附件2

# 《深圳市公共租赁住房管理办法（征求意见稿）》意见采纳情况汇总表

说明：2023年1月17日-2月17日，《深圳市公共租赁住房管理办法（征求意见稿）》共收集1624条意见，其中可供分析研究的意见1461条，咨询类、情绪类意见163条。可供分析研究的意见涵盖新旧政策衔接、部分市民要求政策优惠、轮候申请条件、轮候排序、租金、租期、承租期间家庭情况变化、配租面积标准、市区分工、制度定位、收入财产限额、轮候册退出机制、住房调换、其他等14个方面，重点集中在：

一、收入财产限额（占比21.1%），代表性意见：不设置收入财产限额；如果一定要设置，考虑家庭支出、家庭成员健康状况与年龄等因素，合理划定收入财产限额标准等。

二、轮候册退出机制（占比13.4%），代表性意见：反对“连续三年未认租，退出轮候册”的规定；建议将放弃选房累计两次修改为累计三次。

三、新旧政策衔接（占比11.8%），代表性意见：支持“老人老办法”；极少部分反对“老人老办法”。

四、配租面积标准（占比9.9%），代表性意见：一人、二人、三人、四人家庭均要求提高一档配租面积标准，以及突破60平方米的限制等。

五、住房调换（占比9.6%），代表性意见：家庭人口增加，需小房换大房时，无需重新轮候；家庭人口减少的，保留现承租的住房，超出面积标准的部分按照市场参考租金计收等。

经研究分析，采纳1028条（占比70.4%），解释433条（占比29.6%）。

| 序号 | 问题 | 不同问题意见条数 | 不同问题反馈意见占比 | 不同观点反馈意见条数 | 反馈意见观点归纳 | | 采纳情况 | 备注 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | **关于新旧政策衔接的问题** | 172 | 11.8% | 13 | 1.1反对老人老办法，按照2019年公开征求意见的版本，给予一定过渡期后按照新政策执行。 | | 解释 | 1.按照法不溯及既往的原则，给予原公共租赁住房在册轮候人充分的获得感。 2.对于“老人”而言，坚持改革做增量，妥善处理存量，在条文中明确“老人”可按照现行规定认租和续租公共租赁住房，现实利益没有减损，符合“老人”预期。同时，对于符合公共租赁住房收入财产限额规定的“老人”可以选择按照新政策享受更为优惠的租金，社会矛盾可有效减少。 3.对于“新人”而言，他们缴交的租金显著低于“老人”，同时“新人”在进入轮候库时，就已经过严格的收入财产限额审核，他们因收入财产快速增长而超过公共租赁住房收入财产限额标准的概率较低，因此，“老人”和“新人”之间利益相对平衡。 综上，我们认为，坚持“老人老办法，新人新办法”的原则，有利于新政策顺利实施。 |
| 159 | 1.2建议老人老办法。 | | 采纳 | 与《深圳市公共租赁住房管理办法》（以下简称《办法》）原意一致。 |
| 2 | **关于部分市民要求政策优惠的问题** | 151 | 10.3% | 21 | 残疾人、退役军人、单亲家庭、独生子女、缴纳社保多年的户籍居民、60周岁以上的申请人等，均认为自身存在特殊性，要求给予特殊优惠政策，包括放宽轮候及续租条件、优先或不经轮候直接分配、列入租金减免范围或加大减租幅度等方面。 | 2.1缴纳社保多年的户籍居民要求：深户家庭且社保满十年或者满十五年以上，要求优先分配公共租赁住房。 | 解释 | 《办法》涉及群体众多，只有国家、广东省、深圳市有关规定的明确特殊群体在《办法》中可依法享受优先优惠政策，以确保立法的公平性。社保缴纳多年的这类群体暂无依据纳入特殊群体，因此不宜优先分配。 |
| 3 | 2.2反对特困人员、低边及低边家庭在公共租赁住房实物方面享受优先配租权利，可给予货币补贴即可。 | 部分采纳 | 《社会救助暂行办法》和《住房城乡建设部关于并轨后公共租赁住房有关运行管理工作的意见》等规定明确，符合条件的特困人员、低边及低边家庭，由县级人民政府住房保障部门优先给予保障。《办法》也规定了可以给予实物或者货币保障。 |
| 41 | 2.3残疾人要求纳入优先配租范围、享受租金减免、不受收入财产限制。 | 部分采纳 | 1.将残疾人纳入优先配租和租金减免范围，与《办法》原意一致。 2.《公共租赁住房管理办法（住建部令第11号）》明确规定，申请公共租赁租房，收入、财产低于规定标准。在《办法》施行后申请公共租赁住房的，应一视同仁地审核收入财产状况。 |
| 7 | 2.4退役军人要求不轮候直接分配公共租赁住房、享受租金减免。 | 部分采纳 | 《关于加强军人军属、退役军人和其他优抚对象优待工作的意见》规定，符合当地住房保障条件的退役军人，在公共租赁住房保障中优先予以解决。对符合条件并享受国家定期抚恤补助的，租住公共租赁住房可给予适当租金补助或者减免。 |
| 1 | 2.5消防救援人员要求不轮候直接分配公共租赁住房、享受租金减免。 | 部分采纳 | 《广东省消防救援队伍职业保障办法（试行）》和《关于推动新时代深圳市消防救援工作高质量发展的实施方案》规定，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。 |
| 18 | 2.6两孩家庭要求纳入优先配租范围予以照顾，不仅限于三孩家庭。 | 解释 | 1.对于特殊群体的住房保障优先优惠政策，严格按照国家、广东省、深圳市有关规定在《办法》中落实。 2.卫生健康委等17部委发布的《关于进一步完善和落实积极生育支持措施的指导意见》明确，各地在配租公租房时，对符合条件且有未成年子女的家庭，可根据其未成年子女数量，在户型选择方面给予适当照顾。该政策是基于国家放开三胎的背景下出台的，因此，此文件中规定的优惠政策也应是三孩以上家庭。 |
| 7 | 2.7独生子女家庭要求纳入优先配租范围，并将独生子女的非深户父母和非深户成年子女列为共同申请人。 | 解释 | 卫生健康委等17部委发布的《关于进一步完善和落实积极生育支持措施的指导意见》明确，各地在配租公租房时，对符合条件且有未成年子女的家庭，可根据其未成年子女数量，在户型选择方面给予适当照顾；优化公租房轮候与配租规则，将家庭人数及构成等纳入轮候排序或综合评分的因素，对符合条件且子女数量较多的家庭可直接组织选房。但未规定独生子女家庭的优先优惠政策。 |
| 6 | 2.8高龄老人家庭要求纳入优先配租范围、享受租金减免。 | 部分采纳 | 《中华人民共和国老年人权益保障法》和《广东省老年人优待办法》规定，符合条件的老年人优先纳入住房保障范围。其中，对无收入或者低收入的孤寡老人租赁公租房的，免交租金。 |
| 5 | 2.9大病患者家庭要求纳入优先配租范围、享受租金减免。 | 部分采纳 | 对于特殊群体的住房保障优先优惠政策，严格按照国家、广东省、深圳市有关规定在《办法》中落实。 |
| 2 | 2.10完全失去劳动能力家庭要求纳入优先配租范围、享受租金减免。 | 部分采纳 |  |
| 6 | 2.11将军队文职人员纳入特殊家庭范围。 | 解释 | 《中国人民解放军文职人员条例》规定，文职人员享受国家和军队规定的社会化、货币化住房保障政策。未要求在公共租赁住房实物中予以保障。 |
| 12 | 2.12对于三个以上未成年子女家庭给予优先配租、提高面积标准等方面照顾。 | 采纳 | 与《办法》原意一致。 |
| 19 | 2.13选择新政策的“老人”应当在同等条件下优先选房。 | 解释 | 公共租赁住房实行轮候制，改变轮候次序需谨慎，在无无政策支持的情况下，对某类群体予以优先，将会对其他群体不公平，不利于法治的和谐统一。目前制度设计在利益分配方面，虽无法绝对量化，但可确保不存在某一群体绝对占优的情况，利益分配总体均衡。 |
| 1 | 2.14对于三个以上子女的家庭，应当减免租金。 | 解释 | 卫生健康委等17部委发布的《关于进一步完善和落实积极生育支持措施的指导意见》明确，各地在配租公租房时，对符合条件且有未成年子女的家庭，可根据其未成年子女数量，在户型选择方面给予适当照顾；优化公租房轮候与配租规则，将家庭人数及构成等纳入轮候排序或综合评分的因素，对符合条件且子女数量较多的家庭可直接组织选房。但未规定可以享受租金减免。 |
| 2 | 2.15对于租金收入比超过一定标准的家庭，应当减免租金。 | 部分采纳 | 公共租赁住房的租金已经偏低，不存在租金过高的问题。租金收入比过高的因素主要源于收入过低，而收入低至影响正常生活的可以纳入低保低边范围，《办法》对于该类群体已有相关支持政策。 |
| 3 | **关于轮候申请条件的问题** | 83 | 5.7% | 8 | （1）申请人条件（33条意见） | 3.1.1放宽社保缴交条件，已入册的无需满足在本市缴纳以及三年的时间限制。 | 采纳 | 《办法》新旧政策衔接的条款已涵盖此情形。 |
| 5 | 3.1.2降低社保缴交年限 | 解释 | 社保缴纳累计年限与原政策保持一致，维持政策的延续性。 |
| 1 | 3.1.3提高社保缴交年限 | 解释 |  |
| 6 | 3.1.4选择了单位定向配租人才住房的，可以继续轮候公租房。 | 解释 | 1.更加符合公共租赁住房“保基本”的原则，正在承租政府配租保障性租赁住房的家庭实际已享受到住房保障的政策优惠，相对于尚未享受保障的轮候在册家庭而言，是改善和刚需的冲突，在公共租赁住房资源稀缺的现阶段，优先保障刚需“上车”，更加有利于公共资源的公平善用。 2.有利于各区疏解轮候册，尤其是供需矛盾突出的区。根据福田区、南山区统计，近三年通过定向配租退出轮候的家庭分别8288户、2369户，该做法一定程度有利于轮候册疏解。 |
| 13 | 3.1.5保留“大学本科及以上学历或者中级及以上职称的，参加本市社会保险累计缴费1年以上”的表述。 | 部分采纳 | 大学本科及以上学历或者中级及以上职称的相关政策，将在人才安居等文件中明确。 |
| 21 | （2）共同申请人条件（28条意见） | 3.2.1要求放宽申请人父母及申请人配偶父母等的户籍限制。 | 解释 | 与原政策保持一致，维持政策的延续性。 |
| 7 | 3.2.2要求放宽申请人子女的户籍限制。 | 部分采纳 | 《办法》中已放宽未成年子女的户籍限制，成年子女已具备单独申请的条件，不宜放宽户籍限制。 |
| 5 | （3）住房要求（17条意见） | 3.3.1自有住房认定范围扩展至临深片区或全国。 | 解释 | 《深圳市保障性住房条例》作为上位法，已经明确房产核查范围限于本市。 |
| 9 | 3.3.2自有住房应包含历史遗留性小产权住房及其他特殊住房。 | 采纳 | 与《办法》原意一致。 |
| 2 | 3.3.3允许已购房但未交房的家庭可以继续申请轮候公租房，因为承租公租房后购房的家庭，可以有一定的腾退期。 | 解释 | 已购房家庭不属于公共租赁住房的保障范围。 |
| 1 | 3.3.4建议明确自有住房是否包括具有居住功能的公寓，如商务公寓。 | 解释 | 根据土地规划的有关规定，该类公寓的土地性质为非居住类，与住房还是有差异的。 |
| 5 | （4）享受住房保障地区范围（5条意见） | 3.4.1享受住房保障优惠政策的地区范围仅限于本市即可。 | 采纳 | 将第十一条第一款第五项“申请人及共同申请人均未正在本市和国内其他地区享受住房保障优惠政策”修改为“申请人及共同申请人均未正在本市享受住房保障优惠政策”。 |
| 4 | **关于轮候排序的问题** | 30 | 2.1% | 11 | 4.1鉴于本办法施行后，户籍跨区迁移后仍按照全市排序确定其在迁入区的排序，将形成大量插队现象，原区在册轮候人排序将大幅后移，导致其权益受损，因此要求此类跨区迁移的应在迁入区重新轮候排队或者户籍迁入达一定年限后才可认租。 | | 解释 | 公共租赁住房轮候是全市轮候，并非分区轮候，轮候制度的原意是“先来后到”，不因户籍迁移而改变是全市统筹的考虑。 |
| 17 | 4.2增加父母、成年子女作为共同申请人，保留原排序。 | | 解释 | 增加父母、成年子女作为共同申请人需重新轮候，与小房换大房需重新轮候的逻辑性是一致的，如果采纳改意见，将对其他在册轮候家庭和承租家庭不公平。 |
| 2 | 4.3因结婚增加配偶为共同申请人，保留原排序。 | | 采纳 | 与《办法》原意一致。 |
| 5 | **关于租金的问题** | 22 | 1.5% | 19 | 5.1公共租赁住房租金定价不应与市场租金价格直接挂钩，当前租金仍然过高。 | | 采纳 | 1.公共租赁住房租金综合考虑本市住房困难居民经济承受能力、经济社会发展状况、物价变动水平等因素确定，而并非简单地与市场商品住房租金直接挂钩。 2.目前，深圳公共租赁住房租金价格水平在全国范围来看，已属较低水平。 |
| 2 | 5.2要求续租时的租金调整限额。 | | 采纳 | 在实际操作中已有限制。 |
| 1 | 5.3不涨租金 | | 部分采纳 | 租金不是涨价机制，是根据各种因素可上下浮动的机制。 |
| 6 | **关于租期的问题** | 23 | 1.6% | 19 | 6.1建议延长首次认租和续租的租期，多次续租后实行长期租赁或永久期限租赁。 | | 采纳 | 符合《办法》规定条件的可一直租住公共租赁住房。 |
| 4 | 6.2公共租赁住房要有一定的承租期限限制，超出承租期限不腾退的，按照市场租金缴交租金。 | | 采纳 | 与《办法》相关规定的内容一致。 |
| 7 | **关于承租期间家庭情况变化的问题** | 58 | 4.0% | 4 | （1）共同申请人资格（7条意见） | 7.1.1要求承租人离异，双方协商不一致的，要求明确为抚养子女一方继续承租。 | 解释 | 1.经与妇联沟通，在《办法》中体现照顾妇女儿童的权益，没有政策依据。 2.离婚的情况很复杂，涉及过错方、子女抚养、经济状况等很多问题，不能一概而论。《办法》属于政府规章，不宜规定过细。 3.实际工作中，离异后协商不一致的情形极少。 |
| 3 | 7.1.2申请人死亡的，应当由具有深户的共同申请人继续承租。 | 采纳 | 与《办法》相关规定的内容一致。 |
| 13 | （2）因拥有自有住房而需要腾退住房的情况（13条意见） | 7.2.1要求延长延期腾退过渡期，特别是应对覆盖子女就读中小学等情形。 | 部分采纳 | 目前设置的过渡期已充分考虑搬迁、装修等时间，再过度延长腾退期于其他轮候家庭和承租家庭不公平。 |
| 5 | （3）仅因收入财产超标而需要腾退住房的情况（38条意见） | 7.3.1制度体现的社会价值导向错误，容易导致承租人以消极工作防止收入增加，甚至出现虚报瞒报真实收入的情况。 | 部分采纳 | 1.国办发22号文发布后，国家层面首次确定以公共租赁住房、保障性租赁住房、共有产权住房为主体的住房保障体系，其中公共租赁住房面向住房收入“双困”家庭供应，实现公共租赁住房精准化保障。 2.在后续核查工作中，将会提高审核力度，尽量避免虚报瞒报的情形。 |
| 16 | 7.3.2收入波动性的考虑不足，尤其是部分性质特殊的工作收入波动较大。 | 采纳 | 《办法》已经明确核查的是家庭人均年可支配收入，而不是某个时点的收入状况，已充分考虑了收入的波动性。 |
| 17 | 7.3.3续租时仅收入财产超出限额标准的，应当继续承租公共租赁住房，并且不涨或少涨租金。 | 部分采纳 | 收入财产超出限额标准的家庭已不属于公共租赁住房的保障范围，若仍适用公共租赁住房租金，与国家关于公共租赁住房精准化保障的精神不符。 |
| 8 | **关于配租面积标准的问题** | 144 | 9.9% | 19 | 8.1扩大单身居民的配租面积，为其后续组建家庭做准备。 | | 解释 | 1.国家住建部已发布《关于进一步规范发展公租房的意见》（建保〔2019〕55号），明确规定“单套建筑面积原则上控制在60平方米以内”，且从公共租赁住房“保基本”定位来看也不宜再扩大。 2.我市少部分70㎡的房源已经目前政策限制下最大户型，在配租时应当从严，尽可能向多人口家庭配租。 3.《办法》在设置配租面积标准时，已考虑了家庭人口数量因素。 |
| 36 | 8.2两人家庭的配租面积放宽至60㎡。 | | 解释 |
| 55 | 8.3三人及以上家庭的配租面积放宽至80㎡。 | | 解释 |
| 14 | 8.4三人以上家庭的配租面积维持原来的65㎡。 | | 部分采纳 |
| 19 | 8.5应充分考虑异性子女、同住人等家庭伦理关系，适当提高配租面积标准。 | | 部分采纳 |  |
| 1 | 8.6各区应执行统一的配租面积标准，目前市级和个别区4人及以上家庭均配租3房（90㎡左右），对于其他区的户籍家庭不公平。 | | 部分采纳 | 《办法》已明确全市适用统一的配租面积标准。 |
| 9 | **关于市区分工的问题** | 41 | 2.8% | 12 | 9.1要求全市统一分配房源。 | | 部分采纳 | 1.《公共租赁住房管理办法（住建部令第11号）》已明确公共租赁住房执行属地负责制，由区政府负责。 2.全市公共租赁住房房源均是在市住房主管部门统筹管理下进行分配的。 |
| 5 | 9.2要求优先解决本区后，再考虑满足其他区的保障需求。 | | 采纳 | 《办法》已经明确区可以优先面向本区在册轮候家庭分配。 |
| 24 | 9.3要求全市统筹调剂，将房源倾向于如福田、南山等供需矛盾较为突出的区。 | | 采纳 | 将在内部分配规则中予以明确。 |
| 10 | **关于制度定位的问题** | 63 | 4.3% | 38 | （1）中等偏下收入的范围过窄（38条意见） | 10.1.1当前深圳的高房价，中等收入群体同样难以负担，且中等收入群体对深圳的贡献更多，如仅限于保障中等偏下收入群体，不合理、不公平。 | 部分采纳 | 1.《公共租赁住房管理办法》（住建部11号令）明确规定，公共租赁住房的保障范围为中等偏下住房困难家庭。根据我市住房保障制度涉及，其他住房困难家庭可通过保障性租赁住房、共有产权住房等渠道解决住房问题。 2.发改委划定收入限额标准时拟将考虑难以负担高租金、高房价的家庭。 |
| 16 | （2）定向配租的部分行业优先设定不合理（22条意见） | 10.2.1定向配租限于为社会提供基本公共服务行业，对于其他同样对深圳做出贡献的行业职工不公平，尤其是金融、IT等我市支柱产业的住房困难职工，因此要求取消定向配租或扩大行业范围。 | 解释 | 《住房城乡建设部等部委关于进一步规范发展公租房的意见》（建保〔2019〕55号）明确，定向配租的公共租赁住房优先面向为社会提供基本公共服务的相关行业人员供应。 |
| 6 | 10.2.2建议一线职工是指整个公共交通服务人员。 | 部分采纳 | 一线职工标准由行业主管部门制定。 |
|  |  |  |  | 3 | （3）取消公共租赁住房（3条意见） | 10.3.1公共租赁住房和保障性租赁住房性质一样，建议取消公共租赁住房。 | 解释 | 根据国办发22号文规定，住房保障体系由公共租赁住房、保障性租赁住房、共有产权住房构成，公共租赁住房和保障性租赁住房定位不同。 |
| 11 | **关于收入财产限额的问题** | 309 | 21.1% | 101 | （1）设置收入财产限额（101条意见） | 11.1.1对办法中设置收入财产限额提出异议，建议申请公共租赁住房不应设置收入财产限额。 | 解释 | 1.《公共租赁住房管理办法（住建部令第11号）》明确规定，申请公共租赁租房，收入、财产低于规定标准。 2.加快发展保障性租赁住房有关情况国务院政策例行吹风会以及住建部保障性租赁住房视频培训会均强调，公共租赁住房面向住房收入“双困”家庭供应。《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号）出台后，公共租赁住房将回归保基本的制度定位，通过设置收入财产限额，更为精准地保障中等偏下及低收入住房困难家庭，包括人才在内的其他市民可通过租住保障性租赁住房或者购买共有产权住房和市场商品住房解决住房需求。 |
| 172 | （2）合理划定收入财产限额标准（181条意见） | 11.2.1充分考虑市场商品房、深圳物价水平、家庭负担与健康状况、年龄、子女数量等因素，只限收入不限财产（或择一保留）。 | 部分采纳 | 1.住建部第11号令和《深圳市保障性住房条例》明确规定，申请公共租赁租房，收入、财产低于规定标准。 2.收入财产限额标准将由市发展改革部门在相应文件中进行规定。 |
| 9 | 11.2.2根据家庭人口数量设多档财产收入线。 | 采纳 | 具体的收入财产限额标准由市发展改革部门制定。 |
| 22 | （3）有效实施居民经济状况核对（22条意见） | 11.3.1提高保障对象的收入和财产审核力度和全面性，将外地房产和小产权房纳入财产核查范围，考虑负债后的经济收入和净资产、子女及父母的抚养和赡养支出情况等。 | 采纳 | 收入财产核查范围将在配套文件中予以明确。 |
| 5 | （4）定向配租的准入条件设置（5条意见） | 11.4.1质疑对定向配租职工只限收入不限财产的规定不公平。 | 解释 | 一线职工不限制户籍，以现有技术，难以实现财产的有效核查。 |
| 12 | **关于轮候册退出机制的问题** | 196 | 13.4% | 39 | 12.1现行政策规定有三次放弃选房机会，建议将两次修改为三次。 | | 采纳 | 将第二十四条第一项“选房排序到位但未选定住房或者选定住房后未在规定时间内签订租赁合同，累计两次”修改为“选房排序到位但未选定住房或者选定住房后未在规定时间内签订租赁合同，累计三次”。 |
| 155 | 12.2连续三年未提出认租申请退出轮候册的要求过于严苛。 | | 采纳 | 删除该规定。 |
| 2 | 12.3将“连续三年未提出认租申请”修改为“累计3-5次未提出认租申请”。 | | 解释 | 《办法》已删除“连续三年未提出认租申请”的规定。 |
| 13 | **关于住房调换的问题** | 140 | 9.6% | 54 | 13.1进一步明确住房调换的具体规定，如小换大是否要退出原住房；单列一个轮候库，不和现有轮候库一个队列。 | | 部分采纳 | 调房及置换都涉及实际操作中的诸多情况，情形复杂多变，《办法》属于政府规章，不宜规定过细，具体的政策将在实施细则中明确。 |
| 48 | 13.2要求在增加置换政策设计。 | | 部分采纳 |
| 20 | 13.3家庭人口数量减少的，超出配租面积标准部分的按照市场参考租金计收。 | | 采纳 | 将第二十九条第二款“承租期间，申请人家庭人口数减少不再符合原住房配租面积标准的，可以继续承租至租赁期限届满。租赁合同期限届满申请续租的，产权单位或者运营管理单位根据情况调整相应面积标准的房源。”修改为“承租期间，申请人家庭人口数减少不再符合原住房配租面积标准的，可以继续承租至租赁期限届满。租赁合同期限届满申请续租的，产权单位或者运营管理单位根据情况调整相应面积标准的房源，或者对超出配租面积标准的部分按照市场参考租金计收。” |
| 18 | 13.4家庭人口变化不再符合配租面积标准的，应该优先换房，无需重新排队。 | | 解释 | 1.当前，我市公共租赁住房资源稀缺，供需矛盾突出，需要平衡好无房轮候家庭的刚性需求与有房调换家庭的改善需求之间的利益关系。 2.该类家庭可在不退出原住房的情况下，符合收入财产限额的，可再次申请轮候公共租赁住房。 |
| 14 | **关于其他问题** | 29 | 2.0% | 6 | 14.1对已承租家庭进行不良行为实行积分制，低于一定分数的，需退出房源或者罚款。 | | 采纳 | 将在个人诚信体系建设的相关文件中统筹解决。 |
| 4 | 14.2删除“依次抽签选房和通过计算机自动编配选房”这两种选房方式，因为该两种选房无法杜绝人为暗箱操作。 | | 解释 | 选房方式与原政策保持一致，维持政策的延续性。 |
| 1 | 14.3把承租人违反法律、法规、规章和我市政策的行为作为腾退的情形，如违反我市的信访规定（无理上访、越级上访、闹访等），又如邪教组织成员。 | | 采纳 | 与《办法》原意基本一致。 |
| 2 | 14.4“无正当理由连续六个月以上未在公共租赁住房内居住的”修改为“无正当理由累计六个月以上未在公共租赁住房内居住的”。 | | 解释 | 累计六个月要求过于严格，每年正常节假日近4个月，若规定累计六个月未居住的话，很可能两年之内将要腾退住房，极易引起承租家庭的不满。 |
| 2 | 14.5增加对故意损坏公共设施物品等公共财物的家庭进行处罚。 | | 部分采纳 | 故意损坏公共设施物品的行为属于扰乱社会秩序的违法行为，已有刑法、治安处罚法等规定予以惩处。 |
| 5 | 14.6延长办理轮候信息变更的时间，三十日过短。 | | 解释 | 信息变更可实现线上办理，三十日的时间已十分充足。 |
| 1 | 14.7家庭人口数按照签订合同时计算，考虑刚出生但未来得及加入共同申请人的情形。 | | 解释 | 国家、省尚未规定胎儿具有民事权利能力，仅在《民法典》第十六条规定，涉及遗产继承、接受赠与等胎儿利益保护的，胎儿视为具有民事权利能力。但是，胎儿娩出时为死体的，其民事权利能力自始不存在。 因此可待胎儿出生后，按照《办法》相关规定享受配租建筑面积。 |
| 8 | 14.8公共租赁住房转为共有产权住房。 | | 解释 | 共有产权住房是出售的保障性住房，而《公共租赁住房管理办法》（住建部11号令）明确规定，公共租赁住房是出租的保障性住房，两类住房不宜相互转化。 |