

安徽省住房和城乡建设厅

建保函〔2023〕111号

关于做好 2023 年城镇住房保障工作的通知

各市及广德市、宿松县住房城乡建设局，合肥市住房保障和房产管理局、阜阳市房屋管理局、宿州市房产管理服务中心：

2023 年，是全面贯彻落实党的二十大精神开局之年，是实施“十四五”规划承上启下的关键之年。全省住房保障工作要以习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的二十大精神为指导，认真落实省委、省政府决策部署和全省住房城乡建设工作会议要求，坚持以人民为中心发展思想，加快完善住房保障体系，加大保障性租赁住房供给，持续完善公租房兜底保障，探索发展共有产权住房，稳步精准推进城镇棚户区改造，推动住房保障工作高质量发展。现就有关工作通知如下：

一、年度工作目标

全年保障性租赁住房新开工 11.31 万套（间）、基本建成 5.58 万套（间）。发放公租房租赁补贴不少于 2.25 万户。棚户区改造新开工 17.73 万套、基本建成 15.09 万套、竣工交付 14.18 万套。各市要按照清单化闭环式管理的要求，抓好组织实施，力争 6 月底前完成保障性租赁住房新开工、公租房租赁补贴计划的 50%，棚改新开工计划的 60%；10 月底前完成棚改新开工的 100%；11

月底前完成保障性租赁住房新开工和基本建成、棚改基本建成目标任务 100%，确保年底前全面完成各项计划目标。

二、加快发展保障性租赁住房，促进城市宜居宜业

1. 加大有效供给。加快完善以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系，聚焦大城市新市民、青年人等群体住房困难，通过资金撬动和政策引导，切实形成多主体投资、多渠道供给的良性发展格局，大力增加保障性租赁住房供给。突出“职住平衡”的原则，增强房源适配性，减少通勤和等候时间，促进城市宜居宜业，让新市民、青年人更好安居，放开手脚为美好生活去奋斗。

2. 全面落实政策。优化完善联合审查和工作联动机制，对符合条件的保障性租赁住房项目要及时发放项目认定书，对纳入年度计划管理的，项目认定书发放率要达到 100%。已取得项目认定书的项目，相关部门应按规定在简化审批、确权登记、税费减免和落实民用水电气价格等方面全面落实支持政策，支持各类主体参与建设运营保障性租赁住房。建立健全政银企对接服务工作机制，引导市场主体与银行业金融机构对接，加大对保障性租赁住房建设运营的金融支持力度。

3. 加强监督管理。各地要加强住房租赁管理服务平台建设，将保障性租赁住房项目纳入平台统一管理，努力实现平台选房、平台申请、平台审核。加强建设管理，全面推行精装修，鼓励有条件的项目配备必要的家用电器，严格工程质量监管和消防验收，确保安全使用。加强出租管理，按照“租户可负担，企业可持续”

的原则，严格稳控租金标准。按套筹集建筑面积较大的保障性租赁住房可根据规定按间出租，确保符合小户型、低租金、面向新市民和青年人供应的要求。加强运营管理，严禁将不符合要求的房屋纳入保障性租赁住房管理，严禁保障性租赁住房以租代售，严禁以保障性租赁住房为名违规经营或骗取优惠政策。

三、持续加强公租房保障，着力提升保障对象满意度

4. 强化保障作用。强化公租房“兜底性”保障作用，坚持基本保障和精准保障相结合，完善公租房管理制度，进一步改进和规范公租房保障。加强数据对接和部门联动，对低保、低收入住房困难家庭，要主动识别、建档立卡、应保尽保，对符合保障条件的优先实物配租、优先选择户型；对符合条件的重点救助对象、重点优抚对象，劳动模范和见义勇为人员家庭等优先予以保障；对残疾智障等申请困难的家庭，要主动上门服务，落实好公租房保障政策，解决住房实际困难。在应保尽保的基础上，稳步扩大保障范围，对符合条件的乡村教师、进城落户农业转移人口、家政从业人员等政策规定的重点群体以及环卫、公交等基本公共服务重点行业住房困难职工实施精准保障。

5. 提升保障效率。要用好公租房实物配租和租赁补贴两种保障方式，特别是发挥好租赁补贴政策的辅助作用，积极推进租赁补贴常态化受理、常态化发放，引导有需求的住房困难家庭和个人选择补贴方式，满足困难群众多样化的住房需求。优化完善部门间信息共享、联审联查等机制，持续简化公租房保障证明事项。年底前，各地要全面取消公租房保障住房、收入及财产等证明材

料，让住房困难群众切实感受到“放管服”改革带来的便利和实惠。强化公租房退出管理，加大公租房转租、转借违规行为的惩治力度，确保公租房公平善用。

6. 加强运营管理。要按照“政府主导、社会参与、监督有力、服务规范”的原则，建立健全公租房运营管理机制。因地制宜，采取适合公租房项目实际的运营管理方式，总结推广政府购买服务方式。全面推行绩效管理，各地要结合实际制定公租房运营管理绩效评价标准，完善以住户满意度为导向的绩效评价机制。通过强化党建引领、加强社区治理、提升物业管理、志愿爱心服务等举措，不断提升公租房运营管理服务水平，切实让保障对象的幸福感、获得感、安全感更加充实、更有保障、更可持续。

四、稳步精准推进城镇棚户区改造，切实发挥惠民生作用

7. 突出消除隐患。围绕打造宜居韧性智慧城市，统筹好发展和安全，强化棚改民生属性，严把棚改范围和标准，各地要将城市危房、自然灾害影响区房屋、脏乱差的城中村等存在安全隐患住房梳理出来、排出计划，把消除隐患作为棚户区改造的重中之重。各地要在确定明年棚改计划前，完成梳理排查工作，在申报明年棚改计划时要对梳理排查和纳入年度计划情况进行专题说明报告。

8. 严格目标管理。加快开工建设，对纳入今年棚改新开工计划的项目，要落实要素保障，开辟绿色通道，加快建设进度，切实形成有效投资。加快竣工交付，按合理工期三年进行安排调度，压茬推进棚改续建项目竣工交付，着力解决好棚改难安置问题。

各地要按照《关于开展棚改居民逾期未安置问题排查和整改工作的通知》要求，建立应竣工项目库，按项目明确责任单位和责任人，定期调度，限期解决，实行销号管理。力争年底前，全省2020年及以前年度开工的棚改项目竣工率达98.5%以上。开工三年以上年底前仍不能竣工交付的棚改项目，各市住房保障部门要向市政府作出专题汇报，逐项分析原因，提出整改措施，建立责任清单，明确整改措施、整改时限和整改责任人，切实推动问题解决。

9. 完善推进机制。坚持政府主导、市场运作、因地制宜、注重实效，进一步完善棚户区改造推进机制，将城镇棚户区改造同城市功能品质活力提升、城市更新和老旧小区改造有机结合，用足用好支持政策，发挥好地方政府专项债主渠道作用，用好政策性、开发性金融工具，落实资金保障。严格资金管理，加快财政资金支出，切实发挥撬动作用，规范棚改贷款使用，及时拨付工程款，尽快形成有效投资。实行“肥瘦搭配”，“留改拆”并举，注重从房屋改造向片区改造，向打造宜居韧性智慧城市拓展延伸，切实发挥好一举多得的综合效益。

10. 推行先建后拆。注重“难安置”问题源头治理，全面推行先建后拆和就近异地重建，2023年新开工项目，对采取异地重建安置且安置房尚未建成的，暂停启动棚户区房屋拆迁，待安置房基本建成后，再启动拆迁；对采取货币化安置的棚改项目，要力争做到拆迁完成，安置同期完成，确保在协议约定的安置期限内完成安置。各地要加强棚改项目的分类梳理和精准指导，提前谋划今后年度的棚改项目，实行压茬滚动推进，缩短棚改过渡安置

期，从源头解决好棚改“难安置”问题，减轻财政负担。

五、强化质量安全管理，不断提升建设品质

11. 加强质量安全管理。推动住房保障工作高质量发展，就是要从“有没有”转向“好不好”。各地要严格执行法定的建设程序，全面落实工程建设各方主体责任，确保保障性住房依法合规建设。各级住房保障部门，要对不诚实守信、偷工减料、恶意拖延工期、降低质量标准、质量投诉集中的承建单位，建立“黑名单”制度，实施部门联动，清出保障性住房建设市场。将保障性住房质量安全纳入监督重点，强化住宅质量常见问题防治，稳步推行工程质量保险试点，开展工程创优示范活动，推进绿色建筑和绿色建材应用，切实提高工程质量安全水平，让群众住得安心、放心、舒心。

六、办好“住房保障一件事”，巩固提升信息化管理水平

12. 开展数字化场景建设。各地要以减流程、减材料、减时间、减跑动为目标，全面梳理“住房保障”主题集成服务事项办理流程，进一步优化公租房、保障性租赁住房申请联办事项清单，强化材料整合、信息共享、流程再造，实现“一次告知、一表申请、一套材料、一窗（端）受理、一网通办”的联办流程，全面提升申请对象办事的便捷度、体验感和满意度，真正让老百姓“少跑腿、好办事”。

七、持续深化作风建设，全面提升工作效能

13. 强化作风和效能建设。全面贯彻落实全省持续深化“一改两为”全面提升工作效能大会的部署要求，结合住房保障工作实

际，认真查找“六重六轻”问题，以严的基调、严的措施、严的氛围，持续改进工作作风。注重能力提升，持续开展住房保障业务和政策培训，努力打造一支懂政策、会管理、敢斗争的高素质干部队伍。坚守初心使命，坚持尽力而为、量力而行，深入群众、深入基层，采取更多惠民生、暖民心举措，着力解决好人民群众急难愁盼问题，用心用力用情做好信访工作，将矛盾化解在基层一线，不断提高工作效能和公共服务水平。

2023年3月16日

