**附件**

四川省人民政府办公厅

关于进一步加强保障性住房管理推进住房保障体系建设的意见

**（征求意见稿）**

各市（州）人民政府，省级有关部门（单位）：

党的十八大以来，全省各地区、各部门密切协作，大力推动公租房建设，有力推进城镇棚户区改造，住房保障取得巨大成效。同时也要看到，我省住房问题已从总量短缺转为结构性供给不足，保障性住房资源配置不合理不平衡、管理机制不健全不完善，“人”“房”不匹配、能进不能出等问题仍然存在。为深入贯彻落实习近平总书记关于完善住房保障体系重要指示批示精神，有效增加保障性住房供给，进一步规范准入、使用、退出机制，实现公共资源公平善用，经省政府同意，现提出以下意见。

一、总体要求

**（一）指导思想**

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，坚持以人民为中心的发展思想，全面落实党中央、国务院和省委、省政府决策部署，以加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度为目标，紧密围绕推进国家治理能力和治理体系现代化要求，深入推进“建立两张清单、健全两个机制”完善住房保障体系工作，创新保障性住房管理体制机制、提升管理服务水平，切实提升住房困难群众获得感、幸福感和安全感。

**（二）基本原则**

**——坚持政府为主保基本，市场参与提效能。**有机衔接住房保障体系和住房市场体系。明确住房保障作为地方政府提供基本公共服务的刚性责任，突出普惠性、基础性、兜底性。充分发挥市场配置资源作用，丰富保障性住房房源筹集方式，满足保障对象不同层次的居住需求。

**——坚持适度保障可持续，精准保障促公平。**突出存量发展思维，结合住房困难群众需求、住房发展水平、财政承受能力、产业规划布局等因素，坚持尽力而为又量力而行，统筹考虑住房保障和经济社会发展，动态调整保障性住房准入条件和保障标准，不断优化申请、使用、退出机制，提高公平善用水平。

**——坚持问题导向补短板，统筹协同共推进。**努力补齐住房保障领域内短板，夯实保障能力。建立长效机制，建立完善住房城乡建设、发展改革、财政、民政、公安、自然资源、市场监管等部门各司其职的工作联动机制，共同推动完善住房保障体系工作。

**（三）发展目标**

到2022年，建成完整清楚的保障性住房和保障对象 “两张清单”，保障性住房房源供给形式丰富多样。到2025年，建成科学合理的保障标准动态调整、保障对象进入退出审核监管“两个机制”，管理服务水平显著提升，保障改善民生功能有效发挥，服务经济社会发展成效更加显现，形成内容完备、层次清晰、结构稳定的住房保障体系，逐步实现公租房保障范围城镇常住人口全覆盖。

二、构建完善的住房保障体系

**（四）构建四川特色的保障体系。**

立足实际，建立健全以公租房和保障性租赁住房为主体，以城镇棚户区改造、老旧小区改造、共有产权住房等为补充的“2+X”住房保障体系。稳妥发展公租房，增加保障性租赁住房供给，因地制宜实施棚户区改造，加大老旧小区改造力度。鼓励城镇常住人口较多、人口净流入量大、房价收入比高的城市，因地制宜发展共有产权住房，实现有住房市场体系的有机衔接。

**（五）实物和货币并举规范发展公租房**

公租房重点保障城镇低保、低收入住房困难家庭、分散供养特困人员、城镇中等偏下收入住房困难家庭，以及符合条件的新就业无房职工、城镇稳定就业外来务工人员等新市民。各地要立足实际，采取集中新建、在商品住房中配建、存量房源划转、购买等方式，加大房源筹集力度；鼓励购买或长期租赁老旧小区改造后的小户型房源用作公租房；鼓励开发区、工业园区和劳动密集型企业建设集体宿舍类公租房。要制定完善租赁补贴发放实施细则，建立租赁补贴标准定期调整制度，在2021年底前全面放开对新市民申请租赁补贴的政策限制，鼓励有条件的地方取消对新市民申请租赁补贴的收入限制。

**（六）积极发展保障性租赁住房**

保障性租赁住房重点保障落户在一定年限内的新就业大学生和无房非户籍常住人口。保障性租赁住房准入不设收入限制，可以设定最长保障年限，具体准入标准由各地自行制定。各地要因地制宜明确保障性租赁住房筹集方式，重点通过盘活存量筹集。支持将老旧小区改造后房源纳入保障性租赁住房管理；支持住房租赁服务企业、房地产中介机构长期租赁、购买符合条件的小户型住房作为保障性租赁住房；支持各类企事业单位盘活自有存量闲置住房；支持将符合条件的商业（办公）、工业（厂房、仓储）、科研教育等非住宅存量用房按程序改建为保障性租赁住房。

**（七）加大城镇老旧小区改造力度**

以建成年代较早、失养失修失管、市政配套设施不完善、社会服务设施不健全、居民改造意愿强烈的住宅小区为改造对象，重点改造2000年底前建成的老旧小区。进一步摸清既有底数，基础类、改善类、提升类，建立项目储备库，科学编制专项规划和年度改造计划，有序推进老旧小区改造。2025年底，力争基本完成我省2000年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务。

**（八）因城施策推进棚户区改造。**以老城区内脏乱差棚户区和地震易发区城镇危房为重点，坚持因城施策、因地制宜、量力而行，充分尊重群众意愿，科学实施“留、改、拆”，稳妥推进棚户区改造。重点攻坚现有50户以上集中成片棚户区。加强棚户区改造项目全生命周期管理，确保建设规范有序、优质高效，严防资金申报、使用弄虚作假等违法违规行为发生

三、创新保障性住房管理机制

**（九）建立保障性住房和保障对象“两张清单”**

建立政府投资公租房和企业等单位自建公租房、保障性租赁住房、共有产权住房房源清单以及保障对象清单。各地要加大部门协同力度，推动房源清单和保障对象清单实行信息化管理，摸清保障性住房房源存量，动态完善人房清单数据，做到账实相符、人房信息有效对应。全面落实公租房资产管理制度，做好资产登记管理，并及时补齐灭失的房源。加强保障性住房全生命周期管理，新筹集房源要坚持布局合理、设计科学、质量可靠、配套完善原则，确保品质不低于普通商品房。

**（十）健全保障标准动态调整机制**

开展住房保障水平评价，统筹考虑产业发展、人口流入、经济结构、政府财力等因素，合理确定住房保障覆盖面，因地制宜明确住房、收入、车辆、社保等审核要素的准入标准。加强市场租金监测调查，定期公布区域市场租金，推动保障性住房租金标准、租赁补贴标准随市场租金水平动态调整，原则上调整周期不超过3年，逐步实现实物保障和租赁补贴保障力度大体相当。

**（十一）健全保障对象进入退出审核监管机制**

大力简化申请要件，推行申请承诺制和授权查询制，引导申请人诚信申报，住房保障部门经授权依法查询，逐步实现申请“零证明”、“最多跑一次”。健全常态化信息数据共享机制，打通信息壁垒，通过线上数据比对、线下联合审查等方式加大对承诺事项的核查力度。完善保障资格复核制度，提高随机抽查频次，畅通举报渠道。对于不再符合保障条件的对象，采取市场租金、行政处罚、信用约束等措施分类处置。加快推进住房保障领域信用体系建设，围绕准入、使用和退出各环节，健全信用信息归集、共享、应用制度，实施守信联合激励和失信联合惩戒，提高保障性住房轮转效率。

**（十二）促进“人-房”动态匹配**

根据保障对象类型和保障性住房供给水平，尊重保障对象意愿，考虑职住平衡，合理确定保障供给方式。明确保障时序，严格落实应保尽保、优先保障相关政策；建立合理轮候制度，轮候期限原则上不超过3年；深化“农民工住房保障行动”，加大新市民住房保障力度。加大智慧化配租力度，尽可能实现“人-房”区域、楼层、户型合理配置，探索保障对象间房源调换机制。

**（十三）强化保障性住房后期管理服务**

完善党建引领保障性住房小区治理机制，加强各方责任主体对保障性住房小区的管理责任。推动成立居民议事会，促进小区和谐发展。推行政府购买公租房后期运营管理服务，完善购买和评价机制，提高社会化运营管理水平。推进“智慧公租”小区建设，运用人脸识别、指纹识别、身份证识别等技术，提高智能化服务水平。推动住房保障信息全面公开，运用好政府和住房保障政务网站，公示栏、服务窗口、办事指南等现场方式，政务微博、微信、移动客户端等新媒体，对保障性住房建设、分配、审核和退出等信息应公开尽公开。

**（十四）构建跨区域共建共享机制**

加快推进成德眉资住房保障同城化，率先实现公租房保障范围常住人口全覆盖。突破城市行政壁垒，突出城市群经济圈，探索将交通便利、基础设施较好的闲置公租房，跨区域提供给产业集中区符合条件的保障对象。推进川渝住房保障合作，以成渝城市核心区、川渝主轴城市和毗邻地区为重点，强化住房保障政策协同，构建共建共享机制，实现川渝两地住房保障信用互认，推进异地网上申请审核，实现川渝共保。

四、保障措施

**（十五）加强组织领导**

健全完善统筹推进机制，明确任务分工，确保完善住房保障体系工作稳步推进。住房城乡建设主管部门负责做好牵头协调工作，发展改革、公安、民政、财政、人社、自然资源、市场监管、税务等有关部门按照各自职责协同配合共同推进，确保各项工作顺利实施。市（州）人民政府要加强组织领导，细化责任分工，督促责任落实，确保完善住房保障体系工作取得实效。

**（十六）落实属地责任**

各市（州）政府为完善住房保障体系的责任主体和实施主体，要充分调动资源和力量，优先安排保障性住房建设用地，统筹使用并足额保障本辖区住房保障工作所需经费，负责新增公租房的建设筹集、分配管理、运营服务等工作。结合国民经济社会“十四五”规划，统筹安排住房保障工作，解决困难群众和新市民住房问题。

**（十七）严格监督考核**

建立考核评价体系，将完善住房保障体系工作纳入省政府对各市（州）政府和相关部门的考核内容，实施专项目标管理，对工作不力的通报批评并限期整改。

四川省人民政府办公厅

2020年 月 日