# 房管局安居工程建设意见（5篇）

来源：网络 作者：烟雨迷离 更新时间：2025-05-20

*第一篇：房管局安居工程建设意见一、基本原则（一）政府主导，企业参与。建立以政府为主导、企业积极参与的长效机制，在加大政府对人才安居工程建设投入的同时，切实采取土地、财税、金融等支持政策，鼓励各区、开发区（化工区）、产业园区和高校科研院所及...*

**第一篇：房管局安居工程建设意见**

一、基本原则

（一）政府主导，企业参与。建立以政府为主导、企业积极参与的长效机制，在加大政府对人才安居工程建设投入的同时，切实采取土地、财税、金融等支持政策，鼓励各区、开发区（化工区）、产业园区和高校科研院所及其他相关企事业单位加大对人才住房保障的投入，有序开展人才安居工程建设。

（二）统筹兼顾，突出重点。人才安居工程建设要重点解决包括我市8个千亿产业、15个新兴产业在内的支柱产业和战略性新兴产业以及其他鼓励发展的产业及领域的人才住房问题。除重点保障领军人才、杰出人才和高级人才住房供给外，还要考虑部分普通人才的住房问题，并妥善加以解决。

（三）分层供应，形式多样。建立不同层次、形式多样的人才安居工程供给体系，建设和筹集名人居（楼）、精英社区、人才公寓等住房，实行实物供给、租金补贴和购房补助相结合的方式，以更好地满足各类人才的居住需要。

（四）科学谋划，供需结合。将住房的供给与人才的实际住房需求紧密结合，对各区、开发区（化工区）内人才类型和数量作出科学合理的规划，结合现有房源和实际需求总量，科学规划、合理布局各区、开发区（化工区）人才公寓的数量。要充分考虑人才自身对住房的需求，为其提供“配置合理、配套齐全、生活便利”的住房。

二、供给对象和住房标准

人才安居工程主要用于解决已纳入“英才计划”和各区、开发区（化工区）人才发展规划的各类人才的住房问题，供给对象和住房标准分类别分层次确定。

（一）领军人才。对已经认证并纳入我市“英才计划”的世界领先水平的创新团队核心成员等领军人才，凡在我市无住房且没有享受过住房优惠政策的，可凭《入选通知书》，按照200—300平方米的住房标准享受市人民政府免租提供的名人居（楼）。世界级人才团队可根据需要选择政府提供的历史名楼办公。连续服务满5年且在工作中取得重大成绩和突出贡献的，首次在汉购买自住商品房的领军人才，由市、区人民政府（开发区、化工区管委会）按照5：5的比例一次性给予50万元购房补助。

（三）青年人才。已经认证并纳入我市“英才计划”的青年人才以及各区、开发区（化工区）认定的青年人才，凡在我市无住房且没有享受过住房优惠政策的，凭《入选通知书》或相应的认证文件和工作合同，可租赁由用人单位建设的公共租赁住房或采取市场方式筹集的其它住房。所在单位无法提供公共租赁住房的，可向所在区、开发区（化工区）提出申请，由各区、开发区（化工区）按照我市公共租赁住房相关政策予以支持。青年人才公寓供给和补贴标准，用人单位可按照市相关政策规定结合自身实际情况确定。

三、配置方式和规模

采取新建、回购、腾退、改造、租赁等多种方式建设和筹集人才安居住房，在“十二五”期间开展人才安居工程建设。

（一）筹集名人居（楼）

此类住房提供给领军人才居住或办公。由市人民政府出资，通过回购、腾退、改造、购置等方式，将沿江地区、周边区域和旧城风貌区历史建筑或部分高档楼盘建设成为名人居（楼），免费提供给世界领军人才居住或提供给创新团队办公。名人居（楼）房产属公有住房性质，按照市人民政府要求，由市住房保障房管部门统一调配管理。

（二）建设精英社区

此类住房提供给杰出人才居住。由各区人民政府出资，通过采取限价商品房政策新建精英社区，或通过购置、租赁等方式筹集人才安居住房，提供给高层次创新创业杰出人才租住。购置和新建后的精英社区房产属公有住房性质，为各区所有，由各区人民政府依照相关规定管理和调配。

（三）建设青年人才公寓

此类住房供青年人才居住。由各区、开发区（化工区）组织用人单位或用人单位利用公共租赁住房政策集中新建或购置。各区、开发区（化工区）、用人单位投资建设或购买的住房分别属各区、开发区（化工区）和用人单位所有，分别由各区、开发区（化工区）和用人单位依照相关规定管理和调配。

四、政策保障

（一）市人才工程管理部门要按照“英才计划”的要求，统筹好各区、开发区（化工区）人才发展计划，提出各类人才住房需求。市发展改革部门要会同市住房保障房管、财政、规划等相关部门根据各类住房需求编制总体建设计划和年度计划，对新建项目下达立项计划。

（二）市国土规划部门要多渠道满足人才安居工程建设的用地需求，制订专项规划，在年度实施计划及土地利用计划中落实项目用地；通过政府提供储备土地、企业自有用地和产业园区配套建设用地等多种方式保障人才公寓项目用地。加大对各类人才安居工程土地政策支持力度，精英社区可按限价商品房政策供地、青年人才公寓参照公共租赁住房政策供地。

（三）各区、开发区（化工区）要将人才安居工程建设纳入住房保障规划，市、区住房保障房管部门及各开发区（化工区）、用人单位要多管齐下，采取政府投资建设、政府收购回购、企业投资建设（购买或租赁）等多种举措，筹集房源。

（四）市建设管理等部门要加大人才安居工程周边环境改造和配套设施建设力度，按照同步规划、同步施工和同步验收的要求，加快其周边安全、商服、医疗、教育、交通等配套设施的建设，确保与主体工程同步投入使用。

www.feisuxs【feisuxs范文网】

（五）市、区财政部门要积极支持人才安居工程建设，提供资金保障，满足人才安居工程建设需要。

（六）市税务部门对人才安居工程建设中的有关税费优惠政策，参照限价商品房相关规定和保障性住房有关政策执行。

**第二篇：武汉市住房保障房管局关于推进人才安居工程建设的意见**

武汉市人民政府批转市住房保障房管局关于推进人才安居工程建设意见的通知

武政规〔2024〕4号

各区人民政府，市人民政府各部门：

市人民政府同意《市住房保障房管局关于推进人才安居工程的意见》，现转发给你们，请认真遵照执行。

二０一二年二月三日

武汉市住房保障房管局关于推进人才安居工程建设的意见

市人民政府：

为加快推进人才强市战略，根据《市委办公厅市政府办公厅关于印发武汉市“黄鹤英才计划”的办法（试行）的通知》（武办发〔2024〕22号）等相关文件要求，现就推进我市人才安居工程建设提出如下意见。

一、基本原则

（一）政府主导，企业参与。建立以政府为主导、企业积极参与的长效机制，在加大政府对人才安居工程建设投入的同时，切实采取土地、财税、金融等支持政策，鼓励各区、开发区（化工区）、产业园区和高校科研院所及其他相关企事业单位加大对人才住房保障的投入，有序开展人才安居工程建设。

（二）统筹兼顾，突出重点。人才安居工程建设要重点解决包括我市8个千亿产业、15个新兴产业在内的支柱产业和战略性新兴产业以及其他鼓励发展的产业及领域的人才住房问题。除重点保障领军人才、杰出人才和高级人才住房供给外，还要考虑部分普通人才的住房问题，并妥善加以解决。

（三）分层供应，形式多样。建立不同层次、形式多样的人才安居工程供给体系，建设和筹集名人居（楼）、精英社区、人才公寓等住房，实行实物供给、租金补贴和购房补助相结合的方式，以更好地满足各类人才的居住需要。

（四）科学谋划，供需结合。将住房的供给与人才的实际住房需求紧密结合，对各区、开发区（化工区）内人才类型和数量作出科学合理的规划，结合现有房源和实际需求总量，科学规划、合理布局各区、开发区（化工区）人才公寓的数量。要充分考虑人才自身对住房的需求，为其提供“配置合理、配套齐全、生活便利”的住房。

二、供给对象和住房标准

人才安居工程主要用于解决已纳入“黄鹤英才计划”和各区、开发区（化工区）人才发展规划的各类人才的住房问题，供给对象和住房标准分类别分层次确定。

（一）领军人才。对已经认证并纳入我市“黄鹤英才计划”的世界领先水平的创新团队核心成员等领军人才，凡在我市无住房且没有享受过住房优惠政策的，可凭《入选通知书》，按照200—300平方米的住房标准享受市人民政府免租提供的名人居（楼）。世界级人才团队可根据需要选择政府提供的历史名楼办公。连续服务满5年且在工作中取得重大成绩和突出贡献的，首次在汉购买自住商品房的领军人才，由市、区人民政府（开发区、化工区管委会）按照5：5的比例一次性给予50万元购房补助。

（二）杰出人才。对已经认证并纳入我市“黄鹤英才计划”的高层次创新创业等杰出人才，凡在我市无住房且没有享受过住房优惠政策的，可凭《入选通知书》，按照100—200平方米的住房标准享受区人民政府免租提供的精英社区或采取市场方式筹集的其它住房。连续服务满5年且在工作中取得重大成绩和突出贡献的，首次在汉购买自住商品房的，由开发区（化工区）管委会或区人民政府一次性给予20万元购房补贴。

（三）青年人才。已经认证并纳入我市“黄鹤英才计划”的青年人才以及各区、开发区（化工区）认定的青年人才，凡在我市无住房且没有享受过住房优惠政策的，凭《入选通知书》或相应的认证文件和工作合同，可租赁由用人单位建设的公共租赁住房或采取市场方式筹集的其它住房。所在单位无法提供公共租赁住房的，可向所在区、开发区（化工区）提出申请，由各区、开发区（化工区）按照我市公共租赁住房相关政策予以支持。青年人才公寓供给和补贴标准，用人单位可按照市相关政策规定结合自身实际情况确定。

三、配置方式和规模

采取新建、回购、腾退、改造、租赁等多种方式建设和筹集人才安居住房，在“十二五”期间开展人才安居工程建设。

（一）筹集名人居（楼）

此类住房提供给领军人才居住或办公。由市人民政府出资，通过回购、腾退、改造、购置等方式，将沿江地区、东湖周边区域和旧城风貌区历史建筑或部分高档楼盘建设成为名人居（楼），免费提供给世界领军人才居住或提供给创新团队办公。名人居（楼）房产属公有住房性质，按照市人民政府要求，由市住房保障房管部门统一调配管理。

（二）建设精英社区

此类住房提供给杰出人才居住。由各区人民政府出资，通过采取限价商品房政策新建精英社区，或通过购置、租赁等方式筹集人才安居住房，提供给高层次创新创业杰出人才租住。购置和新建后的精英社区房产属公有住房性质，为各区所有，由各区人民政府依照相关规定管理和调配。

（三）建设青年人才公寓

此类住房供青年人才居住。由各区、开发区（化工区）组织用人单位或用人单位利用公共租赁住房政策集中新建或购置。各区、开发区（化工区）、用人单位投资建设或购买的住房分别属各区、开发区（化工区）和用人单位所有，分别由各区、开发区（化工区）和用人单位依照相关规定管理和调配。

四、政策保障

（一）市人才工程管理部门要按照“黄鹤英才计划”的要求，统筹好各区、开发区（化工区）人才发展计划，提出各类人才住房需求。市发展改革部门要会同市住房保障房管、财政、规划等相关部门根据各类住房需求编制总体建设计划和计划，对新建项目下达立项计划。

（二）市国土规划部门要多渠道满足人才安居工程建设的用地需求，制订专项规划，在实施计划及土地利用计划中落实项目用地；通过政府提供储备土地、企业自有用地和产业园区配套建设用地等多种方式保障人才公寓项目用地。加大对各类人才安居工程土地政策支持力度，精英社区可按限价商品房政策供地、青年人才公寓参照公共租赁住房政策供地。

（三）各区、开发区（化工区）要将人才安居工程建设纳入住房保障规划，市、区住房保障房管部门及各开发区（化工区）、用人单位要多管齐下，采取政府投资建设、政府收购回购、企业投资建设（购买或租赁）等多种举措，筹集房源。

（四）市建设管理等部门要加大人才安居工程周边环境改造和配套设施建设力度，按照同步规划、同步施工和同步验收的要求，加快其周边安全、商服、医疗、教育、交通等配套设施的建设，确保与主体工程同步投入使用。

（五）市、区财政部门要积极支持人才安居工程建设，提供资金保障，满足人才安居工程建设需要。

（六）市税务部门对人才安居工程建设中的有关税费优惠政策，参照限价商品房相关规定和保障性住房有关政策执行。

（七）各级政府要采取优惠扶持政策，引导社会资金参与人才安居工程的建设。

五、工作机制

（一）明确各级政府的责任机制。全市建设人才安居工程工作在市委、市人民政府统一领导下进行，按照“统筹兼顾、条块结合、分工明确、就近配套”的原则，建立人才安居工程支持工作目标责任制。市人民政府负责协调解决领军人才的住房问题；杰出人才的住房问题按照属地管理的原则，主要由各区、开发区（化工区）负责协调解决；青年人才的住房问题主要由各用人单位负责解决，区人民政府给予政策支持。

（二）建立专项资金投入机制。按照市人民政府统一要求，市、区人民政府设立人才住房保障专项资金。市、区财政部门要按照人才安居工程总体建设规划和计划，将建设资金和补贴纳入财政预算进行安排；各用人单位要将此项资金纳入本单位的资金计划，以确保人才安居工程建设的顺利推进。

（三）建立各部门共同推进协调机制。各相关部门要科学规划，完善住房保障和人才安居的制度体系。市住房保障房管部门要加强住房规划指导工作，将青年人才公寓建设纳入计划，同时要加快制定人才安居住房的筹措、准入、使用和管理等具体实施细则，积极协助市、区人民政府组织实施名人居（楼）和“精英社区”的建设和管理工作，加强对“青年人才公寓”住房支持工作的监督管理。市发展改革、城乡建设、国土规划、财政、人力资源社会保障、税务、物价等部门根据各自职责，配合做好人才安居工程的有关工作。

以上意见如无不妥，请予批转执行。

武汉市住房和房屋保障管理局

二０一二年一月九日

**第三篇：关于保障性安居工程建设的实施意见**

XXX人民政府

关于2024年保障性安居工程建设的实施意见

X政发„2024‟X号

各乡镇政府、社区管委会、农场、县直有关部门：

为贯彻落实河北省人民政府《关于加快保障性安居工程建设的实施意见》（冀政„2024‟28号）和XXX市人民政府《关于2024年保障性安居工程建设的实施意见》（XX政字„2024‟XX号），加快解决城市低收入家庭住房困难，逐步改善中等偏下收入住房困难家庭等群体的住房条件，进一步推进保障性安居工程建设，经县政府研究，结合我县实际，制定本实施意见。

一、总体思路

坚持以科学发展观为指导，按照构建和谐社会的要求，把保障性安居工程建设作为调结构、促发展、惠民生的重要工作。坚持政府主导与市场运作相结合，落实资金筹集、土地供应、税费优惠等各项政策，采取集中建设和配建相结合，多方式、多渠道筹集保障性住房房源，进一步加大保障性住房建设力度，逐步建立以廉租住房、公共租赁住房为主的多层次住房保障体系。完善住房保障政策，合理确定保障范围，实现应保尽保。

二、工作目标

2024年市政府下达我县保障性安居工程责任目标总量为XXX套（户），其中新增廉租住房租赁补贴户数XX户；新增廉租住房XX套；

新建经济适用住房XXX套；新增公共租赁住房XXX套；新建限价商品房XXX套；完成农村危房改造XXX户。

三、工作要求

（一）加强项目管理，做好前期工作

1.落实项目选址。要根据建设计划，落实保障性住房建设项目选址。项目选址要与城市总体规划、土地利用总体规划和经济社会发展规划相衔接，统筹规划，合理布局。在考虑建设成本的同时，兼顾方便群众的工作和生活，保障性住房要安排在交通便利、基础设施较为齐全的区域。

2.严格设计标准。保障性住房建设要遵循配建与集中建设相结合的原则，做到选址合理，设计科学，严格控制套型面积。新建廉租住房单套建筑面积不得超过50平方米，新建公共租赁住房以40平方米左右为主，最大不超过55平方米。

3.完善相关手续。发改、国土、住建、财政等部门要进一步加强协调、沟通、协作，设立“绿色通道”，特事特办，严格落实限时办结制，实行联合审查、审批，最大限度地压缩审批时限，真正做到股室当日办结、部门审批不超3个工作日、全部办结不超过20天。

4.确保建设质量。要严格落实工程项目法人责任制、招投标制、合同管理制、工程监理制、质量终身负责制，实行工程质量全程监管，确保把保障性安居工程建成放心工程、满意工程。

（二）保证土地供应，多渠道筹集资金

保障性安居工程建设用地计划实行单列，并做到优先供应，应保尽保。积极建立保障性安居工程建设用地储备制度；国土部门要会同住建部门商定保障性安居工程建设用地供应计划，并纳入土地供应计划。收回使用权的国有土地和储备土地必须优先安排用于保障性住房建设。在没有落实保障性安居工程建设用地前，不得办理商业开发土地供应手续，不得进行土地“招拍挂”。

积极争取上级补助资金，增加县财政一般性预算资金投入，县财政用于保障性住房建设的资金要最后“兜底”。保障性住房建设资金，专户管理，专款专用，积极落实用地、税费、金融等相关支持政策，吸引各类投资主体参与公共租赁住房等保障性住房建设、运营。

（三）精心安排工期，把握工作节点

严格按照省、市政府规定时限要求推进项目前期准备和施工组织工作。严格遵守省、市政府的时间要求，倒排工期，按天算帐，确保在时间节点上不打折扣。XX月底前，新建项目全部开工，XX月底前谋划好明年项目；XX月底前，2024年底前开工的项目全部配租配售到户。

（四）推行强制配建制度，完善配租管理机制

按照省、市政府要求，把配建保障性住房作为一项强制性举措加以推行。从今年3月1日起，挂牌出让的商品住房用地新上项目，按不低于项目总建筑面积10%（5%为廉租住房、5%为公共租赁住房）的比例配建保障性住房，并在规划和出让条件中予以明确，3月1日之前取得土地尚未开工建设的商品住房项目不做明确要求。确实无法配建的特殊项

目，要经县政府审批，报市住房保障部门批准。没有按规定落实配建指标的项目，禁止办理土地出让、规划、施工、预售许可等手续，对违规的单位和个人要依法追究责任。配建的保障性住房达不到责任目标的，由县政府采取集中建设方式解决。

加强对保障性住房管理机制的研究，进一步完善申请、公示、轮候、复核制度，要制定准入标准、审核程序、动态管理、退出执行等一整套相关政策制度，5月底前全部公布实施，并报市住房保障部门备案。要对廉租房、公租房等公共资源分配好、管理好，切实做到配租配售条件、程序公开，结果公平、公正。

（五）落实税费减免政策，提供减免税（费）支持

税务部门要按照国家和省、市相关政策规定，认真落实现行税费优惠政策，对保障性住房、买卖、经营等环节涉及的城镇土地使用税、契税、印花税、营业税、房产税等予以减免。保障性安居工程建设项目，免收城市基础设施配套费等各种行政事业性收费和政府性基金。

（六）加强领导，严格考核奖惩

1、明确责任，强化督导。县政府与各部门签订保障性安居工程责任状，纳入县政府目标考核内容和主要领导干部政绩考核。县政府各有关部门要结合各自职能，制定保障性安居工程责任明白卡，将责任落实到股(室)、落实到人。

2、全县保障性安居工程建设工作实行旬通报、月调度、半年小结、年底考核验收的工作制度。进一步完善约谈制度，对于整体进度较好但

个别项目进展迟缓的，由县保障性安居工程办公室约谈各分管领导；对于不能按期开工、整体工作缓慢的，主要领导要向县政府写出专题报告。

3、严格考核，落实奖惩。县政府对各部门实行目标责任制管理，年底进行考核，考核结果纳入领导班子和主要领导、分管领导工作考核评价内容。实行住房保障工作“一票否决”，没有完成责任目标的单位及相关责任部门取消其评先、评优资格，同时，县政府设立专项奖励资金，对于工作成绩突出的单位和县政府有关部门给予奖励。

二○一一年XX月XX日

**第四篇：国务院办公厅关于保障性安居工程建设和管理的指导意见**

国务院办公厅关于保障性安居工程建设和管理的指导意见

国办发[2024]45号 2024.9.28

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

大规模推进保障性安居工程建设，是党中央、国务院为推动科学发展、加快转变经济发展方式、保障和改善民生采取的重大举措。为贯彻落实党中央、国务院的决策部署，全面推进保障性安居工程建设，进一步加强和规范保障性住房管理，加快解决中低收入家庭住房困难，促进实现住有所居目标，经国务院同意，现提出如下意见：

一、总体要求和基本原则

（一）总体要求。适应工业化、城镇化快速发展的要求，深入贯彻落实科学发展观，把住房保障作为政府公共服务的重要内容，建立健全中国特色的城镇住房保障体系，合理确定住房保障范围、保障方式和保障标准，完善住房保障支持政策，逐步形成可持续的保障性安居工程投资、建设、运营和管理机制。到“十二五”期末，全国保障性住房覆盖面达到20%左右，力争使城镇中等偏下和低收入家庭住房困难问题得到基本解决，新就业职工住房困难问题得到有效缓解，外来务工人员居住条件得到明显改善。

（二）基本原则。住房保障工作要坚持从我国国情出发，满足基本住房需要；坚持政府主导、政策扶持，引导社会参与；坚持加大公共财政的投入，同时发挥市场机制的作用；坚持经济、适用、环保，确保质量安全；坚持分配过程公开透明，分配结果公平公正；坚持规范管理，不断完善住房保障制度。

二、大力推进以公共租赁住房为重点的保障性安居工程建设

（一）重点发展公共租赁住房。公共租赁住房面向城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员供应，单套建筑面积以40平方米左右的小户型为主，满足基本居住需要。租金标准由市县人民政府结合当地实际，按照略低于市场租金的原则合理确定。发展公共租赁住房，对于完善住房供应和保障体系、引导合理住房消费、缓解群众住房困难，实现人才和劳动力有序流动、促进城镇化健康发展具有十分重要的意义。各地要根据实际情况适当增加公共租赁住房供应，人口净流入量大的大中城市要提高公共租赁住房建设的比重。

要加大政府投资建设力度，综合运用土地供应、资本金注入、投资补助、财政贴息、税费优惠等政策措施，吸引企业和其他机构参与公共租赁住房建设和运营，多渠道增加公共租赁住房供应。政府投资的公共租赁住房项目可以委托企业代建，市县人民政府逐年回购。公共租赁住房项目采取划拨、出让等方式供应土地，事先要规定建设要求、套型结构等，作为土地供应的前置条件。同时，公共租赁住房项目可以规划建设配套商业服务设施，统一管理经营，以实现资金平衡。新建普通商品住房项目，应当规划配建一定比例的公共租赁住房，具体配建比例和管理方式由市县人民政府确定。外来务工人员集中的开发区、产业园区，应当按照集约用地的原则，统筹规划，集中建设单元型或宿舍型公共租赁住房，面向用工单位或园区就业人员出租。坚持谁投资、谁所有的原则，积极探索公共租赁住房投资回收机制。各地要及时制定公共租赁住房管理办法。

城镇低收入住房困难家庭较多、小户型租赁住房房源不足的地区，要加快建设廉租住房，提高实物配租比例。逐步实现廉租住房与公共租赁住房统筹建设、并轨运行。

（二）根据实际情况继续安排经济适用住房和限价商品住房建设。规范发展经济适用住房，严格执行建设标准，单套建筑面积控制在60平方米以内。房价较高的城市，要适当增加经济适用住房、限价商品住房供应。

（三）加快实施各类棚户区改造。棚户区（危旧房）改造要坚持政府主导、市场运作，发挥多方面积极性，改造资金由政府适当补助，住户合理负担。国有林区、垦区和工矿（含煤矿）棚户区改造，企业也要安排一定的资金。棚户区改造要尊重群众意愿，扩大群众参与，切实维护群众合法权益。

（四）加大农村危房改造力度。抓紧编制农村危房改造规划，逐步扩大中央补助地区范围，加大地方政府补助力度。按照统一要求建立和完善农村危房改造农户档案管理信息系统，提高规划设计水平，加强资金和质量监管。

三、落实各项支持政策

（一）确保用地供应。市县人民政府应当依据住房保障规划和保障性安居工程建设任务，科学编制土地供应计划，涉及新增建设用地的要在土地利用计划中优先安排、单列指标，做到应保尽保。要提前做好项目储备并落实到具体地块，努力挖潜，充分利用存量建设用地。涉及新增建设用地的，要提前确定地块，开展土地征收等前期工作，确保及时供地。储备土地和收回使用权的国有土地，优先安排用于保障性住房建设。严禁改变保障性住房建设用地用途，擅自改变用途的，要依法从严处理。

（二）增加政府投入。中央继续加大资金补助力度。地方各级人民政府要在财政预算安排中将保障性安居工程放在优先位置，加大财政性资金投入力度。按照“省级负总责、市县抓落实”的原则，加大省级政府统筹力度，确保项目资本金足额及时到位。住房公积金增值收益在提取贷款风险准备金和管理费用后，全部用于廉租住房和公共租赁住房建设。土地出让收益用于保障性住房建设和棚户区改造的比例不低于10%。中央代发的地方政府债券资金要优先安排用于公共租赁住房等保障性安居工程建设。公共预算支出安排不足的地区，要提高土地出让收益和地方政府债券资金安排比重。完不成保障性安居工程建设任务的城市，一律不得兴建和购置政府办公用房。

（三）规范利用企业债券融资。符合规定的地方政府融资平台公司可发行企业债券或中期票据，专项用于公共租赁住房等保障性安居工程建设。地方政府融资平台公司发行企业债券，要优先满足保障性安居工程建设融资需要。承担保障性安居工程建设项目的其他企业，也可以在政府核定的保障性安居工程建设投资额度内，通过发行企业债券进行项目融资。对发行企业债券用于保障性安居工程建设的，优先办理核准手续。

（四）加大信贷支持。在加强管理、防范风险的基础上，银行业金融机构可以向实行公司化运作并符合信贷条件的公共租赁住房项目直接发放贷款。对于政府投资建设的公共租赁住房项目，银行业金融机构可向经过清理整顿符合条件的直辖市、计划单列市及省会城市政府融资平台公司发放贷款，融资平台公司贷款偿付能力不足的，由本级政府统筹安排还款；银行业金融机构也可向经过清理整顿符合条件且经总行评估认可、自身能够确保偿还公共租赁住房项目贷款的地级城市政府融资平台公司发放贷款。其他市县政府投资建设的公共租赁住房项目，可在省级政府对还款来源作出统筹安排后，由省级政府指定一家省级融资平台公司按规定统一借款。借款人和当地政府要确保按期还贷，防范金融风险和债务风险。公共租赁住房建设贷款利率下浮时其下限为基准利率的0.9倍，贷款期限原则上不超过15年。扩大利用住房公积金贷款支持保障性住房建设试点城市的范围，重点支持公共租赁住房建设。

（五）落实税费减免政策。对廉租住房、公共租赁住房、经济适用住房和棚户区改造安置住房，要切实落实现行建设、买卖、经营等环节税收优惠政策，免收城市基础设施配套费等各种行政事业性收费和政府性基金。

四、提高规划建设和工程质量水平

（一）优化规划布局和户型设计。要把保障性住房建设作为城乡规划和土地利用总体规划的重要内容，提出明确要求，合理安排布局，严格执行抗震设防和建筑节能等强制性标准。保障性住房实行分散配建和集中建设相结合。集中建设保障性住房，应当充分考虑居民就业、就医、就学、出行等需要，加快完善公共交通系统，同步配套建设生活服务设施。保障性住房户型设计要坚持户型小、功能齐、配套好、质量高、安全可靠的要求，合理布局，科学利用空间，有效满足各项基本居住功能，鼓励通过公开招标、评比等方式优选户型设计方案。廉租住房、公共租赁住房应当提供简约、环保的基本装修，具备入住条件。

同时，在保障性住房规划设计中，要贯彻省地、节能、环保的原则，落实节约集约用地和节能减排各项措施，全面推广采用节水型器具，配套建设污水处理和生活垃圾分类收集设施。农村危房改造要重视自然采光和通风，大力推广建筑节能技术。

（二）落实工程质量责任。保障性安居工程建设，要严格履行法定的项目建设程序，规范招投标行为，落实项目法人责任制、合同管理制、工程监理制。严格建筑材料验核制度。项目法人对住房建设质量负永久责任，其他参建单位按照工程质量管理规定负相应责任。实行勘察、设计、施工、监理单位负责人和项目负责人责任终身制。推广在住房建筑上设置质量责任永久性标识制度，接受社会监督。

（三）强化工程质量监督。保障性安居工程参建各方要建立健全质量管理体系，切实把加强质量监管贯穿于建设全过程。严格按照法律法规和强制性标准规定进行勘察、设计、施工、监理和验收，加大对工程质量和施工安全的监督检查力度。对存在违法违规行为和工程质量不符合强制性标准的工程项目，要责令整改。

五、建立健全分配和运营监管机制

（一）规范准入审核。市县人民政府要根据当地经济社会发展水平、居民收入、住房状况，合理确定保障对象住房困难、家庭收入（财产）的具体标准，定期调整，并向社会公布。完善住房保障申请、审核、公示、轮候、复核制度。健全住房城乡建设、民政、公安、税务、金融等部门及街道、社区协作配合的家庭住房和经济状况审核机制。保障性住房申请人应当如实申报家庭住房、收入和财产状况，声明同意审核机关调查核实其家庭住房和资产等情况。审核机关调查核实申请人住房、金融资产、车辆等财产的，有关机构应当依法提供便利。严禁以任何形式向不符合住房困难标准的家庭供应保障性住房。切实防范并严厉查处骗租骗购保障性住房、变相福利分房和以权谋私行为。对以虚假资料骗购、骗租保障性住房的，一经查实应立即纠正，并取消其在5年内再次申请购买或租赁保障性住房的资格。建立住房保障诚信档案，完善失信惩戒制度。

（二）严格租售管理。经审核符合条件的家庭，市县人民政府应当在合理的轮候期内安排保障性住房。具体轮候期限由市县人民政府确定并公布。廉租住房租赁补贴应当按月或季度及时发放，确保当年12月25日前全部发放到位。廉租住房、公共租赁住房的租赁合同，应当载明租金、租期以及使用要求。公共租赁住房租赁合同期限一般为3至5年。租赁合同期满后承租人仍符合规定条件的，可以申请续租。经济适用住房和限价商品住房购买不满5年的，不得上市交易。经济适用住房配售时，要明确界定政府与购买人的资产份额，并按照政府回购、适当兼顾保障对象合法权益的原则，确定经济适用住房出售所得价款的分配比例。限价商品住房的上市交易收益调节办法，由市县人民政府制定。

（三）加强使用管理。市县人民政府应当建立住房保障管理信息系统，完善保障性住房和保障对象档案，动态监测住房保障对象家庭人口、住房和经济状况变化情况。建立公众监督机制，落实信息公开，充分发挥社会监督作用。定期检查保障性住房使用情况，对违反规定将保障性住房出售、转借、出租（转租）、闲置、改变用途且拒不整改的，应当按照有关规定或者合同约定收回。对中介机构违规代理出售、出租保障性住房的，应当依法给予处罚。保障性住房的使用人要按有关规定和合同约定使用住房，不得擅自改变房屋结构，影响房屋质量安全和使用功能。保障性住房小区可以实行住户自我管理、自我服务，也可以聘请专业机构提供物业服务。

（四）健全退出机制。廉租住房、公共租赁住房承租人经济状况改善，或通过购置、继承、受赠等方式取得其他住房，不再符合相应的住房保障条件的，应当在规定期限内腾退；逾期不腾退的，应当按市场价格交纳租金。经济适用住房购房人通过购置、继承、受赠等方式取得其他住房，不再符合经济适用住房保障条件的，应当退出经济适用住房，或者通过补交土地收益等价款取得完全产权。对拒不服从退出管理的，可以依照规定或合同约定申请人民法院强制执行。

六、加强组织领导，进一步落实地方政府责任

（一）建立目标责任制。省级人民政府对本地区保障性安居工程工作负总责；市县人民政府具体实施，负责落实项目前期工作、建设资金、土地供应、工程质量监督、保障性住房租售管理和使用监管等。省级人民政府要指导市县人民政府，加强住房保障管理机构和具体实施机构建设，充实工作人员，落实工作经费。要加强组织领导和督促检查，周密部署，精心落实，注意总结经验，优化审批程序，简化办事手续，把保障性安居工程建成廉洁工程、平安工程、放心工程。

（二）统筹安排建设任务。要因地制宜，科学编制建设规划，统筹安排建设任务，不搞“一刀切”。“十二五”时期全国保障性安居工程建设目标是经济和社会发展的约束性指标。各省、自治区、直辖市要按照目标任务，按需申报，自下而上，编制本地区保障性住房建设规划，将任务分解到。要尽快明确2024年保障性安居工程建设任务、投资计划、用地计划、资金来源渠道等。市县人民政府要按照规划编制实施计划，并落实到项目，尽早开展前期工作，以便落实资金和土地，确保建设任务按计划顺利实施。市县人民政府要向社会公布保障性安居工程建设计划、项目开工和竣工情况，以及项目名称、建设地址、建设方式和建设总套数等。

（三）建立考核问责机制。各地区、各有关部门要加强对保障性安居工程建设的监督检查，全面落实工作任务和各项政策措施。住房城乡建设部等有关部门要制定具体考核办法。住房城乡建设部、监察部等有关部门要建立约谈和问责机制，对项目资金土地不落实、政策措施不到位、建设进度缓慢地区的政府负责人进行约谈。对没有完成目标任务的地区，监察部、住房城乡建设部等部门要视情况对其政府负责人进行问责。要严格规范保障性安居工程建设程序，加强资金监管。对在保障性安居工程建设、分配和管理过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、失职渎职的政府及其相关职能部门工作人员，要依法依纪追究责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

公共租赁住房管理办法

《公共租赁住房管理办法》已经第84次部常务会议审议通过，现予发布，自2024年7月15日起施行。

住房和城乡建设部部长 姜伟新

二〇一二年五月二十八日

公共租赁住房管理办法 第一章 总

则

第一条 为了加强对公共租赁住房的管理，保障公平分配，规范运营与使用，健全退出机制，制定本办法。

第二条 公共租赁住房的分配、运营、使用、退出和管理，适用本办法。

第三条 本办法所称公共租赁住房，是指限定建设标准和租金水平，面向符合规定条件的城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员出租的保障性住房。

公共租赁住房通过新建、改建、收购、长期租赁等多种方式筹集，可以由政府投资，也可以由政府提供政策支持、社会力量投资。

公共租赁住房可以是成套住房，也可以是宿舍型住房。

第四条 国务院住房和城乡建设主管部门负责全国公共租赁住房的指导和监督工作。

县级以上地方人民政府住房城乡建设（住房保障）主管部门负责本行政区域内的公共租赁住房管理工作。

第五条 直辖市和市、县级人民政府住房保障主管部门应当加强公共租赁住房管理信息系统建设，建立和完善公共租赁住房管理档案。

第六条 任何组织和个人对违反本办法的行为都有权进行举报、投诉。

住房城乡建设（住房保障）主管部门接到举报、投诉，应当依法及时核实、处理。

第二章 申请与审核

第七条 申请公共租赁住房，应当符合以下条件：

（一）在本地无住房或者住房面积低于规定标准；

（二）收入、财产低于规定标准；

（三）申请人为外来务工人员的，在本地稳定就业达到规定年限。

具体条件由直辖市和市、县级人民政府住房保障主管部门根据本地区实际情况确定，报本级人民政府批准后实施并向社会公布。

第八条 申请人应当根据市、县级人民政府住房保障主管部门的规定，提交申请材料，并对申请材料的真实性负责。申请人应当书面同意市、县级人民政府住房保障主管部门核实其申报信息。

申请人提交的申请材料齐全的，市、县级人民政府住房保障主管部门应当受理，并向申请人出具书面凭证；申请材料不齐全的，应当一次性书面告知申请人需要补正的材料。

对在开发区和园区集中建设面向用工单位或者园区就业人员配租的公共租赁住房，用人单位可以代表本单位职工申请。

第九条 市、县级人民政府住房保障主管部门应当会同有关部门，对申请人提交的申请材料进行审核。

经审核，对符合申请条件的申请人，应当予以公示，经公示无异议或者异议不成立的，登记为公共租赁住房轮候对象，并向社会公开；对不符合申请条件的申请人，应当书面通知并说明理由。

申请人对审核结果有异议，可以向市、县级人民政府住房保障主管部门申请复核。市、县级人民政府住房保障主管部门应当会同有关部门进行复核，并在15个工作日内将复核结果书面告知申请人。

第三章 轮候与配租

第十条 对登记为轮候对象的申请人，应当在轮候期内安排公共租赁住房。

直辖市和市、县级人民政府住房保障主管部门应当根据本地区经济发展水平和公共租赁住房需求，合理确定公共租赁住房轮候期，报本级人民政府批准后实施并向社会公布。轮候期一般不超过5年。

第十一条 公共租赁住房房源确定后，市、县级人民政府住房保障主管部门应当制定配租方案并向社会公布。

配租方案应当包括房源的位置、数量、户型、面积，租金标准，供应对象范围，意向登记时限等内容。

企事业单位投资的公共租赁住房的供应对象范围，可以规定为本单位职工。

第十二条 配租方案公布后，轮候对象可以按照配租方案，到市、县级人民政府住房保障主管部门进行意向登记。

市、县级人民政府住房保障主管部门应当会同有关部门，在15个工作日内对意向登记的轮候对象进行复审。对不符合条件的，应当书面通知并说明理由。

第十三条 对复审通过的轮候对象，市、县级人民政府住房保障主管部门可以采取综合评分、随机摇号等方式，确定配租对象与配租排序。

综合评分办法、摇号方式及评分、摇号的过程和结果应当向社会公开。

第十四条 配租对象与配租排序确定后应当予以公示。公示无异议或者异议不成立的，配租对象按照配租排序选择公共租赁住房。

配租结果应当向社会公开。

第十五条 复审通过的轮候对象中享受国家定期抚恤补助的优抚对象、孤老病残人员等，可以优先安排公共租赁住房。优先对象的范围和优先安排的办法由直辖市和市、县级人民政府住房保障主管部门根据本地区实际情况确定，报本级人民政府批准后实施并向社会公布。

社会力量投资和用人单位代表本单位职工申请的公共租赁住房，只能向经审核登记为轮候对象的申请人配租。

第十六条 配租对象选择公共租赁住房后，公共租赁住房所有权人或者其委托的运营单位与配租对象应当签订书面租赁合同。

租赁合同签订前，所有权人或者其委托的运营单位应当将租赁合同中涉及承租人责任的条款内容和应当退回公共租赁住房的情形向承租人明确说明。

第十七条 公共租赁住房租赁合同一般应当包括以下内容：

（一）合同当事人的名称或姓名；

（二）房屋的位置、用途、面积、结构、室内设施和设备，以及使用要求；

（三）租赁期限、租金数额和支付方式；

（四）房屋维修责任；

（五）物业服务、水、电、燃气、供热等相关费用的缴纳责任；

（六）退回公共租赁住房的情形；

（七）违约责任及争议解决办法；

（八）其他应当约定的事项。

省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设（住房保障）主管部门应当制定公共租赁住房租赁合同示范文本。

合同签订后，公共租赁住房所有权人或者其委托的运营单位应当在30日内将合同报市、县级人民政府住房保障主管部门备案。

第十八条 公共租赁住房租赁期限一般不超过5年。

第十九条 市、县级人民政府住房保障主管部门应当会同有关部门，按照略低于同地段住房市场租金水平的原则，确定本地区的公共租赁住房租金标准，报本级人民政府批准后实施。

公共租赁住房租金标准应当向社会公布，并定期调整。

第二十条 公共租赁住房租赁合同约定的租金数额，应当根据市、县级人民政府批准的公共租赁住房租金标准确定。

第二十一条 承租人应当根据合同约定，按时支付租金。

承租人收入低于当地规定标准的，可以依照有关规定申请租赁补贴或者减免。

第二十二条 政府投资的公共租赁住房的租金收入按照政府非税收入管理的有关规定缴入同级国库，实行收支两条线管理，专项用于偿还公共租赁住房贷款本息及公共租赁住房的维护、管理等。

第二十三条 因就业、子女就学等原因需要调换公共租赁住房的，经公共租赁住房所有权人或者其委托的运营单位同意，承租人之间可以互换所承租的公共租赁住房。

第四章 使用与退出

第二十四条 公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位应当负责公共租赁住房及其配套设施的维修养护，确保公共租赁住房的正常使用。

政府投资的公共租赁住房维修养护费用主要通过公共租赁住房租金收入以及配套商业服务设施租金收入解决，不足部分由财政预算安排解决；社会力量投资建设的公共租赁住房维修养护费用由所有权人及其委托的运营单位承担。

第二十五条 公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位不得改变公共租赁住房的保障性住房性质、用途及其配套设施的规划用途。

第二十六条 承租人不得擅自装修所承租公共租赁住房。确需装修的，应当取得公共租赁住房的所有权人或其委托的运营单位同意。

第二十七条 承租人有下列行为之一的，应当退回公共租赁住房：

（一）转借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房的；

（二）改变所承租公共租赁住房用途的；

（三）破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房，拒不恢复原状的；

（四）在公共租赁住房内从事违法活动的；

（五）无正当理由连续6个月以上闲置公共租赁住房的。

承租人拒不退回公共租赁住房的，市、县级人民政府住房保障主管部门应当责令其限期退回；逾期不退回的，市、县级人民政府住房保障主管部门可以依法申请人民法院强制执行。

第二十八条 市、县级人民政府住房保障主管部门应当加强对公共租赁住房使用的监督检查。

公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位应当对承租人使用公共租赁住房的情况进行巡查，发现有违反本办法规定行为的，应当及时依法处理或者向有关部门报告。

第二十九条 承租人累计6个月以上拖欠租金的，应当腾退所承租的公共租赁住房；拒不腾退的，公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营单位可以向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房。

第三十条 租赁期届满需要续租的，承租人应当在租赁期满3个月前向市、县级人民政府住房保障主管部门提出申请。

市、县级人民政府住房保障主管部门应当会同有关部门对申请人是否符合条件进行审核。经审核符合条件的，准予续租，并签订续租合同。

未按规定提出续租申请的承租人，租赁期满应当腾退公共租赁住房；拒不腾退的，公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营单位可以向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房。

第三十一条 承租人有下列情形之一的，应当腾退公共租赁住房：

（一）提出续租申请但经审核不符合续租条件的；

（二）租赁期内，通过购买、受赠、继承等方式获得其他住房并不再符合公共租赁住房配租条件的；

（三）租赁期内，承租或者承购其他保障性住房的。

承租人有前款规定情形之一的，公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营单位应当为其安排合理的搬迁期，搬迁期内租金按照合同约定的租金数额缴纳。

搬迁期满不腾退公共租赁住房，承租人确无其他住房的，应当按照市场价格缴纳租金；承租人有其他住房的，公共租赁住房的所有权人或者其委托的运营单位可以向人民法院提起诉讼，要求承租人腾退公共租赁住房。

第三十二条 房地产经纪机构及其经纪人员不得提供公共租赁住房出租、转租、出售等经纪业务。

第五章 法律责任

第三十三条 住房城乡建设（住房保障）主管部门及其工作人员在公共租赁住房管理工作中不履行本办法规定的职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十四条 公共租赁住房的所有权人及其委托的运营单位违反本办法，有下列行为之一的，由市、县级人民政府住房保障主管部门责令限期改正，并处以3万元以下罚款：

（一）向不符合条件的对象出租公共租赁住房的；

（二）未履行公共租赁住房及其配套设施维修养护义务的；

（三）改变公共租赁住房的保障性住房性质、用途，以及配套设施的规划用途的。

公共租赁住房的所有权人为行政机关的，按照本办法第三十三条处理。

第三十五条 申请人隐瞒有关情况或者提供虚假材料申请公共租赁住房的，市、县级人民政府住房保障主管部门不予受理，给予警告，并记入公共租赁住房管理档案。

以欺骗等不正手段，登记为轮候对象或者承租公共租赁住房的，由市、县级人民政府住房保障主管部门处以1000元以下罚款，记入公共租赁住房管理档案；登记为轮候对象的，取消其登记；已承租公共租赁住房的，责令限期退回所承租公共租赁住房，并按市场价格补缴租金，逾期不退回的，可以依法申请人民法院强制执行，承租人自退回公共租赁住房之日起五年内不得再次申请公共租赁住房。

第三十六条 承租人有下列行为之一的，由市、县级人民政府住房保障主管部门责令按市场价格补缴从违法行为发生之日起的租金，记入公共租赁住房管理档案，处以1000元以下罚款；有违法所得的，处以违法所得3倍以下但不超过3万元的罚款：

（一）转借、转租或者擅自调换所承租公共租赁住房的；

（二）改变所承租公共租赁住房用途的；

（三）破坏或者擅自装修所承租公共租赁住房，拒不恢复原状的；

（四）在公共租赁住房内从事违法活动的；

（五）无正当理由连续6个月以上闲置公共租赁住房的。

有前款所列行为，承租人自退回公共租赁住房之日起五年内不得再次申请公共租赁住房；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第三十七条 违反本办法第三十二条的，依照《房地产经纪管理办法》第三十七条，由县级以上地方人民政府住房城乡建设（房地产）主管部门责令限期改正，记入房地产经纪信用档案；对房地产经纪人员，处以1万元以下罚款；对房地产经纪机构，取消网上签约资格，处以3万元以下罚款。

第六章 附

则

第三十八条 省、自治区、直辖市住房城乡建设（住房保障）主管部门可以根据本办法制定实施细则。

第三十九条 本办法自2024年7月15日起施行。

**第五篇：关于保障性安居工程建设工作职责分工的意见**

关于保障性安居工程建设工作职责分工的意见 省保障性安居工程领导小组办公室

为确保实现全省保障性安居工程建设责任目标，根据国家和省保障性安居工程建设有关文件精神，现就保障性安居工程建设工作的职责分工提出如下意见：

一、确保土地供应

（一）各市、县（市、区）政府要结合本地住房保障“十二五”规划和实施计划，建立保障性安居工程建设用地储备制度，做到优先供应，应保尽保。

（二）各市、县（市、区）国土资源部门要会同同级住房保障部门制定保障性安居工程建设用地储备和供应计划，对保障性安居工程建设用地实行计划单列，并与本市、县（市、区）保障性安居工程建设规划和计划相衔接，确保建设用地需要。供应土地时，要优先安排保障性住房项目和棚户区改造住房项目建设用地。未按规定时限落实保障性住房项目用地指标的设区市、县（市、区），一律停办商业开发建设用地供应手续，不得进行土地招拍挂。

（三）省国土资源厅负责下达保障性安居工程建设新增建设用地计划。要根据全省保障性安居工程建设计划和项目前期工作进展情况，会同省住房和城乡建设厅将省单列的保障性安居工程建设新增建设用地计划，按建设任务分解下达至各设区市，专项用于保障性安居工程建设。

二、加大政府投入

（一）各市、县（市、区）政府要建立长期、稳定的资金投入机制，每年足额安排建设资金，并实行专户管理、专款专用。

（二）各市、县（市、区）发展改革部门要根据确定的建设项目，会同本级住房保障及相关部门编报申请中央预算内补助投资计划，并逐级上报。

（三）各市、县（市、区）财政部门要增加用于保障性安居工程的财政一般性预算资金；要按不低于5%的比例，将按宗提取的土地出让毛收入作为保障性住房建设资金，实行专户管理，专款专用；要将住房公积金增值收益提取贷款风险准备金和管理费用后的余额，全部用于廉租住房保障；地方政府债券资金要优先用于保障性住房建设。

（四）各市住房公积金管理部门在贷款风险准备金达到住房公积金贷款余额1%时，当年不得再提取准备金。

（五）省发展改革委要积极争取支持新建廉租住房项目、公共租赁住房项目、中央下放煤矿棚户区改造项目、国有工矿区改造项目、国有林场危旧房改造、国有垦区棚户区改造的中央预算内投资，并会同省住房城乡建设厅、省国资委、省农业厅、省林业局按时下达。

（六）省财政厅负责安排省级保障性安居工程建设补助资金，其额度不低于中央补助的额度；省级预算不足部分需要由省住房保障投融资平台解决的，负责安排还本付息的资金。

（七）省财政厅、省住房和城乡建设厅会同省国资委、省农业厅、省林业局，根据各市、县（市、区）保障性安居工程建设任务和工作完成情况，采取以奖代补的方式，在省规定的时限内下达省级保障性安居工程建设补助资金。

三、落实税费减免

（一）各市、县（市、区）政府要严格执行国家、省相关税费减免政策，对商品房开发项目按配建廉租住房和公共租赁住房的面积比例免收的要求制定具体规定。明确免收行政事业性收费和政府基金的科目，报省保障性安居工程领导小组办公室备案。

（二）各市、县（市、区）国税和地税主管部门要严格按照国发〔2024〕24号、财税〔2024〕88号、建保〔2024〕295号、冀政〔2024〕95号、冀政〔2024〕114号和冀政函〔2024〕16号等文件规定，对保障性安居工程建设免征或减征相应税收。

（三）各市、县（市、区）收费部门和有关行政审批部门要严格执行免收行政事业性收费和政府基金的具体规定，不得以任何形式变相收费。

四、强力推进配建

（一）市、县（市、区）发展改革部门在项目核准或备案时，要严格审核项目是否按要求和标准配建保障性住房。凡未列入或列入内容与要求不符的，不予核准或备案。

（二）市、县（市、区）城乡规划部门向国土资源部门提供商品住房开发建设用地规划条件时，要明确按照不低于住宅总建筑面积10%的比例配建保障性住房（5%及以上比例的廉租住房、5%及以上比例的公共租赁住房）的要求。确实无法配建的特殊开发项目，应征得本级住房保障部门同意，经本级政府审批后，报上一级住房保障部门备案。在核发建设工程规划许可证时，要对建设单位报送的规划设计方案落实保障性住房配建要求情况进行把关，并在许可证附件中标明配建规模、套数、套型等要求，对不符合配建要求的不得核发许可证。

（三）市、县（市、区）国土资源部门要根据规划条件，在新建商品住房项目建设用地招标、拍卖、挂牌供地时，将按比例配建保障性住房的约束性条件作为土地出让依据明确告知竞买人。在签订国有土地使用出让合同时，要在国有土地使用权出让合同或土地划拨决定书中明确配建廉租住房、公共租赁住房的土地使用性质、建筑总面积、分摊的土地面积、套数、建成后由政府收回或收购的条件、保障性住房与商品住房同步建设等约束性条件。

（四）市、县（市、区）住房保障部门要与取得居住用地土地使用权的项目开发建设单位签订保障性住房配建合同，明确约定配建保障性住房的总建筑面积、单套建筑面积、套数、套型、建设时限、配套设施建设要求、质量要求、建设成本、验收标准、交接程序及违约行为的处理办法等事项。

（五）市、县（市、区）建设部门在核发建筑工程施工许可证时，要在备注中注明配建保障性住房总建筑面积、套数、套型等事项。在进行竣工验收备案时，应当审核项目是否按要求配建保障性住房，未按要求配建的不予进行备案。

（六）市、县（市、区）房产管理部门在核发商品房预销售许可证时，要严格审查开发建设单位报送预售方案（附具市、县规划部门批准的规划设计方案），并将配建的保障性住房相关内容标注清楚，登记备案，在商品房预售网上备案系统中对配建的保障性住房房源数据予以标注。规划设计方案确定的配建保障性住房，不得纳入商品住房预售许可范围。未按批准的方案配建保障性住房的，该项目中的商品住房也不得核发商品房预售许可证。

（七）开发、建设单位在报批规划方案时，要在规划方案总平面图上标注配建保障性住房的位置、总建筑面积和配建比例等内容。并将每个小区保障性住房配建要求和比例及时向施工图审查机构报送。

（八）市、县（市、区）发展改革、财政、国土资源、城乡规划、建设、住房保障、房产等部门，要按照各自职责，密切配合，共同做好按比例配建保障性住房工作。对未按规划设计条件和配建要求进行配建的项目进行监督和检查，并责令限期整改。建设部门要督促审图机构对施工图落实保障性住房配建要求情况进行把关，并完善施工图设计审查合格书记载的内容。对不相符的，不得通过施工图联审，施工图审查机构不得出具审查合格书，市、县（市、区）建设部门不得核发建筑工程施工许可证。

五、完善配套设施

（一）市、县（市、区）城乡规划部门要科学谋划布局，对各类保障性安居工程建设用地作出统筹安排，逐项落实到具体地块，明确每个地块的项目类别、用地面积、建设规模及配建比例要求。保障性安居工程建设规划选址须具备供水、供气、供暖等基础条件。暂时不具备的，规划部门要与有关主管部门进行协调，确定近期建设规划和计划后方可确定规划选址。确实不具备基础条件的，规划部门不得批准。项目选址项目交付使用时，配套设施须满足基本入住条件，并按规定组织规划条件竣工核实；未按照规划建设配套设施的保障性安居工程，一律不得进行规划条件竣工核实。

（二）供水、供电、供气、供热、通信、道路等市政公用基础设施企业、经营单位，负责保障性安居工程小区外的相应配套设施建设。对集中建设的保障性安居工程项目，免收增容费、接口费等费用；对配建廉租住房、公共租赁住房的商品房开发项目，按照其配建的建筑面积比例免收增容费、接口费等费用。小区内的配套设施应当由建设单位自行建设。确需委托市政基础设施经营单位建设的，其收费标准不得高于建设成本。

六、加强工程质量安全监管

（一）市、县（市、区）建设部门及其质量安全监督机构，要细化监管责任，制定针对保障性住房建设的专门监督方案，强化保障性住房建设工程质量和安全生产监督工作。要对施工企业、工程监理单位认真执行相关技术标准规范，落实质量安全责任、质量安全保障体系和保障措施，严格执行工程竣工验收合格后设置标牌制度的情况进行重点监督检查，确保新建保障性住房工程建筑质量和安全。加大监督巡查力度，加强交付验收工作的管理。对不依法委托建设监理、不办理质量安全监督手续的工程，不予发放施工许可证。对违反法律法规和工程建设强制性标准的保障性住房工程，不予竣工验收备案。

（二）城乡规划、住房保障、房产等部门要配合建设部门及其质量安全监督机构，履行监管职责。落实项目法人责任制，建设单位对保障性住房质量负总责，建设、勘察、设计、施工、监理、图审机构及检测等保障性住房参建单位根据各自职责依法对建设工程质量终身负责。

七、简化行政审批

（一）各市、县（市、区）政府要严格按照省有关文件要求和省政府公布的相关目录，制定保障性安居工程建设项目行政审批限时办结的具体规定，最大限度地压缩审批时限，做到部门审批不超过3个工作日，全部办结不超过20天。

（二）市、县（市、区）相关行政审批部门要严格落实本级政府制定的限时办结具体规定，不得超时办理行政审批。要充分利用本级行政服务中心等政务服务平台，对涉及的行政审批和行政许可事项实行并联办理。

（三）省直相关行政审批部门要设立“绿色通道”，做到处室当日办结、部门审批不超过3个工作日。

八、搞好组织协调

（一）市、县（市、区）政府要按照目标责任状内容和要求，完成任务。

（二）市、县（市、区）住房保障部门要发挥保障性安居工程领导小组办公室作用，充实人员、配强力量，加强工作协调。在省任务印发后的10个工作日内，提出本市市区、本县的保障性安居工程建设实施方案，明确市区的保障性安居工程建设任务，并将本市的其他任务分解到各县（市、区）。不断完善旬报告、月调度、月通报、季督导制度，全面掌握项目开工情况和建设进度。

（三）省住房和城乡建设厅要发挥省保障性安居工程领导小组办公室作用，协调各成员单位，按各自职责，推动工作进展。要建立并执行旬报告、月通报、月调度、季督导、半年小结、年底考核验收及表彰奖励制度。对项目建设、土地供应、资金配套、配建落实等重要环节牵头组织每年不少于2次的专项督查。

（四）省国资委要发挥省属国有煤矿（工矿）棚户区改造工作办公室的作用，加强工作协调，将国有煤矿（工矿）棚户区改造纳入重要议事日程，纳入企业目标考核体系。加强督导检查，督促项目实施主体按时开工。按照目标责任状内容和要求，完成保障性住房建设任务。

（五）省农业厅要加强工作协调，将国有垦区危房改造纳入重要议事日程，实行目标责任制管理。加强督导检查，督促项目实施主体按时开工。按照目标责任状内容和要求，完成保障性住房建设任务。

（六）省林业局要加强工作协调，将国有林场危旧房改造纳入重要议事日程，实行目标责任制管理。加强督导检查，督促项目实施主体按时开工。按照目标责任状内容和要求，完成保障性住房建设任务。

各地各有关部门要严格依照上述职责分工，各司其职，密切配合，共同做好保障性安居工程建设工作。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！