

长沙市住房和城乡建设局文件

长住建发〔2021〕120号

长沙市住房和城乡建设局 关于印发《长沙市“十四五”住房保障规划 (2021-2025)》的通知

长沙高新区住房和城乡建设管理局、各区县(市)住建局(住保中心):

《长沙市“十四五”住房保障规划(2021-2025)》已经市人民政府同意,现印发给你们,请认真组织实施。

附件:《长沙市“十四五”住房保障规划(2021-2025)》

长沙市住房和城乡建设局

2021年12月13日

(此件主动公开)

长沙市“十四五”住房保障规划 (2021-2025)

长沙市住房和城乡建设局

2021年12月

目 录

一、现实基础与形势分析.....	1
(一) “十三五”住房保障发展现状.....	1
(二) “十四五”住房保障面临的形势.....	5
二、规划总则.....	7
(一) 指导思想.....	7
(二) 基本原则.....	8
(三) 发展定位.....	9
三、主要目标.....	10
(一) 总目标.....	10
(二) 具体目标.....	11
四、主要任务.....	12
(一) 加强顶层设计，着力完善住房保障体系.....	12
(二) 注重建设品质，着力提升保障性住房的宜居性....	13
(三) 健全分配与运行机制，强化公租房管理.....	14
(四) 创新筹集模式，大力发展保障性租赁住房.....	15
(五) 坚持统筹兼顾，稳步推进棚户区改造.....	16

(六) 深化改革创新，完善住房保障管理体制.....	17
(七) 立足数字化转型，提升住房保障服务能力.....	18
五、保障措施.....	19
(一) 健全责任体系，加强组织保障.....	19
(二) 加大财税支持力度，优化资金保障.....	19
(三) 加大用地供应，做好土地保障.....	20
(四) 强化考核制度，落实监督评估机制.....	20
(五) 加强政策研究，夯实理论研究保障.....	20

长沙市“十四五”住房保障规划

(2021-2025)

《长沙市“十四五”住房保障规划（2021-2025）》是市政府确定的“十四五”重点专项规划之一，依据《长沙市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》以及省、市其他相关规划及住房保障政策文件精神制定，是长沙市住房保障领域全面贯彻落实新发展理念的行动纲领，也是指导长沙市“十四五”期间进一步完善住房保障体系，实现更高水平的住房保障任务的主要依据。本次规划的市域范围包括长沙市主城区、长沙县中心城区、宁乡市中心城区和浏阳市中心城区。规划期限为2021-2025年。

一、现实基础与形势分析

（一）“十三五”住房保障发展现状

“十三五”期间，长沙市坚持以人民为中心的发展思想，围绕“住有所居”的总目标，逐步形成了住房保障“多主体供给、多渠道保障、多层次覆盖、网络化审批、贴心式服务”的长沙模式，极大改善了住房困难群体的居住条件，为推动以人为核心的新型城镇化、促进和谐社会发展发挥了重要作用。

1. 整体保障水平显著提高。全市历年累计建设（筹集）各类保障房 23.87 万套（其中公租房 11.39 万套，经济适用住房 12.48 万套），发放经济适用住房货币补贴和租赁补贴 4.89 万户，完成棚户区改造 26.92 万户。至“十三五”末，全市保障性安居工程覆盖面已达到 24.90%，提前 3 年实现了《国家新型城镇化发展规划》提出的“十三五”末保障性安居工程覆盖率 23%的目标。

2. 住房保障体系日益完善。在经济适用住房全面实行货币补贴，公租房实行实物保障、货币补贴相结合的基础上，积极探索保障性租赁住房建设，有效地缓解了新市民、青年人等群体的租房困难。积极开展棚户区改造和老旧小区综合改造提升工程，形成了更加完善的住房保障体系。

3. 住房保障力度不断加大。一是保障覆盖范围有序扩大。由“城区低保、低收入群体”扩大到“城区低保、低收入、中等偏下收入群体及新就业无房职工和外来务工人员”。二是补贴标准不断提升。租赁补贴标准提高到 28 元/月/平方米，人均保障面积 15 平方米，对困难程度不同的城市中低收入住房困难家庭实行梯度补贴。三是精准保障不断提高。截至 2020 年底，共为环卫、公交等群体提供定向配租房 10233 套；发放定向租赁补贴 3638 人，发放金额 136.4 万元。

4. 保障制度逐步健全。进一步完善公租房、经济适用住房、棚户区改造等一揽子政策，抓住申请、审核、公示、购买、上市交易

以及退出等关键环节，从规划建设、资金管理、配租配售、运营维护、准入退出等方面进行了规范，确保了保障性住房准入公平、审核规范、分配透明。

5. 保障管理与服务能力全面提升。一是积极探索信息化建设。搭建了保障性安居工程建设与管理全过程信息化管理平台，运行住房保障电子审批系统，对交易登记、公安、人社、民政等相关部门实行并联审批，更有效地破解准入审查难、过程管理难、退出执行难等问题。二是建立健全工作网络和便民服务体系。构建住房保障申请社区咨询、街道受理初审、市区住房保障部门审批复核的三级工作网络和便民服务体系。深化“最多跑一次”改革，实行流程优化提速。三是狠抓违规整治。运用常态化巡查、专项整治、资格年审、黑名单制度、司法腾退等多重手段，打击保障性住房转借、转租、改变用途等违规行为。四是探索“社会化”管理。率先在全省开展管理示范小区创建工作和政府购买公租房后续服务。建立以住保部门、社区、物业公司协同管理为核心，引入社会团体等社会力量参与管理的新机制。

6. 社会经济综合效应增强。一是极大改善了住房困难群体的居住条件。截至2020年底，累计保障住房困难家庭约55万户，基本实现了对低保、低收入住房困难家庭应保尽保。二是推动了新型城镇化进程。充分发挥了保障性安居工程对保民生、聚人才、强产业的积极效应，逐步解决了部分新就业无房职工、稳定就业外来务工

人员的住房困难，促进了新市民安居乐业，稳定了产业职工队伍，留住了人才，增强了市场竞争能力。三是优化城市功能，提升城市综合承载力。一方面通过大力推进棚户区改造和住房保障，在需求侧全面满足了群众对改善住房条件的愿望，提升了市民幸福指数；另一方面也实现了供给侧结构性改革的同步推进，使保障性住房小区的城市路网、基础设施配套同步建设和完善，改善了长沙的城市面貌和城市品位，拓展了城市发展的空间。四是推动住房市场平稳发展。以全国住房租赁和住房保障体系双试点为契机，出台一系列培育发展住房租赁市场的举措，积极引导住房消费向租购并重转变，推动了住房市场平稳发展。五是拉动内需，支持地方经济增长。截至2020年底，长沙市棚户区改造和公租房建设共完成投资1134亿元，按照保守的1.25倍带动效应系数计算，带动相关产业投资约1417亿元，有效地拉动了内需，兼顾了保增长与惠民生的双重目标，极大的支持了地方经济发展。

尽管“十三五”期间我市住房保障事业发展成就显著，但依然存在一些亟待解决的问题。一是住房保障体系有待进一步完善。尤其是当前保障类型过多，保障方式以租赁为主，缺乏实物产权型保障类型，迫切需要完善顶层设计。二是保障房动态调整机制有待改善，后续运营管理机制需进一步优化。当前属地化管理落实难、违规整治和退出执行难、物业费欠缴等问题突出。三是与其他城市相比，缺乏专门从事住房保障政策研究、事务统筹、日常管理的住房

保障事务中心，创新性开展工作的基础不牢。住房保障管理与服务的智慧化建设有待进一步加强。四是棚户区改造工作难度大，面临征收难、新增项目融资压力大、项目清零扫尾压力大等问题。

(二)“十四五”住房保障面临的形势

“十四五”时期是全面开启社会主义现代化新征程的第一个五年，是我省实施“三高四新”战略的开局之年，也是我市加快推进长株潭都市圈高质量发展的关键时期。“十四五”期间，我市住房保障工作将面临新要求、新任务、新矛盾、新挑战和新机遇。

1. 新要求：全面建成社会主义现代化国家，对住房保障提出了更高要求。“十四五”时期是实现“第二个百年”奋斗目标开局阶段的关键历史节点，是全面开启社会主义现代化新征程的第一个五年，也是全面贯彻落实习近平总书记考察湖南时重要讲话指示精神、开启新时代全面建设社会主义现代化长沙新征程的关键时期。作为人们最基本的物质生活条件，居住水平现代化是现代化建设的重要内容，是衡量一个国家或地区现代化水平的重要标志。推动实现中国式现代化的重要特征——共同富裕，也要求住房发展更加公平普惠，住房保障体系更加完善，让住房改革发展红利惠及更多家庭。

2. 新任务：在当好“三高四新”战略的领头雁，奋力谱写新时代坚持和发展中国特色社会主义的长沙新篇章中，住房保障事业应展现新形象、做出新贡献。“三高四新”领头雁战略赋予了长沙市

更重要的历史使命，更广阔的发展空间，更重大的政策机遇。住房保障工作要主动提高政治站位，切实顺应人民群众对美好生活的期盼，坚持“房子是用来住的、不是用来炒”的定位，突出住房的民生属性，加快取得更多实质性、突破性、系统性成果，为有效解决“住有所居”、“住有安居”提供长沙经验，为国家、省级及市级战略的落实提供有力支撑。

3. 新矛盾：新市民的快速增长，人民群众对更舒适居住条件的向往与住房占用和消费不平衡不充分的矛盾突出，给住房保障事业带来巨大压力。据第七次全国人口普查数据，2020年长沙常住人口达1004.79万人。随着城市落户限制的放宽，人才引进及农业人口转移，常住人口有望进一步扩大。长沙新市民、青年人等群体住房困难问题亟待解决。根据2019年回收的5730份居民问卷显示，在1500多位租房受访者中，1/3多的居民租住在城中村或农民房。这部分群体大多从事市政服务行业（占50%，其中九成从事环卫、公交工作）、普通行业服务（占13%），收入普遍较低，50%以上住房面积在30平方米以下，很多都是3人以上共同居住；44%的住房没有配备独立卫生间或厨房；近半数租房者对居住状况不满意或很不满意。因此，“十四五”期间，长沙住房保障工作要把解决这种不平衡不充分矛盾放在更加突出位置，切实加强保障性租赁住房供给，加快完善以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系。

4. 新挑战：住房保障提质扩面与要素资源紧缺的矛盾带来严峻挑战。在“一带一路”战略、中部崛起战略、粤港澳大湾区建设、长株潭都市圈发展战略、三高四新等多重战略机遇红利叠加，新型城镇化推进、新市民大量涌入等诸多背景下，“十四五”期间，长沙住房保障需要进一步提质扩面，给住房保障土地、资金等要素资源的筹集带来严峻挑战。

5. 新机遇：长沙城市新定位与长沙作为全国住房保障体系试点城市和住房租赁试点城市，为做好住房保障提供新机遇。围绕当好实施“三高四新”战略领头雁、建设现代化新湖南示范区，着力打造“四个中心”，加快创建国家中心城市，长沙正在高起点规划城市空间、高效率推进城市建设、高品质推进城市管理，积极探索特大城市治理现代化新路，主动把住房保障作为城市建设管理的重要内容。此外，我市作为全国住房保障体系试点城市和住房租赁试点城市，将以此为契机，不断完善住房保障制度，形成住房保障的长沙经验，这些都为高质量推进住房保障工作提供新机遇。

二、规划总则

（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，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神以及习近平总书记

记对住房和城乡建设工作的重要指示精神，紧紧围绕“三高四新”、“长株潭都市圈发展”战略目标，立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局，坚持以人民为中心，以改善群众住房条件为出发点和落脚点，切实完善住房保障体制机制，构建与本市经济社会发展水平相协调的“多层次、广覆盖、多主体”的住房保障体系，实现住房保障更高质量、更高效率、更加公平、更可持续的发展。

（二）基本原则

一是坚持以人为本，民生优先。始终坚持“以人为本”，以改善民生为住房保障的出发点和落脚点，不断完善住房保障体系，让住房发展更加公平普惠，人民群众的获得感和幸福感更强。

二是坚持政府主导，多方参与。充分发挥政府在住房保障工作中的主导地位，大力完善住房保障政策体系，深入落实土地、资金等要素保障，努力通过机制创新，运用市场化方式吸引社会力量多方参与。

三是坚持规划引领，协同发展。强化住房保障工作的整体性、协调性，坚持住房保障体系和住房市场体系统筹发展；坚持住房保障与城市经济社会协调发展。

四是坚持改革创新，优化服务。加快破除体制性障碍和政策性瓶颈，不断破解住房保障领域存在的突出问题；创新政府管理和服务方式，切实推进住房保障数字化管理服务体系建设，提高管理与

服务效能。

（三）发展定位

“十四五”时期，住房保障应作为重要的民生工程和城市可持续发展的重要抓手，适应长沙经济社会发展环境变化和以人为核心的新型城镇化要求，促进“四个转变”，努力实现“五个更加”，发挥其在保民生、稳增长、引人才等方面的重要作用，为长沙发展“四个中心”，全面建设以“三高四新”为引领的现代化新长沙，奋力谱写新时代坚持和发展中国特色社会主义的长沙新篇章，保驾护航。

1. 促进“四个转变”。一是转变保障方式。住房保障方式从以实物为主转变为实物保障和货币补贴相结合，让群众有更多选择权。二是转变保障重点。住房保障重点将从以户籍家庭为主转向覆盖新市民的常住人口，从以支持“老”市民为主的住房保障体系转向扶助“新”“老”市民并重的住房保障体系。三是转变保障模式。高度重视新市民、青年人等群体住房困难，建立以公租房、保障性租赁住房 and 共有产权住房为主体的住房保障体系，推动住房保障主体从政府为主向政府、企业和社会力量共同参与转变。四是转变服务行为。未来住房保障工作重点将从“以建”为主，向“建管服”并举高质量发展转变。

2. 实现“五个更加”。一是保障更加有力。加大投入，加快保

障进度，扩大保障覆盖面，确保“十四五”期末公租房覆盖率力争达到5%，总住房保障面达到25%。二是体系更加完善。以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系基本建立，实物保障和货币补贴相结合的住房保障方式更加成熟。三是管理更加科学。加强住房保障机构建设，理顺建管体制，完善属地管理模式，立足数智管理转型，提高管理和服 务效能。四是品质更加提升。进一步加强工程质量监管，加快配套设施建设，提高保障房小区管理服务水平，让保障性住房从“基本满足居住空间”转向“逐步提升生活品质”，让保障群体居住更舒适的住房，享受更优美的环境，更便捷的生活配套设施。五是群众“获得感”更强。通过建立健全住房保障体系，不断满足住房困难群体的住房需求，提高住房建设、运营、管理水平，切实增强我市居民的“获得感”。

三、主要目标

（一）总目标

构建由公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系，结合棚户区改造，有效增加保障性住房供应；形成由政府、企业、社会组织共同推进的多主体供给格局；推进保障性住房运营管理更加规范、高效、便捷。努力促进“四个转变”、实现“五个更加”，力促我市住房保障工作再上新台阶，为经济与社会

发展做出新贡献。

表 3.1 “十四五”期间住房保障主要指标

序号	指标	2021-2025 年	指标性质
1	新建（筹集）公租房	1 万套（间）	约束性
2	新增公租房货币补贴	3.5 万户（人）	预期性
3	新建（筹集）保障性租赁住房	15 万套（间）	预期性
4	棚户区改造	0.91 万户（套）	预期性

注：由于产权式保障（共有产权房）根据“十四五”期间酌情探索，为此规划指标表格中不予体现。

（二）具体目标

1. 体系构建目标。构建以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系，因地制宜推进棚户区改造，形成“租售补改”为一体，“多层次、广覆盖、多主体”的住房保障新格局，促进住房保障从以保基本为主，逐步向保基本和促发展并重转变。

2. 保障受益目标。通过“租售补改”等多种住房保障方式，确保辖区内低保、低收入住房困难家庭应保尽保，中等偏下收入住房困难家庭在合理轮候期内给予保障，确保“十四五”期末公租房覆盖率力争达到 5%，总住房保障面达到 25%。

3. 具体建设数量目标。公租房：主要面向城镇住房和收入“双困”家庭，实行实物保障和货币补贴并举，2025 年末新建（筹集）公租房不少于 1 万套（间），力争 1.75 万套（间）；新增公租房货币补贴发放力争 3.5 万户（人），不少于 2.75 万户（人）。保障性

租赁住房：主要解决新市民、青年人等群体的阶段性住房困难问题，力争到 2025 年末新建（筹集）保障性租赁住房不少于 15 万套。重点向产业园区、城市建设重点开发片区、重大公共配套设施（如高校、医院、商圈和轨道交通沿线等）等周边集中。共有产权房：统筹当前经济适用住房和定向限价商品房为共有产权房的同时，探索人才共有产权住房，解决城市发展所需的关键人才住房困难问题。棚户区改造：“十四五”期间，拟改造户数约 0.91 万户，总计划投资约 130 亿元。

4. 居住品质目标

提高保障性住房建设质量，大力发展节能建筑和绿色建筑，推进装配式住宅建设；完善保障性住房的基础设施和公共服务配套，积极推进智能化技术成果的应用；着力构建党建引领小区治理格局，推动共建共治共享的社区治理体系，强化社区文化生活，不断提高保障房小区管理服务水平，使保障性住房从“基本满足居住空间”转向“逐步提升生活品质”，让保障居民更加安心、更加体面。

四、主要任务

（一）加强顶层设计，着力完善住房保障体系

1. 着力构建“多层次、广覆盖、多主体”住房保障体系。加快构建以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障

体系，因地制宜推进棚户区改造，形成“租售补改”为一体，“多层次、广覆盖、多主体”的住房保障新格局，促进住房保障从以保基本为主，逐步向保基本和促发展并重转变。

2. 建立完善“以需定供”的住房保障供应机制。加强住房保障的精准供给，按照“以需定供，量力而为”的原则，科学下达计划并组织实施。对符合条件的公共服务人员等重点群体，以及重点产业就业的住房困难群体进行调查摸底的基础上，实施精准保障。

3. 建立合理的住房保障动态调整机制。健全保障房申请登记和轮候保障制度，完善准入退出机制，建立公租房租赁补贴发放标准及实物配租租金标准随市场平均租金水平定期动态调整机制，探索公租房准入标准由绝对收入向更为科学的相对收入标准转变，确保住房保障与经济社会发展水平相适宜。

4. 加强住房保障政策法规建设。积极根据国家、省关于住房保障的精神和要求，结合改革实践中的具体问题，适时调整公租房、保障性租赁住房及共有产权住房等相关的政策法规，规范住房保障制度建设，实现住房保障各项工作“有法可依”、“有法必依”。

（二）注重建设品质，着力提升保障性住房的宜居性

1. 高质量完成在建保障性住房建设。以需求为导向，全面提高保障性安居工程项目规划设计水平，优化户型结构，严把建设工程质量关，大力发展建筑节能和绿色建筑，推进装配式住宅建设，切

实提升保障性住房居住品质。

2. 完善保障房小区配套设施。将公租房、保障性租赁住房等保障房建设纳入城市交通、教育、医疗、商业等配套规划指标的统筹决策体系，强化配套设施与住宅建设同步设计、同步建设、同步交付，确保保障群体生活和工作便利。

3. 加强保障房小区文化建设。积极践行共建共治共享理念，加强党建工作引领，形成居家养老、志愿服务、党群阵地、居民自治等形式多样的文化建设载体，打造以人为本、有温度的和谐小区，不断提升保障对象归属感、获得感，从满足基本居住需求向宜居优居提档升级。

4. 改善既有保障性住房居住条件。加强保障性住房全生命周期管理，结合保障性住房基础数据，切实做好既有保障性住房质量跟踪管理和房屋安全服务工作，逐步形成分区域、分类别的保障性住房修缮和改造机制。

5. 落实相关公共服务。重视保障性住房居民涉及的公共权益，尤其是要落实承租人子女的受教育权，真正提升群众的归属感、获得感和幸福感。

（三）健全分配与运行机制，强化公租房管理

1. 健全机制，严格准入与退出。完善公租房准入分配机制，分类分层合理确定准入条件及保障范围，做好与保障性租赁住房衔接。

充分利用信息技术，通过大数据把好准入资格审核关和退出关。

2. 完善保障方式，坚持实物配租与货币补贴并举。健全实物保障和货币补贴相结合的保障方式，着力提高资源利用效率，其中对低保、低收入住房困难家庭，以实物配租为主；对符合条件的其他家庭，以货币补贴为主，有层次、有差别的发放货币补贴。

3. 加强监督管理，严查违规行为。切实维护公租房分配、使用、管理等环节的公平公正，提高公租房使用效益，探索利用“智能化”手段，互联网平台，加强监督管理，严肃查处非法转租、违规转借、空置公租房以及故意拖欠租金等违规行为。

4. 加强公租房的后续运营管理，落实属地化管理。深化落实属地管理机制，压实属地管理责任。进一步加大公租房运营维护的资金保障，探索建立公租房后期管理专项资金，积极创新运管方式，优化公租房运营管理，实现“住有所居”。

（四）创新筹集模式，大力发展保障性租赁住房

1. 确保保障性租赁住房用地有效供应。按照向产业园区、城市建设重点开发片区、重大公共配套（如高校、医院、文体等）周边“三集中”原则，因地制宜、多措并举确保保障性租赁住房用地有效供应。

2. 积极盘活存量土地、存量用房。仔细排查低效利用的存量土地、存量用房，在符合基本规范的前提下，鼓励各单位利用集体经

营性建设用地、企事业单位自有闲置土地、产业园区配套用地和存量闲置房屋新（改）建保障性租赁住房。支持专业化规模化住房租赁企业建设和运营管理保障性租赁住房。

3. 落实房源的规范化管理。建立健全住房租赁管理服务平台，加强对保障性租赁住房建设、出租和运营管理的全过程监督，强化工程质量安全监管。确保保障性租赁住房不得上市销售或变相销售，严禁以保障性租赁住房为名违规经营或骗取优惠政策。制定房源管理制度，明确保障性租赁住房功能定位、设施与消防要求、验收标准等，明确保障性租赁住房的准入退出机制。

4. 优化保障性租赁住房发展环境。精简保障性租赁住房项目审批事项和环节，构建快速审批流程，提高项目审批效率。系统研究设计住房公积金、社会资本、信贷产品、金融产品（如公募 REITs 等权益类资金）等多种资金参与的政策渠道，降低建设运营机构的房产税、增值税等运营和持有成本，吸纳更多社会资金参与。落实中央补助资金支持，扶持一批主营业务突出、竞争力强、示范性好的保障性租赁住房企业。

（五）坚持统筹兼顾，稳步推进棚户区改造

1. 严格界定范围标准。严格落实国家、省关于棚户区改造界定范围和标准有关规定，严把棚户区改造项目准入关，优先改造住房条件困难、安全隐患严重、群众要求迫切的项目。

2. 科学拓宽棚户区改造投融资渠道。科学、规范、公正实施棚户区房屋评估，合理控制棚户区改造成本。积极争取国家政策支持 and 专项资金支持，力争加大国家配套基础设施专项补助资金规模，积极引进社会资本，推进政企合作项目，创新融资新模式，解决多主体参与棚户区改造项目的融资贷款问题。

3. 高标准、高品质建设安置房。严把“设计关”、“工程质量关”、“验收关”，全方位把牢安置房建设质量关口，加强配套基础设施建设，建成一批“居住舒适、配套完善、生活便利、环境优美、管理有序”的安置新型社区。

(六) 深化改革创新，完善住房保障管理体制

1. 完善住房保障管理体制，建立市、区联动机制。理顺市、区、街道、社区四级管理工作体制，明确职责分工，形成工作合力。做到需求由社区提出，保障由区、县（市）负责，政策由市级统筹。实现保障对象的准入、退出监管由社区负责，形成市、区、街道、社区四级联动的闭环工作格局，力促我市住房保障工作再上新台阶，为经济与社会发展做出新贡献。

2. 优化住房保障机构，设立长沙市住房保障事务中心。借鉴全国大多数城市做法，成立长沙市住房保障事务中心。其职能主要为贯彻执行国家、省、市住房保障的法律、法规和政策，落实住房保障制度和任务；参与编制全市保障性住房发展规划、年度计划和有

关政策；承担全市住房租赁市场管理工作；承担市本级保障性住房的房源筹集工作；承担市本级保障性住房的配租配售备案等工作。

3. 优化运营管理体制，提高市场化管理水平。落实中央关于“放管服”改革要求，形成分工明确的建管体制，探索市政府投资的保障房管理与营运统一由市长房集团负责，提高市场化管理水平。鼓励各区县（市）筹集的保障房按照规定程序委托专业机构运营管理，规范服务标准，全面实施绩效管理，切实提升保障房运营管理专业化、规范化水平，增强群众满意度。

（七）立足数字化转型，提升住房保障服务能力

1. 全面推进住房保障信息化系统建设。重点提高数据质量和完善监测分析功能，深刻把握大数据时代融合变革趋势，深入对接省市各相关部门数据，推进住房保障信息共联、共享、共用，逐步建立能够实现业务协同和数据共享的信息化综合应用平台。

2. 着力提升保障性住房软硬件设施的“智能化”水平。探索保障性住房项目中加装智能化系统，通过信息化、大数据手段，破解房屋私自转租转借、租金拖欠等管理难题，提高住房工作“一网通办”管理服务体系，实现政府投资保障房小区智能化、信息化和服务水平的不断提高。

3. 建立保障性住房失信惩戒制度。加快推进住房保障信用体系建设，对各类保障性住房申请、使用、退出等环节严重失信行为实

行联合惩戒，防止住房保障福利固化。完善信用运行机制和监管体制，加强信用记录和信用信息归集共享，明确界定失信行为，营造“守信光荣、失信可耻”的良好信用环境，全面发挥守信激励和失信惩戒作用。

4. 优化公共服务供给。坚持“以人为本”，继续深入实施住房保障“最多跑一次”改革，实质性减少行政审批，加快“互联网+”新探索，全面推进全流程线上办，进一步提升住房保障服务能力，切实提高老百姓的获得感、幸福感和满意度。

五、保障措施

（一）健全责任体系，加强组织保障

进一步理顺保障性住房管理体制机制，建立市、区、街道、社区四级管理网络，将住房保障工作列入各地重要工作日程，主要领导亲自抓、分管领导具体抓，充实干部队伍，落实人员编制。组建专门事务性机构，负责全市公租房和保障性租赁住房的建设分配、后期管理、统计信息、政策研究等事务性工作，保障规划各项工作平稳有序开展。强化部门协作，充分发挥发改、建设、财政、民政等部门在住房保障工作中的职能优势，加强协作、形成合力，确保各项政策落实到位。

（二）加大财税支持力度，优化资金保障

加大对保障性安居工程的财政资金投入并形成稳定的财政支持机制，加大对棚户区改造的资金支持，确保各项工作平稳有序开展。落实好各项税收政策，加强对保障性住房建设运营的金融支持力度，建立健全对社会建设资金提供补贴和税收优惠等政策，吸引社会资金进入保障性住房建设领域，同时给予社会资金退出的通道。

（三）加大用地供应，做好土地保障

全面梳理可供保障性安居工程建设的用地情况，科学编制年度用地供应计划，合理调配土地资源，推进保障房建设用地的区域差别化供应，确保优先落实保障性安居工程建设的用地指标、优先办理审批手续；积极探索盘活存量用地新举措，强化土地要素保障。

（四）强化考核制度，落实监督评估机制

强化工作考核制度。建立科学的住房保障评价考核体系，明确本规划实施的牵头单位、责任部门和工作责任，将规划实施情况纳入相关部门主要领导的考核内容。健全监督机制，加强规划任务、目标的分解落实，实现规划实施过程实时动态监测、评估，建立健全前期研究、中期评估与后期评估相衔接、定量评估与定性评估相配套的评估体系，提高规划实施的科学性。

（五）加强政策研究，夯实理论研究保障

加强住房保障相关理论研究和政策储备，对住房保障体系及其运行机制中出现的新问题进行研究梳理，充分发挥理论研究的导向作用，提高住房保障工作的科学化和规范化水平。积极开展探索共有产权制度、保障性租赁住房政策、新市民保障体系建设等方面的研究，为政策制定提供决策参考和理论依据。

抄送：湘江新区管委会，高新区管委会，各区县（市）人民政府，市直有关单位

长沙市住房和城乡建设局办公室

2021年12月13日印发
