

桂林市住房保障工作 领导小组文件

市房保〔2020〕1号

关于印发2020年全市城镇保障性安居工程 建设工作实施方案的通知

各县(市、区)人民政府，市经开区，市直各有关单位：

为贯彻落实《广西壮族自治区人民政府办公厅关于印发2020年全区城镇保障性安居工程建设工作实施方案的通知》（桂政办电〔2020〕104号）文件精神，扎实推进全市保障性安居工程建设工作，确保各项工作目标任务按计划顺利完成。经征求相关部门意见，按桂林市实际情况制定了《2020年桂林市城镇保障性安居工程建设工作实施方案》，现印发给你们，请认真组织实施。

附件：2020年桂林市城镇保障性安居工程建设工作实施方案

桂林市住房保障工作领导小组

2020年8月5日



2020 年桂林市城镇保障性安居工程 建设工作实施方案

为全面贯彻中央和自治区“六保”、“六稳”工作部署，顺利完成桂林市“两个建成”，着力完善我市住房保障体系，扎实做好2020年城镇保障性安居工程建设工作，确保圆满完成自治区下达给我市的2020年度住房保障目标任务。现结合我市实际，特制定本实施方案。

一、总体要求

深入贯彻落实习近平总书记关于住房城乡建设工作的重要指示批示精神，以新发展理念和各项保障性住房政策法规为指导，认真落实自治区决策部署，以改善困难群众住房条件为根本目的，稳步推进我市保障性住房工作，充分发挥安居工程保障和改善民生作用，提高我市城镇化质量，促进我市经济社会持续健康发展。

二、目标任务

（一）开工任务。2020年，全市保障性安居工程开工10406套，其中：城市棚户区改造新开工7298户（含2019年自治区新增城市棚户区住房改造开工任务5290套）；新开工（筹集）公共租赁住房3108套。

（二）基本建成任务。2020年，全市棚户区住房改造基本建成4000套；公共租赁住房基本建成60套。

（三）实物保障和租赁补贴任务。2020年，继续向全市城市困难群众提供公共租赁住房实物或租赁补贴货币化保障。全年计划新增公共租赁住房实物保障1355套，发放城镇住房保障家庭租赁

补贴 2000 户。

三、着力完善住房保障体系

(四) 落实城市主体责任。在国家住房保障体系基本制度框架指导下，落实城市主体责任，坚持尽力而为、量力而行，因地制宜，以加快解决城市困难群众住房问题为出发点，研究完善住房保障体系，做好与住房市场体系的衔接，逐步形成以政府为主、多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房保障体系。(牵头单位：各县〔市、区〕人民政府；责任单位：市住房城乡建设局)

(五) 规范发展公共租赁住房。积极发挥住房保障在解决住房问题上的补位作用，加大对城市困难群众住房保障力度。公租房分配入住率较高，而且新申请公租房户较多的县(市、区)、市经开区，要在主城区内筹划新建(新筹集)公共租赁住房计划，市经开区要确保 2020 年新筹集公租房项目在年底前开工，高品质建设。要坚持问题导向，加快公共租赁住房建设和分配，兴安县桂善街 2014 年公共租赁住房小区建设项目要在确保质量安全的前提下加快施工进度，2020 年内竣工交付并形成有效分配入住。各县(市、区)、市经开区要加快已竣工公共租赁住房的配租使用，确保已竣工的政府投资公共租赁住房公平善用。(牵头单位：市住房城乡建设局；责任单位：市经开区、各县〔市、区〕人民政府)

(六) 完善公共租赁住房保障方式。坚持实物配租和租赁补贴并举，实施分类保障。各县(市、区)、市经开区要抓好住房保障政策的细化落实，将住房保障租赁补贴覆盖到公共租赁住房保障范围；加大租赁补贴发放力度，实现对低保低收入住房困难家庭应保尽保，对城镇中等偏下收入住房困难家庭在合理轮候期内给予保

障。结合实际，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、残疾人、优抚对象、计划生育特殊困难家庭、贫困孤儿家庭、特困人员等城市困难群体，以及环卫、公交等基本公共服务行业困难职工和符合条件的青年医护人员、青年教师等新市民群体的精准保障力度。（牵头单位：市住房城乡建设局；责任单位：市经开区、各县〔市、区〕人民政府）

四、稳步推进棚户区改造

（七）确保完成年度目标任务。持续推进棚户区改造建设工作，将2020年棚户区改造计划任务落实到具体项目，层层压实责任，努力实现项目早开工、早见效。力争2020年6月底前开工率达到80%，9月底前新开工目标任务完成100%、基本建成目标任务完成80%，确保完成棚户区改造新开工7298套，基本建成4000套的年度目标任务。市住房和城乡建设局继续对各县（市、区）年度目标任务完成进展情况实行定期通报、现场督查和年终考核。（牵头单位：市住房城乡建设局；责任单位：有棚改任务的县〔市、区〕人民政府）

（八）抓好棚户区改造项目竣工交付。强化质量安全管理，严格履行法定建设程序，规范建设行为，全面落实工程质量安全各方主体责任，实施重点项目重点监管。加快工程进度和回迁安置，坚决防止开工后停工怠工、工程烂尾和工期严重滞后的情况发生。2020年新开工的棚户区改造项目在施工合同签订时要明确竣工时间，并向社会公布。要按照合理工期进行安排调度，建立应竣工项目台账，实行销号管理。2020年年底前，2017年及以前年度开工

的棚户区改造项目竣工率力争达到 95%以上。对于开工已达三年以上，到 2020 年年底仍未竣工交付的项目，建设单位要说明原因并报当地政府核实同意。（牵头单位：市住房城乡建设局；责任单位：各县〔市、区〕人民政府）

（九）加快棚户区改造各类专项补助和融资资金支出进度。建立和完善棚户区改造专项贷款、债券、中央和自治区财政补助资金使用管理等制度，强化结转结余资金的使用管理；对结转两年以上且当年未分配到项目的结转结余资金，应及时上缴自治区财政。加强对项目资金使用情况的监管，按项目建立资金使用台账，依法依规及时拨付项目资金，加快各类资金支出进度，加强资金绩效管理，强化资金绩效运行监控和绩效评价，确保资金安全有效。各类资金使用情况纳入住房保障工作月报内容，于每月 25 日前一并上报自治区有关部门。（牵头单位：市财政局、住房城乡建设局；责任单位：各县〔市、区〕人民政府）

（十）创新棚户区改造投融资机制。继续争取地方政府专项债券融资支持棚户区改造建设。鼓励开发性政策性金融机构按照市场化原则合规授信，严格按照棚户区改造项目实际以市场化方式投放贷款规模，在依法合规、不新增地方政府隐性债务的前提下，对续建项目按市场化方式提供后续融资。支持第三方担保机构为棚户区改造项目融资主体提供包括但不限于银行贷款担保、发债担保、定向金融等融资担保服务，切实解决棚户区改造项目资金难题。在严格依法解除违法违规担保关系的基础上，对存量隐性债务中必要的棚户区改造项目，允许融资平台公司在不扩大建设规模和防范风险且不新增隐性债务的前提下，按照市场化方式与金融机构协商继续

融资。财政部门应及时向当地金融监管部门提供存量隐性债务中的必要在建棚户区改造项目信息。支持地方性商业银行和全国性金融机构对已纳入国家和自治区棚户区改造计划的项目按市场化原则提供中长期商业贷款；完善产权登记后，鼓励各商业银行对此类项目设定专项按揭贷款规模，支持项目建成后按揭贷款的发放。鼓励券商在合理评估举债主体财务能力和还款来源的基础上，为棚户区改造项目发行公司债、项目收益债等直接融资金融产品。（牵头单位：市财政局、市住房城乡建设局、市金融办、中国人民银行桂林市中心支行；责任单位：农发行桂林分行，各县〔市、区〕人民政府）

（十一）鼓励集约利用土地推动老城区脏乱差棚户区改造。重点攻坚老城区内 50 户以上脏乱差棚户区改造，有序推进城市更新。鼓励老城区内城中村集体经济组织采用自行改造、与有关单位合作改造，采取自主拆迁、自主建设、自主分配安置住房或由政府组织实施改造等多种方式改造城中村。其中，自行改造或者合作改造的，可以直接出让给村集体经济组织或由其成立的全资子公司、村集体经济组织与公开选择的市场主体成立的合作公司或者村集体经济组织与公开选择的合作主体约定作为开发建设单位的一方。（牵头单位：市自然资源局、住房城乡建设局；责任单位：各县〔市、区〕人民政府）

五、深化住房保障领域放管服改革

（十二）优化业务审核流程。进一步健全公共租赁住房申请和受理机制，推行申请人承诺制度和委托审核制度，精简业务受理要件，实现公共租赁住房保障申请“一证通办”。逐步将原来定时受

理申请转变为常态化受理申请，完善住房保障对象轮候库，实现住房保障家庭动态监管。（牵头单位：市住房城乡建设局；责任单位：各县〔市、区〕人民政府）

（十三）推进全市住房保障大数据应用。大力提升住房保障信息化管理水平，充分应用信息技术打造数字住房保障管理新高地。依托桂林市数据共享交换平台，统一数据标准，加强数据归集，大力推进部门信息数据共享协查；建立全市住房保障信息共享平台和后续管理服务平台，推行公共租赁住房房源筹集、申请受理、审核认定、轮候保障、配租管理、租金代缴、复核退出等事项“一网通办”，强化全过程管理和全周期监管；各县（市、区）年内全面实现住房保障管理系统与全国公共租赁住房信息系统数据互通、业务互联。（牵头单位：市住房城乡建设局、公安局，中国人民银行桂林市中心支行；责任单位：市民政局、工业和信息化局、各县〔市、区〕人民政府）

六、全面加强公共租赁住房管理

（十四）完善公共租赁住房管理制度。加强对公共租赁住房运营管理的组织领导、制度设计、财政保障和监督管理，着力解决公共租赁住房运营管理中专职人员不足、服务水平不高、管理不规范等问题，促进公共租赁住房工作重心由“建”逐步向“管”转变。

（牵头单位：市住房城乡建设局；责任单位：各县〔市、区〕人民政府）

（十五）提升公共租赁住房运营管理服务水平。借鉴南宁、柳州、梧州、钦州、百色市和贺州市平桂区等试点城市工作经验，桂林市本级、灵川县、全州县、平乐县、荔浦市于2020年内选取1

—2 个公共租赁住房小区，通过政府购买服务方式，引入企业或其他机构参与公共租赁住房管理服务，不断提高公共租赁住房运营管理专业化、社会化和规范化水平。其他各县、七星区、雁山区、临桂区要积极开展相关前期工作，最迟不晚于 2021 年开展相关工作。

（牵头单位：市住房城乡建设局、财政局；责任单位：各县〔市、区〕人民政府）

（十六）大力开展公共租赁住房示范小区建设。积极践行共建共治共享理念，强化党建引领，充分发动依靠群众，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，进一步建立健全评价指标，在全市范围内开展“阳光社区·美丽家园”百城示范小区创建活动，提升小区居住品质，确保住房保障对象“进得来、住得下、有尊严”。根据自治区年度绩效考核内容，各县（市、区）、市经开区达标示范小区应不少于 1 个。（牵头单位：市住房城乡建设局；责任单位：各县〔市、区〕人民政府，市经开区）

（十七）规范公共租赁住房资产管理。纳入城镇保障性安居工程建设计划的公共租赁住房房源应及时进行不动产权登记，明晰所有权、使用权和管理权。政府投资公共租赁住房要全部进行资产登记，建立资产卡片，确保“账、卡、物”相一致。要提高公共租赁住房使用效率，对于腾退的房源要及时回收、修缮，并在一年内再次分配。（牵头单位：市自然资源局、住房城乡建设局；责任单位：各县〔市、区〕人民政府）

七、完善违约违规行为惩戒措施

（十八）建立信用约束机制。建立住房保障领域诚信体系，对住房保障申请人、保障对象、运营管理单位等主体的违规行为进行

量化、指标化。对失信行为实行分层级管理，实施依法惩戒，实现全市住房保障领域信用信息互通互联、互相认证，并将住房保障领域失信相关信息推送至同级公共信用信息平台，实行跨地区多部门联合惩戒，促进住房保障对象和有关单位、个人主动遵规履约。（牵头单位：市住房城乡建设局、发展改革委、公安局，中国人民银行桂林市中心支行；责任单位：各县〔市、区〕人民政府）

（十九）强化违规违约行为处置和纠纷化解。加强法治工作力量建设，住房保障管理部门可聘请专业的法律顾问团队，成立法务工作小组，进一步完善合同文本的合法合规性审查，明确住房保障管理部门、社会投资主体、公共租赁住房使用人三者之间的权利与义务。对重大违规违约行为，可依法通过司法途径处理。（牵头单位：市司法局、住房城乡建设局；责任单位：各县〔市、区〕人民政府）

（二十）引入智能化技术成果。试点推行车辆识别、人脸识别、指纹识别、步态识别等智能设备和系统，加强“人”和“房”动态管理。建立智能监控数据保密机制，将识别、监控、门禁系统与小区安防、违约取证、到期退出、违规清退等需求进行整合，着力解决识别难、取证难和退出难等问题，变“人防”为“技防”。（牵头单位：市住房城乡建设局；责任单位：各县〔市、区〕人民政府）

八、保障措施

（二十一）加强组织领导。全市各级各有关部门要按照“自治区负总责、市县抓落实”的住房保障工作机制，将完善住房保障体系、加大基本住房保障力度、提升保障性住房管理水平纳入本地区、本部门的重要工作内容。各县（市、区）住房城乡建设、发展改革、

财政、自然资源、民政等部门要根据各自职责，履职尽责，密切配合，加强协作，及时研究、统筹解决保障性安居工程建设与管理中存在的困难和问题。

（二十二）落实激励问责机制。住房保障年度目标任务完成情况继续纳入桂林市激励、约谈、问责和考核事项。继续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、任务完成情况、审计发现问题整改挂钩机制，依法落实相关税费优惠等支持政策。对工作推进不力、成效不明显、任务未完成的县（市、区）、市经开区，我市将启动约谈和行政问责程序。

(二十三)加强调研指导。各有关部门要加强对住房保障工作的监督指导和考核评价,确保各项工作任务和政策落到实处。市本级要加强对各县(市、区)的工作调研和指导;要巩固完善保障性安居工程核验机制,邀请自治区人大代表、政协委员定期对保障性安居工程进行现场核验,强力推进项目建设。市住房城乡建设局将会同有关部门不定期对各县(市、区)、市经开区保障性住房建设和管理工作进行调研指导。

附件：2020 年桂林市保障性安居工程年度工作任务目标分解表

附件

2020 年桂林市保障性安居工程年度工作任务目标分解表

单位：套（户）

实施单位	城市棚户区改造任务				公租房			
	开工任务小计	2019 年自治区新增任务	新编入 2020 年国家任务	基本建成	住房租赁住房补贴	2020 年新开工	基本建成	2020 年新增分配入住
下达任务	7298	5290	2008	4000	2000	3108		1355
任务分解	7298	5290	2008	4000	2000	3108		1355
市区合计	4512	2704	1808		541	3108		1101
市本级、城区	市本级							801
	国资委			516				
	经开区					3108		300
	秀峰区				36			
	叠彩区	1878	390	1488	200			
	雁山区			339				
	象山区	131	131		200			
	七星区	2503	2183	320	1054	100		
	临桂区	0			5			
各县合计	2786	2586	200		1459			254
阳朔县	0				0			5
灵川县	0				20			10
永福县	1804	1804		1261	0			30
全州县	0				1029			37
兴安县	0				220		60	50
荔浦市	200		200	630	0			68
平乐县	285	285		200	150			14
恭城县	0				30			10
灌阳县	0				0			10
龙胜县	0				10			20
资源县	497	497			0			