

# 深圳市坪山区住房保障中心政府信息公示

索引号： 1244030006029168X6/2020-00007	分类：
发布机构： 深圳市坪山区住房保障中心	成文日期： 2020-06-01
名称： 坪山区住房保障中心关于印发《坪山区保障性住房和人才住房全流程管理指导意见》的通知	
文号： 深坪住保〔2020〕8号	发布日期： 2020-06-08
主题词： 保障性住房和人才住房；全流程管理；指导意见	失效日期： 2022-06-01

## 坪山区住房保障中心关于印发《坪山区保障性住房和人才住房全流程管理指导意见》的通知

发布日期：2020-06-08 浏览次数：628

各相关单位：

《坪山区保障性住房和人才住房全流程管理指导意见》已经区政府同意，现予以印发，请相关单位认真贯彻落实。

特此通知。

深圳市坪山区住房保障中心

2020年6月1日

### 坪山区保障性住房和人才住房全流程管理指导意见

为规范我区保障性住房和人才住房的建设和管理，打造高品质安居社区，提高民生幸福指数，根据有关法律、法规、规章和政策，结合坪山区实际，制定本意见。

#### 一、基本原则

(一) 目标引领，标杆打造。以国家《关于支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区的意见》为引领，对标深圳市《关于深化住房制度改革加快建立多主体供给多渠道保障租购并举的住房供应和保障体系的意见》等“1+3+N”政策文件，聚焦民生幸福标杆的战略定位，坚持高标准、严要求，打造坪山区公共住房品质“新标杆”。

(二) 和谐共建，共融共生。聚焦民生诉求，坚持问题导向、源头管控，实现保障性住房和人才住房与区域系统公共服务设施、小区配套的融合建设和管理，打造和谐社区。确保住有宜居，促进以房聚才政策落地。

(三) 积极探索，鼓励创新。不断探索保障性住房和人才住房规范化建设模式和建成标准，鼓励开发建设单位借鉴先进地区建设理念，提升保障性住房和人才住房的建设品质和生活品质。加强保障性住房和人才住房管理制度建设，逐步制定有关标准和细则，不断完善坪山区住房保障管理体系。

## 二、工作措施

(一) 加强选址研究。保障性住房和人才住房建设用地选址应符合深圳市城市总体规划、土地利用规划和住房建设规划的要求，与周边环境协调发展。选址应优先选择交通、教育等市政和公共服务配套设施相对完善的区域。

(二) “三同步”规划建设。保障性住房和人才住房项目区域系统内的交通、教育、商业、文化等配套设施，应与项目同步规划、同步建设、同期投入使用。

(三) 加强融合设置。城市更新和招拍挂配建的保障性住房和人才住房与所在项目的其他住房整体规划、同步建设、同步交付，共同使用公共配套设施，享受同等物业服务。开发建设单位不得在配建的保障性住房和人才住房与其他住房之间设置围墙等物理隔离，也不得有其他类似的隔离性措施等。对于保障性住房和人才住房与其他住房之间设置围墙或其他类似隔离措施，造成公共配套不能共享使用的，不予通过规划验收。

(四) 优化方案设计。在申报项目工程规划许可前，保障性住房和人才住房、社区公共配套等的方案设计，应取得住房保障主管部门的审核意见。主管部门对保障性住房和人才住房户型平面、室内空间、动线配置及隐私注意事项等进行宜居性的合理性审查。

(五) 明确审查要点。制定《坪山区保障性住房和人才住房合理性设计要点》，明确户型结构和面积、标准层公摊、户梯比、公共空间护栏高度等适宜设计值，鼓励和引导建设单位依照设计要点开展设计。

(六) 探索先试先行。鼓励建设单位采用新型地埋式垃圾转运站或地埋式景观垃圾收集站技术措施，减小环卫设施对周边环境及居民的影响。鼓励建设单位探索老年人日间照料中心与幼儿园结合的建设模式。鼓励建设单位建成保障性住房和人才住房示范间。

(七) 打造宜居社区。加强保障性住房和人才住房项目的商业业态规划布局，其商业业态应满足居民在文化、休闲、娱乐、购物、保健等多方面的功能需求，营造良好的生活氛围。小区内应预留体育建设和儿童游乐设施场地。

(八) 施工图审查与管理。建设单位应加强施工图管理。项目动工前，配建的保障性住房和人才住房及社区公共配套的施工图纸，应取得住房保障主管部门的核查意见。主管部门对保障性住房和人才住房的建筑施工图、土建施工图中水、电、燃气、通讯等专业末端定位和管道及插座的预留预埋、装饰施工图等进行合理性审查，避免实物验收中拆除重建。

(九) 装饰装修方案和样板示范间。保障性住房和人才住房的装修方案和样板示范间应取得住房保障主管部门的核查意见。主管部门核查装饰装修方案、家具家电配置、使用便利性和安全性、智能化信息设备配置（人脸识别系统）等。样板间建成并取得主管部门同意意见后，建设单位做好影像留存和样板间封存工作。

(十) 加强信息化建设管理。新建的保障性住房和人才住房所有楼栋的公共门禁，统一配备指纹锁及具备人脸识别功能的高清摄像头。逐步完善既有的保障性住房和人才住房信息化功能建设。住房保障主管部门日常采用信息化等科技手段检查住房使用情况。

(十一) 加大建设监管力度。住房保障主管部门加强配建的保障性住房和人才住房的日常监管，将按图施工巡查纳入日常监管中。对于未能落实前期规划设计审批意见的，未按照样板房装修的，监管主体责其限期整改。对于未按约定交付的，依据相关合同追究其违约责任。住建部门加强保障性住房和人才住房项目的日常质量安全监管，严防房屋质量通病。

(十二) 实物移交确认。保障性住房和人才住房的实物验收应按照前期规划审批文件和建成的样板房逐一核查。对于有问题整改的，责成开发建设单位按时限整改，并依据相关合同追究违

约责任。签订实物移交确认书前，建设单位应取得竣工验收报告或竣工验收备案等审批文件，具备“三通一排”等入住基本条件，即满足通水、通电、通燃气和排水的条件。

(十三) 社区公配验收。社区公配主管部门和使用部门按照前期规划和设计审批文件进行社区公共配套的实物查验，对于不满足验收条件的，提出整改意见并限期整改。整改完成通过验收后方可签订实物移交确认书。对于整改不合格的不予接收。

(十四) 做好分配管理。严格执行市区两级住房保障政策，落实保障性住房和人才住房分配管理工作。主动对接市级住房新政，做好市区分配政策衔接、合理平稳过渡，保障承租人合法权益。提高房源使用效率，确保住房资源的公平善用。

(十五) 日常使用监管。保障性住房和人才住房的租售申请实行诚信申报制度。主管部门定期采用询问与核查有关单位和个人、信息化等科技手段检查住房使用情况。因违反住房保障政策规定，受住房主管部门处罚的，应当同时纳入不良行为记录。主管部门应在政府网站公示不良行为记录，同时将公示内容抄送深圳市公共信用信息平台、征信机构以及当事人所属单位。

三、本《指导意见》自印发之日起执行，有效期2年。由区住房保障中心负责解释。