕24号）（以下简称《管理办法》）分为八章，分别为总则、房源筹集与建设、准入管理、配给管理、配后管理、退出管理、监督管理和法律责任及附则。本次修订主要内容如下：

（一）表述的修订

1.根据上位法及其他法律法规，对部分条文编号、文件名称、部门职责、公租房建设标准、居住证、企业投资、社会保险或公积金等条款的表述进行修改。

（二）房源筹集的修订

1.增加了腾退的直管公房、按有关规定调剂转换的经济适用住房等公租房的房源筹集渠道。涉及条款：第二章第六条（现第十一条）。

（三）准入条款的修订

1.保障类型、户籍情况、年龄条件、房产变更等内容作相应修改。涉及条款：第三章第三条、第三章第四条（现第十六条）；

2.修改了新就业无房职工、外来务工人员不再享有房屋所有权的限制年限；将现有住房面积未超过公租房保障面积家庭纳入保障范围；缩短了在本地缴纳职工基本养老保险或住房公积金的时限要求。涉及条款：第三章第五条（现第十七条）、第三章第六条（现第十八条）；

3.修改现有住房面积认定和不列入公租房保障范围。不再将农村批地建房、征收时选择货币补偿的被征收房屋（包括住宅和非住宅）纳入现有住房面积；将申请保障之日起前3年内因离婚、析产、赠予、出售、被征收等原因不再享有房屋所有权调整纳入现有住房面积；不再将享受过房改房作为公租房申请的限制条件，同时不再将子女作为家庭成员享受过低收入经济适用房的情形作为限制条件；将农村批地建房调整为限制条件。涉及条款：原办法第三章第七条（现第十九条）、第三章第八条（现第二十条）。

（四）配给管理的修订

1.将原办法将保障实施、公租房实物配租、公租房租赁补贴相关要求分别表述。涉及条款：第四章第一条（现第二十七条、第二十八条、第二十九条）；

2.关于优先安排公租房实物配租情形的修改。修改关于军人军属等相关表述，同时将二孩及以上家庭、城镇低收入帮扶家庭纳入优先安排公租房的情形。涉及条款：第四章第三条（现第三十一条）；

3.增加签订租赁补贴合同相关规定及与保障性租赁住房重复享受问题规定，涉及条款：第四章第四条（现第三十二条）。

（五）退出管理的修订

1.关于配后管理、腾退及后续法律途径主体作相应修改，同时修改法律途径措施。涉及条款：第六章第三条（现第四十一条）、第六章第四条（现第四十二条）、第六章第六条（现第四十四条）。