

踔厉奋发 积极作为

广东大力发展保障性租赁住房

文/唐培峰

保障性住房是重大的民生工程、民心工程。习近平总书记在党的二十大报告中明确提出，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。

广东省认真贯彻落实党中央、国务院的决策部署，全力推进住房保障工作，取得了明显成效，极大地改善了群众的住房困难问题，特别是在发展保障性租赁住房方面，踔厉奋发，积极作为，扎实推进，采取各种措施和办法，加快保障性租赁住房建设，加大保障性租赁住房的供给，让更多城镇住房困难群体，特别是新市民、青年人圆了住有所居的“安居梦”。据统计，截至2022年10月，广东全省累计筹集建设保障性租赁住房共55.8万套(间)，其中，2022年新筹建保障性租赁住房28万套(间)。

试点引路 政策引领

广东作为改革前沿地带，在2019年已经开始进行保障性租赁住房试点。2019年12月25日，住房城乡建设部印发《住房城乡建设部关于印发完善住房保障体系试点工作实施方案的函》，将广州市、深圳市纳入国家保障性租赁住房(原政策性租赁住房)试点城市。广东为国家发展保障性租赁住房试点提供了试验田、播种地，奉献了广东智慧和广东方案。2021年，广东在总结广州、深圳两个国家保障性租赁住房试点城市经验的基础上，制定出台了《广东省发展保障性租赁住房试点工作方案》，明确珠海、佛山、东莞三市作为省内试点，发展保障性租赁住房。《广东省发展保障性租赁住房试点工作方案》是全国最早出台的关于发展保障性租赁住房试点工作方案之



广州凤和村政策性租赁住房项目

一，为发展保障性租赁住房工作提供了可供学习借鉴的标杆和样本。

统筹谋划 高位推进

广东省高度重视保障性租赁住房工作。2021年11月2日，在国务院办公厅印发《关于加快发展保障性租赁住房的意见》后不到半年的时间，广东省就在全国率先出台了《关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》(粤府办〔2021〕39号)。对全省加快发展保障性租赁住房工作进行了总体部署，提出加快完善以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系，促进解决新市民、青年人住房困难问题，并明确广州、深圳、珠海、汕头、佛山、惠州、东莞、中山、江门和湛江等10个城市作为发展保障性租赁住房的重点城市。为推动发展保障性租赁住房工作，广东建立了省市两级联席会议制度。省联席会议由分管副省长担任总召集人，省住房城乡建设厅、发展改革委、财政厅、自然资源厅等16个部门单位参与，系统谋划推动全省发展保障性租赁住房工作。10个重点城市及韶关、茂名、肇庆、揭阳、云浮等5市均成立市保障性租赁住房领导小组或联席会议，统筹推进保障性租赁住房各项工作部署落地见效，协调解决工作中遇到的困难和问题。

省住房城乡建设厅认真贯彻落实省委、省政府“1+1+9”工作部署和工作安排，统筹谋划，多措并举，组织协调相关地市加快发展保障性租赁住房，指导各市开展保障性租赁住房需求摸底调查，根据调查结果结合租赁住房供给现状、每年常住人口新增情况等，综合测算保障性租赁住房需求规模。在此基础上，印发《广东省保障性租赁住房“十四五”及三年(2021—2023年)专项行动目标任务》，明确“十四五”期间，全省计划筹集建设保障性租赁住房129.7万套(间)，数量居全国首位。

落实政策 共同参与

广东发展保障性租赁住房最大的动力来自政策的支持和市场各方的积极参与。落实相关政策，鼓励市场主体积极参与，是广东发展保障性租赁住房的一大亮点，也是一大成功经验。

为落实相关政策，省住房城乡建设厅积极与相关部门和单位协调。在金融支持方面，省住房城乡建设厅会同广东银保监局于2022年6月联合转发《中国银保监会住房和城乡建设部关于银行保险机构支持保障性租赁住房发展的指导意见》，积极推动银行保险机构支持保障性租赁住房发展。组织国开行广东省分行、农发行广东省分行、建设银行广东省分行等金融机构参加全省保障性租赁住房工作会议，建立省级、地市级住房和城乡建设部门与金融机构的对接机制。目前，已有广州、深圳、珠海、汕头、佛山、惠州、东莞、中山市等8市与金融机构建立联动对接机制。在落实税收支持方面，省住房城乡建设厅联合国家税务总局广东省税务局印发《关于做好住房租赁相关信息传递工作的通知》，明确享受税收优惠项目相关信息传递数据标准，建立省级、地市级住房和城乡建设部门与税务部门的涉税信息共享机制。目前广州、深圳、珠海、汕头、佛山、惠州、东莞、中山市等8市已经与税务部门建立联动对接机制。在资金支持方面，从2021年起，广东省每年安排2亿元省级财政资金支持发展保障性租赁住房，重点支持新建、新改造保障性租赁住房，引导形成新增供应。同时积极争取国家专项资金支持，助力保障性租赁住房建设。

督促引导 双向发力

广东在推进保障性租赁住房进程中，一方面推动落实监测评价机制，完善项目认定流程，加强指导；一方面不断强化督查激励机制，总结推广先进经验做法，树立示范。监测评价与督查激励两套机制结合，双向发力，推动保障性租赁住房发展。

2022年1月，省住房城乡建设厅联合省发展改革委、财政厅、自然资源厅、统计局、税务局印发《关于做好2021年度发展保障性租赁住房情况监测评价工作的通知》，对广州、深圳、佛山、东莞等4个住房城乡建设部明确的重点城市开展保障性租赁住房监测评价工作做出动员部署和安排，围绕城市确定发展目标、落实支持政策、建立工作机制、严格监督管理、取得工作成效等方面实施评价，并强化监测评价结果运用，引导各地规范发展保障性租赁住房。

同时，广东还积极实施督查激励机制。2022年，按照《住房和城乡建设部办公厅 国家发展改革委办公厅 财政部办公厅关于请报送2021年度城镇老旧小区改造、棚户区改造和发展保障性租赁住房工作拟激励支持对象名单的通知》(建办保电〔2022〕12号)的要求，省住房城乡建设厅提前部署并动员各地积极申报2021年国务院督查激励。经省政府审定通过，省住房城乡建设厅会同省发展改革委、财政厅报送深圳参加全国评选。在经历了一系列严格细致的核查之后，深圳市脱颖而出，成功被列为10个被激励支持的城市之一，并于2022年4月22日获得中央激励资金2000万元，这是国务院第一次将保障性租赁住房纳入督查激励工作内容中，也是我省2022年获得的国务院14个激励项目之一。

新目标 新任务 新举措

党的二十大报告，对住房保障工作提出了明确的目标和要求，为住房保障工作指明了发展方向。下一步如何深入贯彻落实党的二十大精神，推动住房保障工作，促进保障性租赁住房高质量发展，广东已经有了清晰的思路和具体的举措。

首先，进一步健全完善保障性租赁住房配套政策措施。省住房城乡建设厅将会同相关部门制定并出台《关于鼓励和支持省属企事业单位利用存量土地和房屋建设保障性租赁住房的意见》，同时会同自然资源、税务和银行保险等省级有关部门研究出台相关配套政策，推动国家优惠政策落细落实。其次，有效扩大保障性租赁住房供给，督促各地夯实主体责任。第三，积极发挥示范激励作用，加快建立我省保障性租赁住房行业监督指导机制。第四，进一步完善省级保障性租赁住房监测评价机制。另外，进一步加强公共租赁住房管理，积极开展公共租赁住房提质工程，不断提升公共租赁住房管理水平。

一项项重要举措，是广东深入贯彻落实党的二十大精神的具体行动，也是广东积极推动保障性租赁住房发展的目标和方向。广东将以更加豪迈的姿态，更加勇毅的奋斗精神，扎实推进保障性租赁住房建设。



深圳安居百泉阁项目