

《麦盖提县公共租赁住房管理办法》政策解读

一、出台背景

为持续规范我县公共租赁住房（以下简称公租房）运营管理，解决城镇中等偏下收入家庭、新就业职工和外来务工人员住房困难问题，在2019年我县实施的《麦盖提县公共租赁住房管理办法（试行）》（麦政办规〔2021〕3号）文件的基础上，结合目前我县公租房运营管理实际，进一步明确和完善我县公租房运营管理要求的责任，以确保我县公共租赁住房发挥住房保障作用最大化作用。

二、法理依据

（一）《公共租赁住房管理办法》（住建部第11号令）

（二）《自治区公租房管理办法（试行）》（新政办发〔2019〕124号）

（三）《公共租赁住房资产管理暂行办法》（财资〔2018〕106号）

（四）《关于进一步规范发展公租房的意见》（建保〔2019〕55号）

（五）《关于进一步加强自治区城镇住房租赁补贴工作的意见》（新建保〔2020〕1号）

三、重点内容

本办法进一步优化了公租房管理模式，添加了委托专营公司从事我县公租房运营管理的具体要求。同时，对公共租赁住房

房申请条件、申请流程、轮候和分配、调整和退出进一步细化。

（一）公租房运营管理单位是指经县人民政府批准实施公租房运营、管理的服务单位。为提升公租房运营管理专业化、规范化水平，行政主管部门按照规定可以确定所属事业单位或国有企业负责公租房的运营管理，约定运营管理和维护等方面责任和义务，确保公租房资产的合理使用和正常运转。

（二）县住建局是全县公租房行政主管部门，负责协调公租房的计划、规划、建设、筹集和政策研究工作，并对本县公租房的管理工作进行指导、监督与检查。管理单位负责公租房具体的运营管理，包含申请对象的审核、建库、配租、租金收取、住房保障信息系统录入及房屋后期管理（清查、清退、清缴），维修保养等工作，并对公租房分配实施动态管理。发展改革、财政、民政、自然资源、人社、公安、市场监管、税务、审计等部门（单位）按职责分工，负责本行政区域内住房保障的相关工作。

乡（镇）人民政府、园区管委会负责协助做好公租房申请的受理及申请材料的调查和核实工作。归口单位需配合管理单位做好责任范围内公租房的运营管理工作。

（三）公租房保障方式分为实物保障和发放租赁补贴，租赁补贴按照《关于进一步加强自治区城镇住房租赁补贴工作的意见》（新建保〔2020〕1号）执行。考虑我县公租房存量较大，应优先进行公租房实物配租。

（四）公租房重在解决基本住房需求和阶段性住房困难。除特殊困难家庭外，可根据我县公租房保障能力和住房需求对中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工、外来务工人员设立最长保障期限，住房保障期限原则上不超过5年。租赁合同期满后承租人仍符合规定条件的，可以申请续租。

（五）公租房配租完成后，由管理单位统一为保障对象办理公租房入住手续，强调签订合同前完成验房手续，并在合同中明确双方当事人的权利和义务。

（六）为促进我县各民族交往交流交融，加强民族团结，创造各民族共居、共学、共事、共乐的社会环境，要求管理单位在房源配租时应采取各民族嵌入式居住。

四、重要意义

公租房是保障性住房的重要组成部分。进一步优化公租房的管理，解决城镇低保及中等偏下收入住房困难家庭，新就业无房职工、进城落户农牧民、外来务工人员、灵活就业人员及其他有住房困难家庭的住房问题，是加强住房保障工作，完善住房保障制度的重要内容，对缓解当前经济社会中存在的突出问题和矛盾以及做好惠民生、保稳定工作具有十分重要的意义。