

# 安徽省住房和城乡建设厅

建保函〔2022〕166号

## 关于做好2022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、淮南、阜阳市住房保障和房产管理局（房屋管理局）、宿州市房产管理服务中心：

2022年是中国共产党二十大胜利召开之年。全省住房保障工作要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，深入贯彻习近平总书记考察安徽重要讲话指示精神，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，突出住房民生属性，加快完善住房保障体系，加大保障性租赁住房供给，着力解决新市民、青年人住房问题，规范发展公租房，持续提升保障效率和服务水平，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，以优异成绩迎接党的二十大胜利召开。现就有关工作通知如下：

### 一、工作目标和要求

1. 加快完善住房保障体系。各地要立足实际，加快构建以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系，促进住房保障对象从以户籍家庭为主转向覆盖城镇常住人口。发挥公租房“兜底性”保障作用，对城镇低保、低收入住房困难家

庭实行应保尽保；发挥保障性租赁住房“普惠性”保障作用，解决好新市民、青年人等群体住房困难问题；鼓励和支持有条件的人口净流入的大城市，因地制宜探索发展共有产权住房。优化住房供应结构，做好住房保障体系与住房市场体系的有效衔接，推动建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。

全年新增保障性租赁住房 9.85 万套(间),新筹集公租房 1434 套,发放公租房租赁补贴 2.5 万户。棚户区改造新开工 9.68 万套、基本建成 15.91 万套、竣工交付 14.5 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、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、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**

2. 加快发展保障性租赁住房。坚持有为政府与有效市场有机结合，通过政府给予土地、财税、金融等政策支持，发挥市场机制作用，坚持多主体投资、多渠道供给，加快发展保障性租赁住房。6 月底前，各市要出台发展保障性租赁住房的实施意见和具体操作办法，成立保障性租赁住房工作领导小组，统筹推进保障性租赁住房发展工作。建立健全政府领导下的联合审查和工作联动机制，精简优化保障性租赁住房项目审批流程，形成工作合力。制定项目认定程序，以保障性租赁住房项目认定书为抓手，落实各项优惠政策，加快项目落地，引导各类市场主体将符合规定的

租赁住房纳入保障性租赁住房规范管理。

3. 准确把握保障性租赁住房的基本要求。要落实保障性租赁住房“小户型、低租金、职住平衡”的基本要求，科学布局保障性租赁住房用地，主要安排在城市建成区、产业园区及周边、轨道交通站点附近和城市建设重点片区等区域，引导产城人融合、人房地联动。按照“租户可负担、企业可持续”的原则，保障性租赁住房租金标准接受城市政府指导，实行低于市场租金价格，重点解决新市民、青年人等群体住房困难，促进解决大城市住房突出问题。

4. 强化项目管理和注重品质提升。要加强项目管理，将年度计划落实到具体项目，建立 2022 年的保障性租赁住房项目库，加快选址供地，明确建设主体、建设方式和计划开工、竣工时间，实施精准调度推进，确保按期交付。结合青年人对居住条件和环境的要求，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，强化工程质量管理，完善租购同权政策，促进宜居宜业。

### 三、规范发展公共租赁住房

5. 完善公租房保障方式。坚持公租房保障实物配租和租赁补贴并举，对实物配租的多孩家庭、需要陪伴的老龄家庭，各地可根据实际情况，在配租户型选择上给予适当照顾，帮助解决实际困难。符合公租房保障条件的轮候家庭，应予以租赁补贴。持续推进公租房租赁补贴常态化受理和及时足额发放，各地要结合经济发展水平、财政承受能力、住房市场租金水平等因素，进一步

完善租赁补贴具体实施办法，合理确定补贴范围和补贴标准，规范租赁补贴发放，根据保障对象收入水平实行分档补贴。简化租赁补贴申请材料和程序，引导住房困难家庭和个人选择补贴方式，满足困难群众多样化住房需求。

6. 实施公租房精准保障。要按照“保基本、可持续”的原则，科学确定和动态调整保障标准，持续做好公租房保障。在城镇低保、低收入住房困难家庭应保尽保的基础上，将符合条件的乡村教师、进城落户农业转移人口、家政从业人员等各类困难群体纳入住房保障范围。对符合条件的抚恤优抚对象、伤病残退役军人、消防救援人员、城镇残疾人家庭、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。对符合条件的环卫、公交等基本公共服务行业困难职工，以及退役军人等群体实施精准保障。

7. 强化公租房管理。严格公租房准入审核，加强退出管理，确保公租房公平善用。着力推进公租房信息化建设，加快实现公租房业务全程网上办理，加大信息核查力度，定期开展公租房违规行为的清理整治。建立健全常态化退出审核机制，实行全过程动态监管。认真落实《关于进一步做好公租房建设管理工作的通知》要求，稳步扩大政府购买服务的覆盖面，促进提高公租房运营管理专业化、社会化、规范化管理服务水平。落实安全责任，加强隐患排查，做好公租房安全使用管理。切实抓好公租房运营维护、小区物业服务等工作，不断提升保障对象的获得感、幸福感、安全感。

#### 四、稳步精准推进城镇棚户区改造

8. 突出棚改民生属性。要更加突出棚改民生属性，统筹好发展和安全，严把棚改范围和标准，棚改计划要重点安排解决城市危房和老城区内脏乱差棚户区，不能因拆迁难度大，经济效益难以平衡等理由，应纳入而不纳入。按合理工期三年进行安排调度，持续抓好棚改续建项目竣工交付，着力解决棚改难安置问题。各地要对列入计划的棚改项目进行全面梳理，包括采取货币化安置的项目，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2019年及以前年度开工的棚改项目竣工率达98%以上。年底前棚改开工三年以上项目竣工率达不到98%的城市，要向市政府作出专题汇报，全面分析原因、逐项明确整改措施和整改时限、切实推进整改。

9. 推行先建后拆模式。要对计划实施的棚改项目进行分类梳理，推行先建后拆模式。2022年棚改新开工项目，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。同时，各地要在今年提前谋划今后年度的棚改项目，全面推行先建后拆和就近异地重建，加强统筹协调，实行压茬滚动推进，缩短棚改过渡安置期，切实减轻财政资金压力。

10. 加强棚改安置房质量管理。要严格履行法定的建设程序，坚决杜绝未办理施工许可证，擅自开工建设的情况发生。全面加强工程质量监管，强化住宅质量常见问题防治，推行工程质量保

险试点，开展工程创优示范活动，切实提高工程质量安全水平。推进绿色建筑和绿色建材应用，完善公共服务和配套基础设施建设，营造良好居住条件，让群众住得安心、放心、舒心，切实把民生工程办实办好。

11. 落实资金保障和切实形成有效投资。要落实棚改项目资金保障，配合有关部门及时将有资金需求的项目纳入国家重大项目库，积极争取棚改专项债券和中央预算内投资额度。在依法合规前提下，要积极拓宽棚改融资渠道，通过政策性银行、商业银行贷款，发行公司债、企业债等多种方式，解决棚改资金需求，保障项目顺利实施。加强对已发行棚改债券项目的监管，坚决防止项目开工后出现停工怠工，加快专项债券资金使用，尽快形成实物工作量，形成有效投资。积极配合同级财政部门，加强中央和省级财政资金的使用监管，依法依规及时拨付项目资金，坚决防止资金闲置等问题发生，切实提高资金使用效益。

## **五、加强队伍和作风建设**

12. 加强住房保障队伍和作风建设。强化党建引领住建，全面开展“作风建设年”活动，加强住房保障领域作风建设，努力打造群众满意、舆论点赞、领导放心的住房保障队伍。深入学习贯彻习近平法治思想，强化法治意识，坚持依法行政。加强住房保障政策业务培训，大力提升行业队伍的专业素养和业务技能。增强服务意识，持续开展“我为群众办实事”，扎实推进住房保障领域信访矛盾纠纷化解工作。坚持问题导向，以“今天再晚也比明天早”的只争朝夕快马加鞭行动，求真抓实民生大事，落细落实

群众“天天有感”的关键小事，笃行不怠、奋勇争先，努力争当“五个住建人”，推动住房保障工作高质量发展，以优异成绩迎接党的二十大胜利召开。



（此件公开发布）