

宣城市住房和城乡建设局

建房函〔2021〕207号

转发《安徽省住房和城乡建设厅关于进一步做好公租房建设管理工作的通知》的通知

各县市区住房保障主管部门、宣城经开区、市城建集团：

现将《安徽省住房和城乡建设厅关于进一步做好公租房建设管理工作的通知》转发给你们，请认真贯彻执行。同时，结合我市实际，提出以下工作建议：

一、切实提高公租房运营管理水平

各地要吸收借鉴市本级政府购买公租房运营管理的经验做法，原则上在年底前全面实施购买服务。加强同财政部门的对接，将政府购买服务经费纳入年度财政预算，有效落实资金保障。

二、切实推动公租房动态管理工作

建立健全公租房准入退出机制，定期对合同到期的保障对象开展住房情况核查，同时协调民政部门对财产变动情况进行复核，对不符合保障条件的对象要及时清退，确保公租房公平善用。

三、切实推进公租房管理信息化建设

各地要加快建立公租房保障基础数据库，推进住房保障管理系统和政府大数据平台的对接，开展公租房准入常态化受理，推行住房保障业务全流程网上办理，缩短办事时限，提高工作效率。

四、切实强化公租房安全管理工作

各地要切实承担安全主体责任，督促使用人加强安全使用意识，督促运营管理单位和物业公司做好安全管理工作，排查和消除安全隐患，确保公租房安全使用运转。



2020年7月13日

安徽省住房和城乡建设厅

建保函〔2021〕607号

关于进一步做好公租房建设管理工作的通知

各市及广德市、宿松县住房城乡建设局，合肥市、淮南、阜阳市住房保障和房产管理局（房屋管理局）、宿州市房产管理服务中心：

为落实省政府专题会议精神，进一步加强公租房建设管理，规范公租房运营管理服务，促进公租房公平善用，进一步提高保障对象的幸福感和获得感，现通知如下：

一、全面提升公租房运营管理水平

1. 推行政府购买服务方式。各级住房保障部门要认真落实《关于进一步加强政府投资公租房运营管理的指导意见》要求，进一步加强对公租房运营管理的组织领导、制度设计、财政保障和监督管理。要总结推广政府购买公租房运营管理的经验做法，结合当地实际，由“点”到“面”，稳步扩大购买服务的覆盖面。

2. 建立健全公租房运营管理机制。按照“政府主导、社会参与、监督有力、服务规范”的原则，建立健全公租房运营管理机制。指导运营管理承接主体制定内容明确、操作性强、便于考核的基本服务标准和工作流程，并对外公开，接受社会监督，促进提高专业化、社会化、规范化管理服务水平。

3. 实施绩效评价管理。制定绩效评价标准，完善以住户满意

度为导向的绩效评价机制，对公租房运营管理开展定期评价、实施动态管理。绩效评价结果与服务费用水平进行挂钩，通过市场化手段，促进公租房运营管理持续健康发展。

4. 推进共建共治共享。将公租房运营管理纳入社区建设和社区治理体系，强化党建引领，形成社区管理组织联动、保障对象积极参与，齐抓共管、共建共治共享的良好局面。

二、着力提高新建公租房规划建设水平

5. 科学规划布局。要根据人口流入情况、住房供需状况和产业发展布局，在财政可承受能力范围内，合理制定公租房建设发展规划。要充分考虑居民生活、就业、出行等需求，优先安排在交通便利、基础设施配套完善以及产业集聚的区域，着力解决供需失衡、区域错配的问题，促进职住平衡。集中建设的公租房，配套基础设施和公共服务设施应当同步规划、同步建设、同步交付，确保建成后即可入住使用，切实形成有效供给。

6. 提升建设品质。加强政府监督管理，落实工程质量终身负责制，保障项目的质量安全和使用功能。确保新建设的公租房布局合理、设计科学、质量可靠、配套完善。

三、健全公租房准入退出机制

7. 大力推进公租房管理信息化建设。加快建立完整准确的公租房保障基础数据库，做到数据及时、准确、全覆盖。推进住房保障管理系统与政府大数据平台的对接，深化数据运用、实现并联审批、形成管理合力。实行公租房准入常态化受理，推行网上申请、网上审核，实现住房保障业务申请、受理、审批和查询全

程网上办理，进一步缩减办理时限，提高管理效率。

8. 健全公租房退出机制。通过租补分离、智能门禁、司法追究等手段，进一步健全公租房退出机制。结合当地实际，定期抽查复核保障对象的住房、人口、收入、财产变动情况，开展违规享受公租房保障清理活动，对不再符合保障条件的要按规定予以腾退，确保公租房公平善用。注重信用信息收集运用，加大对公租房违规行为的惩戒和处理力度。

四、强化公租房安全管理

9. 落实安全责任。房屋产权人要切实承担起安全主体责任，督促和提醒房屋租赁使用人加强房屋安全使用。公租房运营单位、物业管理公司要建立健全安全管理制度并严格执行，严格履行法律规定和合同约定的安全义务，做好保障性住房小区公共设施设备的管理维护，确保正常运转、安全使用。

10. 加强隐患排查。各级住房保障部门要督促公租房运营单位和物业管理公司做好安全管理工作，全面彻底排查房屋高空附着物、挤占公共部位和消防通道、电瓶车在非集中充电点充电、以及违规改变保障性住房用途等影响房屋安全使用的隐患和行为，及时采取有效措施消除安全隐患。

五、加强资金保障

11. 落实资金保障。要认真落实《住房和城乡建设部 国家发展改革委 财政部 自然资源部关于进一步规范发公租房的意见》要求，落实各项支持政策，加强资金保障。政府投资公租房维修养护主要通过公租房租金收入和配套商业服务设施租金收入解

决，不足部分由财政预算安排解决。加大新建公租房项目配套设施建设投入，新建公租房项目配套资金不落实，不能保证公租房主体工程建成后具备入住使用条件的，不得申报公租房新建计划任务。

