

仪征市人民政府办公室文件

仪政办发〔2014〕53号

关于转发省住建厅《关于全面推进公共租赁住房 和廉租住房并轨运行的实施意见》的通知

各镇人民政府，各园区、滨江新城、中心、办事处，市各委、办、局，市各直属单位：

为进一步完善住房保障制度，改进和规范租赁型保障性住房的建设和管理，现将省住建厅、省财政厅、省发改委联合制定的《关于全面推进公共租赁住房 and 廉租住房并轨运行的实施意见》（苏建房保〔2014〕20号）转发给你们，**请认真贯彻执行。**

仪征市人民政府办公室

2014年6月16日

仪征市人民政府办公室

2014年6月16日印发

一、充分认识并轨运行的重要意义

公共租赁住房 and 廉租住房并轨运行是国家完善住房保障制度体系、提高保障性住房资源配置效率的有效措施，是改善住房保障公共服务的有效途径，是维护社会公平正义的具体举措，也是深化住房保障改革的重要内容。实行公共租赁住房和廉租住房并轨运行，有利于科学整合和统筹使用住房保障资源，有助于加快健全科学合理、规范有序的准入退出机制，有利于更好满足住房困难群体的实际住房需求，也有利于加快实现住房保障目标。各地要高度重视，切实强化组织实施，确保各项要求落实到位。

二、统一房源筹集，落实各项支持政策

各地要将“十二五”住房保障规划确定的廉租住房年度建设计划，统一并入公共租赁住房建设计划。在建的廉租住房项目，建成后统一纳入公共租赁住房进行管理；已经建成尚未分配的廉租住房房源一并纳入公共租赁住房进行管理。在公共租赁住房房源筹集中，要充分利用市场机制，注重发挥社会资金的作用，通过新建、改建、购买、长期租赁等多种方式筹集。鼓励通过收储（长期租赁）和收购社会闲置住房等方式，筹集公共租赁住房房源。

要加强对住房保障需求的调查研究，进一步优化公共租赁住房布局。新筹集的公共租赁住房应当根据当地保障家庭人口结构和保障需求，科学选址布局，合理规划设计，努力实现保障性住

江苏省住房和城乡建设厅 江苏省财政厅文件 江苏省发展和改革委员会

苏建房保〔2014〕20号

关于全面推进公共租赁住房 和廉租住房并轨运行的实施意见

各市、县（市、区）建设局（房产局）、财政局、发展改革委：
为进一步完善住房保障制度，改进和规范租赁型保障性住房的建设和管理，根据《住房和城乡建设部 财政部 国家发展改革委关于公共租赁住房和廉租住房并轨运行的通知》（建保〔2013〕178号）要求，结合我省公共租赁住房和廉租住房并轨试点经验，决定在全省范围内全面推进公共租赁住房和廉租住房并轨运行，并轨后统称为公共租赁住房，现就推进并轨运行工作提出如下实施意见：

管理、维修、设施更新等。

本实施意见下发前已分配入住的公共租赁住房 and 原廉租住房，可在原租赁合同期满后，原则上按照租金收取和补贴发放相分离的方式实施租金管理。对租金支付能力较弱、生活比较困难的保障对象，要切实缩短租金收取与补贴发放的间隔时间，或直接给予租金减免。

四、统一分配管理，确保准入退出有序

各地要将公共租赁住房和原廉租住房的保障对象统一纳入公共租赁住房保障范围，合理确定准入标准，并定期调整、及时公布。公共租赁住房申请审核实行统一受理和联动审核，并按规定进行“三审两公示”。保障对象资格确定后，各地要根据不同保障群体情况，实行分类轮候分配，具体轮候办法和期限，由市县人民政府确定并向社会公布。应优先解决城市低保、低收入家庭和孤、老、病、残等特殊困难家庭以及急需救助的人群。

市县住房保障部门应会同民政部门对保障对象的住房、收入等情况实行年度审核制度和日常巡查制度。承租对象收入发生变化但仍符合准入条件的，应及时调整其相应的租金补贴档次；收入不再符合准入条件的，应退出承租的公共租赁住房或停止享受租金补贴。

五、加强对社会投资建设的公共租赁住房管理

市县住房保障部门应加强对社会投资建设的公共租赁住房

建设、分配、运营等情况的指导和监督管理，将其纳入当地保障性住房资源实施统筹管理。社会投资建设的公共租赁住房建设用地可采取出让、租赁或者作价出资入股等有偿方式。各地要继续支持开发区、工业园区、企事业单位、社会团体和其他组织投资建设公共租赁住房，优先解决本辖区或本单位的新就业人员、外来务工人员的居住问题，有剩余房源的，可以由市县住房保障部门调剂供给本地区其他符合住房保障条件的对象租住。房屋产权单位可按照适当低于市场租金水平的标准收取租金，住房保障部门可按规定对其中符合规定条件的承租对象给予适当补贴。

六、强化组织领导，稳步推进并轨运行

公共租赁住房和廉租住房并轨运行是 2014 年度全省住房保障的一项重要任务。各地应高度重视并将并轨运行工作列入当地住房保障年度工作内容，精心组织，认真部署；要根据本实施意见，结合当地实际，制订具体实施细则，全面组织实施；应切实加大宣传力度，为并轨运行工作营造良好氛围和舆论环境，同时要做好政策制度、房源申请、审核、分配、租金调整及补贴发放的信息公开，接受人民群众和新闻媒体的监督。

各地在并轨运行实施过程中的有关情况，请及时报省住房和城乡建设厅。

(此页无正文)



2014年1月13日