

附件2

《梅州市城镇住房保障实施细则（征求意见稿）》修改意见采纳情况表

单 位	修改意见	修改理由	采纳情况及说明
梅江区政府	建议在第四条第二段公租房部分增加第二十一条规定的所有住房保障对象类别。		部分采纳。根据住建部令第11号及建保〔2019〕55号，将“城镇中等偏下收入住房困难家庭”修改为“城镇中等偏低及以下收入住房困难家庭”，即可明确涵盖第二十一条对应的第（一）至（四）类保障对象。
	建议将第十九条中的“以家庭为名义申请实物配租的，应指定一名具有完全民事行为能力的成年人为申请人”，修改为“以家庭为名义申请实物配租的，应指定一名具有完全民事行为能力的人作为申请人”。	《中华人民共和国民法典》第十八条成年人为完全民事行为能力人，可以独立实施民事法律行为。十六周岁以上的未成年人，以自己的劳动收入为主要生活来源的，视为完全民事行为能力人。	予以采纳。参考韶关市写法，将“成年人”改为“家庭成员”，并重新梳理。
	建议在第二十一条增加城镇稳定就业人员类别（梅江区户籍），条件参照外来务工人员设定。	根据目前公租房情况，梅州市、梅江区政府部门和企事业单位工作的梅江区户籍住房困难家庭无法列入保障范围。	不予采纳。新增保障类别需要国家和省有关法律法规或规范性文件规定作为依据，目前没有专门为某个范围户籍设定保障类别的依据。
	建议在第三十六条第一段增加“外来务工人员、城镇稳定就业人员和新就业职工向用人单位提出申请”的表述。		部分采纳。根据上一条修改意见，不新增“城镇稳定就业人员”这一类别。同时，根据省府令181号和住建部令第11号重新梳理相关表述。

	<p>建议统一“新就业职工、外来务工人员 and 城镇中等偏低收入住房困难家庭”名称。比如：《细则》第四条第二段中使用“城镇中等偏下收入住房困难家庭”和第十一条（四）中使用“城镇中等偏低收入住房困难家庭”，第十九条第一段中使用“外来务工人员和新就业职工”和第二十二条第二段中使用“新就业无房职工和异地务工人员”。</p>		<p>予以采纳。统一相关表述。</p>
梅县区政府	<p>根据《细则》第三十九条：城镇中等偏低收入家庭由县级住房保障主管部门会同当地民政等相关部门对申请人家庭的收入、资产、住房等情况进行审核。但因目前住建、民政均无中等偏低收入家庭核定文件。建议在实施细则中体现可操作的流程和核算家庭收入、资产依据，并明确民政等相关部门的职责。</p>		<p>不予采纳。《广东省社会救助条例》第四十三条、第四十六条明确规定“最低生活保障家庭、分散供养的特困人员和低收入家庭以及其他特殊困难家庭”申请住房救助由“县级人民政府民政部门审核家庭收入、财产状况”，未明确城镇中等偏低收入家庭由民政部门审核家庭收入、财产状况。市民政局对征求意见稿已反馈无意见，而且具体操作流程各县（市、区）情况不一，属于县级政府协调的事项，不宜在全市的细则中作出规定，如有需要细化，各县（市、区）可在出台相关细则时自行决定。</p>
平远县政府	<p>P9页第二十二条“对符合条件的新就业无房职工和异地务工人员提供公租房予以保障。”增加内容：假如无公租房房源，采取发放租赁补贴的方式予以保障。</p>		<p>不予采纳。《广东省城镇住房保障办法》第三十条规定：“符合低收入条件的住房保障对象按照分档补贴的原则，依申请由政府给予租赁补贴。”根据建保〔2016〕281号规定“原则上租赁补贴申请家庭的人均可支配收入应低于当地城镇人均可支配收入的一定比例”，新就业无房职工和异地务工人员不属于低收入保障对象。</p>

	P11页第二十六条第（二）点明确家庭收入证明出具的部门；第（三）明确为出具家庭资产净值证明的部门。		不予采纳。 城镇中等偏低收入家庭的家庭收入核算上级有关部门无明确规定，住房保障部门作为牵头部门，按现行规定只能会同有关部门共同核算。
大埔县政府	建议将“对超过国家规定保障面积的部分按市场价收取租金”写入《梅州市城镇住房保障实施细则》。	根据《关于推进住房保障货币化改革的指导意见》（粤建保函〔2016〕640号）中关于“有需要的城市可适当扩大公租房面积，超过国家规定保障面积的部分按市场价收取租金”的规定，完善公租房超面积补差额制度，对拒不缴纳租金的，应按规定要求承租人腾退公共租赁住房，对确因经济困难造成拖欠的应考虑以补贴或减免等形式进行救助，对超过国家规定保障面积的部分按市场价收取租金。”	不予采纳。 该文的出台有其特殊的背景和针对性，且操作性比较强，无需写入细则中加以固化。
丰顺县政府	建议修改税种名称。将实施细则第十三条规定中的“土地使用税”修改为“城镇土地使用税”。		予以采纳。
	建议修改住房保障资金。1.将实施细则第十条规定中第三项修改为（三）提取贷款风险准备金和管理费用后的住房公积金增值收益余额；（建议修改为：住房公积金增值收益中提取贷款风险准备金和管理费用后的余额）；2.将实施细则第十条规定中第五项修改为：（五）通过创新投融资方式和公积金贷款筹集的资金；（建议修改为：通过创新投融资方式筹集的资金）。		不予采纳。 相关内容来自《广东省城镇住房保障办法》第十条规定。

市自然资源局	<p>第九条 修改为“自然资源部门编制国土空间规划时，应当明确保障房的空间布局。自然资源部门会同住房保障主管部门根据国土空间规划，编制住房保障用地储备规划，明确保障房建设的具体地块。在符合城市规划控制指标的前提下，保障房用地可以适当提高容积率。”</p>	<p>《广东省城镇住房保障办法》第九条“城乡规划部门编制城乡规划时，应当明确保障房的空间布局。国土资源主管部门会同住房保障主管部门根据城乡规划和土地利用规划，编制住房保障用地储备规划，明确保障房建设的具体地块。在符合城市规划控制指标的前提下，保障房用地可以适当提高容积率”。</p>	予以采纳。
梅州银保监分局	将第五条“银监”改为“银保监”。		予以采纳。
市消防救援支队	<p>1. 建议在“第二十一条【保障对象类别规定】申请住房保障对象类别主要包括：”下增加一款内容为“消防救援人员（包括消防救援队伍人员、政府专职消防员、消防文员。）”。</p> <p>2. 建议在“第四十三条【轮候配租优先情形规定】处于轮候册中的对象，符合下列条件之一的，可予以优先配租：”下增加一款内容为“消防救援人员，包括消防救援队伍人员、政府专职消防员、消防文员。”。</p>	<p>1. 国家十三部委联合印发的《关于做好国家综合性消防救援队伍人员有关待遇工作的通知》（应急〔2019〕84号）“十三、消防救援人员符合条件的，同等条件下优先享受地方住房保障政策”。</p> <p>2. 广东省人民政府印发的《广东省人民政府关于印发广东省消防救援队伍职业保障办法（试行）的通知》（粤府函〔2020〕13号）“第十九条 各地人民政府应当为改善当地住房困难消防救援人员居住条件提供政策支持和相应保障，在制定城镇住房保障规划和年度实施计划时，统筹考虑当地住房困难消防救援队伍的住房需求。消防救援人员符合条件的，同等条件下优先享受住房保障政策。”</p>	<p>不予采纳。新增保障类别需要国家和省有关法律法规或规范性文件规定作为依据，目前没有专门为某类职业人员设定保障类别的依据。</p> <p>予以采纳。增加“消防救援人员”作为优先保障对象，不作为单列一款内容。</p>

<p>第四条【有关用语释义规定】中第二款“城镇中等偏下收入住房困难家庭”修改为“城镇中等偏低及以下收入住房困难家庭”。</p>	<p>根据住建部令第11号以及建保〔2019〕55号，将“城镇中等偏下收入住房困难家庭”修改为“城镇中等偏低及以下收入住房困难家庭”，即可明确涵盖第二十一条对应的第（一）至（四）类保障对象。</p>	
<p>第十一条【住房保障资金管理规定】“公租房建设资金实行专款专用，不得挪作他用”修改为“住房保障资金实行专款专用，不得挪作他用”。</p>	<p>住保保障资金还包括租赁补贴资金。</p>	
<p>第十二条【公租房项目建设管理规定】第三款规定“住房保障部门”修改为“住房保障主管部门（实施机构）”</p>	<p>明确可以是主管部门，也可以是具体实施机构。</p>	
<p>第十六条【公租房权属规定】“公租房只租不售，循环使用。……定向出租，只租不售”修改为“公租房只租不售，循环使用。……定向出租。”</p>	<p>删除重复用词。</p>	
<p>删除第十七条第一款内容，第二款内容调至第十八条第二款。</p>	<p>重新整理相关条款内容，并相应调整有关条文序号。</p>	
<p>第十八条修改为【申请人家庭规定】申请公租房以家庭为申请单位，家庭成员是指具有法定赡养、抚养或扶养关系并共同生活的成员。申请公租房时，应指定一名具有完全民事行为能力的家庭成员为申请人，其他家庭成员可作为共同申请人。</p>		
<p>第二十条修改为【保障对象类别规定】将“申请住房保障的对象类别主要包括”改为“住房保障对象的类别主要包括”</p>		

市住房和城乡建设局

<p>对第二十一条【保障方式规定】中的部分用词进行修改完善，使描述更加准确。</p>	
<p>第二十二条至第二十五条中，删除“申请人及共同申请人均没有享受其他住房保障政策。”</p>	
<p>第二十二条修改为【城镇分散供养的特困人员申请条件】</p>	<p>重新整理相关条款内容，并相应调整有关条文序号。</p>
<p>第二十六条第（五）点及第二十七条第（六）点修改为申请人及共同申请人未享受其他人才住房相关优惠政策（含补贴）。</p>	
<p>第三十条修改为【共同申请人特殊情形规定】将“子女家庭（个人）……具有下列情况之一的申请人非申请地（县、区）户籍的父母可作为共同申请人”改为“子女家庭（个人）……户籍不在申请地（县、区）的申请人父母可作为共同申请人”。</p>	<p>重新整理文字描述，使之更准确，容易理解。</p>
<p>第三十一条修改为【重疾优惠、共同申请人特殊情形资料补充规定】，并将“符合第三十条规定的申请人除需要提供所申请对象类别相关资料外”改为“符合第二十九条规定的申请人除需要提供能证明所申请对象类别相关资料外”；将第二款的“符合第三十一条规定”改为“符合第三十条规定”。</p>	<p>重新整理文字描述，使之更准确，容易理解，并相应调整对应的条文号。</p>

予以采纳。相应调整相关条文序号。

<p>将征求意见稿中第三十四条中的第六款规定补充到第二十六、二十七条中，其余内容删除，并将第三十四条修改为【提出申请形式规定】的内容，并将“住房保障申请由申请人向户籍所在地街道办事处或者镇人民政府提出”改为“住房保障申请由申请人向户籍所在地或就业所在地街道办事处或者镇人民政府提出”；增加“由工业园区筹集、建设，面向其用人单位新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员定向供应的公租房申请，由申请人向用工单位提出申请”这一款内容；“由工业园区筹集、建设，面向……由申请人向用工单位提出申请”改为“由工业园区筹集、建设，面向……由用工单位向园区管理机构提出申请。”</p>	<p>鉴于经济社会不断发展，享受了原第二十二条有关规定的住房优惠政策仍符合现行住房保障条件的申请人应该仍属于困难群体，各地基本未设置相关限制，故将原二十二条的内容删除。重新整理文字描述，使之更准确，容易理解。同时，根据建保〔2019〕55号补充第二款内容。</p>
<p>征求意见稿第四十二、四十三整合后调整为征求意见稿第四十条。</p>	<p>重新梳理有限配租对象，补充消防救援人员。删除征求意见稿中原有的一些具体规定，由各县（市、区）结合当地实际再行细化。</p>
<p>第四十三条修改为【轮候期申请人条件变化处理规定】，并将第二款“轮候超过1年的，……”修改为“轮候超过一定期限的……”</p>	<p>采用省府令181号的表述，具体期限由各县（市、区）结合实际再行细化。</p>
<p>将征求意见稿第四十七条、四十九条删除。</p>	<p>删除征求意见稿中原有的一些具体规定，由各县（市、区）结合当地实际再行细化。</p>

兴宁市、五华县、蕉岭县政府，市发展改革局、市财政局、市公安局、市民政局、市人社局、市税务局、市审计局、市市场监管局、市扶贫工作室、人行梅州市支行、市统计局、嘉应新区管委会、梅州高新区管委会、蕉华管理区、市住房公积金中心

无修改意见