

“十四五”期间我省加大安居房等供应力度,建设安居房25万套

# 解决30万户城镇家庭住房问题

**本报讯** 近日,省政府办公厅印发《关于完善海南自由贸易港住房保障体系的指导意见》(以下简称《意见》),明确在“十四五”期间,加大安居房、保障性租赁住房、公租房供应力度,解决30万户城镇家庭住房问题。其中,建设安居房25万套,重点保障城镇家庭居民和引进人才住房需求。通过公租房和保障性租赁住房(含发放租赁补贴)等方式保障5万户城镇住房困难家庭。

记者 林文星

关键词 **体系设计**

《意见》明确,加快构建以安居房、保障性租赁住房、公租房等保障性住房为主体的城镇住房保障体系,持续推进棚户区和城镇老旧小区改造等保障性安居工程建设。

## 构建以安居房等为主体的城镇住房保障体系

**安居房**

主要面向在本省城镇无房和无购房记录,或者家庭人均住房建筑面积低于所在市县上一年度城镇居民家庭人均住房建筑面积的本地居民家庭和引进人才销售。安居房套型建筑面积以100平方米以下中小套型为主。每平方米销售均价按照项目所在市县上一年度城镇居民家庭房价收入比不超过10倍确定,或者不得高于所在市县上一年度市场化商品住房销售均价的60%。

### 保障性租赁住房

主要面向符合条件的新市民、青年人等城镇住房困难群体供应。套型建筑面积以不超过70平方米为主。租金实行政府指导价,原则上不超过同地段同品质市场租赁住房平均租金的90%。保障性租赁住房不得上市销售或变相销售,严禁以保障性租赁住房为名违规经营或骗取优惠政策。

### 公租房

主要面向城镇户籍低保、低收入住房困难家庭供应,采取政府实物配租或租赁补贴的方式进行保障。公租房套型建筑面积原则上控制在60平方米以内。

### 棚户区改造安置住房

主要面向棚户区区内被依法征收拆迁房屋的群体供应。

## 关键词 **土地供应** 安居房用地“限房价、控地价、竞品质”

《意见》明确了保障性住房和棚户区改造安置住房的土地供应方式。新供应的安居房用地,按照“限房价、控地价、竞品质”的原则,通过“招拍挂”方式出让。

新建的保障性租赁住房主要利用集体经营性建设用地、企事业单位自有闲置土地、产业园区配套用地建设,适当利用新供应国有建设用地建设,可采取出让、租赁或划拨等方式供应。

政府投资建设的公租房,可采取划拨方式供应土地;其他方式投资建设的公租房,可采取出让、租赁或者作价入股等方式供应土地。

棚户区改造安置住房采取出让或划拨等方式供应土地。对于规模较大的安置小区,需配套商业、服务业等经营性设施用地,可以分宗的,以“招拍挂”方式供应土地。

## 关键词 **配套政策** 鼓励配建保障性住房和盘活存量住房

《意见》指出,各市县要将保障性住房和棚户区改造安置住房用地纳入土地利用年度计划,单列指标,优先安排,应保尽保。保障性住房用地主要安排在城市建设重点片区、产业园区及周边等区域,引导产城人融合、人地房联动。棚户区改造安置住房实行原地建设和异地建设相结合,统筹考虑城市功能布局、人口密度、资源承载力等因素做好安置工作。异地建设安置住房,应充分考虑居民生活、就业需要,科学选址,尽可能安排在交通便利、配套设施齐全地段。

在城镇规划区、产业园区等人口聚集区域,鼓励在符合规划条件下,将已供应的工业、仓储、商业、办公等存量非住宅建设用地依法改变土地用途用于建设保障性住房。省重点产业园区供应的住宅用地中,租赁住房用地占比一般不低于20%。

《意见》指出,我省将落实税费减免政策。保障性租赁住房、公租房、棚户区改造项目免收城市基

础设施配套费,按规定享受相关税收优惠政策。安居房项目城市基础设施配套费按有关规定减免。对注册在海南自由贸易港并实质性运营的保障性住房建设和管理的企业,减按15%的税率征收企业所得税。棚户区改造涉及的城镇土地使用税、土地增值税等税收,按照有关规定予以减免。

《意见》鼓励配建保障性住房和盘活存量住房。新建市场化商品住房项目可配建安居房、保障性租赁住房,新建安居房项目可配建保障性租赁住房、公租房。

积极探索通过差别化税收优惠政策,鼓励和引导个人将空置住房用作保障性租赁住房房源。鼓励专业化住房租赁企业在符合规划原则、权属不变、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下,经市县政府同意,将空置和低效利用的商业办公、旅馆、厂房、仓储、科研教育等非居住房屋改建为保障性租赁住房。

## 最高奖励1000万元

海口出台新规加大科技创新扶持力度

**本报讯** 记者昨日从海口市政府了解到,《海口市关于加快推进科技创新促进高质量发展的若干政策措施》(以下简称《措施》)于日前印发。该《措施》在2019年海口市出台的《关于鼓励科技创新的若干政策及实施细则》的基础上,从支持企业创新能力建设、科技创新载体建设、科技成果转化等多方面,加大了政府部门对科技创新的扶持力度。据悉,《措施》自2022年6月1日起执行,有效期为5年。

为鼓励企业参与实施国家科研项目,《措施》在综合考虑海口市财力的基础上,提高了扶持资助标准,对获得国家科技项目资助的配套奖励比例由原来的30%提高到50%。

同时,《措施》增加了支持企业研发机构建设的措施。对筹建的市级研发机构,在认定通过后按研发设备实际投资的30%给予事后补助,最高30万元;对规模以上工业企业、高新技术企业设立并经认定为省级研发机构的,根据省补助金额按照1:1给予配套支持,最高不超过50万元;新设立的国家级重点实验室给予500万元的补贴奖励;新认定的国家级技术创新中心、国家级制造业创新中心一次性给予300万元的补贴奖励;新认定的国家级工程(技术)研究中心、国家级技术转移中心、国家级企业技术中心一次性给予200万元的补贴奖励。

对国内外著名的科研院所、大学和企业海口设立整建制科研机构分支机构,按照省财政资助金额的50%给予配套支持,整建制机构不超过1000万元,分支机构不超过300万元。对国内外大院大所在海口设立科技创新中心,按“一事一议”给予支持。

记者 苏钟

### 工作任务

#### 住房保障范围逐步从户籍人口扩大到常住人口

“十四五”期间,加大安居房、保障性租赁住房、公租房供应力度,解决30万户城镇家庭住房问题;稳步推进棚户区改造,促进城市有序更新。

●其中,建设安居房25万套,重点保障城镇家庭居民和引进人才住房需求。结合安居房建设,基本解决基层教师和医务人员住房问题。

●通过公租房和保障性租赁住房(含发放租赁补贴)等方式保障5万户城镇住房困难家庭,重点保障城镇户籍住房和收入“双困”家庭,以及新市民、青年人等群体。

●有序推进城市中心区域集中连片、环境脏乱差的棚户区和垦区危房改造。

●住房保障范围逐步从户籍人口扩大到常住人口,持续增加居民家庭财产性收入,共享海南自由贸易港发展红利。

●持续优化住房供给侧结构性改革,逐步实现安居房供应量不低于新增住房供应总量的60%。