

钦州市 住房和城乡建设局文件

钦市建房〔2023〕53号

钦州市住房和城乡建设局转发自治区保障性 租赁住房及房地产市场调控工作领导小组 关于印发2023年全区保障性住房 建设工作实施方案的通知

自贸区钦州港片区自然资源和规划局，各县、区住房城乡建设局，市住房保障中心：

现将《自治区保障性租赁住房及房地产市场调控工作领导小组关于印发2023年全区保障性住房建设工作实施方案的通知》（桂住保房控〔2023〕5号）转发给你们，请认真贯彻落实。

钦州市住房和城乡建设局

2023年7月4日



信息公开形式：主动公开

抄送：本局房改保障科、办存。

钦州市住房和城乡建设局

2023 年 7 月 4 日印发

广西壮族自治区保障性租赁住房及房地产市场调控 工作领导小组文件

桂住保房控〔2023〕5号

自治区保障性租赁住房及房地产市场调控工作 领导小组关于印发2023年全区保障性 住房建设工作实施方案的通知

各市、县（市、区）人民政府，自治区各有关部门：

经自治区人民政府同意，现将《2023年全区保障性住房建设工作实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

广西壮族自治区保障性租赁住房及房地产市场
调控工作领导小组（代章）

2023年6月14日

（公开方式：主动公开）

2023 年全区保障性住房建设工作实施方案

为全面贯彻落实党中央、国务院和自治区党委、政府关于住房保障工作的决策部署，扎实有效做好 2023 年全区保障性住房建设工作，持续改善城镇困难群众及新市民、青年人等群体住房条件，推动实现全区人民住有所居，制定本实施方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，认真学习贯彻习近平总书记对广西“五个更大”重要要求、视察广西“4·27”重要讲话和对广西工作系列重要指示精神，始终坚持以人民为中心的发展思想，以发展保障性租赁住房为重点，做好公租房保障，稳步推进棚户区改造，因地制宜发展共有产权住房，加快完善住房保障体系，增强保障性住房的适配性，更好发挥惠民生、稳增长、防风险、促转型的积极作用，促进共同富裕取得新成效。

二、目标任务

（一）新开工目标。2023 年 10 月 31 日前，新开工建设保障性租赁住房 6.2 万套，公租房 409 套，城镇棚户区改造 2230 套。

（二）基本建成目标。保障性租赁住房基本建成 9526 套；公租房基本建成 1430 套；城镇棚户区改造基本建成 5.28 万套。

（三）发放住房租赁补贴目标。发放公租房租赁补贴 22693 户。

(四)“阳光社区·美丽家园”示范小区创建目标。力争创建“阳光社区·美丽家园”示范小区 200 个。

三、重点工作

(一) 全面发展保障性租赁住房。

1. 科学确定目标。各市要科学确定目标，坚持点面结合，聚焦产业园区、教育、医疗等企事业单位外来务工人员、新就业无房职工、大中专毕业生、农民工等新市民、青年人群体的住房需求，进一步摸清本地区存量土地、房屋资源等情况，科学确定保障性租赁住房年度建设计划，明确“十四五”期间新增保障性租赁住房占新增住房供应总量比例，并向社会公布。

2. 多方筹集房源。积极引导农村集体经济组织、园区企业、住房租赁企业等各类主体发展保障性租赁住房，重点发展产业园区、教育园区、乡村教师、铁路等保障性租赁住房，切实增加保障性租赁住房供给。对闲置和低效利用的政府存量公房、棚户区改造安置住房等存量住房及商业办公、旅馆、厂房、仓储、科研教育等非居住存量房屋，可改造、改建为保障性租赁住房，用作保障性租赁住房期间，不变更土地使用性质，不补缴土地价款。项目认定书发放应提供详细的需求摸底信息和完整的运营方案。

3. 完善项目规划建设管理。鼓励各地根据实际适当放宽保障性租赁住房公共服务设施规划标准，合理配置商业服务设施，满足群众日常生活需求。宿舍型保障性租赁住房应适当建设机动车和非机动车泊位，并适当预留电动汽车、电动自行车充电设施空

间等。建全保障性租赁住房储备项目库，对纳入国家计划的项目进行重点监管，加快项目实施，推动尽快建成并形成有效供应。

4. 加强运营监管。各地要加快制定完善本地保障性租赁住房运营方面实施细则或具体操作办法，南宁、柳州、桂林等保障性租赁住房建设量大的城市要于 2023 年底前完成，其他城市根据本市保障性租赁住房建设进度实施。支持承租保障性租赁住房的住房公积金缴存人提取或授权有关部门直接转划住房公积金用于支付保障性租赁住房租金，各地可根据本地实际，适度提高保障性租赁住房提取住房公积金的频次。支持专业化规模化第三方住房租赁企业参与保障性租赁住房规划、建设和运营管理，培育优秀本土企业，提升保障性租赁住房运营管理水平。

（二）进一步规范发展公租房。

1. 完善公租房保障方式。对申请公租房保障并审核通过的城镇户籍低保低收入住房困难家庭，要在六个月轮候期内实现应保尽保，对其他保障对象在合理轮候期内给予保障。鼓励各地探索完善退出机制，对正在以公租房方式实施保障的新市民、青年人设定一定的累计保障年限，实行到期腾退。优化公租房轮候与配租规则，可将家庭人数及构成等纳入轮候排序、房源调换或综合评分的因素。完善公租房申请对象资格复核、公租房使用状态审查机制，有效防范转租、转借、空置、改变房屋用途等情况。

2. 规范住房租赁补贴发放。各地要及时修订完善本地区住房租赁补贴发放政策，科学确定和动态调整保障标准，推进住房租

赁补贴常态化受理和及时足额发放。建立住房租赁补贴发放名单与保障对象状态对账机制，定期梳理核实发放情况，及时更新保障对象状态，确保账实相符、管理规范。

3. 加强公租房运营管理。继续开展“阳光社区·美丽家园”示范小区创建活动，完成第三批公租房小区智慧云监管平台建设。鼓励各地建立红色党群物业服务中心，对公租房实施智能化、适老化改造，为独居老人、残疾人等保障对象提供个性化服务。

（三）扎实推进棚户区改造。

1. 精准推进棚户区改造项目建设。各市要把消除隐患作为棚户区改造重点任务，梳理更新历年棚户区改造项目分级台账，按合理工期三年统筹调度。力争在 2023 年 12 月底前，2020 年及以前年度开工的项目原则上要达到基本建成标准。对于 2021 年以来开工的项目，要积极筹措资金，倒排施工计划，稳步推进。

2. 加快棚户区改造项目回迁安置。各市要进一步梳理辖区范围内的棚户区改造对象，优先按照就近就地回迁安置的原则，实施滚动安置，做到“成熟一户、签订一户、安置一户”，有序推进分配入住管理，对于 2020 年及以前年度开工的项目，要在 2023 年 12 月底前基本完成回迁安置协议签订工作。各市、县（市、区）人民政府要根据当地和项目实际情况，及时调整安置补偿方案，鼓励采取货币化安置方式，适当提高货币化安置比例，鼓励被拆迁人使用安置费购买存量商品住房进行安置。

（四）因地制宜探索发展共有产权住房。

支持各地结合实际发展共有产权住房，鼓励人口净流入城市开展试点，探索与政府共有、与企业共有、与银行共有产权等模式，指导各地因地制宜、因城施策，盘活存量住房资源，不断满足无房群众的购房需求。

四、要素支持

（一）提高财政资金使用效益。各市、县（市、区）财政和住房城乡建设部门要采取有力措施，严格规范各项工作程序，推动财税政策措施尽快落地见效。加快在建项目的建设进度，加快已竣工项目的工程结算，加快财政补助资金支付使用。2022 年度财政补助资金，要在 2023 年 6 月底前 100%支出；2023 年度财政补助资金，要确保全年支出进度达到 90%以上，其中中央财政补助资金要力争全年支出进度达到 100%。

（二）进一步强化金融支持。建立健全与银行业金融机构的协调机制，鼓励银行业金融机构按照依法合规、风险可控、商业可持续的原则，在不新增地方隐性债务的前提下，进一步加强融资创新，积极运用新型融资工具和产品，加大对各类保障性住房和棚户区改造建设运营主体，特别是民营企业的信贷支持力度。建立自治区、市、县（市、区）三级融资信贷对接服务机制，推动项目快速审贷。

（三）强化工程项目质量安全管理。各地要做好施工组织和项目管理，抓好项目工程质量和施工安全监管，强化保障性住房质量常见问题防治。加强新建、改建、改造保障性住房项目工程

质量安全监管，并将其作为工程质量安全监督检查的重点。南宁、柳州、玉林、贺州等4个自治区装配式建筑试点城市的新建保障性住房项目，应推广应用装配式建造方式，其余城市的新建保障性住房项目，鼓励使用装配式建造方式。提高新建、改建、改造保障性住房项目节能水平，鼓励保障性住房项目开展节能绿色化改造。新建保障性住房项目应安装太阳能系统，宜电则电，宜热则热，确保可再生能源建筑应用系统设施切实投入使用，鼓励建设高品质绿色建筑。

（四）推动住房保障信息化建设。上线广西住房保障全生命周期管理系统，以项目数据为核心开展建设监管、以房源数据为核心开展运营监管、以保障对象为核心开展用户行为监管，实现对全区住房保障业务数字化网络化全覆盖。推动与公安、民政、不动产登记等相关部门实现数据互联互通，实现住房保障业务“网上办”、“掌上办”，提升住房保障公共服务水平。

五、保障措施

（一）加强组织领导。强化“自治区负总责，市县抓落实”的城镇住房保障工作机制。充分发挥各级保障性租赁住房工作领导小组作用，健全问题会商、联合调研、任务督办、检查抽查、信息通报等机制，加强统筹调度、沟通协调和跟踪督办，确保国家和自治区各项决策部署有效贯彻落实。

（二）加强工作督导。自治区各有关单位要加大调研指导和巡查力度，加强对方案实施情况的跟踪监测及评估、考核，总结

推广典型经验做法。自治区住房城乡建设厅将会同自治区发展改革委、财政厅对各地任务完成情况适时在全区范围内进行通报，视情况对进度落后的城市或部门进行提醒、约谈，对真抓实干、成效突出的地方实施激励，并将调研巡查结果作为年底绩效考核、评优评先、资金分配的主要依据。

（三）做好宣传引导。各级政府及相关部门要充分利用广播、电视、报刊、网络等媒体，全方位多层次宣传住房保障工作成效、解读保障性住房和棚户区改造支持政策，发掘推广可复制可借鉴的典型做法，提高社会各界对保障性住房和棚户区改造工作的关注，形成多方参与、广泛支持的良好氛围。

请各市于2023年12月底前，将2023年住房保障工作年度总结报送至自治区住房城乡建设厅，其中未按时完成棚户区改造项目建设任务要求的城市，应同时提交棚户区改造项目建成交付专题自查报告，逐项目明确整改方案、整改责任单位、责任人、整改措施和完成时限。

广西壮族自治区保障性租赁住房及房地产市场调控工作领导小组办公室 2023年6月15日印发
