2023年天台县公租房保障标准和申请条件起草说明

**一、基本情况**

**（一）、制定的必要性、可行性。**

为解决城镇住房困难群体阶段性住房困难问题，实现“住有所居”，每年开展我县公共租赁住房保障申请时，需要公布年度申请条件和保障标准。

根据《廉租住房保障办法》（建设部等九部委令第162号）第二十七条规定：　城市低收入住房困难家庭的收入标准、住房困难标准等以及住房保障面积标准，实行动态管理，由市、县人民政府每年向社会公布一次。

《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号）第七条规定：申请公共租赁住房，应当符合以下条件：

　　（一）在本地无住房或者住房面积低于规定标准；

　　（二）收入、财产低于规定标准；

　　（三）申请人为外来务工人员的，在本地稳定就业达到规定年限。

具体条件由直辖市和市、县级人民政府住房保障主管部门根据本地区实际情况确定，报本级人民政府批准后实施并向社会公布。

公共租赁住房申请条件实施动态管理，2023年公共租赁住房申请条件依据《天台县人民政府办公室关于印发天台县城镇公共租赁住房管理办法的通知》（天政办发〔2020〕 28号）、结合《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）要求制定。

**（二）需要解决的主要问题。**

2023年度公共租赁住房申请的具体条件。如城镇公共租赁住房保障低收入标准，《天台县人民政府办公室关于印发天台县城镇公共租赁住房管理办法的通知》（天政办发〔2020〕 28号）规定：收入核对时申请家庭当月（不含）的前12个月人均年可支配收入低于上一年度我县城镇居民人均可支配收入的60%（含60%）。2023年公布具体标准为：前12个月人均年可支配收入低于33933元。

**（三）拟出台的主要制度和拟采取的主要措施。**

1、公共租赁住房保障申请条件具体化。

将《天台县人民政府办公室关于印发天台县城镇公共租赁住房管理办法的通知》（天政办发〔2020〕 28号）、《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）规定的公租房申请条件予以具体化，给予量化标准。如收入标准、货币资产、车辆价值、企业投资标准予以具体量化。

2、完善公租房申请条件。

《天台县人民政府办公室关于印发天台县城镇公共租赁住房管理办法的通知》（天政办发〔2020〕 28号）与《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）规定的公租房申请条件存在不一致情况，主要有：

（1）《天台县人民政府办公室关于印发天台县城镇公共租赁住房管理办法的通知》规定的公租房申请条件中对申请家庭未设置货币资产限制、企业投资限制、车辆价格限制；《导则》则设置相关条件；

（2）《天台县人民政府办公室关于印发天台县城镇公共租赁住房管理办法的通知》对外来务工人员、新就业人员未设置收入限制；《导则》要求设置条件，与中等偏下收入住房困难家庭申请条件一致；

（3）对新就业人员住房条件设置按《导则》要求设置条件为：无房。

（4）房产认定标准存在差异。《天台县人民政府办公室关于印发天台县城镇公共租赁住房管理办法的通知》规定：房产转让年限限制原则上3年，析产、赠与情形限制年限10年；《导则》规定：家庭在当地无住房或家庭住房建筑面积低于当地规定面积。对转让、析产等情形年限限制未作规定，但《导则》试行版对此规定：房产转让年限为5年。

因此，依据《天台县人民政府办公室关于印发天台县城镇公共租赁住房管理办法的通知》（天政办发〔2020〕 28号）、结合《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）要求制定申请条件，统一申请条件，设置了申请家庭货币资产限制、企业投资限制、车辆价格限制；对外来务工人员、新就业人员设置收入限制；考虑到《导则》试行版对房产转让规定已实施并对已保障对象作出调整及政策延续性，所以房产转让年限限制统一为5年。

3、推进、完善公租房申请、审核信息化管理。

已完成住房保障管理信息系统初步建设、应用，今后公租房申请、审核全面推进、完善信息化管理。

**二、起草过程和制定依据**

1、**起草过程。**该文件今年2023年4月份开始调研、起草，局内多次组织讨论。2023年4月形成初步意见稿，8月1日收到《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），修改初步意见稿，形成征求意见稿。

征求意见稿中数据来源：（1）2022年天台县城镇人均可支配收入56555元，数据来源：县统计局；（2）家庭人均货币财产货币资产限制数据。天台县商品住房销售均价根据县统计局提供的2022年天台县住宅销售额、销售面积计算得出，商品住房销售总额353461万元/销售面积310925平方米=11368元/平方米。天台县公租房人均保障面积按18平方米计，家庭人均货币财产货币资产限制：11368元/平方米\*18平方米=204624元；（3）企业投资额限制：根据《导则》规定 ：申请对象在各类企业中投资（含出资认缴额）总和不超过 30 万；（4）车辆价格限制。《导则》规定：申请对象无生活用机动车辆，或仅有 1 辆非营运机动车辆且机动车辆价格低于当地同期年最低生活保障标准 10-15 倍（不含普通二轮摩托车、电动摩托车、残疾人代步车）。根据《台州市人民政府关于调整城乡居民最低生活保障标准的通知》（台政发【2022】21号）天台县最低生活保障标准1041元/月·人，10-15倍在124920元-187380元区间，考虑政策延续性，取车辆购置价低于15万元。

**2、制定依据**

1、《公共租赁住房管理办法》（住建部令第11号）；

2、《**廉租住房保障办法》**（建设部等九部委令第162号）**；**

3、**《浙江省城镇廉租住房保障办法》（浙政令**〔2010〕276号**）；**

4、《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）；

**5、**《台州市人民政府关于调整城乡居民最低生活保障标准的通知》（台政发【2022】21号）；

**6、《天台县人民政府办公室关于印发天台县城镇公共租赁住房管理办法的通知》（天政办发〔2020〕 28号）；**

**7、其他文件**

 天台县住房和城乡建设局