《新丰县城镇住房保障实施办法》（征求意见稿）的起草说明

一、起草背景

2012年6月29日，新丰县发布《新丰县公共租赁住房管理办法》。自实施以来，对保障城镇中等偏下及以下收入住房困难家庭住房发挥了重要作用。随着社会和经济环境的发展，该办法当中有不少内容已不适应现时情况，及时修订势在必行。

在坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位下，为继续保障好群众住房需求，规范发展好公共租赁住房，加大发展保障性租赁住房，切实加快构建完善住房保障体系，按照国家、省、市住房保障工作部署，我县在《韶关市区城镇住房保障实施办法》基础上进行了修订，并征求过相关部门意见，形成了《新丰县城镇住房保障实施办法（征求意见稿）》，统筹了各类保障性住房，扩大了保障范围，优化了申请流程，明确了城镇中等偏下收入家庭范围。

　　二、政策依据

（一）《中华人民共和国退役军人保障法》；

（二）《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）；

（三）《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号）；

（四）《住房和城乡建设部 国家发改委 财政部 自然资源部关于进一步规范发展公租房的意见》；

（五）《广东省城镇住房保障办法》（广东省人民政府令第181号）；

（六）《广东省人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（粤府办〔2021〕39号）；

（七）《广东省最低生活保障制度实施办法》；

（八）《广东省人民政府关于进一步健全特困人员救助供养制度的实施意见》（粤府〔2016〕147号）；

（九）《广东省人民政府办公厅关于印发广东省最低生活保障边缘家庭和支出型困难家庭救助办法的通知》（粤府办〔2022〕3号）；

（十）《韶关市人民政府关于印发韶关市实施广东省消防救援队伍职业保障办法（试行）细则的通知》（韶府发函〔2020〕18号）；

（十一）《韶关市区城镇住房保障实施办法》（韶府规〔2022〕23号）

三、文件框架和主要内容

《新丰县城镇住房保障实施办法》在《韶关市区城镇住房保障实施办法》基础上修订完善，整合了《新丰县公共租赁住房管理办法》和《广东省人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》等方面的主要内容。整体框架与《韶关市区城镇住房保障实施办法》基本保持一致，主要包括七章内容。

第一章为总则，主要明确适用范围、基本原则、相关主体责任，并解释城镇住房保障定义。

第二章为规划与建设，主要明确保障房用地保障、资金筹集及使用、房屋来源、建设要求，并明确保障房的建筑面积范围。

第三章为申请与审核，主要明确保障对象类型、申请流程、不得申请保障房及领取住房租赁补贴情形等。

第四章为轮候与配租，主要明确轮候管理要求、优先保障的范围、配租方式及流程等，并进一步确定轮候对象在配租过程中视同放弃住房保障资格的权利的情况。

第五章为管理与退出，主要明确合同签订方式、动态管理方式、根据合同约定或者法定情形解除合同并收回保障房的情形、应当腾退保障房的情形等。

第六章为监督与责任，主要明确档案管理、违约行为处理、监督举报等内容。

第七章为附则，主要解释公共租赁住房、保障性租赁住房、保障性质的直管公房和住房租赁补贴定义，并明确政策延续性的范围与情况。

四、征求意见情况

2023年6月，我局征求了各乡镇（街道）人民政府（办事处）、县发改局、县财政局、县民政局等22个单位意见。其中，19个单位无修改意见，县民政局、县退役军人事务局、县公共资产管理中心等3个单位提出了5条修改意见，均予以采纳。