

广东、湖北、重庆、福建等多地推动保障性租赁住房发展驶入“快车道”

加强建设运营管理 助力百姓“住有所居”

广东建设报讯 为完善保障性租赁住房制度体系，加快实现高质量发展的“住有所居”，广东、湖北、重庆、福建等地加强保障性租赁住房的建设和运营管理，发挥国有企业带头作用，支持专业化规模化住房租赁企业建设和运营保障性租赁住房，将各类政策支持的政策支持的租赁住房纳入保障性租赁住房管理，激发企业参与保障性租赁住房建设热情，推动保障性租赁住房发展驶入“快车道”。

发挥国企作用

如何推动更多企业参建、运营保障性租赁住房？多地充分发挥国有企业的示范引领和带动作用。

湖北省按照“政府引导、专业平台、市场运作”的原则，打造专业化、规模化的市场主体，成立省住房保障建设管理有限公司，探索保障性租赁住房的“投资—建设—运营”一体化创新建设路径。

重庆市成立市级国有租赁住房平台公司盘活闲置资产，增加保障性租赁住房供给。比如，渝地辰寓住房租赁有限公司在“一点四区”即轨道站点、商业商务区、产业园区、校区、院区（医院）及周边盘活存量闲置房屋，改造成为小户型保障性租赁住房。福建省厦门市发挥国企示范作

用，重点培育地丰置业、安居住房租赁等15家国有住房租赁企业带头发展的保障性租赁住房。同时，引进品牌机构、推动本地房地产开发企业参与建设运营保障性租赁住房。

山西省太原市市财政注资10亿元成立国有住房租赁企业，承担保障性租赁住房建设任务。

河南省安阳市提出，由国有平台公司运营管理政府闲置房屋、富余安置房和市场房源转化的保障性租赁住房。通过改建、改造及既有住房认定等方式筹集的保障性租赁住房项目租赁运营期限不得低于5年，5年后可申请退出保障性租赁住房管理。

制定评价标准

为提升国有企业积极性，湖北省宜昌市将市属国有企业培育专业化规模化住房企业情况和年度保障性租赁住房计划项目建设完成情况纳入对国有企业负责人经营业绩考核；对国有企业通过改造、改建闲置存量房屋等方式筹集保障性租赁住房，用于保障本企业新市民、青年人住房需求并纳入计划清单管理的，作为考核激励事项。

广东省制定优质专业化租赁企业评定标准，建立优质专业化租赁企业库并定期更新，对入库企业在保障性

租赁住房项目审批、手续办理等方面开通绿色通道。对开展保障性租赁住房业务的国有租赁企业，适当放宽经营业绩考核要求；国有企业出租自有物业开展保障性租赁住房业务，租期可放宽到10年，资产出租底价可在市场估价询价或委托专业机构评估的基础上，结合市场供需及资产实际情况等因素综合确定。

安徽省合肥市优化国有住房租赁企业考核评价机制，将保障性租赁住房发展情况纳入考核范围。山东省德州市建立健全国有企业通过多种方式参与保障性租赁住房建设和运营的考核机制。

扩大管理范围

为扩大保障性租赁住房的供应、管理范围，北京市将各类政策支持租赁住房纳入保障性租赁住房规范管理，主要包括政府提供政策支持、由社会资本参加建设的集体土地租赁住房，利用闲置商场、写字楼、厂房等非居住用房和城乡建筑改建的租赁型职工集体宿舍，园区配套建设的职工宿舍、公寓，人才房和国企利用自有用地建设的租赁住房。

上海市将单位租赁住房和享受政策支持各类租赁住房均纳入保障性租赁住房管理，包括新供应租赁住房

用地（Rr4）上国有企业新建全自持租赁住房、集体土地上建设的租赁住房、利用非居住存量房屋改建的租赁住房等。

湖北省襄阳市明确闲置的安置房房源和市区市场租赁试点项目房源经市政府批准后可转为保障性租赁住房。现有存量人才公寓、蓝领（白领、白领）公寓、专家楼等项目，工业用地上企业自建职工宿舍或公寓及其他存量已建（改）租赁住房项目，经各城区政府联合审查并验收通过的，也可转化为保障性租赁住房。

四川省成都市将符合规定的中央财政支持住房租赁市场发展试点建设的租赁住房、利用集体土地建设租赁住房等纳入保障性租赁住房规范管理。

浙江省杭州市将蓝领公寓、人才专项租赁住房纳入保障性租赁住房规范管理。其中，蓝领公寓重点解决为城市提供基本服务的外来务工人员住房问题，人才专项租赁住房重点解决大学以上青年人的住房问题。

吉林省长春市将符合规定的中央财政支持住房租赁市场发展试点建设的租赁住房、人才住房等纳入保障性租赁住房规范管理，并将政府闲置的拆迁安置住房用作保障性租赁住房。

（据中国建设新闻网）

中山市住保中心聚焦住房困难家庭急难愁盼问题

做好“加减乘除法” 解好住房保障方程式

广东建设报讯 记者蒋雯菁、通讯员苏明光报道：近日，记者从中山市住房和城乡建设局住房保障事务中心（下称中山市住保中心）了解到，中山市住保中心深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，将主题教育和保障改善民生紧密结合，聚焦住房困难家庭急难愁盼问题，通过做好“加减乘除法”，不断提升住房保障管理和服务水平，高质量解好住房保障这道方程式。

提供“家门口”便民措施 在便民服务上做“加法”

据悉，中山市住保中心十分注重培养“系群众，重服务”的工作意识，除了利用办公窗口有限的活动场所，还将服务外延至公租房小区，分别在祈安苑、平安苑小区驻点设立保障房综合服务窗口，直接负责“两苑”的租金收缴、物业管理、维修维保等管理工作，便于住户办理续租、人员变更、租金减免等业务，同时通过设立志愿服务岗、每周二不午休、逢节假日值班等，为有需要的住户提供咨询及业务办理。

实行“一键查”审批模式 在审批流程上做“减法”

为优化住房保障公共服务质量，进一步加快住房保障申请审批流程，



中山市公租房项目祈安苑共有2780套房，可满足7000多人居住生活。

中山市住保中心依托信息共享交换平台，打通省市两级公安户籍、民政、市场监管、残联、自然资源、退役军人、公积金等数据接口，实现户籍、低保、工商、房产等信息共享，实现“中山市住房保障信息管理系统”“个人资格审核”模块一键查询，切实提升审核的精准度和时效性，优化住房保障公共服务质量。

今年以来，该中心已累计完成线上资格审核727户，发放城镇住房保障家庭租赁补贴398户，完成目标任务的163%，实现“让数据多跑路，群众少跑腿”的公租房审批新模式。

活用“智能化”设施设备 在安全管理上做“乘法”

目前，中山市城区公租房已全面启用“公租房小区智能化管理系统及监测平台”，利用人脸识别技术，实现“门禁+梯控”功能，对人员居住、电动车上楼及高空抛物等进行实时监控。引入“人文关怀”模式，对孤寡老人出入频次进行分析，若住户15天内无出入记录，将提醒工作人员及时了解住户情况；通过梯控杜绝电动车上楼行为，有效阻止电动车火灾事故发生；通过布设高空抛物监控系统，对每栋楼实施24小时高空抛物监控，

最大化地防止小区高空抛物现象发生。

今年以来，“公租房小区智能化管理系统及监测平台”发出“人文关怀”提醒350次，电动车预警216次，有效确保公租房小区住户住得舒心。

巧用“分类法”处置手段 在违规行为上做“除法”

对公租房管理中存在的各类违法违规行，中山市住保中心以政策法规为依据，确定“疏导为先”“一种行为一种依据一种处置”的工作方法，对长期恶意欠租、不符合住房保障条件的住户分阶段实施强制清退行动，采取书面通知、作出行政处理决定、申请行政非诉讼强制执行等一系列措施，大大提高行政执法强制力。

2023年中山市城区公租房月租金收缴率从2021年的80%提高到93%，追缴拖欠租金15.20万元，共清退不符合资格住户126户，腾退的房源也已重新分配，充分发挥公租房效能，有效提高公租房轮转率。



创优质服务阵地，服务外延至公租房小区。