

深圳市龙岗区住房和建设局文件

深龙住建〔2016〕100号

龙岗区住房保障领导工作小组办公室关于印发 落实龙岗区 2016 年保障性安居工程 计划工作方案的通知

各相关单位、各街道办：

《关于落实龙岗区 2016 年保障性安居工程计划工作方案》业经区住房保障工作领导小组审核同意，现予印发，请认真组织实施。

龙岗区住房保障领导工作小组办公室
(龙岗区住房和建设局代章)

2016 年 6 月 15 日

区住房保障工作领导小组办公室关于落实 龙岗区2016年保障性安居工程 计划工作方案

为全面落实省、市政府加大保障性安居工程工作力度的工作部署，根据《深圳市保障性安居工程建设指挥部办公室关于印发深圳市保障性安居工程2016年度计划的通知》（深保指办〔2016〕2号）精神，结合龙岗区与市政府签订的《2016年度保障性安居工程工作目标责任书》，细化目标责任，分解各任务指标，明确责任单位，特制定如下工作方案。

一、总体要求

牢牢抓住深圳“东进战略”机遇期，全面落实区委区政府提出的打造“深圳东部中心”战略构想，进一步提高认识，强化各单位工作职责，完成市保障性安居工程建设指挥部下达龙岗区的住房保障工作任务指标，实现龙岗区保障性安居工程“十三五”发展规划良好开局。结合龙岗区实际情况，多渠道筹集资金、供应土地，加快公共租赁住房、安居型商品房及棚户区改造项目等各类保障性住房项目建设，持续优化住房保障的建设、管理、准入、分配、退出和协调机制，努力建立和完善分层次的保障性住房供应体系，促进实现住有所居目标，努力把龙岗打造成为“职住平衡”典范城区，为吸引企业、留住人才提供重要保障。

二、工作目标

（一）新增安排目标。

根据深圳市保障性安居工程建设指挥部统筹规划，结合《深圳市龙岗区保障性安居工程“十三五”发展规划研究》，配合做好2016年度新增安排保障性安居工程项目。

（二）开工目标。

12月31日前，累计新开工保障性安居工程9677套（含棚户区改造拆迁安置房5427套）。

（三）基本建成目标。

12月31日前，累计基本建成保障性安居工程共1026套。

（四）竣工目标。

12月31日前，累计竣工保障性安居工程共8158套。

（五）供应目标。

12月31日前，计划供应各类型保障性安居工程约7000套。

（六）低保低收入家庭保障目标。

对符合廉租住房保障条件的户籍低保家庭实现应保尽保；对符合条件的低收入家庭按计划进行保障。

（七）人才保障目标。

根据市政府相关政策要求，对符合条件的人才按计划进行货币补贴或实物租售保障。

（八）配套设施建设。

完善保障性安居工程项目周边地区各类配套设施。尽快完成金穗花园配套道路金穗西路；正大时代华庭配套道路振海路竣工交付；优化呈祥花园一期附近的公交线路站点设置。

三、主要措施及责任分工

（一）加强组织保障，落实部门职责。

在区保障性住房工作领导小组的领导下，强化区住房建设局作为保障性安居工程主体单位的协调、统筹、考核督办职能，落实各相关部门职责，不定期召开保障性安居工程相关单位联席会议，及时解决保障性安居工程建设、人才安居、低收入家庭住房分配及保障性住房运营管理等工作存在问题，确保目标任务顺利完成。

（二）落实保障性安居工程项目建设用地。

1. 完成开工保障性安居工程项目用地规划许可、土地出让、工程规划许可等报建审批手续。（牵头单位：龙岗规划国土管理局，配合单位：相关项目实施主体、区住房建设局）

2. 落实2016年新增保障性安居工程项目用地及规划工作。（牵头单位：龙岗规划国土管理局，配合单位：区住房建设局）

（三）落实住房保障工作资金。

1. 筹集区政府投资保障性安居工程建设资金及社会投资保障性住房项目的回购资金。（牵头单位：区发改局，配合单位：区财政局、住房建设局）

2. 筹集2016年开工的社会投资建设保障性安居工程建设资金（牵头单位：相关参建企业）

3. 落实户籍低收入家庭及人才等住房货币补贴资金。（牵头单位：区财政局，配合单位：区发改局、住房建设局、各街道办）

（四）加强社会投资项目监管工作。

1. 加强城市更新配建等社会投资保障性安居工程项目的建设监管工作，与项目具体实施主体签订建设任务监管书，要求企业出具承诺书，落实责任，确保项目及时开工、竣工。（牵头单

位：区住房建设局，配合单位：相关项目实施主体）

2. 加强棚户区改造项目（城市更新拆迁安置房）的建设监管工作，确保项目及时开工。（牵头单位：区城市更新办，配合单位：项目辖区街道办、项目实施主体）

（五）优化精简前期审批程序。

各保障性安居工程项目及配套市政道路项目建设主体应根据项目进展，及时主动申报，相关审批部门各负其责，加强各审批环节的对接和服务，缩短审批时限，建立并严格执行审批项目限时办结制，切实提高效率。（牵头单位：区发改局、住房建设局、审计局、环保水务局、城管局、应急办、龙岗公安分局消防监督管理大队、龙岗规划国土管理局等部门单位，配合单位：区建筑工务局、横岗街道办、社会投资项目实施主体）

（六）加强项目建设工程质量管理。

各项目建设主体严格执行《深圳市保障性住房建设标准》（试行）相关条款，加强保障性安居工程项目设计及施工过程质量控制，新开工项目100%推行绿色建筑标准，按照《关于加快推进深圳住宅产业化的指导意见（试行）》要求，实施住宅产业化，确保保障性住房质量合格、功能齐全、布局合理、节能环保。（牵头单位：区住房建设局、社会投资项目实施主体，配合单位：龙岗规划国土管理局）

（七）落实住房保障配租工作。

按照市政府要求，继续对符合廉租住房保障条件的户籍低保家庭实施货币补贴；按计划对符合条件的低收入家庭及人才采取实物配租、货币补贴等形式进行保障。（牵头单位：区住房建设

局，配合单位：区人才办、经济促进局、科技创新局、民政局、财政局、人力资源和社会保障局、各街道办）

（八）继续创新探索保障性安居工程项目租售方式。

加强与市住房建设局、市规划国土委等部门沟通，将符合条件的公共租赁住房项目通过补交地价等方式转为安居型商品房项目，并定向分配给重点企事业单位和相关人才，探索共有产权住房模式；加大以房引才力度，最大限度降低人才住房配租（售）价格。（牵头单位：区住房建设局、保障性住房投资公司，配合单位：区人才办、经济促进局、科技创新局、各街道办）

（九）做好项目周边市政配套设施规划建设工作。

要确保完成纳入2016年保障性安居工程绩效考核目标的配套道路项目建设任务；同时，积极推进保障性安居工程项目周边配套设施的规划和建设，力争做到同步建设、同步交付，年度竣工及基本建成项目周边公共配套设施应基本能满足居民生活需要。（牵头单位：区教育局、卫生计生局、环保水务局、建筑工务局、龙岗交通运输局、相关街道办，配合单位：区发改局、财政局、住房建设局、保障性住房投资公司、龙岗规划国土管理局）

四、监督与考核

（一）坚持月报制度，加强协调和督办力度。

各相关项目建设主体单位于每月25日前将当月保障性安居工程项目建设进展情况及存在问题报区住房保障工作领导小组办公室，区住房保障工作领导小组办公室汇总后，不定期向区住房保障工作领导小组上报存在问题，并召开住房保障工作协调会

议解决。

（二）实行问责机制。

将保障性安居工程目标任务落实情况纳入各职能部门绩效考核指标，加强监督考核。对工作不落实，措施不到位的相关责任部门，按照有关规定进行问责。

五、宣传引导

加强保障性安居工程宣传工作，正确引导公共舆论，提高住房保障工作的透明度，增强公众对住房保障工作和相关政策的理解支持。

- 附件：1. 龙岗区2016年保障性安居工程计划开工项目表
2. 龙岗区2016年棚户区改造开工项目表
3. 龙岗区2016年保障性安居工程计划基本建成项目表
4. 龙岗区2016年计划竣工保障性安居工程项目表
5. 龙岗区2016年计划供应保障性安居工程项目表
6. 龙岗区2016年保障性安居工程公共配套设施任务责任一览表

龙岗区2016年保障性安居工程计划开工项目表

序号	项目名称	组织建设单位	项目具体位置	用地面积 (万平方米)	保障性住房 建筑面积 (万平方米)	套数 (套)	住房类型	计划开工 时间	资金 来源	备注
合计				22.92	35.47	4250				
1	龙城街道爱联地铁站片区一期旧村改造项目	深圳市名居房地产有限公司	龙城街道	——	1.14	170	公共租赁住房	2016年2月	社会投资	
2	深圳市华通实业有限公司项目	深圳市华通实业有限公司	布吉街道甘李工业园	——	0.42	96	公共租赁住房（产业配套住房）	2016年3月	社会投资	
3	远洋新天地家园（龙城街道盛平第二工业区改造项目）	深圳市乐安房地产有限公司	龙城街道盛龙路与南联路交汇处	——	0.48	74	公共租赁住房	2016年3月	社会投资	
4	深圳市光大激光科技股份有限公司项目	深圳市光大激光科技股份有限公司	坪地街道高桥工业园	——	0.66	185	公共租赁住房（产业配套住房）	2016年4月	社会投资	
5	深圳珈伟光伏照明股份有限公司项目	深圳珈伟光伏照明股份有限公司	坪地街道高桥工业区坪桥路东侧	4.05	1.02	239	公共租赁住房（产业配套住房）	2016年4月	社会投资	
6	深圳市东维丰电子科技有限公司项目	深圳市东维丰电子科技有限公司	坪地街道高桥工业区盛佳路北侧	3.06	0.90	180	公共租赁住房（产业配套住房）	2016年6月	社会投资	

7	布吉街道三联社区松元头片区改造项目	深圳市深岛实业有限公司	布吉街道	——	1.26	194	公共租赁住房	2016年9月	社会投资	
8	中国烟草总公司深圳市公司项目	中国烟草总公司深圳市公司	南湾街道李朗路与田心东路交叉口南侧	7.35	0.21	40	公共租赁住房（产业配套住房）	2016年11月	社会投资	
9	深圳市左右家私有限公司项目	深圳市左右家私有限公司	南湾街道李朗路与田心东路交叉口南侧	2.04	1.00	200	公共租赁住房（产业配套住房）	2016年11月	社会投资	
10	横岗同兴五金厂改造	深圳市汎达实业发展有限公司	横岗街道四联路与横西路交汇处南侧	——	0.34	52	公共租赁住房	2016年11月	社会投资	
11	坪地街道长美岭工业区城市更新项目	深圳市茂骏投资有限公司	北邻龙岗大道，南靠香沙公园	——	0.84	120	公共租赁住房	2016年11月	社会投资	
12	宝龙工业城地块	龙岗区住房和建设局	龙岗街道宝龙工业城	2.67	11.3	1130	安居型商品房	2016年12月	区财政	
13	龙岗地块	龙岗区住房和建设局	龙岗街道	3.75	15.9	1570	安居型商品房	2016年12月	区财政	

龙岗区2016年计划开工棚户区改造项目

序号	项目名称	项目地址	项目建设单位	拆迁安置房建筑面积 (平方米)	拆迁安置房套数 (套)	拆迁户数	备注
合计				513019	5427	1402	
1	南约积谷田更新单元（一期）	厦深铁路与高科西路交汇处	深圳市云龙城投资发展有限公司	15100	140	139	拆迁安置户未选房，套数为预估。
2	平湖旧墟镇片区GX01城市更新项目	平湖街道中心区，东起平湖大街，西接上大街，南到建设路，北至守珍街	深圳市桂芳园实业有限公司	200000	2200	480	拆迁安置户未选房，套数为预估。
3	杨梅岗、格水村更新单元（一期）	新生地区南部，西靠城市主干道碧新路，北临新生路	深圳朗泓房地产有限公司	59870	602	200	拆迁安置户未选房，套数为预估。
4	龙城爱联社区A区改造单元（一期）	龙城街道如意路与龙岗大道交汇处，南至爱华路与新佳路、北至如意路	深圳市锦峰城房地产开发有限公司	17407	190	57	拆迁安置户未选房，套数为预估。
5	龙城爱联旧村改造单元（地铁站片区一期）	龙城街道爱联旧村更新单元地铁站片区一期	深圳市名居房地产有限公司	23549	295	59	拆迁安置户未选房，套数为预估。
6	新老西城中村改造项目（1-4期）	龙岗区政府对面	深圳市九州房地产开发有限公司	197093	2000	467	拆迁安置户未选房，套数为预估。

龙岗区2016年保障性安居工程计划基本建成项目表

序号	项目名称	组织建设单位	项目位置	用地面积 (万平方米)	建筑面积 (万平方米)	套数 (套)	住房 类型	计划基本 建成时间	宗地号 /选址号	备注
合计				1.40	7.74	1026				
1	龙岗坂田项目（风清林苑）	深圳市龙岗区住建局	坂田街道杨美社区，环城东路以西，发达路以南	1.02	4.27	474	经济适用房、历史遗留问题住房	2016年6月	G03408-0254	
2	龙岗宝龙东地块（龙美居）	深圳市龙岗区住建局	龙岗区龙岗街道宝龙工业城宝龙大道以南，夏莲路西侧	0.38	2.89	450	公共租赁住房	2016年9月	G11101-1119	
3	南湾丹竹头村改造项目	深圳市合正房地产集团有限公司	南湾街道沙平南路与丹竹路交汇处	—	0.58	102	公共租赁住房	2016年12月		

龙岗区2016年保障性安居工程计划竣工项目表

序号	项目名称	组织建设单位	项目位置	用地面积 (万 m^2)	建筑面积 (万 m^2)	套数 (套)	住房类型	计划竣工时间	宗地号/选址号	备注
合计				38.06	44.09	8158				
1	龙岗区宝吉厂工业区更新改造（呈祥花园一期）	宝吉工艺品（深圳）有限公司	龙岗区坂田街道布澜路与宝吉路、中浩五路交接处	3.06	15.33	3240	公共租赁住房	2016年1月	G03502-0048	
2	大族河山花园（沙塘布中南片区改造一期）	深圳市大族基业房地产开发有限公司	南湾街道沙塘布社区	—	0.53	93	公共租赁住房	2016年1月	G06412-0370	
3	悦龙华府二期	深圳市龙岗区住建局	龙岗区龙岗街道宝龙工业城清风大道与冬青路交叉口西侧	3.20	13.69	2150	公共租赁房	2016年3月	G11101-1118	
4	龙岗港台片区旧改（一期）（海航国兴花园）	深圳宝源创建有限公司	龙岗区龙岗街道南联港台片区深惠大道与内环西路交汇处	4.50	0.60	120	公共租赁住房	2016年6月	G09210-0768	
5	布吉金稻田片区更新改造（一期）信义荔山御园	深圳市信旺房地产开发有限公司	龙岗区布吉街道座落于布吉罗岗社区	0.90	3.62	723	公共租赁住房	2016年6月	G06317-0101	
6	平湖上木古村更新项目一期（平吉上苑）	深圳市平日上房地产有限公司	龙岗平湖街道上木古社区（新河路与平新北路交汇处）	1.23	0.56	91	公共租赁住房	2016年4月	G04229-0695	
7	新老西村改造	深圳市万科九州房地产有限公司	龙城街道	5.56	2.28	380	公共租赁房	2016年12月	G01003-0027	

序号	项目名称	组织建设单位	项目位置	用地面积 (万m ²)	建筑面积 (万m ²)	套数 (套)	住房类型	计划竣工时间	宗地号/选址号	备注
8	嘉悦山花园	深圳市世基房地产开发有限公司	龙岗区坂田街道坂雪岗大道以东、永宁街以南、环城南路以北	3.8	1.90	288	安居型商品房	2016年12月	2013-61U-0001	
9	龙岗街道骏龙达一同乐片区改造（中骏蓝湾翠岭花园一期）	深圳市泛亚房地产开发有限公司	龙岗区龙岗街道同乐社区深汕公路与深汕高速交叉口西北侧	2.20	2.10	403	公共租赁住房	2016年11月	G09414-0022	
10	万科公园里花园三期	深圳市聚龙湾投资发展有限公司	龙岗区南湾街道樟树布旧村	10.49	1.55	348	公共租赁住房	2016年11月	G06413-0084	
11	雅宝国际高科技软件城市更新单元配建项目（星河银湖谷花园）	深圳雅宝房地产开发有限公司	龙岗区坂田街道雅宝水库西北侧	3.12	1.93	322	公共租赁住房	2016年11月	G03609-0396	

龙岗区2016年保障性安居工程计划供应项目表

序号	项目名称	组织建设单位	项目具体位置	总套数 (套)	住房类型		计划供应时间	宗地号/选址号	备注
					公共租赁 住房	经济适用 住房			
1	悦龙华府（宝龙工业城地块）	龙岗区建筑工务局	宝龙工业城清风大道与冬青路西侧	2150	2150		2016年6月	G11101-1118	二期
2	万科红悦花园（万科红三期）	深圳市万悦房地产开发有限公司	布吉街道	120	120		2016年6月	G06316-0036	
3	信义御城（横岗松柏路两侧改造）	深圳市信义房地产开发有限公司	横岗街道松柏路北段	372	372		2016年6月	G08304-0296	
4	海航国兴花园（港台片区旧改一期）	深圳市宝源创建有限公司	龙岗街道	40	40		2016年6月	G09210-0768	9#地块
5	海航国兴花园（港台片区旧改一期）	深圳市宝源创建有限公司	龙岗街道	80	80		2016年10月	G09210-0769	10#地块
6	大族河山花园（沙塘布中南片区改造一期）	深圳市大族基业房地产开发有限公司	南湾街道沙塘布社区	93	93		2016年10月	G06412-0370	
7	平吉上苑（平湖上木古更新单元一期）	深圳市平日上房地产开发有限公司	平湖街道平吉大道	91	91		2016年10月	G04229-0695	
8	呈祥花园一期	宝吉工艺品（深圳）有限公司	坂田街道布澜路与宝吉路、中浩五路交汇处	3240	3240		2016年8月	G03502-0048	
9	星河银湖谷花园	深圳雅宝房地产开发有限公司	坂田街道雅宝水库西北侧	322	322		2016年11月	G03609-0396	
10	新增供应项目	——		492		492	2016年12月		
合计				7000	6508	492			

龙岗区2016年保障性安居工程公共配套设施任务责任一览表

序号	项目名称	组织建设单位	项目位置	套数 (套)	住房类型	公共配套设施存在的问题	解决建议措施	完成配套责任单位	完成时间
合计				10472					
1	金穗花园	深圳市住宅工程 管理站	龙岗区龙岗街道山厦社区	2124	公共租赁房	1. 前期手续不完善。红线外垃圾场站一直没有拆除，南油花园占用红线问题，导致规划验收不能办理。 2. 市政道路及管线问题。周边道路中环大道市政水管未接通，燃气管道已通但没有接气；小区出入口必经路段金穗西路原为村集体修建道路，区政府已将其纳为市政道路进行改造和完善，目前已完成项目立项工作。	1、在金穗花园小区住户入住前，完成垃圾站拆除、小区燃气、用水等接驳工作。 2、以不影响金穗花园小区住户入住后的日常生活为原则，尽快完成金穗西路建设，完成金穗花园的工程规划验收。	龙岗规划国土管理局、平湖街道办、龙岗水务集团公司	2016年12月
2	正大时代华庭	深圳市正大国利投资有限公司	深圳市龙岗区横岗街道龙安路与振海路交汇处西侧	2508	安居型商品房	振海路建设未完成。	完成振海路建设。	横岗街道办	2016年12月
3	龙岗区宝吉厂工业区更新改造（呈祥花园一期）	宝吉工艺品（深圳）有限公司	坂田街道布澜路与宝吉路、中浩五路交接处	3240	公共租赁住房	距离最近的公交站较远，直线500米范围公交线路较少	优化公交线路及站点。	龙岗交通运输局	2016年12月
4	龙岗宝龙东地块（龙美居）	龙岗区建筑工务局	龙岗街道宝龙工业城宝龙大道以南，夏莲路西侧	450	公共租赁住房	周边规划缺少教育配套（1000米范围内）	研究优化完善教育配套用地	龙岗规划国土管理局	2016年12月
5	悦龙华府二期（宝龙工业城地块二期）	龙岗区建筑工务局	宝龙工业城清风大道与冬青路西侧	2150	公共租赁住房				2016年12月