关于《明光市公共租赁住房管理实施办法（征求意见稿）》起草说明

**一、《明光市公共租赁住房管理实施办法（征求意见稿）》修订完善的理由与依据：**

《明光市公共租赁住房管理暂行办法》明政〔2017〕1号实施7年以来，我市不断完善住房保障体系，应保尽保，切实解决我市中低收入家庭住房困难问题，较好地保障了外来务工人员和机关事业单位新入职人员住房问题，随着明光市经济迅猛快速发展，结合近年省、市部门对公租房保障工作提出的新要求，依据住建部、省住建厅和滁州市相关文件，结合我市实际，修订完善《明光市公共租赁住房管理实施办法（征求意见稿）》（以下简称《管理实施办法》）。

1. **《明光市公共租赁住房管理实施办法（征求意见稿）》修订整合的具体内容:**

《明光市公共租赁住房管理实施办法（征求意见稿）》共八章四十四条

**第一章 总则部分**

主要介绍了政策依据，明确了公租房建设的渠道、相关单位的职能、公租房建设标准和要求、住房保障职责等内容，基本上于原明政〔2017〕1号文件一致。

**第二章 保障对象和方式**

参照滁州市公共租赁住房管理办法，对城镇中低收入住房困难家庭、外来务工和机关事业单位人员申请公租房条件进行进一步明确，三类人群保障面积由原来人均15㎡提高到20㎡，增加机关事业单位人员申请公租房工龄未满5年，三类人群出售、转让自有房产不满2年，不得申请公租房。

**第三章补贴管理**

参照滁州市公共租赁住房管理办法，本次将公租房租赁补贴整合到管理实施办法中，将原保障面积人均15㎡提高到20㎡，租赁补贴标准将原来低保家庭8元/月/平方米提高到10元/月/平方米，低收入家庭将原来5元/月/平方米提高到7元/月/平方米，将部分环卫工人和公交司机列入保障范围。

**第四章住房管理**

明确多渠道公租房建设、户型、面积、标准，监督管理等方面要求和规定，对公租房分配和轮候作说明。对公租房租金标准作了调整：根据明光市经济发展水平的提高，参照周边县市区的租金标准，将祁仓路公租房市场价租金由原来5元/月/平方米调整7元/月/平方米，沙坝公租房市场价租金由原来3.5元/月/平方米调整为5元/月/平方米，其他小区公租房租金5元/月/平方米不变。

本次修订管理实施办法，将原来最低收入家庭租金标准保障内面积0.5元/月/平方米，超保障面积1元/月/平方米列入其中，将原租赁合同约定滞纳金月租金10%标准列入其中，目的处罚规范有据。

1. **申请和退出**

进一步明确公租房申请程序，同原明政〔2017〕1号文件基本一致。新增加承租人因违规被清退公租房，不退回当年度剩余租金。承租人自退租起，五年内不得申请公租房。

1. **服务与管理**

明确住房保障主管部门责任与义务，规范业务行为，依法接受审计监督。

1. **法律责任和第八章附则**

明确住房保障工作人员依法依规办事，违规违纪处罚依据《管理实施办法》由住建局解释。