

许昌市住房和城乡建设局

签发人：郑永辉

办理结果：A

对市政协八届三次会议第 08030104 号提案的 答 复

李会超委员：

您提出的关于“管办分离、政企分开，破解公共租赁住房管理运营困境”的提案收悉。现答复如下：

一、关于提案中提出问题情况

（一）公租房空置、租金收取困难问题

我市市本级保障性安居工程自 2008 年开展以来，共计建成公租房 8349 套并完成分配，其中：政府集中建设 1628 套、配建 6721 套。市本级集中建设及配建公租房均分布在我市中心城区，特别是商品房小区配建公租房，大多数周边配套设施完善，生活便利，较好解决了市中心城区住房困难家庭居住需求。根据市政府工作安排，市中心城区公租房资产自 2023 年已移交至市城投发展集团有限公司。在租金收缴方面，市城投发展集团有限公司对移交后的公租房租金收缴上建立了完善机制，通过微信、支付宝可实现线上扫码缴费。对于无故欠缴租金家庭目前通过上门催缴、

下发通知方式进行催缴，对于拒不缴纳租户发布公告、走司法程序进行清退。近年来通过运营机制的调整，在后期管理及租金收缴实施各种举措，整体管理水平及租金收缴率较好。

（二）政府清退工作难开展问题

目前我市市本级公租房实施动态管理，一是对于经动态审核不符合条件家庭依规进行清退。二是加强政策衔接，健全住房保障体系。2023年12月，根据国家、省发展保障性租赁住房趋势及我市公租房现状，我市对保障房政策进行调整，我市所有新出让的国有建设用地，不再配建公租房。今后住房保障主要发展方向为保障性租赁住房，保障性租赁住房面向符合申请条件的新市民、青年人等住房困难群体。保障性租赁住房和公共租赁住房可互相转换，原公共租赁住房租住对象合同期满，不再符合公共租赁住房保障条件，但符合保障性租赁住房条件的，可转换为保障性租赁住房，租金按保障性租赁住房标准执行。现有的公共租赁住房在满足保障对象需求后仍有多余的，可调整为保障性租赁住房，租金按保障性租赁住房标准收取。

根据《许昌市人民政府关于印发许昌市区公共租赁住房分配管理办法的通知》（许政〔2015〕21号）规定第三十五条：“享受住房保障的家庭有下列情形之一的，由市、县（区）住房保障部门做出取消其保障资格的决定，收回公共租赁住房（停止发放租赁补贴）、解除租赁合同（补贴协议）。（一）因家庭人数减少或住房面积增加，人均住房面积超出市区保障性住房政策确定的住房

标准的; (二) 擅自改变房屋用途的、破坏房屋结构的; (三) 将承租的公共租赁住房转借、转租的; (四) 无正当理由连续 6 个月以上未在承租住房居住的; (五) 无正当理由连续 3 个月不缴纳公共租赁住房租金或物业管理费用的; (六) 其他约定。”我市市本级公租房已建立网格化巡查机制, 对于在日常巡查中发现的有疑似空置、转租、转借等违规人员, 经核实情况属实的, 将依规清退。对于拒不退出的, 移交司法程序退出。综合以上情况, 目前市本级公租房无新建配建房源交付。对于市中心城区常态化受理公租房家庭, 通过对在保承租户动态审核中发现的不符合家庭退出, 实现常态化受理申请家庭的有序配租和住房保障工作良性循环。

(三) 公租房后备管理资金不足问题

公租房建成分配后, 需要逐年投入资金进行维护, 根据我市公租房政策, 公租房租金收入专项用于公共租赁住房维护和管理, 不足部分由市财政预算安排。随着时间的推移, 公租房小区设施逐渐出现老化, 对于政府集中建设公租房, 通过与属地社区沟通协调, 我们加强小区配套设施完善、对确需改造区域加大改造力度; 对于商品房小区配建公租房, 与物业密切协作, 对于公共区域、电梯等列计划进行维修, 保证公共设施正常运行。2023 年公租房资产移交以后, 目前实际工作中已实现“政企分离”, 通过市城投发展集团有限公司负责公租房运营, 实现稳定的租金收益, 将该部分稳定收入进行金融化改造, 后期将对应的融资投入到公

租房的建设。

二、下一步工作计划

我们将根据国家、省政策精神，结合目前管理实际，进一步健全公租房政策，完善住房保障机制。一是对公租房管理现状进行梳理。提醒督促市城投发展集团有限公司建立信息化管理平台，实现公租房申请、准入、缴费、退出一体化管理平台。二是对公租房在保家庭继续加强政策宣传，提升租户政策知晓率，自觉遵守后期管理相关规定及合同约定，营造和谐的居住环境。



联系单位及电话：许昌市住房和城乡建设局，13803747605

联系人：韩相民

抄送：市政协提案委、市委市政府督查局（各1份）。