关于对《远安县公共租赁住房管理实施细则》重新修订的说明

为进一步落实好住房困难群众公共租赁住房保障工作，提升公租房保障对象的获得感、幸福感。县住建局对2020年出台的《远安县公共租赁住房管理实施细则的通知》（远政办发〔2020〕19号）进行重新修订。具体说明如下：

一、修订背景

（一）住房保障体系有变化。党的二十大报告从“增进民生福祉，提高人民生活品质”的角度阐述了房地产发展方向，即“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度”。中央将继续发力完善住房供应端制度政策，并大力推动住房租赁市场发展，完善购+租、市场+保障的住房体系。目前我国住房保障体系分三大类，公共租赁住房、保障性租赁住房、共有产权住房。

2009年以来，我县围绕住房保障体系陆续出台了《县人民政府关于印发远安县城镇最低收入家庭廉租住房管理办法的通知》（远政发〔2009〕9号）《县人民政府办公室关于印发远安县公共租赁住房管理实施细则的通知》（远政办发〔2020〕19号）等八件规范性文件，即充分对城镇中等偏下收入住房困难家庭兜底保障，又积极加大新就业无房职工、稳定就业外来务工人员、公服人员保障力度，服务地方经济发展。全县共筹集公租房房源6020套（政府投资4100套，企业自建1920套），盘活后现有政府管理的公租房3507套。2023年实施保障的有3346套（含租赁补贴30户），公租房分配入住率94.6%。其中城镇住房困难家庭1552套（城镇低保家庭156套），新就业无房职工35套，人才周转房353套（合租71套），在远稳定就业的外来务工人员672套，其他住房困难家庭144套（自主创业或重大疾病的建档立卡贫困户51套、因住房安全需应急处置家庭5套、拆迁安置12套，行政事业单位非新就业在岗人员35套，其他政府安置41套），定向配租560套（县军地办152套、县工业园93套、县经信局47套、县城管局31套、县发改局19套、县教育局100套、县栖凤城投公司12套、整体配租企业106套）。

2022年12月，我县出台了《县人民政府办公室关于落实<宜昌城区保障性租赁住房建设管理办法(试行)>的通知》（远政发办〔2022〕42号），由城投、宜安、天元等企业率先参与，共筹集保租房项目建设771套，我县从单一的公租房住房保障方式，变为公租房+保租房双向住房保障体系。

（二）住房保障工作有新要求。近几年来，国家、省、市住房保障形势发生了较大变化，面临加快推进社会治理现代化、持续优化营商环境、推行政府购买公租房运营管理服务、加大新市民、青年人的保障力度等一些新形势、新要求，出现了一些亟待解决的新问题。省住建厅《关于加快解决从事基本公共服务人员住房困难问题的实施意见》（鄂建〔2022〕1号）的出台，对公租房和保租房的保障范围、方式、标准均提出了新要求。

（三）人民群众有新期待。我县住房保障工作开展10余年来，公租房承租人对准入、退出、租金减免、补贴发放、房屋质量、居住环境等工作有新的期待，希望保障标准更合理、方式更科学、管理更规范。为顺应群众期盼，满足群众需求，拟针对不同的困难群体，合理设置相应的准入条件，采取适当的保障方式和保障标准，统筹做好对城镇中等偏下收入住房困难家庭的保障工作，特别是加大了对符合条件的新市民、青年人的保障力度。

二、修订内容

（一）解决住建部关于收入、财产设定的问题。住建部发布的《公共租赁住房管理办法》第七条规定了申请公租房收入、财产应低于规定标准。原政策中所有申请对象没有设收入条件，新政策结合远安暂时未建政府投资保租房实际情况，对城镇住房困难家庭设定了三类对象；新就业和稳定就业人群也设置收入条件，规定阶段性保障期限不超过5年。

（二）解决租赁补贴扩面的问题。对租赁补贴进行了扩面，原政策租赁补贴保障范围仅包括城镇低保、分散供养特困、低保边缘家庭、中等偏下收入住房困难家庭，新政策扩大到新就业无房职工、在远稳定就业外来务工人员和引进的人才，租赁补贴保障期限不超过36个月。

（三）解决整体配租管理的问题。加大对引资企业、规上、限上企业、军民融合产业企业及从事基本公共服务企业服务力度，除了职工可在社区进行常态化申请的渠道，在定向配租中增加了整体配租渠道，针对我县重点发展的磷化工、军工、装备制造等企业住房需求量大时，企业可申请整体配租房源，住房保障部门与企业签订整体配租租赁合同，共同对入住职工进行管理。

（四）解决年审期间入住资格防风险问题。一是承租人主动提交信息发生变化后的告知义务；二是通过公租房信息系统建设，强化部门协同和信息共享，第一时间掌握承租人资格条件。

（五）解决入住期间保障资格丧失后防风险问题。通过对承租人违反公租房规定，不符合入住条件的类型进一步明确，加强公租房退出管理，限定整改、退回或腾退限期及租金标准。

（六）解决新就业、稳定就业类入住资格设定问题。原细则中对新就业、稳定就业类以签订12个月以上劳动合同为依据，存在部分造假，依据县人社局征求意见将劳动合同改为用工单位缴纳社会保险。

（七）解决运营管理方式的问题。作为国家级购买公租房运营管理服务试点城市，我县已形成可复制、可推广的试点成果，新细则明确了我县公租房管理全面推行政府购买公租房运营管理服务方式。

（八）解决公租房与保租房政策、人才政策相互关系问题。2023年以来，我县开展保租房建设，我县保障性住房有政府投资管理的公租房、企业投资管理的公租房和企业投资管理的保租房，为使各类房源充分发挥作用，避免重复享受，对企业申请政府投资公租房作出相关规定。《远安县人才周转房管理办法》应按照新细则进行修改、完善。