

# 江门市住房和城乡建设局

江建保函〔2022〕2号

## 关于印发《江门市“十四五”住房保障规划三年行动计划（2021-2023年）》的通知

各县（市、区）人民政府、市有关单位：

《江门市“十四五”住房保障规划三年行动计划（2021-2023年）》，已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

附件：江门市“十四五”住房保障规划三年行动计划  
（2021-2023年）

江门市住房和城乡建设局

2022年1月7日

公开方式：主动公开

附件：

# 江门市“十四五”住房保障规划三年行动计划 (2021-2023年)

根据上级住房保障工作最新政策文件精神，以及市委市政府的有关工作部署，为加快发展我市保障性租赁住房，进一步落实《江门市“十四五”住房保障规划》，及时调整和明确目标任务，制定本行动计划。

## 一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神，《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号）和《广东省人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施方案》（粤府办〔2021〕39号）等文件精神，坚持以人民为中心，始终把解决人民群众住房问题作为出发点和落脚点，加快完善住房保障体系，促进全体人民“住有所居”。

## 二、主要目标

近三年，加大住房保障供给力度，完善住房保障建设和管理体制机制，逐步改善各类人群的住房困难问题，为江门

市建设成为粤港澳大湾区重要节点城市提供有力支持。我市被列为广东省发展保障性租赁住房十大试点城市之一。“十四五”期间，全市要筹集建设公共租赁住房500套，保障性租赁住房10000套，租赁补贴发放新增1000户。其中，至2023年：筹集保障性租赁住房4000套，租赁补贴发放新增400户；至2025年：筹集公共租赁住房500套。

### “十四五”江门各县（市、区）保障性住房新增供应考核目标表

单位：套（户）

区域	年度	保障性安居工程住房		
		公共租赁住房	保障性租赁住房	发放租赁补贴（新增）
全市	五年（2021-2025年）	500	10000	1000
	其中：2021年	0	0	150
	其中：2022年	0	2000	100
	其中：2023年	0	2000	150
	其中：2024-2025年	500	6000	600
江门市本级	五年（2021-2025年）	0	1000	0
	其中：2021年	0	0	0
	其中：2022年	0	200	0
	其中：2023年	0	200	0
	其中：2024-2025年	0	600	0
蓬江区	五年（2021-2025年）	0	1800	285
	其中：2021年	0	0	60
	其中：2022年	0	400	25
	其中：2023年	0	400	60
	其中：2024-2025年	0	1000	140

江海区	五年(2021-2025年)	0	1000	135
	其中:2021年	0	0	25
	其中:2022年	0	200	15
	其中:2023年	0	200	15
	其中:2024-2025年	0	600	80
新会区	五年(2021-2025年)	500	2200	185
	其中:2021年	0	0	30
	其中:2022年	0	400	25
	其中:2023年	0	400	30
	其中:2024-2025年	500	1400	100
台山市	五年(2021-2025年)	0	1200	110
	其中:2021年	0	0	10
	其中:2022年	0	300	10
	其中:2023年	0	300	15
	其中:2024-2025年	0	600	75
开平市	五年(2021-2025年)	0	1000	95
	其中:2021年	0	0	10
	其中:2022年	0	200	10
	其中:2023年	0	200	15
	其中:2024-2025年	0	600	60
鹤山市	五年(2021-2025年)	0	1000	70
	其中:2021年	0	0	0
	其中:2022年	0	200	0
	其中:2023年	0	200	0
	其中:2024-2025年	0	600	70
恩平市	五年(2021-2025年)	0	800	120
	其中:2021年	0	0	15
	其中:2022年	0	100	15
	其中:2023年	0	100	15
	其中:2024-2025年	0	600	75

(注:2023年末,将根据实施情况对2024-2025年考核目标重新评估。)

### 三、主要任务

#### （一）加快健全保障性租赁住房实施机制

**建立保障性租赁住房项目认定书制度。**制定保障性租赁住房项目认定和退出的审批流程及操作指引，原则上要设置认定年限，到期后重新认定。

**尽快开展摸底调查形成项目储备。**重点摸底调查产业园区、重点企事业单位（含科研院所）保障性租赁住房供给主体筹建保障性租赁住房的潜力、意愿和存在困难，建立保障性租赁住房项目储备库，制定保障性租赁住房年度实施计划。

**制定保障性租赁住房管理办法。**明确保障对象标准，以及出租运营、申请审核、入住使用和监管管理机制。

**落实保障性租赁住房相关支持政策。**加强跨部门协同，落实相关支持政策，包括土地支持政策、简化审批流程、做好资金保障、落实税费优惠政策、执行民用水电气价格、提高金融支持水平等。

#### （二）多渠道推进人才安居

**明确人才安居职责分工。**部省属高校院所、市属单位的人才可向市本级或蓬江、江海和新会区申请人才住房。台山市、开平市、鹤山市、恩平市配建的人才住房向属地人才配售配租。

**完善人才住房分配办法。**各县（市、区）可结合本地实际情况和人才引进工作需要，制定分配办法，重点保障新引

进人才的住房需求。

**完善人才住房补贴制度。**促进人才补贴制度与保障性租赁住房供给相衔接，支持符合条件的人才通过领取人才补贴承租政府保障性租赁住房。

### （三）优化公共租赁住房管理机制

**加强住房保障民生兜底。**促进低保、低收入社会救助制度与住房保障政策相衔接，及时将政府住房保障对象范围和申请程序告知低保、低收入家庭。

**提高公共租赁住房分配人性化程度。**完善江门市公共租赁住房调换与互换制度，对于因住房无电梯且楼层较高，保障对象肢体残疾、行动不便的或患有重大疾病需要就近就医等特殊情况的，住房保障主管部门应根据“主动申请、轮候调换”原则，满足保障家庭的换房需求。

**完善公共租赁住房保障家庭退出机制。**建立健全资格年审机制和保障家庭条件变化的退出预警机制，完善公共租赁住房退出办事流程，引导不符合条件的保障家庭有序退出。

### （四）全面提升保障性住房品质

**推进智慧小区建设工作。**稳步推进试点工作，促进全市11个公共租赁住房小区实现智慧化升级，推进小区人脸识别系统建设、线上支付与财务管理模块建设。及时总结经验和存在问题，争取将智慧小区建设工作由试点小区推广至各县（市、区）。

**推进政府购买公共租赁住房运营管理服务**，完善公共租赁住房运营管理标准和绩效考核办法，不断提高小区管理服务和监督水平。

#### **四、组织保障**

##### **（一）加强组织领导，推进规划衔接**

在市人民政府的统筹下，市住房城乡建设局负责具体工作牵头，市发改、民政、财政、自然资源等部门密切配合、各司其职，协同做好落实规划的各项工作的。

##### **（二）健全法规政策，完善机构设置**

**加强住房保障体系顶层设计。**不断完善住房保障制度，市住房城乡建设局负责关于公共租赁住房、共有产权住房、保障性租赁住房、人才住房相关政策制定，各县（市、区）住房城乡建设局进一步制定配套细则或操作办法，有效发挥政策引导作用，确保住房保障工作有法可依、有章可循。

**加强住房保障机构建设。**加快成立或指定单位（建议国资委下属企业或市住房城乡建设局下属事业单位）负责保障性住房和人才住房的投资、筹建和运营管理等具体工作。鼓励各县（市、区）与江门市联合成立专营机构，负责辖区内保障性住房和人才住房的投资、筹建和运营管理。

##### **（三）压实地方责任，加强监督考核**

**严格落实市（区）政府主体责任。**对本规划行动计划实施年度总结。完善住房保障工作完成情况督查机制，将公共

租赁住房、保障性租赁住房目标任务完成情况纳入各县（市、区）主要领导的考核内容。对住房保障工作落实不到位的，按照有关规定进行问责。

#### （四）加大宣传力度，促进信息公开

**坚持正确舆论导向。**深入住房保障规划和相关政策的宣传解读，主动回应社会关切。着力推进住房保障信息公开，主动接受社会监督。



附件：

## 《江门市“十四五”住房保障规划三年行动计划（2021-2023年）》工作清单

分类	工作任务	牵头单位	配合单位	完成时间
（一）加快健全保障性租赁住房实施机制	1. 建立保障性租赁住房项目认定书制度。制定保障性租赁住房项目认定和退出的审批流程及操作指引，原则上要设置认定年限，到期后重新认定。	市住房城乡建设局	各县（市、区）人民政府	2022年3月底
	2. 尽快开展摸底调查形成项目储备。重点摸底调查产业园区、重点企事业单位（含科研院所）保障性租赁住房供给主体筹建保障性租赁住房的潜力、意愿和存在困难，建立保障性租赁住房项目储备库，制定保障性租赁住房年度实施计划。	市自然资源局、市住房城乡建设局	市发改局、市财政局、各县（市、区）人民政府	2022年6月底
	3. 制定保障性租赁住房管理办法。明确保障对象标准，以及出租运营、申请审核、入住使用和监管管理机制。	市住房城乡建设局	各县（市、区）人民政府	2022年12月底
	4. 落实保障性租赁住房相关支持政策。落实相关支持政策，加强跨部门协同。包括： （1）落实土地支持政策； （2）简化审批流程； （3）做好资金保障； （4）落实税费优惠政策； （5）执行民用水电气价格； （6）提高金融支持水平等。	市自然资源局、市住房城乡建设局、市发改局、市财政局、市税务局、市城管局、市金融工作局等	各县（市、区）人民政府	2022年6月底

分类	工作任务	牵头单位	配合单位	完成时间
(二) 多渠道推进人才安居	1. 明确人才安居职责分工。部省属高校院所、市属单位的人才可向市本级或蓬江、江海和新会区申请人才住房。台山市、开平市、鹤山市、恩平市配建的人才住房向属地人才配售配租。	市人才工作局、市住房城乡建设局	市人力资源社会保障局、各市(区)人民政府	2023年12月底
	2. 完善人才住房分配办法。各县(市、区)可结合本地实际情况和人才引进工作需要,制定分配办法,重点保障新引进人才的住房需求。	市住房城乡建设局	市人才工作局、市人力资源和社会保障局、各县(市、区)人民政府	2023年12月底
	3. 完善人才住房补贴制度。促进人才补贴制度与保障性租赁住房供给相衔接,支持符合条件的人才通过领取人才补贴承租政府保障性租赁住房。	市人力资源社会保障局	市财政局、市住房城乡建设局、各县(市、区)人民政府	2023年12月底
(三) 优化公共租赁住房管理机制	1. 加强住房保障民生兜底。促进低保、低收入社会救助制度与住房保障政策相衔接,及时将政府住房保障对象范围和申请程序告知低保、低收入家庭。	市住房城乡建设局、市民政局	各县(市、区)人民政府	2022年12月底
	2. 提高公共租赁住房分配人性化程度。完善江门市公共租赁住房调换与互换制度,对于因住房无电梯且楼层较高,保障对象肢体残疾、行动不便的或患有重大疾病需要就近就医等特殊情况的,住房保障主管部门应根据“主动申请、轮候调换”原则,满足保障家庭的换房需求。	市住房城乡建设局	各县(市、区)人民政府	2023年12月底

分类	工作任务	牵头单位	配合单位	完成时间
	<b>3. 完善公共租赁住房保障家庭退出机制。</b> 建立健全资格年审机制和保障家庭条件变化的退出预警机制,完善公共租赁住房退出办事流程,引导不符合条件的保障家庭有序退出。	市住房城乡建设局	各县(市、区)人民政府	2023年12月底
<b>(四) 全面提升保障性住房品质</b>	<b>1. 推进智慧小区建设工作。</b> 稳步推进试点工作,促进全市11个公共租赁住房小区实现智慧化升级,推进小区人脸识别系统建设、线上支付与财务管理模块建设。及时总结经验和存在问题,争取将智慧小区建设工作由试点小区推广至各县(市、区)。	市住房城乡建设局	市财政局、市公安局、市政数局、各县(市、区)人民政府	2022年12月底
	<b>2. 推进政府购买公共租赁住房运营管理服务,</b> 完善公共租赁住房运营管理标准和绩效考核办法,不断提高小区管理服务和监督水平。	市住房城乡建设局	市财政局、各县(市、区)人民政府	2023年12月底