

广西壮族自治区 住房和城乡建设厅文件

桂建保〔2019〕6号

自治区住房城乡建设厅关于印发加强全区城镇 保障性安居工程建设工作的实施方案的通知

各市人民政府，自治区有关部门：

经自治区人民政府同意，现将《关于加强全区城镇保障性安居工程建设工作的实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

广西壮族自治区住房和城乡建设厅
2019年7月31日

（公开方式：主动公开）

关于加强全区城镇保障性安居工程 建设工作的实施方案

为深入贯彻落实党中央、国务院和自治区党委、政府关于实施棚户区改造的决策部署，进一步规范公共租赁住房建设、分配及运营管理，完善全区住房保障体系，制定本工作方案。

一、总体要求

（一）工作思路。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神，全面贯彻落实习近平总书记对住房城乡建设工作的重要批示精神，以及自治区党委、政府主要领导对全区住房城乡建设工作的批示精神，牢固树立“四个意识”，坚决践行“两个维护”，切实提高政治站位，深入开展全区新一轮棚户区改造建设工作，加快配套基础设施建设，补齐民生“短板”，推动经济社会和谐发展；加大公共租赁住房保障力度，规范公共租赁住房建设、分配和管理，完善城镇住房保障体系；多渠道满足住房困难群众的基本住房需求，着力解决城镇中低收入居民、新市民和青年就业群体的住房困难问题，不断增强人民群众的获得感和幸福感。

（二）工作目标。

1. 加大棚户区改造规模。2019-2020 年，改造包括老城区内脏乱差棚户区、城市危旧房和城中村在内的各类棚户区 28.47 万

套。其中，2019 年全区统筹改造各类棚户区改造 25 万套（包括：列入国家计划任务 12 万套，列入国家任务储备计划 3 万套，自治区新增任务 10 万套）。

2. 加大公共租赁住房保障力度。实现全区低保、低收入住房困难家庭应保尽保，城镇中等偏下收入住房困难家庭在合理的申请公共租赁住房轮候期内得到保障，新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员、新市民和青年就业群体的住房实现多主体供给、多渠道保障。

二、主要任务

（一）全面推进棚户区改造建设。

1. 加大改造工作力度。2019 年全区统筹推进 25 万套国家和自治区棚户区改造任务，实行计划同步下达、项目同步推进、信贷融资同步支持、考核同步实施，项目同步建成、同步交付使用。各地要按照自治区统一部署，提前分解下达建设计划，抓紧启动年度棚户区改造任务，做好项目建设规划、土地征收、房屋拆迁以及资金筹集、手续办理等前期工作，力争各项任务早计划、早安排、早落实、早启动。（牵头单位：自治区住房城乡建设厅；责任单位：各市、县人民政府）

2. 落实激励问责机制。棚户区改造任务完成情况纳入自治区激励、约谈、问责、考核事项。实行棚户区改造奖励资金与绩效考核、棚户区改造任务规模以及完成情况挂钩机制，在资金支持、配套建设、资金奖励、项目试点等方面给予政策倾斜，依法落实

相关税费优惠政策。对棚户区改造工作推进不力、成效不明显、任务未完成的市、县，自治区将启动约谈和行政问责程序；对完成年度目标任务和自治区新增任务较好的设区市，将给予绩效考评加分。（牵头单位：自治区住房城乡建设厅；责任单位：自治区发展改革委、财政厅，广西税务局，各市、县人民政府）

3. 明确完成时间节点。国家下达的年度棚户区改造任务要在当年9月30日前100%开工，自治区新增任务在当年12月31日前开工。（责任单位：各市、县人民政府）

年内，各项任务的每季度进度要求如下：

（1）第一季度。完成棚户区入户调查和统计，编制棚户区改造住户花名册，完成改造项目实施方案审批；各市确定所辖县（市）的年度工作目标任务；各项目单位完成投资许可、环评、用地预审和用地规划选址等审批手续和用地规划选址并落实地块。上一年度自治区新增任务结转项目要实现100%开工并达到审计标准。

（2）第二季度。完成工程勘察、建筑和规划方案、施工图设计，完成施工图设计审查并出具相应报告。项目基本实现“三通一平”，具备进场施工条件；75%的项目完成工程建设项目报建、土地征收和供应等手续；75%的国家下达任务项目完成施工图审查；力争50%的自治区新增棚户区改造任务项目完成以上手续。

（3）第三季度。国家下达的棚户区改造任务项目开工完成100%；基本建成任务完成80%；力争自治区新增棚户区改造开工项目完成80%；力争完成项目施工预拨资金30%以上。

(4) 第四季度。年度基本建成任务完成 100%；自治区新增棚户区改造开工任务力争完成 100%。

4. 强化项目监督管理。各级各部门要按照“自治区负总责，市、县抓落实”的原则，将年度自治区住房保障工作目标任务确定的指标分解落实到具体项目和地块，加快工程建设项目前期手续办理。棚户区改造及其配套基础设施建设项目纳入自治区重大项目进行监管，明确重点城市、重点区域，重点推进；推行棚户区改造项目建设旬报告、每月统计、季度分析、年度考核监管机制，加强对棚户区改造计划调度、资金安排、施工图审查、开工和配套基础设施建设等环节的监督管理。要清理资金支付环节“堵点”，进一步加快中央财政城镇保障性安居工程专项资金、保障性安居工程配套基础设施中央预算内投资补助资金的支出进度，强力推动棚户区改造建设。（牵头单位：自治区住房城乡建设厅、发展改革委、财政厅、自然资源厅；责任单位：各市、县人民政府）

5. 科学合理实施安置。棚户区改造安置住房用地要纳入保障性住房用地供应计划，优先安排用地指标，应保尽保，及时供地。各市、县自然资源主管部门将当年棚户区改造供地计划逐级上报自治区自然资源厅、住房城乡建设厅，每年 4 月 30 日前将年度棚户区改造供地计划对外公示。在保障性安居工程建设项目用地未全部落实到地块前，不得出让其他商品住房项目用地。要坚持以人民为中心的发展思想做好征地拆迁工作，更好地维护棚户区居民的合法权益，更好地体现住房居住属性。针对棚户区改造安置

方式、类型、特点和当地实际，优先安排方便居民就业、就医、就学、出行的地块和区域作为棚户区改造安置区，缩短安置周期，节省过渡安置费用，让群众尽快住上新房。严禁在棚户区居民拆迁意向、安置意向书签订未达到一定比例，政府未批准拆迁安置方案的情况下，盲目采取“先建后拆”的方式，引发社会风险。要加大棚户区改造配套基础设施建设，严格工程质量安全监管，加快住房分配入住。在剩余可调剂房源的情况下，可将棚户区改造征拆范围内租住在棚户区（城中村）住房的农民工、外来务工人员和新就业无房职工纳入棚户区改造准购对象范围。（牵头单位：自治区自然资源厅、住房城乡建设厅；责任单位：自治区发展改革委，各市、县人民政府）

（二）重点实施老城区内脏乱差棚户区改造攻坚。2019-2020年，全区重点实施老城区内脏乱差棚户区和国有工矿区、林区、垦区棚户区改造项目 630 个，其中，改造 10000 套以上棚户区的设区市有 9 个，改造 1000 套以上棚户区的县（市、区）有 37 个。各地要以棚户区改造为抓手，打赢棚户区改造两年攻坚战，加快完善全区城镇配套基础设施建设，推进城市有序更新，不断提升区域城市综合承载力。（牵头单位：自治区住房城乡建设厅；责任单位：自治区发展改革委、财政厅，各市、县人民政府）

（三）持续加强棚户区改造融资工作。

1. 切实抓好棚户区改造专项债券融资。根据棚户区改造项目收益实际情况，分类采取相关融资模式实施项目建设，积极做好

棚户区改造专项债券的申报、发行、使用和管理工作。棚户区改造项目征收拆迁后腾空土地的出让收入、配套商业设施销售、租赁收入要纳入债券收益进行申报，并优先用于偿还到期债券本金。市、县应及时提供真实、准确的项目信息材料供第三方评估机构测算评估，第三方评估机构测算评估工作要公正、客观、及时、准确、全面，确保债券发行工作顺利开展。各地要强化债券资金的使用管理，当季成功发行的债券资金，当季要形成有效支出，年底前支出要达到 100%。（牵头单位：自治区财政厅；责任单位：自治区住房城乡建设厅、发展改革委，各市、县人民政府）

2. 支持棚户区改造采用市场化融资方式。鼓励金融机构依法合规使用专项债券和其他市场化融资方式，重点支持推进棚户区改造等保障性安居工程建设，积极鼓励金融机构向棚户区改造项目提供配套融资支持。对于实行企业化经营管理、项目收益和融资平衡的棚户区改造项目，鼓励和引导银行机构以项目贷款等方式支持符合标准的专项债券项目。允许棚户区改造项目单位发行公司信用类债券，支持符合标准的棚户区改造专项债券项目。鼓励保险机构为符合标准的中长期限棚户区改造专项债券项目提供融资支持。（牵头单位：自治区住房城乡建设厅；责任单位：广西金融监管局、人民银行南宁中心支行、广西银保监局、广西证监局、广西金融投资集团、广西北部湾银行，各市、县人民政府）

3. 加强风险把控，做好收支平衡。要切实防范棚户区改造工作中的政府债务和金融风险。按照既尽力而为又量力而行的原则，

加强棚户区改造项目和资金管理，强化成本控制，努力实现行政区划范围内棚户区改造资金总体平衡，确保按合同约定及时偿还棚户区改造各类融资资金。（牵头单位：广西金融监管局；责任单位：自治区住房城乡建设厅、财政厅、广西银保监局、广西证监局、人民银行南宁中心支行，各市、县人民政府）

（四）进一步规范发展公共租赁住房。

1. 持续提升公共租赁住房的保障能力。努力实现本地区低保、低收入住房困难家庭应保尽保，城镇中等偏下收入住房困难家庭在合理的轮候期（一般为3-5年）内得到保障，促进解决新就业无房职工和在城镇稳定就业外来务工人员等新市民的住房困难。在当前人口流入量大、主城区公共租赁住房库存量少、住房供求矛盾突出的热点城市，增加公共租赁住房实物供给。做好2019-2021年新建公共租赁住房计划，鼓励通过商品房配建、集中新建、购买、改建、存量住房转公共租赁住房等方式，继续加强公共租赁住房实物房源筹集工作。

各地要加强公共租赁住房保障准入审核。住房保障主管部门统筹负责准入审核工作，具体负责审核住房状况，并负责通过全区统一的网络接口发送公共租赁住房申请人及其家庭成员身份信息及核对授权书，委托民政部门开展经济状况核对。民政部门负责在核对信息平台查询公共租赁住房申请人及其家庭成员经济状况信息，将核对结果及时反馈住房保障主管部门。要进一步简化窗口审批流程，实现“让信息多跑路、群众少跑腿”；要建立公共

租赁住房保障受理常态化机制、住房保障对象收入在线动态调整机制，实现公共租赁住房向非户籍人口和农业转移人口覆盖。（牵头单位：自治区住房城乡建设厅、发展改革委、财政厅、民政厅、公安厅，人民银行南宁中心支行；责任单位：各市、县人民政府）

2. 大力推进城镇住房保障家庭租赁补贴发放工作。坚持实物保障与租赁补贴并举，多渠道解决住房困难群众的基本住房需求。各地要于2019年12月31日前研究出台或修订完成城镇住房保障家庭租赁补贴的具体实施办法（细则）。（牵头单位：自治区住房城乡建设厅；责任单位：各市、县人民政府）

3. 积极开展新市民住房保障专项行动。各地要完善公共租赁住房分配方式，分类合理设定准入条件，加大对重点群体、重点产业困难职工的精准保障力度，重点保障环卫、公交等公共服务行业以及重点发展产业符合条件的青年职工和外来务工人员；对新就业无房职工和稳定就业的外来务工人员，鼓励采取单位集体租赁政府筹集的公共租赁住房的方式定向配租；对经当地政府认定列入重点支持范围的单位，由职工向用人单位申请，住房保障工作机构安排定向供应计划予以精准保障。各地要推进公共租赁住房租补分离、分档补助机制，将租金缴交由“暗补”改为“明补”，优化公共租赁住房运营管理，不断增强住房困难群众的获得感、幸福感和安全感。（牵头单位：自治区住房城乡建设厅；责任单位：各市、县人民政府）

4. 积极探索政府购买公共租赁住房运营管理服务。作为全国

公共租赁住房运营管理服务试点的5市1区（南宁、柳州、梧州、钦州、百色市和贺州市平桂区）要严格按照试点工作时间节点要求，全面梳理现行属于政府职责范围、由财政支出安排的各类公共租赁住房运营管理内容，凡适合市场化方式提供的公共租赁住房运营管理服务事项，均通过政府购买服务方式实施。鼓励各市围绕政府职责、小区管理、服务管理、环境管理和住户满意等环节，以健全配套设施、完善公共服务、改善人居环境和强化社会保障为重点，建立健全评价指标，大力开展“阳光社区·美丽家园”共同缔造活动，确保住房保障对象进得来、住得下、有尊严。坚持以便民利民为目的，以基础数据为核心，以技术革新为基础，构建完善自治区、市、县、街道办和社区五级联动的公共租赁住房信息管理体系，实现与市场监管、公安、民政、银行等部门信息系统的互联互通，促进住房保障信息数据安全共享，进一步规范和优化业务办理流程。（牵头单位：自治区住房城乡建设厅、民政厅、市场监管局、公安厅、大数据发展局，人民银行南宁中心支行；责任单位：各市、县人民政府）

三、保障措施

（一）加强组织领导，强化责任担当。各市、县人民政府要结合实际，认真组织落实，积极推进棚户区改造和规范发展公共租赁住房工作。自治区和各市住房城乡建设、自然资源、发展改革、财政等部门要各司其职、各尽其责做好相关工作。

（二）继续推进保障性安居工程核验机制。巩固完善保障性

安居工程核验机制，每月继续邀请自治区人大代表、政协委员定期对棚户区改造和公共租赁住房项目进行现场核验，强力推进项目建设。对在核验中发现的棚户区改造和保障性住房建设工作推进不力、成效不明显、任务未完成的市、县，自治区将启动约谈和行政问责程序。

（三）加强审计发现问题整改工作。各地要切实将国家和自治区对保障性安居工程审计发现问题整改工作的相关要求落到实处，对审计发现的问题要逐条研究整改措施，坚决整改到位。要深入剖析产生问题的根源，举一反三，从源头入手，进一步完善保障性安居工程监管机制，避免在新一轮的审计中再发现类似问题。

