

# 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〔2022〕2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2022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《2022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）

2022年7月16日

（此件公开发布）

# 2022 年全区保障性住房建设工作实施方案

为认真贯彻落实党中央、国务院和自治区党委、政府关于住房保障工作的部署，扎实有效做好 2022 年全区保障性住房建设工作，保障好群众住房需求，推动城镇住房保障高质量发展，制定本实施方案。

## 一、总体要求

深入贯彻落实习近平总书记视察广西“4·27”重要讲话精神和对广西工作系列重要指示要求，以深化住房供给侧结构性改革为主线，加快完善以公租房、保障性租赁住房 and 共有产权住房为主体的住房保障体系。坚持租购并举，多主体供给、多渠道保障，优化住房供应结构，大力增加保障性租赁住房供给，继续做好公租房保障，稳步推进棚户区改造，促进实现全区人民住有所居、居有所安。

## 二、目标任务

（一）新开工目标。2022 年建设保障性租赁住房 6.13 万套，新筹集公租房 2894 套，城镇棚户区改造新开工 10894 套。

（二）基本建成目标。2022 年保障性租赁住房基本建成 1133 套；公租房基本建成 1206 套；力争城镇棚户区改造基本建成 5.2 万套。

（三）发放住房租赁补贴目标。2022 年新增发放公租房租赁

补贴 4405 户。

### 三、加快发展保障性租赁住房

（一）科学规划布局。依据国土空间规划，统筹考虑保障性租赁住房选址布局，鼓励在产业园区、大型企业、高等院校等教育机构、科研机构等单位及周边，轨道交通站点附近、地铁上盖物业等交通便利区域，以及城市建设重点片区规划发展保障性租赁住房，促进产城融合、职住平衡。保障性租赁住房建设应符合集中式租赁住房建设适用标准，配套水、电、气、路、信等城市基础设施，合理配套商业服务设施，满足群众日常生活所需；提供简约、环保的基本装修，具备入住条件。

（二）引导集中建设。纳入自治区年度新增建设计划的保障性租赁住房项目，应为已建、在建或者可在当年开工建设的项目，原则上集中新建的项目不少于 50 套（间）且建筑面积不少于 2000 平方米，改建的项目不少于 30 套（间）且建筑面积不少于 1000 平方米。鼓励将规模较小、布局分散的项目集中规划，统一建设保障性租赁住房，同步推行投资、融资、建设、管理、运营一体化模式，推动形成辐射效应、规模效应。

（三）多方筹集房源。定期组织召开政策推介会，促进市场主体与企事业单位、农村集体经济组织、产业园区、农民工创业园区等有发展保障性租赁住房需求的合作主体对接。支持各类产业园区、农民工创业园区，以及环卫、公交、教育、医疗、快递等各公共服务领域聚焦行业住房需求，盘活利用自有存量土地和

房屋建设保障性租赁住房；探索在有需求、有条件的建制镇由县（市、区）政府统一建设保障性租赁住房，满足本地区城镇幼儿园、中小学、卫生院、乡镇政府等企事业单位新就业无房职工、大中专毕业生、农民工等新市民、青年人群体的住房需求。鼓励国有企业通过多种方式参与保障性租赁住房建设供应，支持专业化、规模化市场主体参与保障性租赁住房建设运营管理，探索形成规范、健康、可持续、可复制推广的经营模式。

（四）加强项目监管。加强对现有各类政策支持租赁型住房、公寓、宿舍和政府闲置住房的管理，包括中央财政支持住房租赁市场发展试点建设的租赁住房，符合条件的租赁型人才住房、教师公寓、企业集体宿舍，金融机构已发放租赁类优惠贷款的租赁住房项目和市场主体通过商业、办公用房改造的租赁住房，以及利用集体建设用地、工业园区配套用地、企事业单位自有闲置用地等建设的租赁住房，闲置的经济适用住房、限价商品住房等，符合规定的均可纳入保障性租赁住房规范管理，享受国家和自治区保障性租赁住房运营管理支持政策。

（五）简化项目审批。市县人民政府应建立快速审批和联合审批机制，精简保障性租赁住房项目审批事项和环节，公布审批“一张表单”，落实并联审批、联合验收、告知承诺制等改革措施，提高项目审批效率。对审查通过的项目，加快发放保障性租赁住房项目认定书。

（六）强化金融支持。建立健全与国家开发银行、农业发展

银行、建设银行、中国银行、交通银行等银行业金融机构的协调机制，加大对保障性租赁住房建设运营的信贷支持力度。银行业金融机构向持有保障性租赁住房项目认定书的保障性租赁住房项目发放的有关贷款，不纳入房地产贷款集中度管理。在不新增政府隐性债务的前提下，支持金融机构开展面向保障性租赁住房项目的金融产品和服务创新。支持银行业金融机构稳妥有序开展应收租金、集体经营性建设用地使用权等抵押质押贷款业务，增强贷款保障能力。支持符合条件的保障性租赁住房建设运营企业在银行间市场发债融资，支持符合条件的保障性租赁住房项目申报基础设施不动产投资信托基金（REITs）试点。

（七）加快项目实施。建立保障性租赁住房项目库，大力推广全区住房保障信息系统和保障性租赁住房 APP 应用。聚焦当前重点项目，强化对已纳入 2021、2022 年保障性租赁住房建设计划的项目和金融机构已发放贷款项目的建设运营监管，推动尽快建成并形成有效供应。2022 年已建成的保障性租赁住房，应于 2022 年 10 月底前基本形成有效供应。探索建立保障性租赁住房轮候库，鼓励各地推行“租售同权”，保障性租赁住房承租人可以按照规定办理户口迁入登记或申领居住证等手续，按规定享受义务教育、医疗卫生、养老等基本公共服务；支持承租保障性租赁住房的缴存人提取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，适度提高租房提取住房公积金的额度和频次，有效发挥住房公积金支持保障性住房的政策效益。

#### 四、持续强化公租房保障

（一）完善公租房保障方式。坚持实物保障和货币补贴并举。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或综合评分的因素。对实物配租的有未成年子女家庭、多孩家庭、需要陪伴的老龄家庭，各地可根据实际情况，在配租户型选择等方面给予适当照顾，帮助其解决实际困难。完善公租房调换政策，为因家庭人口增加、就业、子女就学等原因需要调换公租房的租户，根据房源情况及时调换。继续推行公租房“租售同权”政策，推进公租房租赁补贴常态化受理和及时足额发放。2022年11月底前，各地要修订完善本地区住房租赁补贴发放政策，全面核实补齐保障对象基本信息，完善保障对象清单，实行按户下拨、按需分配。

（二）实施公租房分类保障。按照“保基本、可持续”的原则，科学确定和动态调整保障标准，对符合条件的抚恤优抚对象、伤病残退休军人、消防救援人员、城镇残疾人家庭、计划生育特殊困难家庭、城市见义勇为人员家庭、省部级以上劳模家庭等按规定优先予以保障。加大对城镇中低收入住房困难家庭、新就业无房职工、稳定就业外来务工人员、60岁以上老年人、贫困孤儿家庭和事实无人抚养儿童家庭、特困人员等城市困难群体，以及乡村教师、环卫工人、公交司机、家政从业人员等重点领域、重点行业住房困难群体的精准保障力度。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。

（三）提升公租房管理水平。继续开展公租房小区“阳光社区·美丽家园”示范创建活动，加大中央预算内投资支持力度，推进公租房小区普惠养老试点，为一批特殊困难老年人家庭实施居家适老化改造。完成第二批公租房小区智慧云监管平台建设，大力推进公租房小区智慧化管理。加强住房城乡建设部新版公租房信息系统应用，逐步实现公租房保障全流程线上线下均可办理。延伸公租房信息系统服务功能，广泛推行“公租房 APP”，切实提升便民服务水平。

## 五、稳步推进棚户区改造

（一）突出棚户区改造的民生属性。统筹好发展和安全，严格把好棚户区改造范围和标准，重点攻坚改造老城区内 50 户以上集中成片脏乱差的棚户区。将群众改造意愿强、综合环境差、质量安全问题突出的老旧城区、老旧街区、老旧厂区棚户区和城中村，以及符合当地棚户区改造范围和标准的城市危房，纳入棚户区改造计划优先安排改造。2022 年有棚户区改造计划的市、县要抓紧制定改造实施方案，严格执行基本建设程序，深入开展入户调查、征收评估等项目前期工作；合理合规筹措资金，采取有力措施，加快项目实施进度，确保 2022 年 10 月底前开工率达到 100%。

（二）全力以赴推动建成交付。按照合理工期三年进行安排调度，持续抓好续建项目实施，加大棚户区改造回迁安置力度。

加强项目全过程、全周期监督指导，形成从政策宣传、协议签订、征收拆迁、回迁安置到腾空土地综合开发的完整工作链条。梳理更新历年棚户区改造项目台账，建立项目推进分级预警机制，分别提出相应管理及监督措施。开展逾期在建棚户区改造项目排查工作，做好项目风险防范和隐患排查治理，力争 2022 年 12 月底前，各市县 2019 年及以前开工建设的项目原则上要达到基本建成标准，未签订安置协议的项目要基本完成协议签订工作。未按时完成基本建成和协议签订目标的城市，应于 2023 年 1 月底前向自治区提交专题报告，逐项明确整改措施和整改时限，切实推进整改。

## 六、保障措施

（一）加强组织领导。各级各部门要高度重视保障性住房建设工作，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。继续强化“自治区负总责，市县抓落实”的城镇住房保障工作机制，提升统筹力度，健全制度体系，完善考评方式，强化市县人民政府主体责任落实。

（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，督促各地逐项建立工作台账，实行清单化管理，制定时间表、路线图，紧盯目标任务挂图作战，确保各项工作有力有序开展，取得实实在在的成效。严格按照整改进度和时限要求，

抓好年度审计、国务院大督查等发现住房保障领域有关问题的整改工作。

（三）注重品质提升。各级住房城乡建设部门要全面加强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，切实提高工程质量和施工安全水平。结合住房保障对象对居住条件和环境的需求，从规划选址、套型设计、配套设施、施工质量等方面，注重提高建设品质，营造良好居住条件，促进保障性住房小区宜居宜业。

（四）加强激励约束。自治区将建立完善保障性住房监测评价机制，对各城市发展公租房和保障性租赁住房情况实施监测评价。自治区住房城乡建设厅会同有关部门具体实施，及时通报监测评价情况，将评价结果与各市住房保障工作绩效考评相挂钩，对成效突出的地方实施激励措施。

