

关于《奎屯市公共租赁住房管理办法（试行）》 的起草说明

一、制定背景

随着经济社会不断发展，国务院、自治区对关于保障性住房管理的相关规定办法陆续出台，我市现实施的《奎屯市公租房管理办法》（奎屯市第九届人民政府第 38 次常务会议纪要 - 第九届〔2021〕15 号）在保障对象、方式和标准划分上不再适应当前的经济形势，且没有正式通过行政规范性文件审批实施印发，在程序上存在一定的漏洞。2025 年 3 月 7 日，自治区住建厅住房保障处在自治区住房保障重点工作会议上要求，全区各市县要更新完善公租房、保租房管理办法，并制定配售型保障性住房管理办法。

根据自治区住建厅工作要求以及奎屯市实际，起草了《奎屯市公共租赁住房管理办法（试行）（征求意见稿）》，通过行政规范性文件审批程序后印发实施。

二、依据

根据《公共租赁住房管理办法》（建设部令 11 号）、《自治区公租房管理办法（试行）》（新政办发〔2019〕124 号）等有关规定，制定本办法。

三、工作目标

在进一步规范保障性住房分配、使用、管理的同时，优化申请条件及相关资料，提升审核效率，强化动态监管，优化保障性住房资源配置，提高运营管理服务水平，提升群众满意度。

四、重点内容

《奎屯市公共租赁住房管理办法（试行）》共十章 32 条，分为总则、组织原则、申请条件、配售型保障性住房管理、附则。主要内容为：

（一）总则，共 3 条。主要内容为目的依据、适用范围以及工作职责等相关内容。（条款内容略）

（二）组织原则，共 2 条。主要内容为公租房定义以及管理单位的责任和义务。（条款内容略）

（三）申请条件，共 4 条。主要内容为公租房申请人的条件和范围。（条款内容略）

（四）审核程序，共 2 条。主要内容为公租房审核单位（部门）工作程序及职责。（条款内容略）

（五）分配和轮候，共 5 条。主要内容为公租房分配轮候流程、公示内容、分配轮候要求。（条款内容略）

（六）租金标准，共 1 条。主要内容为公租房保障家庭租金标准以及相关要求。（条款内容略）

(七)调整与退出,共6条。主要内容为公租房调整及退出主要条件及相关要求。(条款内容略)

(八)住房使用和物业服务,共3条。主要内容为公租房使用要求以及物业企业的选聘规则和收费标准。(条款内容略)

(九)监督管理,共5条。主要内容为公租房监督管理职责、违反相关规定的处理方法。(条款内容略)

(十)附则,共1条。主要内容为办法实施时间及有效时间。(条款内容略)

五、保障措施

奎屯市住房和城乡建设局是公共租赁住房管理工作的行政主管部门,负责本地区公共租赁住房的政策制定、组织实施、指导监督工作。各乡(街道)、村(社区)、市发改委、教育局、商工局、公安局、民政局、财政局、人社局、自然资源局、交通局、城管局、税务局、住房公积金等单位(部门)应当在各自职责范围内做好保障性住房相关管理工作。