

# 中华人民共和国住房和城乡建设部办公厅

---

## 关于征求对《关于进一步规范发展公租房的意见（征求意见稿）》意见的函

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局：

为切实发挥好公租房对城镇困难群众保基本兜底线的作用，加快完善以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系，我们起草了《关于进一步规范发展公租房的意见》，现送你们征求意见。请于2021年12月10日下班前，将意见反馈我部住房保障司。

联系人及电话：刘 杨 58934859、4145（传真）

附件：关于进一步规范发展公租房的意见（征求意见稿）

住房和城乡建设部办公厅

2021年12月6日



附件

# 关于进一步规范发展公租房的意见

(征求意见稿)

近年来，各地区、各有关部门认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，积极发展公租房，取得了明显成效。截至 2020 年底，3800 多万城镇困难群众住进公租房，累计 2200 多万城镇困难群众领取公租房租赁补贴，租住群众感受到实实在在的获得感、幸福感、安全感。但是，一些地方还存在公租房供需不匹配、准入退出和轮候机制不健全、运营管理水平不高、维修养护资金不足等困难和问题。为切实发挥好公租房对城镇困难群众保基本兜底线的作用，加快完善以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系，经国务院同意，现就进一步规范发展公租房提出以下意见。

## 一、完善基础制度

(一) 明确对象标准。公租房面向符合条件的城镇住房、收入困难家庭供应，实行实物保障和货币补贴并举，具体保障范围、条件和方式由市县人民政府结合财政承受能力合理确定。鼓励有条件的市县将保障范围从城镇户籍困难家庭逐步扩大到城镇常住人口困难家庭，优先解决环卫、公交、教育等行业从事基本公共服务人员的住房困难。公租房单套

建筑面积不超过 60 m<sup>2</sup>，鼓励建设 30 m<sup>2</sup>左右、配备厨卫等必备设施的小户型，租金标准由市县人民政府按照低于市场租金的原则确定并动态调整。公租房租赁补贴标准应根据当地市场租金水平，结合保障对象承受能力合理确定，支持保障对象租赁到适宜的住房。

（二）坚持供需匹配。公租房主要由政府提供实物房源和发放租赁补贴。市县人民政府应根据城镇住房、收入困难家庭需求，结合财政承受能力，按照对城镇户籍低保低收入住房困难家庭依申请应保尽保、对其他保障对象在合理轮候期内（一般不超过 3 年）给予保障的原则，合理确定“十四五”期间公租房建设和租赁补贴发放目标，制定年度计划，并向社会公布。新建普通商品住房项目，应当配建一定比例的公租房。新建公租房应按照职住平衡原则，合理选址布局；提供简约环保的基本装修，具备入住条件；完善小区基础设施，合理配套便民市场、停车位（场）、充电桩、教育、医疗卫生、养老托育等服务设施。

（三）健全管理机制。市县人民政府应完善公租房常态化申请受理、审核、公示、轮候、复核制度。尚未建立常态化申请受理和轮候制度的市县应抓紧建立。加强审核复核工作，建立由住房保障部门审核住房状况，民政部门审核收入财产状况，公安、人社、税务、金融、不动产登记等各部门依法依规信息共享的工作机制。对符合住房保障条件的优抚对象、消防救援人员、城镇残疾人家庭、计划生育特殊家庭、

省部级以上劳模家庭、城市见义勇为人员家庭等，在同等条件下予以优先保障。对符合当地住房保障条件且有未成年子女的家庭，可根据未成年子女数量在户型选择等方面给予适当照顾。健全公租房退出机制，对违规使用公租房或不再符合保障条件的承租人综合运用租金上调、门禁管控、信用约束、司法追究等多种方式，提升退出管理效率。积极实施政府购买公租房运营管理服务，引导企业和其他机构参与公租房运营管理，提升管理服务专业化、规范化水平。

（四）落实地方责任。市县人民政府对本地区发展公租房，促进解决城镇住房、收入困难家庭住房问题负主体责任。省级人民政府对本地区发展公租房工作负总责，要加大资金支持力度，加强组织领导和督促检查，对市县发展公租房情况实施监测评价，并纳入对市县人民政府的绩效考核。

## 二、加大政策支持

公租房在继续执行现有土地、财政、信贷、税费减免等支持政策基础上，进一步给予以下政策支持：

（一）扩大中央补助城市范围。中央补助支持公租房建设的城市范围，由目前的 71 个大中城市等地区，扩大到有需求的地级以上城市。

（二）增加运营管理和维修养护资金渠道。土地出让净收益安排的保障性住房建设资金、住房公积金增值收益提取的公租房建设补充资金可以用于公租房运营管理和维修养

护。

（三）落实基本公共服务。承租公租房与购买商品住房在享受义务教育、基本公共卫生等国家规定的基本公共服务上具有同等权利。

### 三、加强组织实施

（一）做好政策衔接。人口净流入的大城市等，要统筹推进公租房和保障性租赁住房工作，进一步规范发展公租房，促进解决城镇困难群众的住房问题；切实增加保障性租赁住房供给，尽最大努力帮助新市民、青年人等缓解住房困难。

（二）强化部门协作。住房和城乡建设部要加强对发展公租房工作的组织协调和督促指导，会同有关部门组织做好发展公租房情况监测评价，及时总结宣传经验做法。国家发展改革委、教育部、公安部、民政部、财政部、人力资源社会保障部、自然资源部、卫生健康委、人民银行、税务总局、银保监会等部门和单位要加强政策协调、工作衔接，强化业务指导、调研督促。各有关部门和单位要按职责分工，加强协作、形成合力，确保各项政策落实到位。