

附件：

# 深圳市安居工程 2018 年度计划

## 第一章 上年度工作回顾

### 一、总体实施情况评价

2017 年，根据习近平总书记在党的十九大提出的“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房保障制度，让全体人民住有所居”的重要讲话精神，我市认真贯彻落实住房工作 49 字方针，按照伟中书记关于“十三五”40 万套住房任务一定要兑现承诺、取信于民的指示要求，全力推进住房建设筹集各项工作。市住建局启动制订《关于深化住房制度改革加快建立多主体供给多渠道保障租购并举住房制度的实施意见》，出台《深圳市人才住房和保障性住房配建管理办法》和《关于发布人才住房户型面积和户内装饰装修设计指引的通知》。全市统一的住房租赁监管和服务平台计划于 2018 年 6 月实现全面推广。为加强棚户区改造政策指引，明确棚户区改造的范围、界定标准和操作流程，市住建局牵头制定了《关于加强棚户区改造工作的实施意见》已经市委常委会审议。2017 年，我市棚户区改造取得重大突破：罗湖区“二线插花地”、宝安区 38、39 区、福田区华

富村、光明新区红坳村等四个棚改项目顺利推进。按照紧依住房需求，紧随企业分布，紧邻公共交通以及紧跟城市战略的原则，已编制《“十三五”人才住房和保障性住房空间布局规划》，用于指导安居工程建设。积极探索政企合作新模式，按照“统筹管理、产权明晰、有序推进、分步实施”的原则，进一步明确政企工作分工，拓宽房源筹集渠道，优化项目空间布局、提高住房建设标准和提升运营管理水平，构建实现高效、通畅、有序的工作协调机制。

## 二、主要指标完成情况

### （一）新增安排任务

破解土地资源困境，通过城市更新配建、产业园区配建等渠道，向存量土地要资源。2017年，计划新增安排建设安居工程项目5万套，实际新增安排约5.4万套，完成年度目标的108%。

### （二）建设筹集任务

2017年，计划建设筹集安居工程项目8万套、力争10万套，实际建设筹集项目171个、约10.24万套，建筑面积671.47万平方米，完成年度目标的128%。其中：公共租赁住房项目137个、约7.17万套，建筑面积约426.88万平方米；安居型商品房项目2个、约702套，建筑面积约6.07万平方米；拆迁安置住房项目13个、约0.8万套，建筑面积约

72 万平方米；人才住房项目 15 个、约 1.37 万套，建筑面积约 100.89 万平方米；混合建设项目 4 个、约 0.83 万套，建筑面积约 65.62 万平方米。

### （三）基本建成（含竣工）任务

2017 年，计划基本建成（含竣工）3.3 万套，实际基本建成（含竣工）安居工程项目 47 个、约 3.6 万套，建筑面积约 262.8 万平方米，完成计划目标的 109%。其中：公共租赁住房约 1.28 万套，安居型商品房约 0.59 万套，拆迁安置房约 0.38 万套，限价商品房 0.53 万套，混合建设 0.82 万套。

按责任单位分，市本级 12043 套，福田区 1076 套，罗湖区 570 套，南山区（含前海）4160 套，盐田区 420 套，宝安区 1031 套，龙岗区 2234 套，光明新区 3039 套，坪山区 5460 套，龙华区 4675 套，大鹏新区 1380 套。

### （四）供应任务

2017 年，计划供应安居工程项目 4.5 万套，力争 5 万套，实际供应约 4.6 万套，完成年度目标的 102%。其中：公共租赁住房约 3.4 万套，安居型商品房约 0.26 万套，拆迁安置房约 0.41 万套，其他类型住房 0.54 万套。

### （五）政府投资公共租赁住房分配

根据省政府要求，2013 年底前开工建设的政府投资公共租赁住房 67294 套，2017 年底前 75%要完成分配，应分配数不少

于 50471 套，实际分配 56490 套，分配入住率 84%；2014 年开工建设的政府投资公共租赁住房 4794 套，2017 年底前 40%要完成分配，应分配数不少于 1990 套，实际分配 2041 套，分配入住率 41%。

表 1 2017 年安居工程实施情况明细表

单位：套

责任单位	新增安排		建设筹集		基本建成（含竣工）		供应	
	计划完成	实际完成	计划完成	实际完成	计划完成	实际完成	计划完成	实际完成
住房保障署	-	-	0	0	9394	12043	18317	13547
福田	-	-	6980	6985	1022	1076	3058	3058
罗湖	-	-	4930	5999	570	570	570	570
南山（含前海）	-	-	11520	11633	4160	4160	4253	4253
盐田	-	-	3610	3625	420	420	247	247
宝安	-	-	15570	16499	1031	1031	2049	2064
龙岗	-	-	20595	20653	2234	2234	6312	6312
光明	-	-	10410	10628	3039	3039	4305	4305
坪山	-	-	10130	10575	5342	5460	8559	8281
龙华	-	-	10660	10994	4675	4675	3387	3387
大鹏	-	-	4830	4840	1380	1380	139	210
合计	50000	54000	99235	102431	33267	36088	51196	46234

#### （六）低保及低收入家庭住房货币补贴

连续 11 年对全市低保及低保边缘家庭实施应保尽保。2017 年，全市发放货币补贴 1588 户，共计约 1212.71 万元。其中：低保及低保边缘家庭住房租赁补贴 1464 户，约 1149.88

万元；低收入住房困难家庭住房租赁补贴 124 户，约 62.83 万元。

表 2 2017 年低保（低保边缘）和低收入家庭住房租赁补贴情况

区域	低保（低保边缘）家庭住房租赁补贴情况		低收入家庭住房租赁补贴情况	
	户数（户）	金额（万元）	户数（户）	金额（万元）
福田	391	339.75	17	11.22
罗湖	360	343.88	18	8.41
南山	139	121.65	18	12.2
盐田	37	22.29	0	0
宝安	72	50.79	0	0
龙岗	106	59	71	31
龙华	38	31.76	0	0
坪山	32	20.73	0	0
光明	251	135.03	0	0
大鹏	38	25.0	0	0
合计	1464	1149.88	124	62.83

### 三、人才安居工程实施情况

2017 年，市级共向 2737 名领军人才发放住房补贴共约 1.72 亿元。面向人才及重点单位配租（配售）住房约 3.6 万套，惠及约 10 万人。自我市实施人才安居政策以来，市级发放人才安居住房补贴（包括市级高、中初人才租房补贴和领军人才住房补贴）约 17.91 亿元，惠及约 11.61 万人。

#### **四、住房公积金缴存使用情况**

2017年我市住房公积金当年新增开户单位3.74万户，同比增长18.8%、新增开户个人144.57万人；新增归集资金566.85亿元，同比增长32.2%，为2.8万户家庭提供了181亿元住房公积金贷款。

截至2017年12月底，我市住房公积金累计开立单位公积金账户21.13万户；累计开立个人公积金账户1202.03万户，实缴人数605.97万人；累计归集资金2475.44亿元；累计为15.8万户家庭提供了915亿元住房公积金低息贷款。

#### **五、建设投资完成情况**

2017年，全市安居工程完成投资约235.07亿元，其中，市财政投资约20.7亿元，占比8.80%；区财政投资约47.10亿元，占比20.04%；安居集团投资约122.7亿元，占比52.20%；社会投资约44.57亿元，占比18.96%。

#### **六、公共配套设施**

2017年充分发挥市安居工程建设指挥部办公室的统筹、协调、决策、督办作用，组织召开例会，及时有效解决项目推进过程中涉及的跨部门问题，共涉及14个项目，解决了朗麓家园市政排污工程、A921-0002地块永久路口开设等31个问题。

## 第二章 本年度计划

### 七、编制依据

贯彻落实国家关于加大安居工程建设力度和推进棚户区改造的系列部署，全力完成广东省下达我市 2018 年安居工程任务目标，按照《深圳市住房保障发展规划（2016—2020）》，制定本年度计划。

### 八、2018 年安居工程总体目标

计划新增安排安居工程用地项目 5 万套；计划建设筹集安居工程 8 万套、力争 10 万套；计划基本建成（含竣工）安居工程项目 5.08 万套；计划供应安居工程项目 4.6 万套；2015 年底前开工建设的政府投资公共租赁住房 75723 套，截止 2018 年底应分配数不少于 69297 套。

### 九、新增安排目标

计划新增安排安居工程用地项目 5 万套，建筑面积约 268 万平方米。通过新供应用地建设、城市更新用地配建、产业园区配套用房建设等方式予以落实。其中，新供应用地建设 0.4 万套，建筑面积约 24 万平方米；城市更新用地配建 3.2 万套，建筑面积约 160 万平方米；产业配套用地住房建设 1.4 万套，建筑面积约 84 万平方米。

### 十、建设筹集目标

计划建设筹集安居工程 8 万套、力争 10 万套。其中：开工安居工程约 3.6 万套，棚户区改造约 0.91 万套，购买、租赁、综合整治等方式建设筹集约 5.47 万套。

按责任单位分，福田区 9910 套，罗湖区 10831 套，南山区（含前海）10479 套，盐田区 3360 套，宝安区 16643 套，龙岗区 17928 套，光明新区 7570 套，坪山区 8283 套，龙华区 9663 套，大鹏新区 3279 套，深汕合作区 1898 套。

## **十一、基本建成（含竣工）目标**

计划基本建成（含竣工）安居工程项目不少于 5.08 万套，其中：公共租赁住房约 2.87 万套，安居型商品房约 0.35 万套，棚户区改造（含拆迁安置房）约 0.75 万套，人才住房 0.19 万套，混合建设 0.9 万套、其它 0.01 万套。

按责任单位分，市本级 25283 套，福田区 4001 套，南山区（含前海）2748 套，盐田区 48 套，宝安区 1438 套，龙岗区 1830 套，光明新区 6717 套，坪山区 2295 套，龙华区 4764 套，大鹏新区 835 套，深汕合作区 899 套。

## **十二、供应目标**

计划供应安居工程项目 4.6 万套，力争 5 万套。其中：公共租赁住房约 2.26 万套，安居型商品房约 0.46 万套，拆迁安置房约 0.98 万套，人才住房约 0.66 万套，自行筹集约 0.64 万套。



按责任单位分，市本级 16455 套，福田区 5939 套，罗湖区 3414 套，南山区（含前海）4794 套，盐田区 1126 套，宝安区 5263 套，龙岗区 3965 套，光明新区 3074 套，坪山区 2482 套，龙华区 1557 套，大鹏新区 287 套，深汕合作区 1631 套。

### 十三、2015 年底前政府投资开工建设的公共租赁住房分配目标

2015 年底前政府投资开工建设的公共租赁住房需累计完成分配入住 69297 套，按责任单位划分，市本级 33404 套、罗湖区 2112 套、南山区（含前海）5801 套、宝安区 3712 套、龙岗区 5862 套、光明新区 6504 套、坪山区 8915 套、龙华区 2987 套。

### 十四、资金与投资计划

#### （一）货币补贴

对符合条件的低保及低保边缘住房困难家庭，按规定发放住房租赁补贴，继续实现应保尽保。

#### （二）项目资金

全市安居工程建设及回购资金需求约 275.21 亿元，其中：中央专项资金 1.29 亿元；市财政约 15.91 亿元；区财政约 68.31 亿元（注：市区财政投资的部分项目资金在年中调整政府投资计划时调整）；安居集团投资约 150.78 亿元；社会投资约 38.93 亿元。

表 3 2018 年安居工程任务责任分工一览表

单位：套

责任单位	建设筹集				基本建成（含竣工）	供应	2015 年底前 开工建设的 政府投资公 租房累计需 签约套数
	小计	安居工程	棚户区改造（拆迁安置房）	购买、租赁、综合整治			
市本级	-	-	-	-	25283	16455	33404
福田区	9910	4742	0	5168	4001	5939	0
罗湖区	10831	718	6000	4113	0	3414	2112
南山区 (含前海)	10479	1250	3000	6229	2748	4794	5801
盐田区	3360	2428	0	932	48	1126	0
宝安区	16643	2494	0	14149	1438	5263	3712
龙岗区	17928	6296	96	11536	1830	3965	5862
光明新区	7570	6268	0	1302	6717	3074	6504
坪山区	8283	4268	0	4015	2295	2482	8915
龙华区	9663	3020	0	6643	4764	1557	2987
大鹏新区	3279	2580	0	699	835	287	0
深汕合作区	1898	1898	0	0	899	1631	0
合计	99844	35962	9096	54784	50858	49987	69297

注：对于建设筹集、基本建成（含竣工）、供应任务，各责任单位在确保完成总任务量的前提下可按规定进行项目调换。

## 十五、推进配套设施完善

各区应开展 2018 年计划基本建成（含竣工）及供应安居工程项目基础设施配套建设情况的调查。根据基础设施配套建设情况的调查结果，重点推进存在问题的项目基础设施配套建

设。加强舆论引导和分类监督，重点督办项目水、电、气、路等市政配套及公交等一旦入住就必要具备并启用的配套设施，逐步推进项目教育、文体、医疗、购物等配套设施完善，促进入住居民生活便利。

## **十六、加强项目信息化管理**

完善安居工程项目建设管理系统的统计、跟踪功能，督促建设单位和各监管单位及时准确填报项目信息，加强安居工程项目信息化管理力度。梳理往年已安排建设安居工程项目进展情况，针对部分项目进展缓慢的原因，进一步完善项目管理的体制机制。

# **第三章 措施与保障**

## **十七、细化人才住房、安居型商品房和公共租赁住房制度设计**

按照“构建多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度”的要求及“高端有市场、低端有保障、中端有支撑”的住房供应体系，认真落实市委市政府出台的《关于完善人才住房制度的若干措施》的有关要求，加快制订出台相关配套实施细则。积极推进人才住房建设标准的制定，进一步完善人才住房、安居型商品房和公共租赁住房建设标准。

## **十八、调整优化人才住房、安居型商品房和公共租赁住房用地比例及供应机制**

贯彻落实党中央、国务院关于完善住房用地供应机制的决策，切实做到人才住房、安居型商品房和公共租赁住房用地应保尽保、优先安排。明确人才住房、安居型商品房和公共租赁住房用地指标及空间布局。确保新增居住用地中人才住房、安居型商品房和公共租赁住房用地比例不低于 60%。

## **十九、拓宽人才住房、安居型商品房和公共租赁住房建设筹集渠道**

兼顾增量供给与存量挖潜，全面拓宽人才住房、安居型商品房和公共租赁住房建设筹集渠道，除新增土地供应外，通过城市更新配建、地铁上盖、棚户区改造、城中村综合整治、城际合作等途径建设筹集，同时深化住房领域供给侧结构性改革，充分发挥市场的力量，租购并举，大力发展住房租赁市场，构建多主体多渠道住房供给新格局。

## **二十、打通租赁平台与安居工程的通道**

为整合社会资源、多渠道筹集房源、缓解安居工程建设筹集压力，按照市委市政府发展租赁市场工作部署，积极利用金融手段和工具，引入国有商业银行开发“长租社区”与“租赁贷”相结合的金融产品和服务。即由国有商业银行提供符合人才住房建设和装修标准、需一次性缴纳承租期限租金的稳定房

源，并向承租人发放租赁贷款。对于承租上述房源的各级各类人才，可申请政府住房补贴，缓解承租人租金压力。

### **二十一、加大临深片区人才住房建设力度**

积极探索临深片区城际合作新机制，增加土地和住房的有效供给，缓解本市市域内住房供应压力。以轨道交通对接为条件，积极探索在东莞、惠州等临深片区和深汕合作区等地区，采用新市镇的规划建设模式，构建都市圈城际住房合作机制。

## **第四章 附则**

### **二十二、实施解释**

本计划自批准之日起生效，由深圳市住房和建设局负责解释。