

防城港市住房保障和房产管理局
防城港市财政局 文件
防城港市发展和改革委员会

防住保房发〔2014〕28号

关于做好公共租赁住房
和廉租住房并轨运行
的通知

各县（市、区）住建局、房改办，财政局、发展改革局：

根据《自治区住房城乡建设厅、财政厅、发展改革委关于做好广西壮族自治区公共租赁住房和廉租住房并轨运行的通知》的要求，为做好我市公共租赁住房和廉租住房并轨运行工作，结合我市实际，现将有关要求通知如下：

一、公共租赁住房和廉租住房并轨运行后统称公共租赁住房。

二、为了方便并轨运行工作的开展，总的思路是采取“新人新办法，老人老办法”，原享受廉租住房保障的，不管货币补贴还是实物保障，仍按照原标准享受保障。

三、并轨运行后，整合原有管理资源，实行统筹建设、资金统筹使用、统一房源管理、统一申请审核、统一分配管理。

四、实行分类优先保障，对城市低保家庭、享受国家优抚等特殊群体进入轮候配租序列后，优先配租。优化轮候规则，坚持分层实施，梯度保障，优先满足符合规定条件的城镇低收入住房困难家庭的需求，对城镇住房救助对象，即符合规定标准的住房困难的最低生活保障家庭、分散供养的特困人员，依申请做到应保尽保。

五、并轨运行后，公租房将统一涵盖城镇低保住房困难家庭、低收入住房困难家庭、城市中等偏下收入住房困难家庭、新就业人员和外来务工人员。

我市申请公共租赁住房共有三大类人群：

一类是城镇中等偏下收入住房困难家庭；

二类是新就业大学毕业生及引进人才；

三类是外来务工人员（含农民工）。

六、并轨后，把城镇低保、低收入住房困难家庭（原享受廉租住房保障保障对象）并入公共租赁住房的城镇中等偏下收入住房困难家庭类型统一管理，并根据申请家庭收入情况不同，实行分三档家庭进行保障。

一档家庭：持相关部门核发有效期内的城镇《低保证》、《特

困证》的住房困难家庭；

二档家庭：持相关部门证明有效期内的城镇低收入住房困难家庭；

三档家庭：持相关部门证明有效期内的城镇中低收入住房困难家庭。

七、并轨后的具体操作规程参照（防城港市人民政府办公室关于印发《防城港市公共租赁住房管理暂行办法（试行）》的通知）（防政办发〔2012〕258号）贯彻执行。

八、公共租赁住房具体的租金标准由住房保障部门会同财政、物价等部门另行制定执行。

九、各地应当结合实际，于2014年12月底前制定具体实施细则，全面组织实施。并轨运行实施过程中的有关情况，请及时报市住房保障和房产管理局。

附件：自治区住房城乡建设厅、财政厅、发展改革委《关于做好广西壮族自治区公共租赁住房和廉租住房并轨运行的通知》（桂建保〔2014〕34号）

防城港市住房保障和房产管理局

防城港市财政局

防城港市发展和改革委员会

2014年11月10日

防城港市住房保障和房产管理局办公室

防房办字〔2014〕40号

防城港市住房保障和房产管理局办公室关于印发《防城港市廉租住房保障实施细则（试行）》的通知

各县（市、区）住房保障和房产管理局，市直有关部门：为规范和加强本市廉租住房保障工作，根据《廉租住房保障办法》（住房和城乡建设部令第16号）及《广西壮族自治区廉租住房保障办法》（住房和城乡建设厅令第2号）等有关规定，结合本市实际情况，制定本实施细则。自2014年11月10日起实施。请遵照执行。

防城港市住房保障和房产管理局办公室
2014年11月10日



防城港市住房保障和房产管理局办公室 2014年11月10日印发

广西壮族自治区住房和城乡建设厅
广西壮族自治区财政厅文件
广西壮族自治区发展和改革委员会

桂建保〔2014〕34号

自治区住房城乡建设厅 财政厅 发展改革委
关于做好广西壮族自治区公共租赁住房
和廉租住房并轨运行的通知

各市住房城乡建设委（局）、住房保障和房产管理局、房改办，财政局、发展改革委：

为贯彻住房城乡建设部、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，以下称《通知》）和住房城乡建设部《关于并轨后公共租赁住房有关运行管理工作的意见》（建保〔2014〕91号），进一步健全我区

租赁性住房保障体系，在结合我区实际情况、坚持“政府主导、社会参与”的原则下，现就稳步全面推进全区公共租赁住房和廉租住房并轨运行工作（并轨后统称公共租赁住房），提出如下实施意见：

一、统一公共租赁住房年度建设计划

从2014年起开始，全区各地廉租住房建设管理模式纳入公共租赁住房建设管理模式。原已按程序报建审批的2014年度廉租住房建设项目，保持原建设计划不变。从2015年起，全面实现对政府投资建设的公共租赁住房和廉租住房并轨运行。

二、整合公共租赁住房政府资金渠道

从2014年1月起，我区将逐步整合并轨运行后补助资金，自治区补助公共租赁住房建设资金以及租赁补贴继续由财政厅安排，自治区发展改革委原安排的中央用于新建廉租住房补助投资调整为公共租赁住房配套基础设施建设补助投资，各市、县人民政府要不断加强对政府投资的公共租赁住房（含在建廉租住房）的配套基础设施建设补助投资力度。

廉租住房并入公共租赁住房后，各地政府原用于廉租住房建设的资金来源渠道，包括财政预算安排资金、从土地出让总收入按照不低于5%提取的廉租住房建设资金、住房公积金增值收益中提取的廉租住房补充资金、廉租住房项目建设的商业配套设施出租出售收益等，整合用于政府投资的公共租赁住房（含在建廉租住房）；原用于廉租住房租赁补贴发放的资金，继续用于补贴在市

场租赁住房（含社会投资建设并运营管理的公共租赁住房）的保障对象；符合条件的公共租赁住房保障对象在实施实物配租前可申请公共租赁住房补贴，用于在市场上承租住房。

三、统一房源筹集，加强对社会投资建设的公共租赁住房管理

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、配建、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。

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。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给本地区其他符合住房条件的对象租住。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，住房保障部门可按国家有关规定对其中符合条件的承租对象给予适当补贴。

四、统一租金水平，实行租金减免

公共租赁住房租金标准应当按照略低于同地段、同类型住房市场租金水平确定，并实行动态调整。各地住房保障部门应统一租金标准，根据不同的保障群体类型及困难程度，制定具体的租金减免标准（具体标准由各市、县人民政府按要求制定并公布实施）。为避免政府重复投资和补贴，对于符合住房保障条件的低收入住房困难家庭租赁政府投资建设公共租赁住房的，应当一律采取租金减免方式予以保障，不再发放租赁补贴。各地要进一步建立完善公共租赁住房租赁合同管理，已建成并分配入住廉租住房统一纳入公共租赁住房管理，对已入住的城镇低收入住房困难家庭，其租金水平仍按原合同约定执行。

租金收入实行“收支两条线”管理，专项用于偿还政府投资的公共租赁住房建设贷款本息，以及租金补贴、物业管理、维修、设施更新等。

五、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，严格按照《广西壮族自治区保障性住房管理暂行办法》的规定对准入资格实行“三审两公示”制度，实行轮候分配和有序退出，确保公平公开公正。应优先解决城市低保、低收入家庭和孤、老、病、残等特殊困难家庭和城镇住房救助的人群。

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全区住房保障的一项重

要任务。各地应高度重视，认真部署。各市、县人民政府是发展公共租赁住房的责任主体，要进一步加强组织领导，以并轨运行为契机，整合基层房产、房管、房改等住房保障资源，理顺住房保障体制机制，充实人员，落实工作经费，将保障性住房的建设、分配、运营等统一归口管理，设立公益事业单位负责公共租赁住房等保障性住房准入申请、分配、定期核查、使用、退出以及后期管理等职能，扎实有序推进住房保障各项工作。

各地应当结合当地实际，于2014年12月底前制订具体实施细则，全面组织实施。各地在并轨运行实施过程中的有关情况，请及时报自治区住房城乡建设厅。



信息公开选项：依申请公开

抄送：自治区住房城乡建设厅计财处、住房保障处，办存。

广西壮族自治区住房和城乡建设厅办公室

2014年8月11日印发
