

建设工作简报

学习贯彻习近平总书记重要批示精神专刊

第7期

住房和城乡建设部办公厅编印

2019年10月15日

编者按

今年以来，列入政府购买公租房运营管理服务试点市县认真学习贯彻落实习近平总书记对住房和城乡建设工作的重要批示精神，坚持以人民为中心的发展思想，紧紧围绕提升困难群众满意度和获得感，扎实推进政府购买公租房运营管理服务试点，取得积极成效。现将云南省文山市扎实推进试点工作的做法予以刊发，供各地参考。

云南省文山市扎实推进 政府购买公租房运营管理服务试点

云南省文山市扎实推进政府购买公租房运营管理服务试点，通过政府购买服务的方式，将全市 2.2 万套公租房全部委托社会化、专业化运营机构管理，有效解决了公租房管理中专职人员不足、服务水平不高、管理不规范等问题，显著提升了保障对象的满意度和获得感，让困难群众实现“住有所居”、“居有所安”。

一、完善工作制度，规范购买服务流程

一是健全工作机制。制定了《政府购买公租房运营管理服务试点实施方案》，明确了工作原则、组织领导、购买服务内容、绩效管理、实施步骤、工作要求等内容。明确市保障性住房建设工作领导小组负责日常工作；市住房和城乡建设局（住房管理中心）具体负责购买服务项目申报、预算编制、组织购买服务、绩效评价等工作；市财政局负责资金预算的审核与监督，将购买服务费用纳入年度财政预算，监督指导购买服务的实施和绩效评价；市发展和改革委员会负责价格监督和指导工作；市场监督管理局负责承接主体承接购买服务行为的监督工作；市审计局负责对购买服务资金使用和管理进行审计监督等。

二是规范购买服务内容。认真梳理公租房运营管理事项，将属于政府职责范围、由财政支出安排、且适合市场化方式提供的，纳入政府购买服务指导性目录。目前已纳入购买服务的共 4 类内容，包括入住和退出管理事项、租金收缴和房屋使用管理事项、

维修养护事项、综合管理事项，并细化为组织选房、办理入住退房手续、采集信息、日常巡查、住房保障信息系统建设和维护、绩效评价及群众满意度测评等近 30 项具体内容。

三是依法依规确定购买主体和承接主体。经市政府同意，文山市住房和城乡建设局作为购买主体。按照“公开、公平、公正”的原则，让具备条件的社会力量平等参与竞争，严格通过公开招标的方式选择承接主体，并签订购买服务合同。

二、明确购买服务费用，足额落实经费保障

一是明确购买服务费用。根据购买服务内容，2019 年入住和退出管理、租金收缴和房屋使用管理两项内容的购买费用为 118.8 万元，主要用于承接主体支付聘请人员工资、管理费等。维修养护、综合管理两项内容的购买费用共 23.5 万元，由购买主体按照工程量清单或实际发生的金额结算。

二是落实购买服务经费。文山市认真落实云南省相关规定，公租房租金收入严格按照有关规定缴入同级国库后，按 3%比例计提维修资金、按 4%计提维护管理费、按 8%计提业务费。同时，明确购买服务费用从提取的费用中列支，并列入年度财政预算，为购买服务提供了资金来源保障。

三、强化绩效管理，切实提升管理能力和服务水平

一是明确绩效目标。制定了《政府购买公租房运营管理服务绩效评价办法》，细化了绩效评价的指标内容、评价标准和评价方法、组织实施、结果运用等具体工作要求，加强对承接主体的监管。明确要求年度公租房租金收缴率要达到 95%以上，公租房入住对象信息登记和核对准确率要达到 90%以上，运营管理服务

群众满意度要达到 80%以上。

二是建立考核评价机制。根据绩效目标，制定以保障对象满意度评价为重点的量化评价指标体系，建立由购买主体、保障对象以及第三方评价相结合的绩效评价机制，采取日常监督和年度综合评价的方式进行绩效管理，为资金结算、承接主体选择、下一年度预算安排提供有力依据。

三是注重宣传引导。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。公开公租房管理服务和举报电话，畅通群众意见表达和反馈的渠道，及时解决保障对象合理诉求。

四是提升管理能力和服务水平。通过政府购买服务，公租房运营管理服务的专业化、规范化水平不断提升。2019 年 1—3 季度，承接主体协助清退不符合条件的家庭 671 户，提高了房源使用效率；公租房租金收缴率达到 98.5%，比购买服务前提高了 8.5 个百分点。同时，困难群众的满意度和获得感显著增强，通过对已入住小区的随机调查，群众满意度达 96.9%。

（住房和城乡建设部住房保障司推荐）

报：本部领导

发：部机关各单位，各省、自治区住房和城乡建设厅，

直辖市建委及有关部门，新疆生产建设兵团建设局，计划单列市建委（建设局）及有关部门。
