**坪山区住房保障中心关于深圳市2019年**

**国家和省、市重大政策措施落实情况**

**跟踪审计发现问题整改情况的公示**

深圳市审计局对深圳市2019年国家和省、市重大政策措施落实情况进行了跟踪审计，结合工作实际，我中心就《审计报告》中所提涉及坪山区的“人才安居政策落实”相关问题进行了整改，现将整改落实情况公示如下：

一、关于“人才住房基础信息未实现实时共享”问题的整改落实情况

全市统一的人才住房基础信息管理平台由市住房和建设局统筹建设，各区住房保障部门再根据系统建设情况及相关要求进行使用，我区住房保障部门已严格按照要求使用市级住房保障信息系统。

根据市住房和建设局要求，我区住房保障部门自2017年初即开始统一使用该局建设的“深圳市住房保障信息平台”及其9个子系统，并同步将房源信息、承租信息等进行录入和完善。截至2019年底，我区已开展配租工作的保障性住房和人才住房项目共计14个，房源合计14484套，相关房源信息、承租信息等均已纳入深圳市住房保障信息平台，初步实现了市、区住房保障信息实时共享。

市住房和建设局自2018年12月开始，就“深圳市公共住房基础信息平台”建设工作陆续调研各区住房保障部门并征集意见，我区住房保障部门积极配合，提出了诸多的系统建设意见和使用诉求。

市住房和建设局于2019年12月18日下发通知，要求各区住房保障部门统一使用该局新建设的“深圳市公共住房基础信息平台”，于2019年12月27日组织各区住房保障部门进行了新系统的业务实操演练，于2020年1月13日至17日安排技术人员至我区为住房保障部门提供现场技术指导。

目前，我区住房保障部门已基本掌握深圳市公共住房基础信息平台的功能模块并能进行业务熟练操作，后续将根据要求继续使用新信息平台办理各类公共住房业务，以实现房源、保障对象统一管理，做到人才住房信息联通共用，杜绝重复享受等情况，同时亦会就系统使用情况反馈意见并提出相关完善建议。

二、关于“部分在建人才住房项目医疗、教育配套设施不便民”问题的整改落实情况

（一）中芯国际项目（凤凰苑）位于我区聚龙山公园西侧，用地面积约为5.1公顷,总建筑面积约为44.5万平方米，属于人才住房项目，由坪山人才安居公司负责建设运营。按照《深圳市建设用地规划许可证》（深规土许PS-2019-0007号），该项目配建一所建筑面积约1000平方米的社康服务中心，目前正在建设中。我区将继续要求实施主体加快项目建设，确保住宅与社康服务中心同步建成、同步使用，及时为入住群众提供优质的医疗服务。

（二）深城投创意工厂配套宿舍、生物医药企业加速器二期配套宿舍、康泰健健康产业大楼宿舍、海滨制药厂区二期宿舍、永恒乐彩科技园宿舍属于产业园区配套员工宿舍项目。由于上述项目位于工业用地，规划未要求配建医疗设施和教育设施。经核实，各项目周边有规划配建公共设施，具体如下：

1.深城投创意工厂配套宿舍项目规划用地面积约3.1公顷，总建筑面积约7.6万平方米（其中配套宿舍面积约2万平方米）；项目1000米范围内规划有3处社康服务中心，分别位于[聚龙山地区]法定图则2-1-05、11-2地块，[坑梓中心及老坑地区]法定图则06-12地块内。

2.坪山区生物医药企业加速器二期配套宿舍项目规划用地面积约10.6公顷平方米，总建筑面积约48.9万平方米（其中宿舍面积5.7万平方米）；项目1000米范围内规划有3处社康服务中心，分别位于[金沙地区]法定图则02-13、3-12-01、05-13地块内。

3.康泰健健康产业大楼宿舍项目规划用地面积约0.5公顷，总建筑面积约2.1万平方米（其中配套宿舍面积1300平方米）；项目1000米范围内规划有1处社康服务中心，位于[金沙地区]法定图则02-13地块内。同时，项目1000米范围内规划有1处幼儿园（[金沙地区]法定图则02-16地块）、1000～1500米范围内规划有3处幼儿园（[金沙地区]法定图则05-17-2地块，[沙田地区]法定图则03-14、05-26地块）、2处小学（[沙田地区]法定图则01-11、05-27地块）、1处九年一贯制学校（已立项）。

4.海滨制药厂区二期宿舍项目规划用地面积约4.5公顷，总建筑面积约11.2万平方米（其中员工宿舍面积6000平方米）；项目1000米范围内规划有4处社康服务中心，分别位于[金沙地区]法定图则02-13、3-12-01、04-14、05-13地块内。

5.永恒乐彩科技园宿舍项目规划用地面积约1.1公顷，总建筑面积约2.8万平方米（其中员工宿舍及食堂面积6400平方米）；项目1000米范围内规划有2处社康服务中心，分别位于[聚龙山地区]法定图则11-2、14-5地块内。

三、关于“部分承租人不符合承租资格”问题的整改落实情况

（一）我区现行住房保障政策制定背景及对于申请人房产限定条件方面的规定情况

坪山区位于深惠两市交界处，地域较为偏远，各项市政和公共配套设施较为薄弱，为起步较晚的后发展地区，新区成立之初人才吸引力严重不足，这导致我区早期筹集建设的保障性住房房源较为充足，但空置率较高。为此，综合考虑我区历史发展、产业规模、人口结构以及房源供应等情况，为进一步盘活国有资产，吸引优质企（事）业单位和人才落户坪山，我区自2013年起相继出台了《坪山新区人才安居实施暂行办法》、《坪山新区个人申请人才住房积分配租规则》和《坪山新区企（事）业单位申请人才住房积分配租规则》等规范性文件，并分别建立了坪山区个人和单位人才住房轮候库，以满足坪山区内广大市民群体对申请住房的合理预期，并以公开、公平、公正的方式实现对个人和企（事）业单位人才的住房保障，接受社会监督。

上述办法及配租规则中，在《深圳市公共租赁住房轮候与配租暂行办法》申请条件为全市范围无房的基础上，调整为在全市范围内没有享受过政策性住房、没有享受过购房优惠政策、没有正在领取住房租赁补贴、在坪山范围内没有任何形式的自有住房（含住房建设用地）、符合深圳市保障性住房条例其他规定的人员，也可以申请我区的人才住房和公共租赁住房。同时，对于坪山无房和全市无房的两类承租人实行差异化的租金标准管理，同一项目坪山无房但在我市其他区有房的承租人比全市范围内均无房的承租人租金标准高10%左右。上述政策在兼顾我区初期发展实际的基础上解决了保障房房源空置问题，同时对我区吸引人才、营造良好创新创业环境起到了积极推动作用。

《审计报告》中所述在深圳市拥有市场商品房但仍租赁人才住房的承租人中，涉及坪山区的共计17人，该17人名下商品房均位于福田、南山、罗湖和龙岗等坪山区外的深圳市其他区，符合坪山区现行住房保障政策相关规定，且目前租赁合同均在有效期内。

（二）整改落实情况及下一步工作计划

一是加快推进现阶段新政策修订工作。在贯彻落实我市住房改革精神基础上，以本次审计整改为契机，衔接市级新政，结合我区人口快速增长实际，我区启动了坪山区人才住房新政的修订工作，并于2019年12月在全区范围内首次征求意见。

二是做好舆情应对的充分准备。住房保障工作牵动着广大人民的利益，相关政策的内容调整将有可能引起已承租和在册轮候家庭的抵触情绪。为厘清风险隐患，推动新旧政策稳定衔接，使改革平稳落地，本次坪山区新政对已承租和在册轮候家庭也予以明确，对今后该部分群体的退出提供政策依据。

2020年上半年，我区将对新政策进一步修改完善，并结合市级新政发布情况，对新政策作出相应调整后适时予以发布实施。上述已在坪山区外的深圳市其他区购买商品房，但仍承租我区人才住房的17户承租人，我区将根据新政策予以处理。

坪山区住房保障中心

2020年5月7日