关于《关于调整韶关市区公共租赁住房申请准入条件的通告》起草说明

现将《关于调整韶关市区公共租赁住房申请准入条件的通告》（以下简称《通告》）的起草情况作简要说明。

一、起草背景

针对全国公租房发展不平衡不充分问题，2019年住建部、发改委、财政部、自然资源部等部门联合发文提出要继续做好城镇中等偏下及以下收入住房困难家庭的保障工作，重点保障环卫、公交等公共服务行业。2022年2月，省政府办公厅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，要求进一步加强对最低生活保障边缘家庭和支出型困难家庭的住房保障。同时，随着消防救援队伍职业保障的实施，国家、省也明确要对该职业住房困难职工给予住房保障。

《韶关市区公共租赁住房管理办法》自2017年12月实行至今已有3年时间，受社会、经济环境的影响，该办法当中有不少准入条件已不适应当前形势，为切实加快构建完善住房保障体系，发挥住房保障在解决群众住房问题中的“补位”作用，本《通告》作为《韶关市区城镇住房保障实施办法》的配套文件，将围绕公共租赁住房申请准入条件内容进行完善和补充。

二、政策依据

1.住建部《公共租赁住房管理办法》；

2.《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》；

3.《广东省城镇住房保障办法》（广东省人民政府令第181号）；

4.《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）；

5.省住建厅、省发改委、省财政厅、省国土资源厅《关于进一步做好公共租赁住房有关工作的实施意见》（粤建保〔2018〕150号）；

6.《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）；

7.《韶关市户籍管理规定》（韶府规〔2020〕7号）。

三、《通告》调整的主要内容

（一）保障对象更为精准、聚焦。

1.新增分散供养特困人员、最低生活保障边缘（低收入）困难家庭、支出型住房困难家庭，住房困难消防救援人员和环卫、公交等公共服务行业一线职工等4类人群。此4类人群均按国家、省相关政策要求增加，其中前3类人群均为社会救助人员，需持有民政部门核发核准的相关证明材料才可申请。

2.调整原低收入住房困难家庭为低保困难家庭。原低收入住房困难家庭包含低保困难家庭、低收入困难家庭，因最低生活保障边缘（低收入）困难家庭按最新政策已单独明确，因而重新明确低保困难家庭保障情况。

3.删除无收入条件限制的住房困难类家庭、新就业职工、专业技术人员三类。根据国家、省规定，申请公共租赁住房，应当符合面积和收入、资产低于规定标准（新就业无房职工除外），而且没有专业技术人员这类表述。同时为加快推进保障性租赁住房发展，今后将引导新市民（城镇稳定就业外来务工人员）、新青年（新就业职工）等承租保障性租赁住房。

（二）放宽了户籍要求。一是对于中等偏下及以下收入住房困难家庭的户籍进行调整。按照《韶关市户籍管理规定》（韶府规〔2020〕7号）建立城乡统一的户口登记制度的意见，将原“本市城镇户籍”统一调整为韶关市区户籍。二是住房困难消防救援人员、公交及环卫行业一线职工实行不限户籍。

（三）简化了中等偏下以下收入住房困难家庭申请条件要求。不再重复核定分散供养特困人员、低保困难家庭、最低生活保障边缘（低收入）困难家庭、支出型住房困难家庭的身份，持有浈武两区民政部门核发核准的《特困人员救助供养证》《广东省城乡居民最低生活保障证》《最低生活保障边缘家庭证》《支出型困难家庭证》等证件，符合相关条件即可提出申请。

（四）调整了保障方式及保障优惠。

1.新增了承租政府公共租赁住房小区物业管理费减免优惠。对分散供养特困人员、低保困难家庭、最低生活保障边缘（低收入）困难家庭、支出型住房困难家庭参照了原韶关市区廉租住房保障实施办法做法，给予应缴纳物业管理费的50%减免优惠。

2.调整了保障方式。根据国家、省要求，不断拓宽补贴范围，除分散供养特困人员只通过实物配租方式外，均可选择实物配租或发放租赁补贴方式予以保障，不再局限于只有低保、低收入和中等偏下收入类家庭人群才能领取租赁补贴。

3.调整了优惠比例，健全了公共租赁住房租赁补贴的补贴系数与承租政府公共租赁住房的租金减免优惠政策相匹配机制。一是对分散供养特困人员实行租金全免政策优惠；二是对低保困难家庭实现更优惠保障，按照10%租金收取，或给予0.9的补贴系数补助；三是最低生活保障边缘（低收入）困难家庭、支出型住房困难家庭沿用此前低收入住房困难家庭标准，按照15%租金收取，或给予0.85的补贴系数补助；四是住房困难消防救援人员和环卫、公交等公共服务行业一线职工，沿用了此前新就业职工类、专业技术人员类60%租金优惠，或给予专项租赁补贴。

四、《通告》特色亮点

（一）更贴合国家、省、市相关规定要求。2019年出台的《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》，对公租房明确了指导方面，《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）、《韶关市户籍管理规定》（韶府规〔2020〕7号）在不同程度上对公租房保障提出了新的要求，《通告》紧紧围绕当中精神对内容进行修订完善。

（二）扩宽范围实施精准保障。根据各部委关于重点保障环卫、公交等公共服务行业的精神，以及《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）要求，增加了住房困难消防救援人员、公交及环卫行业一线职工人群，因当中是给予过度性住房保障，给予了两个租赁期（六年）的最长保障期限。

（三）申请准入条件更明细。参考广州、东莞、清远、肇庆、赣州等兄弟城市做法，进一步完善了申请准入条件各个方面，对当中涉及是否享受过购房优惠政策、缴纳公积金、用人单位是否提供住房或宿舍等方方面面的内容进行了细化明确，让公租房能最大程度上保障最需要保障的人群，进一步提升公租房保障群众的幸福感、获得感。

（四）保障方式更人性化。放宽了发放租赁补贴方式的范围，把公租房居住的选择权交还给申请人，满足不同的个性化需求。同时健全了公共租赁住房租赁补贴的补贴系数与承租政府公共租赁住房的租金减免优惠政策相匹配机制，让租赁公租房和领取租赁补贴得到的政策优惠保持一致。