同仁市住房和城乡建设局

关于《同仁市保障性住房运营管理办法（试行）<征求意见稿>》的起草说明

现就《同仁市保障性住房运营管理办法（试行）<征求意见稿>》有关情况说明如下：

一、起草背景

为完善住房保障制度，规范保障性住房的申请资格审核、配租与后续管理行为，建立公开、公平、公正、规范有序的保障性住房管理体制，进一步扩大住房保障范围，构建多层次住房保障供应体系，特制订本管理办法。

二、起草依据

根据《青海省公共租赁住房管理办法》《黄南州州直公共租赁住房运营管理办法》规定，结合同仁市保障性住房管理实际，制定本办法。

三、起草内容

本办法共分八个部分：**一是**总则为切实保障住房困难群体基本住房需求，规范保障性住房的准入、分配、使用、退出和运营管理及住房补贴的发放。**二是**准入管理，对保障对象的条件审核，严格实行“三级审核、两级公示”制度。**三是**配租管理，保障房租金按照面积和不通地段区分，标准由保障性住房管理服务中心会同价格部门确定并动态调整，保障对象应当签订《同仁市保障性住房租赁合同》并按时缴纳租金，合同签订期限最长不得超过3年。**四是**住房租赁补贴，符合保障条件的住房困难群体,以实物配租为主，在房源不足的情况下，可通过申请住房租赁补贴自行租赁住房的方式，保障其基本住房需求。**五是**退出管理，市保障性住房管理服务中心对保障对象进行不定期复核、无正当理由6个月不签订合同、闲置房屋、将房屋转租、转借、专卖等行为的予以清退房屋。**六是**运营管理，保障性住房积极推行市场化运行，引进物业企业提供专业化的服务，推行政府购买服务，吸引企业和其他机构参与保障性住房运营管理。**七是**监督管理，市保障性住房管理服务中心会同有关部门，对本市保障性住房的建设、准入、分配、退出、运营管理和住房租赁补贴工作实施监督检查。**八是**附则，本办法的施行日期及有效期限。