

珠海高新技术产业开发区公共建设局文件

珠高建〔2016〕 280 号

关于开展高新区保障性住房摸底调查 工作的通知

各有关单位：

为推动珠海“十三五”期间进一步加大住房保障力度，实现2017年全市常住人口享受住房保障福利政策的覆盖率力争达到35%的工作目标，根据《珠海市“十三五”住房保障五年工作实施方案》（下称《实施方案》）要求（详见附件一），我区需进一步摸清辖区范围保障性住房底数，对全区范围内的保障性住房存量情况进行一次全面的、彻底的摸底调查，请各相关单位按照《实施方案》第四、第五（一）点的要求，对共有产权住房、已建成或在建的廉租住房、经济适用住房、各类公共租赁住房、市引进高

校教职工住房、旧村改造安置住房等各类保障性住房，进行彻底排查，据实填写《珠海市住房保障覆盖情况调查表》(详见附件二)，并于10月25日前报送我局。

特此通知。

附件：1.珠海市“十三五”住房保障五年工作实施方案
2.珠海市住房保障覆盖情况调查表



(联系人：梁周强；联系电话：3633356；邮箱：11608608@qq.com)

珠海市“十三五”住房保障五年工作 实施方案

为进一步推进住房保障工作，落实《珠海市人民政府关于实施新型城镇化战略建设国际宜居城市的决定》工作目标，结合我市实际，制订本实施方案。

一、指导思想

以邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观为指导，深入贯彻习近平总书记系统重要讲话精神，全面贯彻党的十八大和十八届三中、四中、五中全会及省委十一届五次全会精神，推动珠海率先全面建成小康社会和基本实现社会主义现代化，建设国际宜居城市，努力实现人民群众住有所居。

二、总体思路

以保障和改善民生，营造良好投资营商环境为基本出发点，坚持政府主导、社会参与、适度保障的原则，按照问需于民、以需定建、分步实施、轮候解决的思路，合理确定住房保障范围、保障方式和保障标准，不断完善以公共租赁住房为主体的保基本、多层次、宽覆盖、能循环、可持续的具有珠海特色的新型住房保障体系，进一步扩大城镇住房保障覆盖率，建立涵盖公共租赁住房、共有产权住房、棚户区改造住房等多层次的保障性住房体系和多种形式的货币化住

房保障模式。

三、工作目标

“十三五”期间进一步加大住房保障力度，到 2017 年，全市常住人口享受住房保障福利政策的覆盖率力争达到 35%，2020 年力争达到 40%。力争使城镇低收入住房困难家庭住房问题得到基本解决，新就业职工住房困难问题得到有效缓解，各类引进急需人才的阶段性周转住房得到解决，外来务工人员居住条件得到明显改善，投资营商环境进一步得到改善，珠海特色的住房保障工作争取走在全国前列。

四、政策措施

我市建立的是以公共租赁住房为主体，棚户区改造、市引进高校教职工住房、共有产权住房多种保障模式，住房实物或货币补贴保障方式并行的住房保障体系，可通过以下政策措施筹集保障性住房或发放货币补贴等方式予以保障：

（一）政府投资建设、购买、租赁或依法收回、回购、没收的住房。

（二）政府委托企业或者其他组织建设、配套建设的保障性住房，企业或者其他组织按照与政府约定建设、配套建设的保障性住房。

（三）单位留用地自筹建设的保障性住房。

（四）利用园区产业项目 7%用地面积、15%建筑面积配套建设的职工公寓和集体宿舍。

(五) 利用农村集体留用地建设的公共租赁住房。

(六) 城市棚户区改造安置住房以及危房改造住房。

(七) 在新建普通商品住房项目中和在有住宅建设指标的城市更新项目中需配建公共租赁住房的，配建面积不低于住宅建筑 10%。

(八) 经市政府批准建设的各类共有产权保障房。

(九) 政府存量公产房转为保障性住房的住房。

(十) 利用社会住房作为公共租赁住房房源。

(十一) 享受过政府优惠政策的其他政策性住房。

(十二) 棚户区改造货币安置以及发放租赁补贴。

(十三) 市引进高校教职工住房。

(十四) 各区结合实际制定的共有产权住房政策或扩大保障范围的相关政策。

五、工作措施及责任落实

市政府负总责，各区政府（管委会）（下称各区）是“十三五”住房保障工作目标落实的责任主体，市住房保障主管部门统筹各区及各相关部门，按年度推进各相关工作，通过公共租赁住房、共有产权住房、市引进高校教职工住房、棚户区改造安置住房等实物保障，以及租赁补贴、货币安置补偿等货币化保障方式，确保辖区常住人口享受住房保障福利政策的覆盖率到 2017 年力争达到 35%，2020 年力争达到 40%。

(一) 摸清辖区住房保障现状夯实工作基础。摸清住房

保障现状才能找准差距、明确努力方向。各区要履行住房保障工作主体责任，认真组织力量摸清辖区内历年已建成或在建的廉租住房、经济适用住房、各类公共租赁住房、市引进高校教职工住房、旧村改造安置住房、农场危房改造等各类保障性住房的项目、用地面积、建筑面积、保障家庭及人口、住房配租配售等情况，并分类建立台帐，测算辖区住房保障覆盖率水平，并将相关数据在 2016 年 6 月 30 日前报市住规划建局。（牵头单位：市住规划建局 责任单位：各区）

（二）建立部门信息交换共享机制。要强化部门数据共享，结合住房保障系统建设，逐步建立以人口、住房、社保、社会救助、银行、证券及保障等数据交换共享机制，提高我市以家庭为单位的实有人口管理以及各类社会救助保障管理、审核水平。（责任单位：市住规划建局 配合单位：市信息办 市公安局、市民政局、市财政局、市人社局、市金融局、市住房公积金中心、市不动产登记中心）

（三）提高现有保障性住房利用率。已建成的公共租赁住房项目，要加大宣传力度，加强管理、及时配租或退出，提高住房的使用率和周转率；已建成的以经济适用住房性质改造的农场职工危房改造项目，要按照分配方案，尽快审核资格、分配、销售和办证；已建成的旧村改造安置住房，要及时分配入住，不断提高辖区的常住人口享受住房保障福利政策的总体住房保障覆盖率。（牵头单位：市住规划建局，责

任单位：各区）

（四）定期进行公共租赁住房需求调查。切实落实公共租赁住房以需定建、轮候保障，一是要定期做好辖区各类保障类别需求调查，建立各保障类别需求库，并及时进行审核，将符合条件的申请家庭（个人）划转到各保障类别轮候库，作为推进公共租赁住房项目建设、制定住房保障政策的依据；二是对在建或已建成项目的公共租赁住房项目，要在项目定点需求调查的基础上，制定总体分配方案，推进项目配租工作，让保障对象尽早入住公共租赁住房。（牵头单位：市住规建局；责任单位：各区），

（五）逐步建立公共租赁住房轮候库。推进公共租赁住房常态化申请，对于低收入住房困难家庭类和其他低收入住房困难家庭类通过租赁补贴或实物配租方式予以保障，实现随到随保、应保尽保；对新就业职工类、专业人才类、住房保障困难家庭类和异地务工人员类通过实物配租轮候解决，逐步建立轮候库，对于符合条件的轮候申请家庭（个人），应该在3年以内解决其住房问题。（牵头单位：市住规建局；责任单位：各区；配合单位：市公安局、市民政局、市财政局、市人社局、市住规建局、市金融局、市住房公积金中心、市不动产登记中心）

（六）落实政策不断扩大保障范围。加大住房租赁补贴的力度，在低收入住房困难家庭类和其他低收入住房困难家

庭类发放租赁补贴的基础上，逐步扩大到其他保障类别；利用棚户区改造的优惠政策，加大城中旧村、连片城市棚户区以及危房改造，提高货币安置比例；结合实际积极探索共有产权住房政策，不断完善人才住房保障政策；根据辖区人员结构以及住房困难家庭的情况，制定提高辖区住房保障面的公共租赁住房政策；利用保障性住房储备用地、农村集体留用地以及项目 7%用地、15%建筑面积生活配套等政策，在园区企业集中的周边配套建设公共租赁住房，就近就地着重解决新就业职工、异地务工人员以及专业人才阶段性的住房困难问题。（牵头单位：市住规建局；责任单位：各区；配合单位：市财政局、市人社局、市国土资源局）

（七）逐步实现部门住房保障联合审核机制。

六、保障措施

（一）加强领导落实责任。要以常住人口享受住房保障福利政策的覆盖率到 2017 年力争达到 35%，2020 年力争达到 40%的目标为导向推进工作、落实责任，市政府、各区及各相关单位分管领导为第一责任人。各区作为实现目标的责任主体，要切实统筹谋划、逐年推进。要结合实际增加机构和人员，从强化基层住房保障力量着手，争取每个街道办（镇）配备 1 名住房保障专职人员。

（二）加大资金保障。市、区政府要不断扩大对住房保障的资金投入，通过年度财政预算安排、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、土地出让净收益中一定比例的资金、中央和省安排的专项补助资金、公共租赁住房及配套设施租金收入等方式筹集资金，推进相关工作。

（三）落实土地保障。在《珠海市城市总体规划2001-2020》（2014年修订）中，已明确的34块、用地面积约126万平方米的保障性生活用地，除已建或在建的16块、用地面积约50万平方米外，都是实现“十三五”住房保障工作目标的坚强保障，要慎用用好。

（四）监督保障。市政府要完善住房保障工作的考核问责机制，将“十三五”住房保障工作目标任务完成情况纳入市政府对各区的住房保障工作目标责任考核及党政领导班子考核指标体系。各相关单位的责任事项，纳入政府白皮事项考核。对于工作推进不力的各区及各相关单位，由市住房保障主管部门进行约谈，约谈后仍不积极完成任务的，由市政府启动问责程序。

- 附件：1、珠海市住房保障覆盖情况汇总表
2、珠海市住房保障覆盖情况表
3、珠海市住房保障覆盖情况调查表