

新疆生产建设兵团第七师胡杨河市人民政府 办公室文件

师市办发〔2023〕2号

第七师办公室 胡杨河市人民政府办公室关于 印发《第七师胡杨河市保障性住房租售 收入使用管理的意见》的通知

各团场，天北经济技术开发区：

《第七师胡杨河市保障性住房租售收入使用管理的意见》已经师市同意，现印发给你们，请贯彻执行。



胡杨河市人民政府办公室
2023年2月15日

第七师胡杨河市保障性住房租售收入 使用管理的意见

为保证在建保障性住房能够顺利实施，防止“烂尾”，通过盘活保障性安居工程财政存量资金，尽快完成建设任务。根据《关于进一步加强城镇保障性住房建设使用管理工作的意见》（兵建发〔2020〕10号）、《关于印发新疆生产建设兵团加快发展公共租赁住房的实施意见的通知》（新兵办发〔2011〕59号）、《关于印发〈新疆生产建设兵团公共租赁住房资产管理暂行办法〉的通知》（兵财资管〔2021〕26号）精神，特制定本意见。

一、保障性住房现状及基本情况

2008年以来，开始大规模的保障性住房建设，推动兵团城镇化水平快速提高，团场职工群众住房条件得到改善，为稳定职工队伍、集聚人口、履行兵团维稳戍边职责使命发挥了重要作用。城镇住房保障体系主要由配租型的公租房和配售型的共有产权住房构成。**公租房**是指使用中央财政公租房补助资金、援疆资金、住房公积金增值收益计提资金和师团筹集资金建设的保障性住房；**共有产权住房**是指纳入兵团保障性安居工程计划，由师市、团场及有关单位组织，职工个人部分出资、使用中央预算内投资补助和中央财政城镇保障性安居工程专项资金等政策性资金共同建设的政策性住房。

(一) 保障性住房供应范围

公租房主要解决低收入者、新就业无房职工、城镇稳定就业外来务工人员等群体的住房需求。可以作为新引进人才(包括科技人员、医生、教师等)、援疆干部、挂职干部等干部人才的周转房。

共有产权住房可以出售给未享受住房保障政策的职工群众,对于购买能力不足的职工群众,可以采取租住或先租后购的方式解决住房。可以出租给在师市、团场的新入职大学生、引进人才、便民警务站工作人员、环卫工人、公交司机、有组织转移劳动力、家政服务从业人员等新就业无房职工和稳定就业外来务工人员。

(二) 保障性住房数量

师市 2008-2022 年共有保障性住房 44490 套,其中:公租房 3506 套,共有产权住房 40984 套。

一是公租房。共有 3506 套,已建成 2986 套(其中:出租 2747 套,未分配 239 套),在建 520 套。

二是共有产权住房。共有 40984 套,已建成 40088 套(其中:出售 34458 套,出租 3051 套,未分配 2579 套),在建 848 套,未开工 48 套。

二、合理确定保障性住房租金和售价

(一) 公租房和共有产权住房租金

合理确定住房租金,建房使用银行贷款的,住房租金应不少于建房贷款每年所付的银行贷款利息。

（二）共有产权住房售价

严格执行兵建发〔2020〕10号文件精神“未享受住房保障政策的职工群众可以购买共有产权住房，售房价格应按照保障房建造成本扣除国家政策性补助资金合理确定，小区所有的配套基础设施和公共服务设施建设成本，以及土地费用、相关税费不计入职工群众购房成本”。

三、租售收入的使用管理

严格按照兵建发〔2020〕10号文件精神“加强对共有产权房售房资金和政府投资公租房租金收入的管理，按照非税收入管理有关规定，缴入师市、团场财政部门开设的非税收入专户或上缴国库，实现收支两条线管理”执行。

（一）公租房和共有产权用作出租的房屋

将租金收入纳入师市财政预算管理，对经过师市住建局、财政局核定的团场资金需求，结合师市当年财政承担能力予以科学合理安排项目预算。租金使用范围按照新兵办发〔2011〕59号文件精神可用于：一是偿还保障性住房债务和投资补助；二是保障性住房的维护和管理。

（二）共有产权住房用作出售的房屋

将出售收入纳入师市财政预算管理，对经过师市住建局、财政局核定的团场保障性住房建设任务以及资金需求，结合师市当年财政承担能力予以科学合理安排项目预算。优先安排新建保障性住房项目，原则上保障性住房空置率高的团场当年不予安排新

建保障性住房项目，出售收入使用范围按照兵建发〔2020〕10号可用于：一是因缺少配套资金建设处于停工和未开工保障性住房的建设；二是建成后的保障性住房配套基础设施建设。

四、加强组织领导

（一）落实主体责任，健全工作机制

各团场和天北经开区是保障性住房租售收入使用的责任主体，要严格按照本意见规定的范围，根据当地保障性住房现状，合法合规申请使用租售收入。坚决防止弄虚作假、套取资金等各种违法违规行为的发生，对违反本意见使用租售收入的，将按照有关规定追究责任。

（二）加强监督指导，强化部门协作

师市住建部门负责审核各团场保障性住房租售收入实际使用需求；师市财政部门负责保障性住房租售收入监督管理，统筹保障性住房租售收入分配工作；师市审计部门负责对保障性租售收入申请使用情况进行全过程审计监督工作；师市发展改革委、自然资源和规划等部门按照职责分工，负责相关审批管理和监督工作，确保完成在建和未完工保障性住房工作顺利实施。各部门按照工作职能，形成工作合力，督促各团场切实管好用好保障性住房租售收入，对遇到的问题共同研究解决。

新疆生产建设兵团第七师胡杨河市人民政府办公室 2023年2月17日印发
