

温州市瓯海区公共服务 七优享工程专班办公室 文件

温瓯七优享办〔2023〕7号

关于印发瓯海区公共服务“七优享”工程“住有宜居”专项实施方案（2023-2027年）的通知

区公共服务“七优享”工程工作专班各成员单位：

现将《瓯海区公共服务“七优享”工程“住有宜居”专项实施方案（2023-2027年）》印发给你们，请认真抓好落实。

附件：瓯海区公共服务“七优享”工程“住有宜居”专项实施方案（2023-2027年）

瓯海区公共服务七优享工程工作专班办公室
（瓯海区人民政府办公室代章）

2023年5月23日

附件

瓯海区公共服务“七优享”工程 “住有宜居”专项实施方案（2023—2027年）

根据《温州市瓯海区公共服务“七优享”工程实施方案（2023—2027年）》部署要求，为进一步提高公共服务水平，加快实现“住有宜居”，打造“温暖安居”品牌，制定本实施方案。

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，深入贯彻落实党的二十大和省第十五次党代会精神，以忠实践行“八八战略”、努力打造“重要窗口”为主题主线，坚持以人民为中心，牢牢抓住让人民群众安居这个基点，以实现“住有所居、住有安居、住有宜居”为梯次愿景，加快建立“多主体供给、多渠道保障、租购并举”的住房制度，加快完善住房市场和住房保障体系，着力提升住房品质和住房安全，为高质量发展建设共同富裕示范区提供重要支撑。

二、主要目标

围绕“住有宜居”任务要求，到2027年，建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。住房供应结构与产业、城市、人口发展更相适应，住房市场保持平稳健康、风险可控，房地产转型升级和多元发展有序推进，综合居住品质明显提升。推动实

现从好房子到好小区，从好小区到好社区，不断实现人民对美好生活的向往。

（一）住房保障供应。到 2027 年，累计建设筹集保障性租赁住房 1.4 万套（间），公租房在保家庭达到 1500 户，因地制宜探索发展共有产权住房。

（二）住房居住品质。到 2027 年，累计创建未来社区 35 个、覆盖 60%的城镇社区，住宅小区专业物业服务覆盖率达到 95%，新增住宅加装电梯 90 台，创县级及以上优质工程 75 项(个)以上。

（三）城乡房屋安全。到 2027 年，全面完成既有城乡房屋排查整治，健全完善城乡房屋安全管理长效机制，城乡危房整治率 100%，实现动态清零。全面优化农村困难家庭危房改造救助方式，实现即时救助。

（四）住房市场健康。到 2027 年，住房的居住属性更加突显，供需平衡、结构合理、价格稳定、治理完善、健康发展的住房市场体系加快建立。

表：瓯海区“住有宜居”工程五年目标

领域	序号	指标	2023 年目标值	2024 年目标值	2025 年目标值	2026 年目标值	2027 年目标值
住房保障	1	城镇住房保障受益覆盖率（%）	17	17.5	18	18.5	19
	2	保障性租赁住房累计建设筹集套（间）数（万套）	0.74	1.0	1.2	1.3	1.4
	3	公租房在保家庭户数	1300	1350	1400	1450	1500

领域	序号	指标	2023年 目标值	2024年 目标值	2025年 目标值	2026年 目标值	2027年 目标值
	4	老旧小区累计改造个数(个)	28	37	37	37	37
住房品质	5	住宅小区专业物业服务覆盖率(%)	85	87.5	90	92.5	95
	6	创建未来社区累计数量(个)	19	23	28	31	34
	7	住宅加装电梯累计数量(台)	18	36	54	72	90
	8	创县级及以上优质工程累计数量(个)	15	30	45	55	75
	9	新开工装配式建筑占新建建筑比例(%)	34	35	36	38	40
住房安全	10	城乡危房整治率(%)	100	100	100	100	100
	11	农村困难家庭危房改造救助率(%)	100	100	100	100	100
住房市场	12	住房公积金年末实缴职工人数(万人)	6.15	6.37	6.59	6.81	7.04

三、重点任务

(一) 加快完善住房保障体系。坚持保基本和促发展并举，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，推动住房保障工作高质量发展。

1. 加大保障性租赁住房供给。进一步完善并加快落实发展保障性租赁住房在土地、财税、金融、项目审批等方面的支持政策。完善保障性租赁住房运营管理办法，提升存量用地、存量用房新建、改建保障性租赁住房项目比例，提升面向社会公众出租房源比例。加强政银合作，发挥金融机构对保障性租赁住房融资支持，引导和支持专业化规模化住房租赁企业投资建设和运营管理，形成多元化的保障性租赁住房投资、供给体系。（责任单位：*区住建局、区发改局、区经信局、区资规分局、区税务局、区金融

工作服务中心、区供电分局，列第一位带“*”的为牵头单位，下同；以下均需相关镇街落实，不再列出）

2. 持续深化公租房基本保障。根据修订的《温州市区公共租赁住房保障办法》，制订中低收入住房困难家庭申请公共租赁住房实施细则，坚持实物保障和租赁补贴并举，对城镇中等偏下收入住房困难家庭依申请应保尽保。实施环卫等从事基本公共服务行业一线职工保障。强化准入和配给管理，完善住房保障服务，提升公租房保障管理能力和水平。深化数字化改革，加大浙里办APP“城镇住房保障”微应用。（责任单位：*区住建局、区发改局、区财政局、区资规分局、区民政局）。

3. 因地制宜发展共有产权住房。聚集“夹心”群体，探索共有产权住房制度，加强共有产权住房研究，因地制宜发展共有产权住房，帮助城镇无房常住人口中有一定支付能力、又买不起商品住房的“夹心”群体拥有产权住房。推动共有产权住房发展，形成成熟稳定的发展模式。（责任单位：*区住建局、区发改局、区资规分局）

4. 有序推进人才住房政策实施。全面贯彻《温州市人才住房租售并举实施办法》2.0版，扩大政策覆盖面，探索实施“人才房票”、“人才共有产权住房”等制度。优化配售认购机制，强化人才住房工作数字化建设，推进人才住房常态化申请受理，探索贯通市、区人才住房配售机制，不断推进人才住房保障。（责任单位：*区住建局、区委组织部〔人才办〕、区财政局、区资规分局）

局)

5. 实施老旧小区改造。持续实施《瓯海区城镇老旧小区改造工程三年行动实施方案》，开展城镇老旧小区补短板行动，突出立面补缺、墙体整治、屋顶补漏、违建拆除等改造重点，建立健全老旧小区长效管理机制。到 2027 年完成 2000 年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务。（责任单位：*区住建局、区发改局、区资规分局、区民政局）

（二）持续提升住房居住品质。适应人民对更美好居住生活的需要，大力提升住房建设品质，完善配套功能设施，提升居住水平和幸福指数。

1. 持续推进未来社区提质扩面。衔接完整社区要求，迭代未来社区创建标准，制定未来社区建设三年行动计划，按普惠型、引领型分层推进。2023 年-2027 计划串联培育 25 个未来社区、8 个城乡风貌区。2023 年起，落实“普惠共享和示范引领相结合”的工作要求，结合党建智治和“一老一小”公共服务，每年择优创建 5 个以上，平均建成省级未来社区 4 个左右。（责任单位：*区住建局、区组织部、区发改局、区民政局、区卫健局、区教育局、区体育事业发展中心）

2. 实施住房工程质量提升行动。以住宅工程质量提升为重点，持续开展建筑工程创优活动。推进“住宅品质保障在线（安心收房）”等数字化应用，建立完善住宅工程全过程质量评价体系。建立健全加快新型建筑工业化发展的政策体系、标准体系，

加强装配式建造全过程质量安全监管。深入落实现代宜居农房和浙派民居建设要求，统筹推进浙派民居建设、美丽宜居示范村创建、传统村落保护，实现农村住房品质高质量提升。（责任单位：
*区住建局、区资规分局）

3. 全面提升专业物业服务。健全党建引领的物业管理体系，进一步深化“红色管家”党建品牌创建工作，推动专业物业服务向社区托管、业主自管的住宅小区覆盖，细化、量化、标准化服务要求，拓展物业服务向家政、康养等服务延伸，逐步推广‘社区+物业+养老’服务，针对老年人等特殊群体提供居家养老上门服务。建立社区、业委会、物业三方协同共治机制，全面提升基层自治能力，增强业委会履职意识和能力。开展住宅小区物业服务提质行动，到 2027 年，住宅小区专业物业服务覆盖率达 95% 以上。（责任单位：区住建局、区委组织部、区民政局）

4. 全面开展小区住宅加装电梯。强化部门与部门之间、部门与街道（乡镇）、社区的联动，共同推进加装电梯联合审查、管线迁移、施工监管、竣工交付、维修保养及其他管理工作，进一步完善老旧小区加装电梯工作管理机制。建立健全加装电梯民主协商调解制度，合理化解群众利益不平衡等问题。加强住宅加装电梯使用管理，保障电梯使用安全。提高政策支持力度，促进住宅加装电梯工作有力有序实施。到 2027 年，新增住宅加装电梯 90 台。（责任单位：*区住建局、区市场监管局）

（三）全面提升城乡住房安全。树立安全第一、生命至上理

念，建立健全住房全生命周期管理体系，通过标准化、数字化建设，实现住房安全的智慧化管理，坚决守住安全红线。

1. 实施城乡住房治理改造行动。开展城乡房屋（含自建房）安全整治行动，城镇危房方面，完成第三次城镇房屋调查登记工作，形成新一轮城镇危房解危清单，到2027年底完成实质性解危（完成拆除或加固）。农村危房方面，建立农房安全常态化网格巡查机制，落实农村危房动态清零要求，进一步优化农村困难家庭危房改造救助方式。落实房屋空间编码，应用城乡房屋安全数字化管理系统，到2024年对全区城乡危房实施动态清零。（责任单位：*区住建局、区民政局、区资规分局、区农业农村局、区综合行政执法局）

2. 深化农房建设管理机制改革。在规范农房设计、加强农房建设和使用安全监管、探索社会化市场化服务等方面探索先行，认真贯彻落实《浙江省农村住房建设管理办法》；持续推进“农房浙建事”系统落地应用，进一步强化系统常态化应用，推动瓯海区农房建设管理整体智治、高效协同。推动建立贯穿农房建设和使用全生命周期的管理服务机制。（责任单位：*区住建局、区资规分局、农业农村局）

（四）不断完善住房市场体系。稳妥实施房地产长效机制，加快构建供需平衡、结构合理、价格稳定、产业平稳、健康发展的住房市场体系。

1. 保障住房市场稳定。大力支持刚性和改善性住房需求，严

格落实《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的若干措施》，用好各项支持政策，推进“保交楼、保民生、保稳定”。加快房地产“风险智防”数字化建设，完善市场风险预警处置工作机制。（责任单位：*区住建局、区资规分局、区市场监管局、区金融工作服务中心、区税务局）

2. 规范住房租赁市场。落实土地、金融、税收等支持政策，人口净流入大的城市因地制宜多措并举增加租赁住房，推动长租房市场发展，培育专业化规模化住房租赁企业。推进租购住房在享受教育、医疗等公共服务上具有同等权益，保持住房租金价格总体平稳。（责任单位：*区住建局、区教育局、区资规分局、区市场监管局、区卫健局、区税务局、区金融工作服务中心）

3. 发挥住房公积金作用。积极发挥住房公积金作用，建立覆盖受益面更广、住房制度作用发挥更有力的新型住房公积金制度。通过加强制度普及宣传、建立工作考核体系、加强重点群体建制等，推进新市民、青年人、村集体经济组织成员和灵活就业人员等群体建立住房公积金制度。到2027年，全区住房公积金年末实缴职工人数达到7.04万人。（责任单位：*市公积金管理中心瓯海管理部、区公安分局、区民政局、区人力社保局、区市场监管局、区金融工作服务中心、瓯海区农业农村局、瓯海区科技局）

四、保障措施

（一）加强组织领导。区城乡住房工作协调委员会办公室牵

头“住有宜居”工程，负责研究落实区领导工作指示要求，负责统筹协调、计划编制、督促指导等工作，根据实施方案有关任务要求，结合实际情况，制定相应工作推进方案，完善工作机制，细化工作举措，落实支持政策。区级相关责任部门负责组织实施本行业领域相关工作。

（二）强化落实机制。按照住有宜居的目标导向，推动住房工作各领域各方面政策制度的建立健全。根据实施方案确定的总体目标指标，加强项目储备培育，有效搭建部门、属地、企业等多层次工作交流和推进平台，完善清单化管理机制，制定重大任务清单，细化分解工作内容和责任分工，实行闭环管理。

（三）推进数字赋能。加快“浙里安居”综合集成应用，不断加大住房领域公共服务应用，为群众提供高效便捷可靠服务。围绕“温暖安居”品牌建设，提高我区城乡住房管理工作服务质量和水平，践行“住房让百姓更满意”的使命担当，让“住有宜居”更加可感知、可实现、广覆盖。

（四）完善评价考核。科学设立“住有宜居”评价体系和目标指标体系，将相关指标、指数纳入年度目标责任的评价与考核，加强监测分析和动态调整，确保高质量推进各项任务。加强服务指导，深入基层、深入企业、深入群众解决好人民群众急难愁盼问题。加强工作督导，聚焦推进重点工作、重大抓手、重大改革、重大项目。