**《双江自治县公共租赁住房管理办法**

**（试行）》起草说明**

**一、起草背景**

双江自治县政府办公室于2017年10月13日印发了《双江自治县公共租赁住房管理暂行办法》（双政办发〔2017〕153号），随着经济和社会的发展，尤其是本县公共租赁住房市场的进一步发展，出现了一些新情况、新问题，原管理办法内容不够充实，满足不了现在市场的需求，导致公共租赁住房管理面临缺乏县级规范性文件管理的局面。我局按照国家和省市的住房保障政策文件，在2017版管理办法的基础上，进行了修改，研究草拟了《双江自治县公共租赁住房管理办法（试行）》。

**二、起草过程**

（一）研究讨论。随着我县近年公租房需求的上升，让老百姓有房可住且住的放心，有幸福感和安全感，这是群众所急所盼，也是住房保障工作相关单位的职责。为加强我县公共租赁住房管理，规范申请、审核、分配、运营及使用，明确工作职责，健全退出机制，根据《公共租赁住房管理办法》（住建部令〔2021〕1号），《云南省公共租赁房管理暂行办法》（云政发〔2012〕14 号）《临沧市公共租赁房管理办法》（临正规〔2023〕2号）等规章、政策规定，结合我县实际，在2017年发布的《双江自治县公共租赁住房管理暂行办法》（双政办发〔2017〕153号）基础上进行完善修改后重新制定了《双江自治县公共租赁住房管理办法（试行）》。

（二）上报政府。《双江自治县公共租赁住房管理办法》（讨论稿）经县住建局内部会议讨论，修改完善后将提请上报县人民政府审议。

**三、变更修改内容及说明**

（一）此次试行稿全文共八章，三十九条。主要变更内容有：

**第一章 总则**：明确了起草背景、文件依据、适用范围，并对住房保障各相关单位工作职责进行了分工。在2017版基础上，强化了社区居委会初审和归属乡镇人民政府复审工作。

**第二章 准入管理**：结合国家、省、市最新文件要求及我县实际情况，对公（廉）租房的申请条件、申报、审核和分配等程序进行明确。在2017版基础上，申请条件方面新增了申请人和共同申请人在申请地的住房产权情况、名下车辆情况；廉租房申请人和共同申请人名下房产、车辆情况；对老年人、妇女、留守儿童、孤儿等情况也有所调整

**第四章 使用管理**：将2017版的一次性履约保证金由原定的公租房申请人按每户2000元的标准提升为按每户5000元的标准一次性缴纳；廉租房申请人按每户500元的标准提升为按每户2000元的标准一次性缴纳；主城区公共租赁住房租金由原来的每月4元/平方米修改为每月6元/平方米；廉租住房租金由原来的每月1元/平方米修改为每月2元/平方米；非主城区公共租赁住房租金暂定为每月4元/平方米；廉租住房租金暂定为每月1元/平方米，租金收支情况由县人民政府每年定期向社会公布1次；租金减免方面细化了减免情况。

**第五章 退出管理** 新增了处罚条例，承租人有违规行为之一的，依照住建部《公共租赁住房管理办法》第三十六条规定，由住房保障主管部门责令按市场价格补缴从违法行为发生之日起的租金，记入公共租赁住房管理档案，处以1000元以下罚款；有违法所得的，处以违法所得3倍以下但不超过3万元的罚款；

（二）与2017年版的主要不同之处

1、条目框架不同：2017版共七章三十二条，此次送审稿共八章三十九条，内容更优化，更贴合双江自治县公共租赁住房管理实际。

2、内容侧重点不同：2017版主要侧重公共租赁住房的审核配租和出售管理等，对于处罚力度、申请条件等方面没有细化，经过十余年的建设分配，我县公共租赁住房已从前期的建设阶段逐步转为后期管理阶段，此次送审稿增加了对公共租赁住房的动态监管、处罚管理、租金减免管理等后期管理内容。