

“A”

公开

楚雄彝族自治州住房和城乡建设局文件

楚住建复〔2020〕37号

关于对州政协十届四次会议第 252 号提案的 答 复

尊敬的王美琼、李开国、陆荣艳委员：

你们在中国人民政治协商会议楚雄彝族自治州第十届委员会第四次会议上所提《关于做好城镇困难群众保障性住房工作的提案》（第 252 号）已交办我局办理，现答复如下：

一、我州城镇保障性住房建设及分配入住情况

1、我州城镇保障性住房建设情况。按照党的十九大报告关于加强社会保障体系建设方面提出的“坚持房子是用来住的、不是用来炒的原则，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居”的目标定位，以解决新型城

镇化新市民进城住房问题为主要出发点，建设以租购并举的住房保障制度，深化住房制度改革，以政府为主提供基本住房保障，以市场为主满足多层次住房需求，满足人民群众住有所居的目标要求。“十二五”以来，我局认真贯彻落实党中央、国务院的决策部署和中央城市工作会议精神及省相关会议精神，州委、州政府高度重视，把解决城镇中低收入住房困难家庭的住房问题作为政府重大民生工程纳入全州经济社会发展战略进行规划，加快推进城镇保障性安居工程建设，以保障和改善民生、全面推进保障性安居工程建设，进一步加强和规范保障性住房管理，加快解决中低收入家庭住房困难，促进实现住有所居目标，住房保障工作取得较好成效。我州从 2006 年开始启动城镇保障性住房建设工作以来，把保障性住房建设作为拉动经济、扩大内需、改善民生的一项重点工作来抓，采取切实有效措施，扎实推进保障性安居工程建设，为真正把保障性安居工程建成廉政工程、德政工程、民心工程，州政府成立了“楚雄州城市低收入家庭住房保障工作协调领导小组”，制定了《楚雄州人民政府关于解决城市低收入家庭住房保障工作实施方案》，编制了《楚雄州 2011 年—2015 年保障性住房建设规划》。2012 年根据《国务院办公厅关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》要求，州政府成立了“楚雄州城镇保障性住房建设管理工作领导小组”，由州政府分管常务副州长任组长，相关部门主要领导为成员，领导小组办公室设在州住建局，全面负责我州城镇保障性安居工程建设和管理工作。

我州从 2012 年开始大规模建设保障房，到 2015 年底（根据云政发〔2015〕65 号文件通知，我省从 2016 年起原则不再新建公共租赁住房），共计争取各级财政补助和融资筹集各类建设资金 73.57 亿元，组织建设筹集各类城镇保障性住房 66567 套（包括经济适用房、棚改安置房、廉租房、公租房），建筑面积 390 万平方米。城镇住房保障覆盖面已达 30.49%，圆满完成国务院提出的“十二五”末城镇住房保障覆盖面达 20% 以上的目标任务，有效解决城镇中低收入、农业转移人口、外来和农民进城落户及新就业无房职工的住房困难问题，为加快促进新型城镇化发展，实现住有所居目标打下了坚实基础。

2、公共租赁住房建设情况。我州从 2006 年开始建设廉租房，2011 年开始建设公租房，2014 年廉租房、公租房两房并轨建设统称公共租赁住房，2016 年停止建设，十年建设周期中省共计下达我州公租房建设任务 51309 套，实际开工建设并竣工 52522 套（楚雄市下达建设任务 9643 套，实际建设 10046 套；楚雄开发区下达建设任务 2356 套，实际建设 2366 套；双柏县下达建设任务 2050 套，实际建设 2170 套；牟定县下达建设任务 4162 套，实际建设 4206 套；南华县下达建设任务 4952，实际建设 5064 套；姚安县下达建设任务 3688，实际建设 3730 套；大姚县下达建设任务 3807 套，实际建设 3913 套；永仁县下达建设任务 2258 套，实际建设 2290 套；元谋县下达建设任务 5158，实际建设 5220 套；武定县下达建设任务 5848 套，实际建设 5962 套；禄丰县下

达建设任务 7387 套，实际建设 7555 套），全州超指标建设 1213 套，全州年均建设 5200 套左右。通过城镇保障性住房（公共租赁住房）建设并投入运营，有效解决了全州城镇低保家庭、中低收入住房困难家庭、新近就业职工、外来务工人员近 20 万人的居住问题，通过公共租赁住房的建设和住房保障体系的建设，让城镇住房困难群体住有所居的基本住房保障得到了落实，各阶层共享社会发展成果得到了充分体现，也让党中央的惠民利民政策民心工程真真实实落到了实处。

3、公共租赁住房分配入住情况。我州公共租赁住房从 2016 年停止建设，转入后期管理以来，各县市住房保障部门严格按照各自公布实施的《公共租赁住房管理办法》对公租房进行配租管理，工作中严把准入门槛、严格对照标准审核申请人提供材料、严格施行部门联合审核、对符合保障条件的保障对象施行轮候抽签分配入住、对审核合格的保障对象和中签的进行公示公告、严格执行年度审核制度，对已不符合保障条件的及时进行清退腾退。全州截止 2020 年 10 月底，省下达楚雄州政府投资公共租赁住房建设指标任务 51309 套，实际开工 52522 套，累计分配 52070 套，公租房分配入住套数占下达建设指标任务数 101.48%。公租房分配入住率排名全省 16 个地州前列。

二、我州公租房管理中存在的问题

1、公租房日常管理中存在的问题和不足。我州 10 县市及楚雄开发区，政府投资公租房先后建设了近 52522 套，各县市在公

租房日常分配入住管理过程中，还存在审核把关不严、部门联合审核不到位、申请人收入查询难、财产查询难、分配入住不合理、空置、转租、不符合保障条件以后腾退难、拒缴租金、拒缴物管费等问题时有发生。

2、问题成因：一是我州各县市公租房管理部门工作人员严重不足，有的县负责公租房管理的人员只有 2 至 3 人，在工作人员少的情况下忙于应付日常工作，以致造成对公租房的日常管理检查巡查不到位。二是个别工作人员由于对政策理解的偏差，对申请人的申请材料审核不严不细，导致不符合条件的纳入保障范围。三是在部门联合审核过程中，因目前公租房管理信息系统建设尚未建成联网，各管理部门掌握信息不能共享，申请人家庭收入、房产财产等信息不准确，导致审核有误。四是由于各县市人民政府在公租房建设期间就投入了大量的资金，在公租房后期管理中对智能化、信息化没有更多资金投入进行建设，常规管理手段导致管理效率低下、腾退、转租、空置等现象时有发生。五是各县市没有根据经济社会的发展对《公共租赁住房管理办法》及时进行修订完善，早期各县市颁布实施的《公共租赁住房管理办法》随着经济社会发展，保障范围大、保障标准门槛过低等问题逐步显现，导致公租房房源不足，轮候人员逐年增多。六是由于随着各县市城市快速扩张扩大，很多公租房小区变成了城市中心位置，随着周边生活设施的完善和生活便利性的增加，公租房租金标准又比同地段市场租房租金低得多，导致产生“公租房即福

租房”的误区，申请公租房人员聚增。七是腾退难，在年度审核过程中发现有的申请人各项指标已经超出保障条件，但在清理腾退过程中个别租住人抵触情绪较大，采取各种手段及找各种理由拒不腾退，有的由于工作地点发生变化，租住合同又没有到期，租住人不主动办理退租手续，导致转租和空置现象时有发生。

三、下步工作措施

城镇保障性住房是党中央国务院、省委省政府高度重视的民生工程，是一项惠民利民工程，在下步工作中主要采取以下工作措施做好城镇住房保障工作。

1、进一步提高认识，将住房保障工作摆在重要位置。住房保障工作事关广大低保家庭、中低收入住房困难家庭切身利益，也是全民共享发展成果的具体体现，只有将住房保障工作摆在更加重要的位置，进一步提高思想认识，本着以人民为中心的工作理念，才能将工作做得更好，才能将党中央国务院这项惠民利民工作做好做实，充分体现社会的公平正义。

2、加快建立完善主要由配租型的公租房和配售型的共有产权住房构成的城镇住房保障体系。多渠道满足住房困难群众的基本住房需要；进一步规范发展公租房，努力实现本地区低保、低收入住房困难家庭应保尽保，城镇中等偏下收入住房困难家庭在合理的轮候期内得到保障，促进解决新就业无房职工和在城镇稳定就业外来务工人员等新市民的住房困难，不断增强困难群众对住房保障的获得感、幸福感和安全感。

3、坚持实物保障与租赁补贴并举，加快推进各县市修订完善管理办法。加快推进各县市《公租房管理办法》《公租房租赁补贴发放管理办法》的制定或修改完善工作。继续做好公租房实物保障工作，同时，积极发展公租房租赁补贴，满足困难群众多样化的居住需求，通过对《办法》的修订，合理确定保障标准和门槛，切实做到政府投资建设的公租房充分发挥出保障功能。

4、积极推进实施政府购买公租房运营管理服务。在今年楚雄市进行政府购买服务试点基础上，有条件的县要逐步推广政府购买公租房运营管理服务，吸引企业和其他机构参与公租房运营管理。明确购买主体，合理确定购买内容，将适合通过政府购买服务方式提供的公租房运营管理服务事项纳入政府购买服务指导性目录。公开择优确定承接主体，规范服务标准，全面实施绩效管理，切实提升公租房运营管理专业化、规范化水平，增强群众满意度。

5、加快推进住房保障领域信用体系和信息系统建设。加快推进住房保障领域信用体系建设和公租房信息系统建设，年内完成楚雄市、禄丰县、武定县公租房信息系统建设；2021 年完成剩余的县及楚雄市开发区信息系统建设。建立健全信用信息归集和应用制度，建立完善守信联合激励和失信联合惩戒机制。通过信息系统建设，申请人可以通过电脑端、APP、微信公众号实现申请、查询、在线提交资料、交纳租金、办理入住腾退等业务，有效解决保障对象申请公租房渠道少，管理部门初审难，部门联合

审核难、查询难、腾退难、资金收缴难、工作效率低下等一系列问题，有条件的县市逐步推行门禁面部识别系统，逐步杜绝转租空置问题。

6、加大对各县市指导和督促力度。加大对各县市的指导和督促检查力度，采取督查通报的方式，建立常态化随机跟踪抽查督查机制，对各县市发现的问题及时进行整改纠正，要求县市住房保障部门严格收件审核，落实好部门联审、年度复查，不符合保障条件的及时清退，加大公租房分配政策、分配入住信息公开力度、加大对公租房随机抽查检查力度，加大骗租、转租的查处力度，对骗租转租行为查实的纳入诚信记录，永久取消申请资格，对已经购买商品房的、经济收入超标准等不符合保障条件拒不腾退的，要采取切实可行措施进行清退，对个别态度蛮横不讲理的采用法律途径强制腾退。

7、进一步强化年审工作。向 10 县市住房城乡建设局、楚雄开发区规划建设局发进一步强化公租房年度审核的通知，要求县市住房保障部门，进一步强化年审工作，将以下三类问题作为年审的重点，一是对入住公租房后财产、房产发生变化后不再符合保障的对象，公职人员不符合保障条件违规入住公租房问题；二是违规转租公租房牟利、长期空置等问题；三是公租房申请材料是否齐全及真实性情况、公租房租金欠缴情况。对年审发现的问题要采取果断措施，坚决腾退。对查实转租、空置、欠缴租金经多次催缴仍拒不缴纳的，一律纳入诚信记录，按照规定取消公租

房申请资格；对腾退出来的公租房，各县市要按照程序及时组织对轮候人员摇号配租。

8、对禄丰县开展专项督办。向禄丰县住房城乡建设局发出督办通知，要求禄丰县一是立即组织对辖区内全部公租房小区入住人员进行年度审核核查，对不符合保障条件入住公租房，转租、空置及以虚假材料骗取入住资格的，对因材料初审把关不严导致不符合保障对象入住公租房的坚决进行清退。二是对申请公租房申报材料进行彻底自检自查，因工作不严不实导致不符合保障对象入住公租房的坚决进行整改，制定完善审核审查机制，坚决杜绝此类事件的再次发生。自检自查过程中发现工作人员存在违法违纪行为的，移交纪检监察部门进行调查处理。对不符合保障条件并入住公租房的公职人员，一经查实按照相关规定进行严肃处理并在一定范围内进行通报。在年度审核核查和对申请材料自检自查完成后，专题向我局书面报告工作开展、清退不符合保障对象、完善管理机制、人员处置情况，我局将适时组织实地核查。

尊敬的王美琼、李开国、陆荣艳委员，规范公共租赁住房的管理是我们今后一段时间的工作重点，如何使公租房充分发挥出保障效益、使国有资产增值保值、如何使公租房分配入住更加公平、公正、公开是我们今后必须思考和努力的方向，我们也有信心和决心在州委州政府的坚强领导下，在各位政协委员的关心、关注、支持下，将城镇住房保障工作做得更好，让党中央国务院的惠民利民政策落地生根，将住房保障这台好事办好、实事办实，

让城镇中低收入家庭确实感受到党和政府的关心、关怀，也让他们充分享受到社会发展进步的成果。

非常感谢你们对住房城乡建设工作的支持帮助，在今后的工作中也恳请一如既往的关心、关注我们的工作并多提宝贵意见。

楚雄州住房和城乡建设局

2020年11月27日

联系人及电话：杨勇 13908782080

抄送：州政协提案委