附件2

**深圳市龙华区公共租赁住房和人才住房**

**分配与管理暂行办法（试行）**

**(征求意见稿)起草说明**

为进一步规范公共租赁住房和人才安居住房分配与管理，根据《深圳市保障性住房条例》等法规有关规定，结合《深圳市人民政府关于深化住房制度改革加快建立多主体供给多渠道保障租购并举的住房供应与保障体系的意见》（深府规〔2018〕13号）（以下简称《意见》）的精神，区住房和建设局组织起草了《深圳市龙华区公共租赁住房和人才住房分配与管理暂行办法（试行）（征求意见稿）》（以下简称《办法》），现将有关情况说明如下：

一、起草的必要性

一是为了深入贯彻党的十九大报告关于“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，以及党中央、国务院完善住房保障体系的决策部署，落实《意见》的改革要求，进一步提升龙华区住房保障基本公共服务水平。

二是为了实现公共租赁住房和人才住房保障对象的精准化，将为社会提供基本公共服务的相关行业人员、先进制造业职工等群体纳入公共租赁住房定向分配范围，同时加大对人才的住房支持力度。

三是为了细化公共租赁住房、人才住房分配管理工作，在配租、选房和后续管理等方面进行了进一步的细化规定。

1. 主要内容

（一）关于分配类别

公共租赁住房包括：面向户籍无房家庭分配的轮候配租，面向公共服务的相关行业人员、先进制造业职工等群体的单位定向配租，并以轮候配租为主。

人才住房租赁包括：面向人才个人直接配租，面向重点企事业单位定向配租，并以定向配租为主。

（二）关于职责分工

区保障性安居工程建设指挥部负责较宏观的职责。区住房和建设局负责具体组织实施公共租赁住房、人才住房的分配与管理工作。区人才专营机构负责协助区住房和建设局开展相关工作。区相关部门在各自职权范围内予以协助。

（三）关于分配与管理过程中应遵守的原则

对于区主管部门、其他主管部门以及承租单位，在整个分配与管理过程中，应当遵守公开透明、诚实信用、公平公正的原则。

对于申请人以及申请单位，应当遵守诚信申报原则，不得弄虚作假。

（四）关于分配方式

公共租赁住房面向户籍无房家庭分配时，按照轮候库的轮候顺序进行分配，单一批次分配时由区住房和建设局发布配租通告，明确相关选房规则。

公共租赁住房面向特定单位定向分配时，及人才住房面向特定单位定向分配时，由区住房和建设局确定向各单位分配住房的数量，单位对符合条件的职工进行分配，同时单位应当将内部分配相关情况报区住房和建设局备案。

人才住房面向人才个人分配时，按照市、区有关人才工作的政策文件规定执行。

（五）关于特定群体的优先保障措施

优先保障措施分为优先配租及优先选房两种。对于特困人员、低保及低保边缘家庭，优先保障措施为优先配租；抚恤定补优抚对象、残疾人等特殊群体，优先保障措施为在排序中优先选房。

（六）关于退出管理

公共租赁住房和人才住房的退出分为：承租人主动申请退租、因违规违约退租两种。

主动退租是指自身不符合承租条件时，主动提出，如个人户籍全部迁出深圳，家庭另购商品房，单位迁出或进入解散程序等，出现应当主动退租情形时，按规定提出，不需要承担不利后果；如果出现应当主动退租情形时，没有提出腾退或者没有申请延期，则可能会被按照不符合承租条件处理，承担不利后果，因此承租人应当在不具备承租条件时及时提出腾退。

因违规违约退租，是指承租人违反相关规定或合同约定，由区主管部门或出租人采取措施清退。原因可能是前述主动退租情形发生后，未及时提出申请；可能是未履行承租人义务，如未支付租金、改变房屋用途，擅自转租等等；也可能是申报时未如实申报，提供了虚假信息。

（七）关于监督管理

首先是，承租人应当在自身不符合承租条件时，及时申报退出或者申请延期腾退，否则由区主管部门按照法律规定处理。

其次是，区主管部门会不定期进行抽查核查，发现有违法违规行为时，及时进行调查。

第三是，对于相关部门及工作人员，如有违法违规行为的，依法追究责任。

最后，对于整个分配过程接受社会监督。

特此说明。