附件2

佛山市公共租赁住房管理办法

起草（修订）说明

1. 修订背景

为建立健全住房保障制度，多渠道逐步解决中低收入家庭住房困难，促进住房保障体系健康发展，2018年，我市印发了《佛山市人民政府办公室关于印发佛山市保障性公共租赁住房管理办法的通知》（佛府〔2018〕40号）。该办法的出台，明确了我市保障性住房规划、建设、申请、审核、轮候、分配、租赁和退出等管理的要求，以及各级部门的工作职责与分工，为市及各区职能部门顺利开展住房保障工作提供了指引，并规范了管理，提高了工作效率。《佛山市保障性住房管理办法》有效期即将届满，根据规范性文件清理工作要求，以及我市住房保障工作的实际需要，我局对该管理办法进行修订，形成《佛山市公共租赁住房管理办法》（征求意见稿）（下称“办法（征求意见稿）”），以完善住房保障相关管理制度。

1. 修订依据

（一）《公共租赁住房管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第11号）；

（二）《关于进一步规范发展公租房的意见》（建保〔2019〕55号）；

（三）《广东省城镇住房保障办法》（广东省人民政府令第181号）；

（四）《广东省加强儿童保障体系建设的意见》（粤民规〔2020〕5号）；

（五）《佛山市优化生育政策促进人口长期均衡发展的实施方案》（佛办发〔2023〕1号）。

1. 修订内容

与原管理办法相比较，本《办法（征求意见稿）》主要在以下方面进行了修订：

1.将办法名称由“佛山市保障性公共租赁住房管理办法”修改为“佛山市公共租赁住房管理办法”，主要是为与我市的其他住房保障制度政策文件作区分，突出本办法属于“公共租赁住房”的管理文件。

2.明确公共租赁住房实物配租和租赁补贴是住房保障的两种不同形式，同一时期内两者只能选择其一。

3.为丰富保障资金的筹集渠道，在原办法已有的筹集途径基础上，增加了新增地方政府专项债券筹集渠道。

4．为更贴合现行公共租赁住房的现状，将原办法关于租赁住房建筑面积的规定由“成套住房单套建筑面积控制在60平方米以内，以单套建筑面积40平方米左右为主”，修改为“成套住房单套建筑面积原则上控制在60平方米以内，通过向社会收购商品住房、转用政府持有存量住房等方式筹集的公共租赁住房房源，单套建筑面积可适当放宽。”

5.为降低申请门槛，扩大保障对象范围，本次《办法（征求意见稿）》将申请条件作出了调整，包括删除了宅基地政策、入户卡政策等的相关规定，增加了年满16周岁的孤儿可作为申请人的规定。

6.为提高审核效率，根据多年的实践经验，《办法（征求意见稿）》优化了申请材料要求及审核方式，通过部门信息共享等手段减轻了申请人相关申请材料准备的负担及提高了审核效率。

7.对缩短轮候等待时间作出了更高的要求，要求对最低生活保障、最低生活保障边缘、特困供养人员、支出型困难的申请家庭，轮候时间不超过6个月，其余一般不超过3年。

8.扩大了对优先给于住房保障的特别群体范围，对优先供应对象范围增加了支出型困难家庭对象、计划生育特殊困难家庭及辅警、物业服务从业人员（保安、保洁）、养老服务从业人员、邮政及快递从业人员等从事一线基本公共服务群体。

9.增加居住信息报送要求。承租人为非本市户籍人口的，公共租赁住房管理机构及承租人应当按照《佛山市非户籍人口居住登记条例》的规定，履行居住信息报送义务。

10.优化年审方式，定期年审制度为通过相关部门共享的信息对保障家庭及个人是否符合租住条件进行审核。

通过对办法的修订，进一步完善了我市住房保障的管理，科学制定了公共租赁住房申请审核的工作流程，精简了工作环节，提高了工作效率，为广大市民申请公共租赁住房提供了便利条件，确保了公共租赁住房申请审核和分配的公平、公正。

1. 拟实施时间

按政府规范性文件管理要求，本办法拟自2023年12月1日起执行，有效期5年。《佛山市人民政府办公室关于印发佛山市保障性公共租赁住房管理办法的通知》（佛府〔2018〕40号）同时废止。

1. 起草过程

2023年上半年，通过梳理我市住房保障制度的相关政策，经局内相关科室讨论形成修订稿，正式书面征求了市直相关部门和各区政府意见，综合各方意见建议修改完善后形成本次公开征求意见稿。