

住房城乡建设部 财政部 文件

建保〔2018〕92号

住房城乡建设部 财政部关于印发推行 政府购买公租房运营管理服务试点方案的通知

浙江、安徽、山东、湖北、广西、四川、云南、陕西省（自治区）住房城乡建设厅、财政厅：

根据《国务院办公厅关于政府向社会力量购买服务的指导意见》（国办发〔2013〕96号）、《政府购买服务管理办法（暂行）》（财综〔2014〕96号）有关要求，为进一步完善公租房运营管理机制，更好地吸引企业和其他机构参与公租房运营管理，住房城乡建设部、财政部根据地方自愿原则以及公租房发展情况，确定在浙江、安徽、山东、湖北、广西、四川、云南、陕西

等8个省（区）开展政府购买公租房运营管理服务试点工作。现将制定的《推行政府购买公租房运营管理的试点方案》印发给你们，请指导督促本省（区）确定的试点市、县认真执行。



2018年9月14日

（此件主动公开）

推行政府购买公租房 运营管理服务的试点方案

近年来，各地认真贯彻党中央、国务院决策部署，积极发展公租房。随着大量公租房建成和交付使用，公租房运营管理中专业人员不足、服务水平不高、管理不规范等问题日益凸显。为进一步完善公租房运营管理机制，提升管理和服务能力，结合当前管理工作实际，制定本试点方案。

一、总体要求

（一）指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的十九大精神，按照党中央、国务院的决策部署，加快政府职能转变，推进供给侧结构性改革，积极推行政府购买服务，吸引企业和其他机构参与公租房运营管理，不断提高公租房运营管理专业化、规范化水平，不断提升保障对象满意度和获得感。

（二）基本原则。

1. 坚持政府主导。政府要加强对购买公租房运营管理服务的组织领导、制度设计、财政保障和监督管理。科学制定政府购买公租房运营管理服务政策和管理规范，确保政府购买服务取得实实在在的效果。

2. 坚持公开择优。按照公开、公平、公正的原则，确保具备条件的社会力量平等参与竞争，通过竞争择优方式选择政府购买服务的承接主体。

3. 坚持注重实效。加强对承接主体的绩效评估和全过程监管，切实提高财政资金使用效率，提升公租房运营管理效能，让保障对象享受到更好的服务。

(三) 试点范围。根据地方自愿申报，确定在浙江、安徽、山东、湖北、广西、四川、云南、陕西等8个省（区）开展试点工作。开展试点的省（区）应结合本地区公租房运营管理现状，按照市、县自愿申报的原则，确定部分市、县作为试点城市开展政府购买公租房运营管理服务的试点，原则上应覆盖到省会（首府）城市、地级城市、县（县级市），试点城市数量由各省（区）确定。

(四) 试点目标。通过试点，在试点地区建立健全公租房运营管理机制，完善政府购买公租房运营管理服务的管理制度与流程，形成一批可复制、可推广的试点成果，为提升公租房运营管理能力提供支撑。

二、试点内容

(一) 明确购买主体。政府购买公租房运营管理服务的主体是承担公租房运营管理职责的各级行政机关以及承担行政职能的事业单位。

(二) 规范购买内容。试点地区要全面梳理现行属于政府职

责范围、由财政支出安排的各类公租房运营管理内容，凡适合市场化方式提供的公租房运营管理服务事项，可通过政府购买服务方式实施。购买内容主要有：

1. 入住和退出管理事项，主要包括组织选房，租赁合同签订、续签、变更，办理入住手续，采集新入住住户基本信息，建立住户档案，办理退房手续；不得包括对保障资格的准入和取消。

2. 租金收缴和房屋使用管理事项，主要包括租金代收代缴、催缴，日常使用情况的巡查，及时发现违法违规行为并采集证据上报。

3. 维修养护事项，主要包括公租房项目共用部位和共用设施设备维修养护管理；不得包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建及其相关的装修、拆除、修缮等工程建设。

4. 综合管理事项，主要包括住房保障信息系统建设和维护，信息采集和录入，智能化管理系统及监测平台建设和维护，社会调查、绩效评价及群众满意度测评。

试点地区要结合本地经济社会发展水平、财政承受能力和公租房运营管理现状，合理确定购买内容，将适合通过政府购买服务提供的公租房运营管理服务纳入政府购买服务的指导性目录，并根据实际情况及时调整。对不属于政府职责范围，或者应当由政府直接提供、不适合市场化方式提供的服务事项，不得实施政府购买服务。

(三) 科学选定承接主体。承接政府购买服务的主体是依法在民政部门登记成立的社会组织以及经国务院批准免于登记但不由财政拨款保障的社会组织；依法在工商管理或行业主管部门登记成立的企业等从事经营活动的单位，以及会计师事务所、税务师事务所等社会中介机构；按照事业单位分类改革的政策规定，划为公益二类的事业单位或从事生产经营活动的事业单位；具备服务提供条件和能力的个体工商户或自然人。承接主体应具有良好的商业信誉和社会信用，具备从事公租房运营管理所需的设施、人员和技术等能力。试点地区要结合本地实际，明确具体承接条件。

(四) 做好与事业单位分类改革与机构改革的衔接。试点地区应理顺住房保障部门以及下属事业单位的职能定位，实现政事分开、明确单位分类、规范编制与预算管理后，再按规定参与政府购买公租房运营管理服务试点工作。按照事业单位分类改革的政策规定，划为公益一类事业单位、纳入事业编制管理且经费完全或者主要由财政负担的群团组织，暂不作为政府购买公租房运营管理服务的购买主体或承接主体，不得参与承接政府购买公租房运营管理服务。

(五) 完善购买机制。试点地区要建立健全方式灵活、程序规范、公开透明、竞争有序的购买机制。要按照政府采购法律制度规定，公开择优选定具体承接主体。要确定以项目申报、预算编报、组织购买、项目监管、绩效评价为主要内容的规范化购买

流程，加强全过程的跟踪监管和对政府购买服务效果的检查验收，并及时进行信息公开。

（六）落实经费保障。政府购买公租房运营管理服务资金应当在政府现有公租房运营管理支出中统筹安排，按要求列入财政年度预算和中期财政规划，并结合实际需要调整资金投入。公租房租金收入按照有关规定缴入同级国库，实行收支两条线管理。要严格资金管理，确保资金使用安全规范、科学有效。

（七）规范服务标准。试点地区应根据所购买公租房运营管理服务的内容，制定内容明确、操作性强、便于考核的基本服务标准和规范，方便承接主体掌握，便于购买主体监管。购买主体要及时检查服务标准和规范的执行情况，总结经验，逐步完善公租房运营管理服务标准体系。

（八）全面实施绩效管理。试点地区要建立由购买主体、保障对象以及第三方共同参与的绩效评价机制与动态调整机制。要在购买合同中细化、量化政府购买服务的预期目标、实施效果和保障对象满意度等绩效目标，以保障对象的满意度评价为重点制定评价指标体系。要及时将绩效评价结果向社会公布，并作为结算购买服务资金、编制以后年度项目预算、选择承接主体的重要参考依据。

三、试点要求

（一）加强指导监督。试点地区要高度重视政府购买公租房运营管理服务工作，建立健全住房保障部门牵头，相关部门各负

其责，社会力量共同参与的工作机制。要定期研究政府购买公租房运营管理服务有关重要事项，及时发现和解决工作中出现的问题。

（二）推进试点实施。

1. 编制实施方案。开展试点的市、县应结合本地区公租房运营管理情况，依据本试点方案要求，制定具体试点实施方案或办法。省级住房城乡建设部门和财政部门汇总后，于2018年底前报住房城乡建设部和财政部备案。

2. 试点实施、跟踪和总结。省级住房城乡建设部门和财政部门负责对试点市、县有关工作的督促和指导。要定期汇总本省（区）试点工作进展、经验做法等有关情况，在每季度末报送住房城乡建设部和财政部。对试点工作中出现的问题、困难以及意见建议，应及时向住房城乡建设部、财政部反馈。

2019年7月底前，省级住房城乡建设部门和财政部门要开展试点中期评估，形成评估报告报送住房城乡建设部和财政部。

2019年12月底前，省级住房城乡建设部门和财政部门要总结试点工作，形成总结报告报送住房城乡建设部和财政部。

（三）注重宣传引导。试点地区要充分利用各类媒体广泛宣传实施政府购买公租房运营管理服务工作的重要意义、主要内容、政策措施和流程安排，精心做好政策解读。加强舆论引导，主动回应社会关切，充分调动社会力量参与的积极性，为推进政府购买公租房运营管理服务营造良好的工作环境和舆论氛围。

(四) 畅通投诉建议渠道。试点地区要设立公租房服务热线，开通微信、微博、电子邮箱等网络媒介，畅通群众意见表达和反馈的渠道，主动听取保障对象意见建议，及时解决保障对象合理诉求。

