明溪县公租房租后管理“点题整治”工作方案

一、目标任务

通过开展承租人不再符合承租资格、转租出借等问题点题整治，及时清退不符合条件的保障对象，及时查处承租人违法违规行为，完善公租房租后管理长效机制，不断规范和提升管理水平。

二、整治内容

**（一）整治重点**

 一是整治因家庭住房、收入、资产等条件发生变化，不再符合配租条件且没有主动申报的问题；二是整治在承租过程中，承租人将公租房转租、转借等违法违规行为。

**（二）整治措施**

**1.全面开展排查走访。**按照县、乡（镇）抓落实的原则，县住建局会同县自然资源、民政、公安等部门，针对政府投资的公租房承租人不再符合承租资格、转租出借等突出问题，完成一次公租房承租人资格复核和入户走访，重点核查房产、家庭状况等信息变化，重点查访、巡查是否存在转租出借等违法违规行为。（责任单位：县住建局、民政局、自然资源局、公安局）

**2.建立房产核查联动机制。**建立全县住房保障、房产交易、不动产登记部门间的公租房保障对象房产核查联动机制，定期交换数据信息。在保障对象办理房屋交易合同网签备案和不动产登记前及时整治。具体工作程序参照《三明市住房和城乡建设局关于建立三明市区公共租赁住房保障对象动态管理机制的通知》（明建〔2020〕38号）执行。（责任单位：县住建局、自然资源局）

**3.推进公租房信息系统建设运行。**县住房保障部门要积极与县建行对接，加快全省公租房房源、保障对象、配租信息的数据汇聚和梳理录入，并争取在今年7月底前试运行使用公租房信息系统。（责任单位：县住建局）

**4.加强公租房数据共享。**县住建局、民政、自然资源、公安等部门，建立信息共享和联动核查工作机制，动态掌握承租人住房、家庭状况的变化，并及时进行处置。运用公租房信息系统通过政务数据汇聚平台对接民政等相关部门信息系统，依托救助申请家庭经济状况核对机制，定期获取在保人员相关信息变化，推进数据共享，提升公租房租后管理水平。（责任单位：县住建局、民政局、自然资源局、公安局）

**5.编制统一的公租房合同文本。**县住房保障部门对现行公租房合同进行梳理，分析存在问题，6月15日前将梳理情况上报市住建局，由市住建局汇总后于6月底前上报省住建厅。（责任单位：县住建局）

**6.完善公租房租后管理制度。**县住建局要针对点题整治发现的问题，分析制度上、管理上的短板，结合本地实际，牵头制定出台加强公租房管理的长效措施。（责任单位：县住建局、民政局、自然资源局、公安局）

三、整治工作安排

**第一阶段：方案制定阶段（2021年6月中旬前）**

由县住建局牵头，会同县民政、公安、自然资源，结合工作实际制定整治工作方案，明确整治要求和时间节点。6月中旬前将制定的工作方案上报市住建局。

**第二阶段：自查自纠阶段（2021年6月-8月）**

**1.开展资格复核和入户走访。**对照整治重点，县住建局牵头，会同县民政、自然资源、公安、社区等部门，对本辖区内所有在保人员开展资格复核。同时建立公租房入户核查名单库，对政府投资建设的公租房全面入户走访。充分利用门禁人脸识别系统，边录入边识别，核实入住人员。

**2.坚持边查边改边建**。县住建部门会同县有关部门对照整治重点，坚持边查边改、立查立改，形成问题（整改）清单。8月25日前对所有不符合承租资格的对象进行清退，对转租出借等违法违规行为进行查处，对拒不腾退的，向县人民法院申请强制执行或起诉。同时，针对存在问题，分析原因，制定出台本县公租房租后管理长效制度措施。

**第三阶段：抽查核实阶段（2021年7月-8月）**

由县住建局牵头对纳入自查自纠范围的对象进行实地抽查核实。经抽查核实发现问题或存在漏报、瞒报的，或与自查自纠结果不符的，将移送县纪检监察部门进行进一步调查处理。

**第四阶段：验收巩固阶段（2021年9月底前）**

县住建局将整治工作形成“问题（整改）清单、制度清单、成果清单”三项清单，并总结整治工作报告上报市住建局。

1. 组织实施

**（一）强化责任落实。**县住建局会同县自然资源、民政、公安等部门，结合工作实际制定实施方案，细化整治内容和工作举措，明确责任单位、责任人和整治时限。

县住建局负责牵头组织实施，其他相关部门配合推进整治，其中：民政部门负责对接救助申请家庭经济状况核对机制，牵头核查在保人员婚姻、收入、资产状况；自然资源部门负责在保人员住房状况核查；公安部门负责在保人员车辆、户籍等信息核查。

**（二）加强上下联动。**成立工作专班，由县住建局分管领导任组长，建立相应工作机制。同时，坚持问题导向，严格分类实施，对照清单逐项抓实，坚决整治到位。

**（三）实施开门整治。**县住建局要在县政府门户网站、电视台、“明溪在线”等媒介上公布投诉举报渠道，开设点题整治专栏，动态公布整治情况，接收群众反映问题和建言献策。

**（四）深入督促落实。**在县纪委的监督下，组成工作小组对整治进展进行专题督促，对整治工作不力、措施不落实、整治不彻底的，坚决予以点名通报。同时，建立“半月报”制度，每半月要向市工作专班报送整治工作进展。

附件

|  |
| --- |
| 公租房承租人应退未退整改情况表 |
| 填报单位（加盖公章）： |  |  |  | 填报时间： 年 月 日 |  |
| 序号 | 县、乡（镇） | 应退未退公租房项目名称 | 退出性质（①不再符合公租房配租条件，A.购置房产,B.收入资产超标②转租③出借） | 共涉及应清退家庭户数 | 已清退家庭户数 | 剩余未清退的整改措施和进度 | 剩余未清退的计划完成时间 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |