

西安市碑林区人民政府办公室文件

碑政办发〔2025〕1号

西安市碑林区人民政府办公室关于 印发进一步优化保障性住房总量和结构 全面加强规划建设运营管理实施方案的通知

各街道办事处，区住建局：

《进一步优化保障性住房总量和结构 全面加强规划建设运营管理的实施方案》已经区政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

西安市碑林区人民政府办公室

2025年1月9日

进一步优化保障性住房总量和结构 全面加强规划建设运营管理实施方案

为贯彻落实《西安市各类保障房分类建设管理实施方案》和《西安市进一步优化保障性住房总量和结构 全面加强规划建设运营管理的实施意见》，完善我区保障房体系，现制定如下方案。

一、工作目标

加快完善以公共租赁住房（以下简称公租房）、保障性租赁住房（以下简称保租房）和配售型保障性住房为主体的住房保障体系，优化保障性住房结构，解决各类保障人群需求，降低保租房空置率，全面加强运营管理，提高运营效率和资产收益率。

二、工作内容

（一）明确保障对象

按照国家和我省、市相关政策规定，准确把握各类保障房定位。公租房重点解决城镇户籍“五类家庭”住房困难问题，“五类家庭”即特困家庭、最低生活保障家庭、最低生活保障边缘家庭、刚性支出困难家庭（以上4类家庭以民政部门认定为准）和中等偏下收入困难家庭（以市住建局、市民政局等9部门联审认定为准），且人均住房面积地域17平方米；保租房重点解决新市民、青年人等阶段性住房困难问题；配售型保障性住房重点解决工薪收入住房困难群体的住房需求。

牵头单位：区住建局

责任单位：各街道办事处

（二）严格执行各类保障标准

1. 严格公租房准入标准。公租房重点保障城镇住房收入困难家庭，申请人应同时具备以下条件：（1）本市城镇户籍家庭。（2）“五类家庭”，即特困家庭、最低生活保障家庭、最低生活保障边缘家庭、刚性支出困难家庭（以上4类家庭具体以民政部门认定为准），中等偏下收入困难家庭（低于上年度城镇居民人均可支配收入，以市住建局、市民政局等9部门联审认定为准）。（3）家庭人均自有住房面积低于17平方米。对公租房保障对象实施精准保障，应保尽保。

牵头单位：区住建局

责任单位：各街道办事处

2. 优化保租房申请条件。保租房重点解决新市民、青年人等阶段性住房困难问题，申请人应同时具备以下条件：（1）具有完全民事行为能力。（2）在项目所在辖区（以区县、开发区管理区域为准）内无自有住房。（3）未享受保障性住房、人才房以及低收入家庭租金补贴等政策性住房保障。

牵头单位：区住建局

责任单位：各街道办事处

3. 加强保障房动态管理。对现有已入住的公租房、保租房等各类保障家庭进行动态管理，严格执行复审政策，及时掌握保障家庭信息变化，对标准发生变化的调整租金标准，对不符合标

准的坚决清退，对统筹过程中使用公租房房源的保租房对象按照保租房租金标准调整租金。

牵头单位：区住建局

责任单位：各街道办事处

（三）优化调整保障房结构

统筹“西安建筑科技大学建设东路公租房项目”房源，按照公租房申请条件进行资格再审查，符合条件人员继续做好保障服务。对使用公租房房源的保租房对象，对入住人员资格进行再审查，按保租房价格标准调整价格机制，执行保租房价格。对违规使用人员予以清退。

牵头单位：区住建局

责任单位：文艺路街道办事处

（四）加强已运营项目管理

以降低空置率、提高运营效率为重点，加强CCB建融家园·大学东路店、龙湖冠寓·体育学院店运营管理，协助落实财税、民用水电气热支持政策，提高资产收益率。

牵头单位：区住建局

责任单位：张家村街道办事处

（五）统筹调整未开工项目

暂停政府投资新建公租房、保租房项目（含市、区国企投资）的规划建设审批。将西铁金水路项目退出保租房计划，项目用地按原规划用途进行使用。

牵头单位：区住建局

责任单位：太乙路街道办事处

三、工作要求

（一）有序推进结构调整。坚持在稳定运营过程中进行结构优化和调整，处理好精准保障与“应保尽保”的关系，区住建局要发挥好统筹协调的作用，组织区住房保障中心要抓好具体实施工作，确保完成好我区保障房总量和结构持续优化。

（二）加强业务能力建设。加强专业素养和业务能力建设，树立经营和服务思想，增强成本意识和效率意识，坚持社会效益优先，兼顾经济效益，提高精准保障能力和服务管理水平，推动我区住房保障事业持续健康发展。

（三）严防行业廉政风险。严格遵守各项规章制度，坚决杜绝保障房资格受理、资格审核、运营管理等过程中出现的违法违纪问题，依法依规严厉打击违规代办、虚假宣传、优亲厚友等行业乱象，做到公平公正、公开透明、合法合规，树立保障房规划建设、运营管理全流程风清气正的良好形象。

抄送: 区委办, 区人大办, 区政协办, 区纪委监委。

西安市碑林区人民政府办公室

2025年1月9日印发