

温州市鹿城区公共服务七优享 工程工作专班办公室 文件

温鹿七优享办〔2023〕7号

关于印发温州市鹿城区公共服务“七优享”工程 “住有宜居”专项实施方案（2023-2027年）的 通 知

各有关单位：

《温州市鹿城区公共服务“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。

温州市鹿城区公共服务七优享工程工作专班办公室
（温州市鹿城区人民政府办公室代章）

2023年6月30日

温州市鹿城区公共服务“七优享”工程“住有宜居” 专项实施方案（2023—2027 年）

根据省、市、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 1.95 万套（间），公租房在保家庭达到 2.2 万户，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 49 个、覆盖 53% 的城镇社区，住宅小区专业物业服务覆盖率达到 100%，新增住宅加装电梯 116 台，创县级及以上优质工程 85 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，城镇人均住房建筑面积达到 52 平方米，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 鹿城区“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（%）	25	25.3	25.6	25.8	26
	2	保障性租赁住房累计建设筹集套（间）数（万套）	1.134	1.512	1.89	1.92	1.95
	3	公租房在保家庭户数（万户）	2	2.05	2.1	2.15	2.2
	4	棚户区改造累计开工套数（万套）	0.999	1.024	1.049	1.074	1.099
	5	老旧小区累计改造个数（个）	98	108	125	142	155

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
住房品质	6	住宅小区专业物业服务覆盖率（%）	100	100	100	100	100
	7	创建未来社区累计数量（个）	22	29	39	44	49
	8	住宅加装电梯累计数量（台）	69	80	92	104	116
	9	创县级及以上优质工程累计数量（个）	15	31	48	66	85
	10	新开工装配式建筑占新建建筑比例（%）	34	35	36	38	40
	11	建设浙派民居特色村累计数量（个）	1	1	1	1	2
住房安全	12	城乡危房整治率（%）	100	100	100	100	100
	13	农村困难家庭危房改造救助率（%）	100	100	100	100	100
住房市场	14	城镇人均住房建筑面积（平方米）	51.5	51.7	51.9	51.95	52

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、区财政局、区城乡改造和编研中心、市自然资源和规划局鹿城分局、区税务局、区金融办、鹿城供电分局,列第一位的为牵头单位,下同)

2. 持续深化公租房基本保障。修订《温州市鹿城区中低收入住房困难家庭申请公共租赁住房保障实施办法》,坚持租赁补贴和实物保障并举,对城镇中等偏下收入住房困难家庭依申请应保尽保。继续实施公交、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“鹿城住保服务”应用,打通服务群众的“最后一公里”。(责任单位:区住建局、区发改局、区财政局、市自然资源和规划局鹿城分局、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,鼓励有条件的街镇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、区财政局、市自然资源和规划局鹿城分局)

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，打破区域认购壁垒，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、市自然资源和规划局鹿城分局、区国有控股集团、区城市发展集团、区国资经营集团）

5. 实施棚户区改造和老旧小区改造。全面落实《城镇棚户区改造基本公共服务导则》，规范棚改基本公共服务行为。加强项目储备培育，科学安排改造时序和建设计划，引导棚改家庭合理选择安置方式，提升安置效率。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。（责任单位：区住建局、区发改局、区财政局、市自然资源和规划局鹿城分局、区民政局、区城乡改造和编研中心）

（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32个未来社区。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 个左右未来社区。（责任单位：区住建局、区发改局、市自然资源和规划局鹿城分局、区民政局、区卫生健康局）

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、市自然资源和规划局鹿城分局）

3. 健全党建引领物业管理体系。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，针对老年人等特殊群体提供管家型上门服务。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到 100%。（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 116 台。（责任单位：区住建局、区财政局、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. 实施城镇住房治理改造行动。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、区委统战部〈区民宗局〉、区教育局、区民政局、区财政局、区交通运输局、区文化和广电旅游体育局、区卫生健康局、市自然资源和规划局鹿城分局、区农业农村局、区综合行政执法局、区机关事务管理中心）

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，推动温州市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、市自然资源和规划局鹿城分局、区农业农村局、区综合行政执法局）

（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。因城施策，大力支持刚性和改善性住房需求,贯彻落实市级《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”。加强房地产“风险智防”数字化信息录入，完善市场风险预警处置工作机制。（责任单位：区住建局、市自然资源和规划局鹿城分局、区金融办、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、市自然资源和规划局鹿城分局、区卫生健康局、区税务局）

四、保障措施

（一）加强组织领导。区住建局牵头“住有宜居”工程，负责研究落实上级领导工作指示要求，负责统筹协调、计划编制、

督促指导等工作。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，每年形成一批群众感知度高、可落地见效的民生实事项目。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，完善住有宜居多跨应用场景，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。