

创新打造盘活资源新引擎 绘就善美韶居幸福新底色

文/蒋雯菁



韶关市蓉城花园保障性租赁住房项目 蒋雯菁 摄

三月的韶关春光乍泄，一幅善美韶居新图景正徐徐展开。北江畔，这边厢下胡村村民踏着暖春迎来新的安置住房，那边厢滨江花园里的保障性租赁住房也正蓄势待发迎接新租户。近年来，韶关市全力擘画“善美韶居”新篇章，在住房保障领域持续发力，打出一系列行之有效的“组合拳”——从闲置房源“变废为宝”到品质保障房“筑巢引凤”，从危旧房“焕发新生”到智慧化服务实现“指尖办”，一点一捺间，勾勒出这座城市为百姓筑梦安居、为发展蓄势赋能的奋斗画像。

保障房资源“活”起来： 从空置到安居，盘活资源惠民生

走进武江区蓉城花园的保障性租赁住房项目，窗明几净的房间里，刚搬入的租户林女士正忙着布置新家：“这里离公司近，每月租金不到800元，申请流程也不复杂，没想到这么快就能搬进来了！”作为韶关市首批推出的288套保障性租赁住房申请点之一，蓉城花园里一个个新市民、青年人实现“安居梦”的故事背后，正是韶关市盘活闲置房源的创新实践。

2015年，广东正式启动棚户区改造工作，韶关市是非珠三角地区中棚户区改造数量最大、任务最重的城市之一，他们通过拆除重建的方式，建设了一批棚改安置房，有效地改善了当地住房困难居民的生活环境。虽圆了一部分人的安居梦，但韶关仍有部分棚改安置房闲置，怎样才能让这些“沉睡资产”变废为宝？他们将目光投向了保障性租赁住房。

据介绍，这些闲置房源所处区域都具有独特优势，周边配套完善，交通便利，附近有多条公交线路，购物中心、医院、学校、长者食堂、养老服务中心等也可步行到达。截至目前，韶关市通过认定或置换等形式，将闲置房源转为保障性租赁住房或公共租赁住房，累计转换闲置房源达894套，鸿裕花园、国投·江南公寓和蓉城花园等保障性租赁住房项目一经推出就成为年轻上班族的“抢手货”。

韶关市住房和城乡建设管理局副局长邱代胜表示：“韶关并不是全省发展保障性租赁住房的重点城市，但我们有责任有义务为更多在韶就业生活

的居民尽可能地提供多样化的住房保障。未来我们还将通过招商引资盘活2000套政府闲置资产，让更多‘空房子’变成‘暖屋子’。”

不仅如此，韶关市棚改用地的盘活利用同样成果丰硕。自2015年起，韶关市组织实施市区棚户区改造地块118个，累计完成改造地块40个，腾出土地25万平方米，其中22个地块实现净地交付，为城市更新腾出宝贵空间。目前，7宗盘活地块月租金收入达2.7万元，昔日“边角料”正成为城市发展的“新引擎”。

在蓉山华府小区，50套配建公租房已入住43户，市民刘先生忍不住感叹这里环境优美、物业专业；面朝“绿洲”的沙湖御景项目配建的360套保障房正加紧移交分配，并计划作为保障性租赁住房优先供应产业园区职工，助力韶关“以房留人、以人兴产”。在积极盘活闲置房源的同时，韶关市也紧跟建造“好房子”工作要求和潮流，创新“实物/资金代建”模式，要求商品房项目按比例配建保障房，以品质化保障房吸引人才，进一步满足新市民、青年人等群体对区域位置的居住需求，助力城区产业人口集聚和推动产城融合。

危旧房“靚”起来： 老房迎新生，安全与风貌双提升

在热闹的旧市场，浈江区中山横巷19号危旧公房刚刚完成改造，附近

的摊主就迫不及待地来询问出租的时间；韶关市浈江区风采实验学校对面的不少危旧公房重焕新生，扩展了房屋使用功能，正虚位以待助力激活社区经济……韶关市住房保障中心主任段湘军沿街展示着他们过去一年危旧房改造工作“老树发新芽”的成果。

2023年，按照住房城乡建设部等三部委工作要求，广东省住房和城乡建设厅联合省发展改革委、财政厅、国资委等部门在全省范围内组织开展城镇危旧房摸底调查工作，并深入多地城区、县城，实地查看危旧住房，现场指导工作。

为此，韶关市住房和城乡建设管理局开始全面推进危旧房公房改造工程，对市本级211栋危旧公房采取分类改造的策略“把脉问诊”。“对完全坍塌的房屋用钢结构‘重生’，对可修缮的房屋进行加固与功能升级，对闹市区住宅转型为商铺优化利用，对历史建筑用新型材料‘修旧如旧’，2024年我们完成了163套危旧房改造，同步解决了居住安全、功能拓展与风貌提升问题。”段湘军说。

按照计划，今年韶关市将继续深化推进改造工程，拟定了老东门1、3、4、5号片区，建国路6号片区，学工街9号片区，高街22、24、28号和始巷头19、21、23号片区4个地块危旧公房的改造工作目标，目前已经起草《2025年危旧公房改造项目实施方案》，确定了改造方式、实施步骤、转移安置政策及工作要求等多项内容。

“危旧房改造不仅是简单地修房子，更是修民心、修城市。”段湘军表示，该工程作为五年重点规划首年成果，通过政企协作筹措资金，切实践行“以人民为中心”理念，既改善了危旧公房住户的生活品质，又推动了城市更新与可持续发展，为善美韶城建设注入新动能。

智慧服务“跑”起来： 指尖办事快，住保服务“零距离”

“以前办租房手续要跑好几趟，

现在用手机就能搞定！”通过“粤省事”平台申请公租房的陈先生，仅用35天便完成审核入住。这得益于韶关市打造的“数字住保”平台——归集6类房源数据，打通民政、社保等10余个部门信息，实现公租房申请、缴费、维修“一网通办”。

2023年12月，广东省住房和城乡建设厅与中国银行广东省分行在广州签署战略合作协议，双方计划在住房保障数字化监督、管理和服务等领域开展全方位战略合作，推动广东省数字住房保障（以下简称“数字住保”）平台建设工作。作为试点城市，韶关市于2022年在全省范围内率先实现“数字住保”平台全域上线运行，通过建立8大业务链条，将公租房、保障性租赁住房等6类房源数据全量归集，构建“一平台、一张图、一张网”管理体系。

得益于系统升级，韶关市在住房保障服务方面跑出“加速度”：打通粤省事等4大线上渠道，实现7×24小时全流程网办；创新引入用人单位初审机制，将公租房审批时限压缩超60%，特殊群体最快35天进入轮候；与中国银行合作开发二维码缴费、银行代扣等适老化服务，租金缴纳实现“零跑动”。

“同时，我们还通过‘科技+制度’双轮驱动，建立动态监测大屏和移动监管终端，实现‘人、房、钱、事’四维精准画像，有效防范廉政风险，实现高效监管。”韶关市住房保障中心工作人员表示。

今年，韶关“数字住保”系统将再度升级，推动完善房屋维修可“一键报修”、巡查员工作轨迹“云端记录”、租金管理“动态监测”等环节，通过系统升级与安全适配，韶关市住房保障工作可以实现租金精准管理、服务便捷高效、运维智能规范，“我们要让数据多跑路，群众少跑腿，服务跑高分！”韶关市住房和城乡建设管理局住房保障科科长谢智敏对此信心满满。

与此同时，韶关市住房管理的创新还体现在了公有住房的市场化运营模式上。2024年，韶关市东河片区率先通过政府购买服务的方式，引入专业化运营企业——韶关成丰公司，采取“中心+企业”的过渡模式，推动公有住房管理从“政府包办”向“市场化运营”转型，成功覆盖2140户、10万平方米公房，为全市公有住房管理改革提供了新路径。截至2024年12月，试点区域累计办理租赁业务1400宗，处理维修报修135件，催缴租金200户，网络问政案件降至2宗，群众满意度大幅提升。

韶关市正以实实在在的行动，将百姓的“忧居”变为“优居”，从“住有所居”迈向“住有宜居”。“我们将继续以坚定决心，用务实之举，深入基层、倾听民声，精准对接群众住房需求；凭创新之志，积极探索、大胆尝试，开创住房保障工作新模式。不断巩固安居成果，让住房保障工作成为韶关这座城市最温暖的底色！”邱代胜表示。



韶关市浈江区风度北路32号改造前

韶关市浈江区风度北路32号改造后
(韶关市住房保障中心供图)