附件4

关于《深圳市公共租赁住房管理办法

（征求意见稿）》的起草说明

为全面贯彻党的二十大精神，深入贯彻落实党中央、国务院关于加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度的决策部署，完善我市住房保障体系，根据《公共租赁住房管理办法》（住房和城乡建设部令第11号）、《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展公租房的意见》（建保〔2019〕55号）、《深圳市保障性住房条例》等规定，市住房建设局、市司法局组织起草了《深圳市公共租赁住房管理办法（征求意见稿）》（以下简称《办法》），现就有关情况说明如下：

一、起草的必要性

一是贯彻党中央、国务院关于完善住房保障体系的决策部署，落实住房和城乡建设部关于公共租赁住房管理的工作要求。

二是规范公共租赁住房轮候与配租、租后管理、监督管理等活动。

二、主要内容

《办法》共六章五十一条，包括总则、轮候与配租、租后管理、监督管理、法律责任及附则。主要内容如下：

（一）关于保障对象

公共租赁住房保障对象主要包括符合条件的住房困难户籍居民和为社会提供基本公共服务的一线职工等。

（二）关于申请条件

申请条件主要为：深户、在深缴纳社保满3年、无自有住房、符合收入财产限额、未正在本市和国内其他地区享受住房保障优惠政策等；面向符合条件的公交、环卫等为社会提供基本公共服务的一线职工定向配租的，户籍、财产限额等条件适当放宽。收入财产限额标准由市发展改革委划定。

（三）关于租金标准

公共租赁住房租金按照市场参考租金的30%左右确定。面向特困人员、低保及低保边缘家庭配租的，租金按照市场参考租金的3%左右确定。

（四）关于特殊家庭的优先优惠政策

根据现行法律法规及国家、省、市有关政策，对退役军人、残疾人、因公殉职基层干部家属、见义勇为人员、道德模范、消防救援人员等特殊家庭，分类设置了相应的优先优惠政策，包括放宽申请条件、优先选房、定向配租、租金减免等。

（五）关于落实积极生育支持措施

根据国家卫健委等部委《关于进一步完善和落实积极生育支持措施的指导意见》的有关要求，《办法》对有三个以上未成年子女家庭提供放宽申请条件、户型适当照顾、优先选房、定向配租等优惠政策。

（六）关于住房使用和监督管理

承租个人和单位应当按照规定使用住房，不得有擅自转租、互换、改建住房等违法违规行为。对于个人、用人单位及房地产经纪机构等各类主体存在违法违规行为的，通过责令限期改正、罚款等多种方式加以约束，促进公共租赁住房的公平善用。

特此说明。