# 关键群体住房保障工作总结(实用4篇)

来源：网络 作者：落霞与孤鹜齐 更新时间：2024-10-06

*关键群体住房保障工作总结1>（一）加强组织领导>，坚守公平公正公开原则>。我县保障性住房建设领导小组继续加强对住房保障建设工作的组织领导、综合协调和检查督导，定期召开联席会议，及时沟通情况，切实解决建设过程中存在的重点、难点问题，确保顺利完...*

**关键群体住房保障工作总结1**

>（一）加强组织领导>，坚守公平公正公开原则>。我县保障性住房建设领导小组继续加强对住房保障建设工作的组织领导、综合协调和检查督导，定期召开联席会议，及时沟通情况，切实解决建设过程中存在的重点、难点问题，确保顺利完成各类保障房建设任务；在房源的分配上坚持公平、公正、公开的原则，采取摇号选房、公众参与、媒体监督的方式进行，公开登记结果、分配过程和分配结果，做到层层把关，公开透明，阳光操作，确保保障性住房资源真正惠及我县低收入住房困难家庭。

>（二）继续加大建设资金筹措力度。>一是确保财政纳入年度预算安排的住房保障资金和土地出让净收益中提取10％的资金及时到位。>二是在社会加大宣传，引入慈善、公益等社会资本，多渠道筹集保障房建设资金，加快保障房建设步伐。

>（三）>建立住房保障工作长效机制。一是做好建设项目的监督管理工作，确保项目依照法规、程序建设以及资金使用规范有序、公开透明；>二是加强工程质量管理，严把工程质量关，科学安排工程进度，强化工程监理和检查，防范“豆腐渣”工程；>三是抓好安全施工，树立安全责任大于天的意识，严防安全事故的发生。>四>是严格把好保障性住房申请的准入关。坚持信息公开和公示制度，按规定的内容、时限、格式公开保障房规划、建设、审核结果等信息。广泛发布房源信息，严格审查、审核住房申请，做好公示。采取一户一档的形式设置档案专柜，配备专门档案管理人员，完整归档内容。>五是畅通投诉渠道，健全监督机制。

龙门县住房和城乡建设局

20\_年12月6日

**关键群体住房保障工作总结2**

任工，国庆前我们上工地，希望同时定下材质，麻烦您提前安排施工队送如下材料样本：

1、透水砖：200\*100\*60深灰色透水砖（半渗水）

200\*100\*60正红色透水砖（半渗水）

2、仿古砖：400\*400\*60深灰色仿古砖

3、深灰麻600\*400\*60深灰麻花岗岩（荔枝面、火烧面、剁斧面各准备1块），要求颜色深的那种，勿与白麻靠色

4、黄锈石样本

北京拟居民政府合建保障房：居民出钱政府出地

用手机看

京拟居民出钱政府出地建保障房

限定套型60平米下 居民只出房屋建设费近5000套公租房变身试点

《北京市城镇基本住房保障条例》(草案修改稿)昨天经市十四届\_会第十三次会议二审，此前提出的“配售型保障性住房”拟被修改为“合作型保障房”□焦点

1居民和政府合作建房

修改稿将第四章章名“配售型保障性住房”修改为“合作型保障房”，并将相应条款修改为：“本条例所称合作型保障房，是指符合保障条件的居民家庭和政府合作建设，由居民家庭承担房屋建设费用，由政府提供建设用地，限定住房面积，并实行封闭运行管理，居民家庭退出时，由政府组织回购的住房。”

修改稿明确，合作型保障房的单套建筑面积控制在60平米以下。为何由配售型改为合作型？

■释疑

政府居民合作保障住房不牟利

市人大法制委员会副主任委员王德林表示，审议中有市人大代表质疑“配售”概念，对是否有必要规定这种保障房提出不同意见。

从前期征求民意情况看，许多住房困难群众，出于长期、稳定的生活居住需求期盼政府能提供这种性质的保障房。

审议中，不少常委会组成人员和代表认可这种保障方式，认为其借鉴了农民无偿使用宅基地解决自身住房问题的机制，其创新基本点是：由政府向需保障家庭无偿提供建设用地，由保障家庭承担房屋建设费用，可使没有能力通过市场买房的无房家庭较容易地满足基本居住需求。作为体现基本社会保障属性的这种住房，不具有一般的商品属性，法规保障的是无房家庭的基本居住权利，因此规定对这种保障房实行封闭运行管理，退出时由政府组织回购，切断了不合理的牟利空间。

因此，综合上述意见，将配售型保障性住房修改为合作型保障性住房。如何申请及退出？

保障家庭获保障房登记证明

按照修改稿，区县房屋权属登记部门向保障家庭出具合作型保障房登记证明，其中合作型保障房除用于本套房屋贷款外，不得设立其他抵押。合作型保障房只能用于家庭自住，不得转让、赠与、出租、出借、擅自调换或改变房屋居住用途。保障家庭退出或取得其他住房的，应向区县住房保障行政管理部门报告，由市和区县政府组织回购。回购价格根据保障家庭原支付金额，并考虑折旧和物价水平等因素确定。

房屋成本及回购成本？

房屋建设费用约5000元/平米

获得一套60平米合作型保障性住房需多少钱？

根据修改稿，合作型保障性住房房屋建设费用，包括房屋建设安装费、配套建设费、代建费用等，具体金额由区、县价格部门会同住房保障行政管理部门确定。

记者从相关部门获悉，除去土地成本以外的房屋建设费用，一平米所需成本约5000元，60平米的合作型保障房，需居民支付30万元左右。

该住房回购时居民卖给政府多少钱？修改稿规定，需考虑折旧和物价水平因素，记者获悉，相关部门初步考虑折旧与物价上涨相抵消，也就是政府回购支付30万元左右。

近5000套公租房试点

副市长陈刚表示，今年，本市将组织开展合作型保障房试点，探索实行封闭运行管理的各项制度措施。住建部门起草了《北京市开展合作型保障房封闭运行

管理试点工作方案》。目前政府已率先选出近5000套公租房，作为合作型保障房的试点，将向符合条件的家庭分配。

第一批合作型保障房试点项目包括高立庄等4项目，以

一、二居室小户型为主，目前处于结构施工阶段。

此次试点项目土地成本和建房成本，拟由开发建设单位申报，项目所在区政府组织相关部门予以确定，并报市有关部门研究审定。

合作型保障房禁止出租、出借，并实行封闭运行管理，家庭通过购买、继承、受赠等方式又取得其他住房的，应退出合作型保障房，由政府部门组织符合条件家庭按规定价格购买或由政府指定机构回购。

■试点

□焦点

2经适房限价房备案家庭保障后不再建两类住房

法制委员会建议修改相关条款：“本条例实施后，公共租赁住房、廉租住房统一纳入租赁型保障房制度进行管理。已摇号、分配、入住的经济适用住房和限价商品住房按照原规定执行。对经济适用住房和限价商品住房的备案家庭，区、县人民政府应当按照其原申请要求进行保障；备案家庭也可以自愿申请本条例所规定的保障房。经济适用住房和限价商品住房备案家庭的住房保障工作完成后，本市不再筹集建设经济适用住房和限价商品住房。”

目前我国住房保障体系主要包括四个部分——经适房、廉租房、限价房和公租房。在“十二五”规划纲要中提出，我国将重点发展公租房，逐步使其成为保障性住房的主体。

近3年北京竣工保障房万套，其中20\_年，新开工建设、收购万套保障房，竣工8万套。20\_年建设、收购保障房万套，竣工万套。截至今年8月底，本市年内新开工建设保障房万套、竣工万套。■其他修改意见

谁享保障？

基本保障对象为“家庭”

关于基本住房保障对象，法制委员会建议将《草案》中规定的“家庭和个人”修改为“家庭”，相关条款变为：本市城镇基本住房保障的对象，是指本市城镇住房困难家庭(包括单人家庭)。

本市城镇基本住房保障的方式，包括政府向居民家庭提供租赁型保障房或发放租赁住房补贴，以及政府与居民家庭共同建设合作型保障房。一个家庭只能配置一套保障房。

“非京籍”参照户籍改革

对于非本市户籍人员，城建环保委员会、常委会组成人员和市人大代表提出，户籍制度改革尚在进行中，不应以尚未确立的居住证制度作为依据来规定非本市户籍人员的申请资格。

据此，建议将相关条款修改为：“按照户籍制度改革的相关规定，享有与本市城镇居民同等社会保障待遇的非本市户籍人员，可以申请保障房。具体办法由市人民政府制定。”

由谁来建？

建议删除“配建保障房”条款

法制委员会建议删除《条例(草案)》中规定的“在商品住房用地和多功能用地中配建保障房”的内容。

城建环保委员会、常委会组成人员和市人大代表提出，建设和供应保障房是政府公共服务的重要职责，配建本应是建设方式的一种，但实践中，在商品住房用地和多功能用地中配建保障房往往成为政府推诿职责的方式，且对于开发商不建、少建保障房的行为缺乏有效监管，为明确基本住房保障的责任在政府，建议删除草案中要求商品房开发商承担配建责任的相关规定。此外，还建议删除关于社会力量参与保障房建设和管理的内容。

取消配建的强制要求，会否影响开发商建设动力？北京大学房地产法研究中心主任楼建波称，应该不会出现这一问题，因为建设主体不同。经适房、限价房是由政府出面找施工单位，政府会注入一定资金，保障开发商有动力建设。如何监管？

“住房信息系统”明确责任主体

对于建立城镇基本住房保障信息管理系统方面，建议明确住房保障行政管理部门作为信息管理系统建设的责任主体，并规定相关部门和机构负有提供信息的配合义务。民政、公安、税务、工商、人力社保、住房公积金管理、房屋权属登记、金融、证券、保险等部门和机构应当提供必要的个人信息支持基本住房保障信息管理系统的建立。

合作型保障房试点项目

丰台高立庄项目

地点：位于丰台区南四环外花乡高立庄村，距地铁房山线大葆台站两公里，原为西城区旧城保护定向安置房配建公租房项目。

时间：计划20\_年12月底竣工。

数量：10栋2500套。

一居：约40平米，1420套两居：约50平米，947套三居：约60平米，133套

石景山南宫项目

地点：位于石景山西六环内五里坨南宫地区，分A、B两地块，原为限价房配建公租房项目。

时间：计划20\_年底竣工。

数量：共6栋898套。

一居：约45平米，500套两居：约55平米，398套

石景山五里坨项目

地点：位于石景山西六环内五里坨02号地B地块，原为限价房配建公租房项目。

时间：计划20\_年底竣工。

数量：共5栋1003套。

一居：约40平米，691套两居：约55平米，312套

通州土桥项目

地点：位于通州区东六环内梨园镇小街南，紧邻地铁八通线土桥站，原为市属国有企业利用自有用地建设公租房项目。

时间：计划20\_年12月底交付使用。

数量：共512套。

零居：约60平米，459套一居：约50平米，53套

4试点项目年底摇号分配

今年试点的合作型保障房优先面向已获经适房和限价房备案资格的家庭分配，如有剩余可面向其他符合条件的无房家庭公开分配，分配程序按现行保障房公开摇号程序实施。

项目成熟一个分配一个，通过多种方式力争明年解决现有备案家庭住房需求。同时，力争年底实现对4个试点项目进行摇号分配。

京华时报记者 孙乾 刘雪玉 京华时报制图 何将

【相关新闻】

北京首批试点合作型保障房近5000套

全国保障房开工量已完成“十二五”计划87%

任志强:取消限贷等政策 保障房地产不会进入下行

**关键群体住房保障工作总结3**

保障房特点

政策特点：

一般特点：

住房保障政策，本质上是国家(政府)对社会上的低收入群体住房供应、需求和生产系统的干预、调节的手段和措施。主要的住房保障政策有:土地供应政策，财政政策、金融政策等。土地供应政策是住房保障的先决条件之一，根据保障性住房的需求，在土地利用总体规划中明确保障性住房的供地规划，制定年度土地供应计划，从源头上保证政策性住房用地的有效供应。住房保障财政政策是住房保障顺利实施的重要保障之一。建立保障性住房首要的就是财政支持，既要建立公共财政对保障性住房支出的稳定的资金渠道，根据低收入人群住房状况，按财政收入的一定比例投入住房保障，又要建立稳定的税收优惠政策‘从供需双方来活跃中低收入群体住房市场。住房保障金融政策是指政府通过运用各种金融手段，刺激保障性住房的建造或消费，以解决中低收入家庭的住房问题，其又包括面向保障性住房建造而提供的金融政策，及促进保障性住房消费而提供的金融政策。

美国住房保障政策特点：

住房政策和收入融合。

自有住房一直是美国住房政策的中心。20世纪30年代的新政改革了住房融资系统，使自有住房比以前任何时候都更容易获得，也更能承受得起。从20世纪90年代起，各级政府为了促进自有住房率，特别是低收入和少数种族住户的自有房率而采取了一系列措施。联邦税法为促进自有房率而提供的税务优惠政策位列所有住房资助政策之首。

收入融合可通过多种方式实现，有些致力于帮助低收入住户居住在更富裕的社区，如针对租房券所有者的迁移计划、分散建设的公共住房、地方包容性区划项目。另一种形式的收入融合是在同一建筑或建筑群中包容了不同收入的住户群。通常这种住房被称为收入融合性住房。

面向群体特点：

保障性住房和商品房面对的客群是不一样的，保障性住房一般是城市低收入群体，商品房面对的是有一定经济实力的客群，甚至，还要是属于比较富裕的一些人。廉租房：符合城镇居民最低生活保障标准且住房困难的家庭

公租房：新就业职工等夹心层群体

经适房：向城镇中低收入家庭

保障模式特点：

美国保障模式特点：

增加供给模式：指由联邦政府支付全部或者部分资金给当地公房机构或者私营生产者，由他们新建或者修复现有的建筑以增加保障性住房供给。增加供给模式可以分为以下二种:一是由政府直接兴建，即指政府用财政拨款直接为中低收入群体建造住房，在美国的住房保障政策中，比较典型的项目是公共住房;二是补贴房地产开发企业或非盈利机构建房，即政府通过向房地产开发商提供低息贷款或减免地价款等措施，刺激其兴建保障性住房，也可以给州或地方政府提供组团基金，使他们有更多的自由开发自己的项目。

补贴需求模式：着眼于直接给中低收入群体提供资金援助，以提高居民住房消费能力，带动住房需求增长。按需求方对拥有住房权利的不同，补贴需求模式又可以分为两类:一是租房补贴，即政府对低收入群体的房租给与一定的补贴，目的在于提高弱势群体租房支付能力，如美国自1980年代起实施的租房优惠券计划;二是购房补贴，即在居民购买住房的环节，给予一定的优惠待遇，或补贴住房购买者，如为实现以自有住房为代表的“美国梦”而采取的一系列金融、税收优惠政策等

我国住房保障模式：

增加供给模式下的项目主要以经济适用房和廉租住房为主，但在各地的实践探索中，一些经济发达的地区推出了配套商品房、限价商品房以及面对城镇中低收入居民的经济租赁房政策等;

补贴需求模式下的项目主要有住房公积金，以及各种针对中低收入家庭消费者的金融、税收等政策。

保障制度特点：

发达国家：

对保障群体有准确的界定，居民收入审查制度相对完备。实施住房保障都是以收入和住房(或资产)状况作为准入条件，只有收入低于某个水平才能申请政策性住房。

我国：

“最低收入家庭承租廉租住房、中低收入家庭购买经济适用房、处于中低收入与高收入家庭之间的城镇“夹心层”购买限价房。但审核制度不完善，并不能真正掌握购房者的实际收入，使得经济适用住房政策的供给对象审查难以建立在客观、公正和科学的基础上。产权特点：

我国：

在很长一段时期内，我国的经济适用房一直是采取只售不租的供应方式，直到20\_年的《经济适用房管理办法》出台，才提出实行租售并举，鼓励房地产开发商建设用于出租的经济适用房。江苏省在20\_年率先在全国进行了试点，无锡、连云港、姜堰、高邮、苏州5市已经开始实施“先租后买”租售并举的“产权共有”模式。

英国：共有产权房和共享权益房

英国住房的共有产权(shared ownership)，是政府对有一定购房支付能力，但又难以在市场上承担全部购房开支的部分群体设计的一种分阶段购买住房的方式(staircasing up)。其所谓共有产权住房，允许购房人根据其支付能力出资购买住房协会所拥有住房的一定份额的产权(可使用抵押贷款)，通常在25%～75%，与住房协会共同拥有各自比例的住房产权。购房人对住房协会持有的产权部分支付优惠租金，租赁年限为99年，并可在具备能力后逐步申请购买剩余的产权。当然，如果住户因为自有产权份额较大，而收入下降导致其自有部分贷款还款负担过重的，还可以申请降低份额，即向住房协会出售一定比例的产权

组织运作特点：

目前许多城市的福利性住宅是由国有的房地产企业开发建设的,目前对国有房地产企业的政策优惠,并不能保证房地产企业的产出效率,也不能保证政府的投资效率。同样，以开发公司为主组织建设福利性住宅，也不能体现政府发展福利性住宅的政策意图。福利性住宅是政策性业务，以开发公司为主组织建设，开发公司以追求利润为目标，在福利性住宅上考虑多的是销售和利润，对购房者和购房数量不加限制，于是出现了高收入家庭也买福利性住宅，甚至出现了一些人买多处福利性住宅用于投资的现象。

福利性住宅的建设需要有专门的政府或半政府机构组织协调，由非盈利组织或委托房地产开发企业建设，由政府或政府委托的机构制定家庭收入线标准、审批购买资格、厘定销售价格、提供购房担保、负责使用期间物业管理。在开发建设阶段，政府视市场需求情况确定开发建设规模（以销定产），以行政划拨方式提供土地，通过减免税费、适当控制建设标准、严格开发、设计、施工等阶段的招标管理等手段控制开发建设成本；在销售阶段，严格界定销售对象，即具有当地常住户口的中低收入家庭的居民，实行购买过程中的申请、审批、公示和登记备案制度，以政府审定的微利价格限价销售；在使用阶段，全面推行社会化物业管理，保持福利性住宅的良好运行状态和居住环境

定价特点：

（1）建设标准要适合我国国民经济发展水平，并且要因地制宜，不搞全国统一标准。

（2）充分考虑中低收入家庭和低收入家庭的住房困难，使其在金融政策、政府优惠政策的扶持下，能够买得起、租得起。

（3）政府在建设用地、开发建设税费等方面给予优惠政策，并使这些优惠政策真正落实到住房困难家庭。

（4）实行灵活的产权制度，租售并举，消除制度壁垒，以利住房流通，顺利进入

二、三级市场。

（5）严格招投标制度，同时，保证开发商、承包商合理的经营利润。

金融特点：

住房公积金：

国家住房公积金的施行强度采取分别对待的政策，即条件差的城市和企业可以少交点，有条件的城市和企业可以成倍提高公积金存缴占工资的比率。住房公积金存贷款实行低息原则，即利息的低进低出，不以赢利为目的，不受银行利率的影响。

个人住房抵押贷款：

个人住房抵押贷款包括商业性个人住房抵押贷款和政策性个人住房抵押贷款。商业性贷款：由于商业性个人住房抵押贷款是一种纯商业行为，银行以赢利为目的，同时承担相应的风险。政策性贷款：政策性个人住房抵押贷款是国家政策性住房金融机构面向居民个人进行的住房抵押贷款

税收政策特点：

（一）间接税为主的庞大房地产税收体系

(二)针对土地的税收较多

(三)税收主要集中于住房交易环节

(四)住房税收优惠政策主要集中在供给方

(五)住房保障税收政策倾向于间接税优惠

(六)基本没有针对抵押贷款利息支付方面的税收优惠政策

物业特点：

保障性住房的居住者，年龄不同，文化背景不同，习惯不同，方言不同，职业不同，受教育程度不同，容易产生文化碰撞，给物业服务带来困难。

这里有部分业主物业消费意识淡薄，拖欠、拒缴物业服务费的原因，还在于物业收费超出了低收入家庭的经济承受能力。这些社区的业主大多来自低收入家庭和城市周边农村失地居民，许多住户仅能维持基本的生活消费开支，有的还需政府救助补贴，每月不菲的物业费

用无疑加重了其经济负担。因此，这些保障性居住小区经常因为物业费导致物管企业与业主、业主委员会的矛盾冲突。物业公司当初进驻这些小区是因为可以先期获得业主拿房时必交的物业押金，或者冲着社区配套用房经营租赁收入而来。随着这些收益的减少消失，加上无法收到足够的物业费用，物业公司往往无法坚持下去甚至出现单方撤走的情况，由此导致社区出现混乱局面，严重影响了安置居民居住和生活质量。

当前保障性住房物业服务基本上还在探索阶段，有许多的问题有待解决：如保修期间内代建方如何保修的问题；停车收费如何与管理部门分成的问题；我们物业管理部门与公房管理部门之间关系的问题；保障性住户不遵守保障性住房管理规定应由哪个部门来处理的问题；政府应承担的费用如何兑现等等。暴露了保障性住房物业服务模式与传统的物业管理法律和政策规定方面的不相适应。

公共物品特性

具有排他性和非竞争性,属于准公共物品范畴。排他性一方面表现为排斥其他收入群体来分享政府的这种福利;另一方面在城市贫困群体内部,在政府实物配租数有限时存在获取优先租住权的竞争。非竞争性则表现在对以上排他性矛盾不能用价格竞争的方式来解决,否则会导致房租价格上涨,抵消福利效应,使部分低收入家庭遭受福利损失,失去了住房福利保障的效率和公平的意义。

市场信息不对称

对于普通的住房供给者而言,很难清楚地把握低收入家庭能够承租的住房的造价标准和需求数量。标准过高、数量过少不能充分满足市场需要;而标准过低、数量过多又可能产生低劣住房供给过度,造成资源浪费。

**关键群体住房保障工作总结4**

1.规划将未来社区理想之城区块12号楼，共计8600㎡，作为人才公寓（保障性租赁住房项目）。

2.对新引进到县内高层次就业人员，5年内首次购买商品住房的，享有优先购买权，在县内任何楼盘购房，优先选购商品房，在需要摇号楼盘购房的，不需要参与摇号优先选购。

3.对新引进到县内高层次就业人员，在县内首次购买商品住房的，可享有一房一价9折优惠，实际成交价高出9折部分由县财政补贴。

年度共受理人才房票补贴申请6户，近200万元，已发放并兑现万元。

（三）>棚户区改造推动城镇面貌“蝶变”，实现“住有宜居”。本年度新增未来社区南侧安置区、仙居县三里头安置区回购项目、仙居县新桥安置区回购项目、中央花园东侧安置区、原木材市场安置区5个棚改项目。根据本年度数据，仙居县城镇住房保障受益覆盖率为（受益人数51667，按照20\_年城镇人口数224890人计算），在台州各县市排名第五。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找