

附件 2

关于《贵南县公共租赁住房管理办法 (试行)》的起草说明

现将关于《贵南县公共租赁住房管理办法(试行)》有关情况汇总如下:

一、制定的必要性

当前保障性住房政策法规主要是建设部等有关部委颁布的部门规章及规范性文件,地方政府出台的有关制度缺乏立法支撑,强制约束力不足,使得住房保障工作在实施中违规责任定位模糊,削弱了保障性住房政策的实施效果,出现的收租难、腾退难等问题,制定公共租赁住房管理办法有利于对中低收入家庭特别是有特殊困难家庭的基本住房权利给予制度保障,同时,随着人口增长快,住房需求增大,住房保障问题在短时间内很难得到全面圆满解决,新的问题仍将层出不穷。故此,极有必要通过住房保障的立法,切实解决好诸如保障性住房的供给结构不甚合理、保障性住房的审查和监督机制尚还缺失,以及法制尚不十分健全,保障覆盖范围还相对比较狭窄等问题。根据青海省人民政府办公厅关于印发《青海省公共租赁住房管理实施细则》(青政办〔2020〕21号)文件,结合我县实际,起草了本管理办法。

二、起草过程

《贵南县公共租赁住房管理办法(试行)》由贵南县住房和

城乡建设局撰写初稿后，于2022年11月5日向六乡镇、县委办公室、县政府办公室、县委政法委等部门征求了书面意见建议，共收到意见建议46条，采纳33条。

三、主要内容

《贵南县公共租赁住房管理办法（试行）》共九章三十八条，第一章是总则，明确了本办法的参照法律法规，适用范围和原则。第二章准入管理，明确保障范围、申请条件、申请所需材料、轮候制度等。第三章配租管理，明确政府建设并运营管理及共有产权公共租赁住房的租金标准、租赁合同签订及承租人应履行的义务等。第四章配售管理，明确公共租赁住房购买程序、购房手续网上备案等内容。第五章退出管理，明确承租人应退回或腾退公共租赁住房的情况等。第六章运营管理，明确公共租赁住房所需办理的不动产登记，物业服务费标准、共用部位及设施的维修养护等。第七章资金管理。第八章监督管理，明确实施监督检查的措施、档案及信息系统的建立等。第九章附则。

贵南县住房和城乡建设局

2023年2月15日