

郑州市惠济区人民政府文件

惠政〔2012〕4号

郑州市惠济区人民政府 关于加强保障性住房建设和管理的意见

各镇人民政府，各街道办事处，区人民政府各部门，各有关单位：

根据《郑州市人民政府关于贯彻落实国办发〔2011〕45号文件精神加强保障性住房建设和管理的意见》（郑政〔2012〕3号）、《郑州市人民政府关于印发郑州市商品住房项目配建保障性住房实施办法的通知》（郑政〔2011〕41号）、《郑州市人民政府关于进一步加强保障性住房建设管理的通知》（郑政〔2011〕28号）、《郑州市人民政府关于加强市政公用基础设施拆迁安置用房建设与管理的通知》（郑政文〔2008〕148号）精神，为全面加强和规范我区保障性住房建设和管理，加快实现住有所居目标，现提出如下意见。

一、总体要求和基本原则

（一）总体要求。以加快惠济区新型城镇化建设为目标，以组团发展、产城融合为依托，深入贯彻落实科学发展观和“四个

重在”实践要领，把住房保障作为政府公共服务的重要内容，逐步形成可持续的保障性生活投资、建设、运营和管理新机制。到“十二五”期末，全区保障性住房覆盖面平均达到 20%左右。

（二）基本原则。住房保障工作以满足基本住房需求为主线，大规模实施以公共租赁住房为重点的保障性生活建设；坚持政府主导、政策扶持，引导社会参与；坚持增加土地供应，提前做好项目储备；坚持加大财政专项投入，同时发挥市场机制作用；坚持经济、适用、环保，确保质量安全；坚持规范管理，不断完善住房保障制度。综合辖区各项保障房建设需求，对各镇（街道）保障性生活用地征收、储备及建设工作纳入绩效考核和目标责任管理。

二、加强保障性安居工程建设管理

（一）加大保障性住房用地落实力度。严格执行《郑州市保障性住房用地布局规划（2011-2015）》，结合新型城镇化建设，统筹规划城中村改造、合村并城开发建设和保障房布局，加快建立和完善保障性住房土地储备制度，实行保障性住房项目法人招投标制度。根据“十二五”住房保障规划、保障性住房用地布局专项规划、保障性住房土地储备实施意见和《郑州市人民政府关于落实 2008 年经济适用住房建设计划的会议纪要》（市长办公会议纪要〔2008〕10 号），结合实际，建立惠济区经济适用住房项目报建评估制度，做好项目和建设单位准入审核。

（二）统筹推进城中村改造项目配建保障性住房制度落实。根据郑政〔2011〕41 号文件、郑州市城中村改造相关政策和建

设实际，依据保障性住房发展规划和年度计划，将保障性住房建设统筹纳入拟出让的城中村改造商品住房项目土地规划、出让条件，与商品住房项目同步备案（立项）、同步设计、优先建设、优先验收。确保到“十二五”期末，全区保障性住房覆盖面平均达到20%左右。2012年的城中村改造项目配建保障房要落实到位，优先建设，确保工程建设进度和质量，努力完成郑州市政府下达我区的保障房建设任务。

（三）加强保障性住房建设项目的质量安全管理。由区城建局牵头，各镇（街道）、区政府各有关部门和有关单位要明确监督员，组成保障性住房工作监督小组，主要负责项目工程质量、施工安全等方面的监管，并定期对辖区保障性住房项目开展质量、安全排查，确保施工安全。同时可以邀请专家和义务监督员对辖区项目进行督察，充分发挥社会监督作用，对辖区保障性住房建设进行全方位监管。

参建企业必须签订开竣工时间承诺、质量安全承诺、房源控制承诺、依法建设承诺，区住保中心对未按规定时间节点办结项目手续并开工建设的，按程序报请市政府按承诺收回土地。凡建设、勘察、设计、施工、监理等责任主体，有拖欠民工工资、超资质开发、工程质量安全事故和擅自变更项目规划、户型设计等不良行为记录的，区相关部门报请市相关部门五年内不得进行新的保障性住房建设。

（四）加强保障性住房建设项目的基础设施配建管理。严把

控制性规划配套设施审核，对于配套设施不到位的项目，整合临时设施建设费用，协商筹措基础设施建设资金，做到道路的拆迁信访评估到位、耕地占用审核到位、各项建设资金筹措到位、道路建设计划申报到位。禁止配套设施不能同步配建的项目盲目上报。

（五）重点突出公共租赁住房建设。按照产业集聚区规划与土地利用总体规划、城市总体规划、保障性住房用地规划，“四规”合一原则，在产业集聚区和产业园区统筹规划建设公共租赁住房。鼓励和支持符合产业规划的工业企业在规划厂房的同时，要预留一定比例的土地用于公共租赁住房建设，实现与厂房同步规划、同步建设、同步交付使用。鼓励学校、医院等企事业单位利用六线规划的自用土地投资建设公共租赁住房，所建住房除满足本单位符合条件的人员租赁外，剩余部分由政府统一对外租赁。企业、学校、医院等单位建设的公共租赁住房，不得分割办理房屋所有权证，不得改变用途。

（六）强力推进棚户区改造项目。根据《郑州市人民政府关于保障性安居工程项目第十次推进例会的会议纪要》（市长办公会议纪要〔2011〕151号）精神，加快完善粮机家属院棚户区改造项目相关手续，确保年内完成改造项目安置房主体工程的三分之一。

三、建立保障性住房分配和运营监管机制

（一）实施公共租赁住房与廉租住房房源并轨管理。区住房

保障部门对政府产权的公共租赁住房与廉租住房房源进行统筹分配,实施并轨管理,根据保障对象的不同,实施差别化的租金收取和补贴政策。公共租赁住房保障对象按照公共租赁住房租金标准收取租金;廉租住房保障对象按廉租住房租金标准收取租金,并按实际缴纳物业管理费用的80%给予补贴。廉租住房与公共租赁住房并轨后,租金收入实行收支两条线管理。按规定由区政府筹集的保障性生活建设管理经费,列入财政预算,保证公共租赁住房、廉租住房修缮维护、设备维修更新和管理。

(二)健全准入机制。根据民政部等有关部门《关于印发城市低收入家庭认定办法的通知》(民发〔2008〕156号)精神,健全住房保障、土地、民政、公安、社保、地税、工商等部门及街道、社区协作配合的家庭经济状况审核机制。家庭收入和资产核定时,由民政部门向各相关部门发核查函,各相关部门应予以配合。保障性住房申请人应当如实申报家庭住房、收入和财产状况,声明同意审核机关调查核实其家庭住房和资产等情况。审核机关调查核实申请人住房、金融资产、车辆等财产的,有关机构应当依法提供便利。同时,要尽快建立住房保障诚信档案,并参照经济适用住房管理规定,完善失信惩戒制度。

拆迁安置房要按照郑政文〔2008〕148号精神,严格实施房源备案制度。

(三)加强住房保障管理信息使用管理。提高保障性住房管理水平,充分发挥住房保障管理信息系统功能,进一步完善各类

保障性住房档案,并对住房保障对象家庭人口、住房和经济状况进行动态监测。建立由区住房保障部门牵头,街道、社区、物业服务企业共同参与的日常巡查监督机制和相互协作的联动机制,重点做好对违规行为的巡查、物业服务指导等工作;建立公众监督机制,落实信息公开,充分发挥社会监督作用。定期检查保障性住房使用情况,对违反规定将保障性住房出售、转借、出租(转租)、闲置、改变用途且拒不整改的,应按规定或者合同约定收回。

(四)完善退出机制。廉租住房、公共租赁住房承租人经济状况改善,或通过购置、继承、受赠等方式取得其他住房,不再符合相应的住房保障条件的,应当在规定期限内腾退;逾期不腾退的,应按市场价格交纳租金。经济适用住房购房人通过购置、继承、受赠等方式取得其他住房,不再符合经济适用住房保障条件的,应退出经济适用住房,或者通过缴纳差价款取得完全产权。

四、明确住房保障责任

(一)规范保障性住房项目服务。建立项目服务信息共享平台,及时掌握各镇(街道)保障性住房建设项目以及商品住房项目配建保障性住房信息,实现项目配建内容、手续办理、建设进展、质量监督等信息资源共享。

(二)继续强化政府住房保障责任。保障性住房建设由区政府负总责,镇(街道)抓落实。各镇(街道)、各有关部门要依职权加强项目管理和督促检查,周密部署,精心落实,注意总结经验,建立工作机制,优化审批程序,简化办事手续,全面落实工作任务

和各项政策措施,把保障性住房建成廉洁工程、平安工程、放心工程。严格规范保障性住房建设程序,加强资金监管。在保障性住房建设、分配和管理过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、失职渎职的政府及相关部门工作人员,要依法依规追究责任。

二〇一二年六月四日

主题词：城乡建设 房屋 建设 管理 通知

主办：区住保中心

督办：区政府办公室

抄送：区委各部门。

区人大常委会办公室，区政协办公室，区法院，区检察院。

郑州市惠济区人民政府办公室

2012年6月4日印发
