

起草说明

一、制定背景

我市出台实施《汕头经济特区城镇公租房保障办法》，为进一步保障公租房申请、分配、退出和管理工作开展，根据市有关部门以及公租房管理运营单位多年来在资格审核、运营管理等方面的经验及建议，我局起草了《汕头市市本级公租房保障资格审核细则》（以下简称《实施细则》）。

二、制定依据

《实施细则》制定的主要依据包括：《公共租赁住房管理办法》、《广东省城镇住房保障办法》、《汕头经济特区城镇公租房保障办法》。

三、主要亮点内容

（一）厘清有关部门和运营管理单位在管理、监督、检查职责界定。根据《汕头经济特区城镇公租房保障办法》有关规定在《实施细则》中第三条、第四条进一步明确市有关部门和公租房运营管理单位工作职责。在第三十六条中明确公租房运营管理单位应当对承租人使用公租房情况进行巡查，发现有违规使用公租房情况的，应当及时向住房保障主管部门报告并依法进行处理。

（二）进一步规范公租房保障申报材料。根据《汕头经济特区城镇公租房保障办法》有关规定在《实施细则》第二章第二节中进一步规范在公租房保障申请过程中提交的收

入、家庭困难、婚姻、住房、财产等有关证明材料。

（三）进一步明确公租房保障申请审核认定标准。根据《汕头经济特区城镇公租房保障办法》有关规定在《实施细则》第二章第三节中进一步明确公租房保障申请审核认定过程中，对申请家庭、住房、收入、财产方面的认定标准，进一步予以细化操作流程和规范核查工作，利于基层工作人员把握和执行。

（四）建立公租房实物配租轮候和分配机制。根据《公共租赁住房管理办法》有关规定，对登记为公租房轮候申请人的，在轮候期内分配公租房，轮候期一般为三年。在《实施细则》第三章中明确公租房实物配租轮候排序、分配等规则，加快市本级公租房分配工作。

（五）对实物配租在保家庭所有成员均已满 60 周岁的，在定期审核中不再审核收入情况。考虑到年满 60 周岁的老人主要收入为退休金，逐渐没有工作能力，如因退休收入提高不符合动态管理标准而要求其腾退，会导致其生活陷入困境。《实施细则》第三十三条中对在保家庭成员均已满 60 周岁的，租赁合同期满在进行续租审核时不再审核其家庭收入。

（六）建立公租房保障平稳退出机制。考虑到部分在保低收入住房困难家庭因收入提高一点而不符合动态管理标准，如取消保障资格后该部分家庭无其他住房可腾退的情况下，其租金将面临大幅提高的情况。《实施细则》第三十五条规定给予因收入超标的在保家庭平稳退出政策，对于家庭

收入超过年度动态管理标准 1.2 倍以下的，给予继续按原租金标准租赁原公租房，并签订为期 3 年的过渡性租赁合同。过渡期满后家庭收入仍然超过动态管理标准的，取消其保障资格。