

广 东 省 人 民 政 府

粤府函〔2016〕408号

广东省人民政府关于报送2015年城镇保障性 安居工程跟踪审计整改情况的函

审计署：

贵署《审计报告》（审社报〔2016〕94号）收悉，我省高度重视，朱小丹省长、许瑞生副省长批示要求认真组织整改。省有关部门和相关地区迅速行动，切实落实整改措施，并举一反三，不断完善工作长效机制。现将有关整改情况函告如下：

一、安居工程目标任务管理方面存在问题的整改情况

（一）部分市区未完成并虚报安居工程目标任务问题的整改情况。
此问题主要是由于个别地区主管部门对政策理解存在偏差和具体填报口径发生变化所致，不属于主观上虚报，但存在多计任务数的情况。我省对此问题已在《关于<朱小丹省长经济责任履行情况审计报告（征求意见稿）>反馈意见》稿作了相关说明。

1. 广州市多计新增公共租赁住房补贴目标任务428户问题的整改情况。广州市于2015年11月至12月新增发放租赁补贴的242户未纳入

2015 年、2016 年的统计数据，故上述 242 户可纳入 2015 年目标任务完成数。剩余 186 户任务将通过今年超额完成的新增租赁补贴户数来进行消化。

2. 广州市从化区多计城市棚户区改造开工任务 200 套问题的整改情况。目前，横江公司拆迁安置区首期工程项目正有序推进，已完成首期立项、用地报批、报建、概算评审以及主体工程预算评审、主体工程施工招标等手续，并于 2016 年 7 月 31 日正式动工。

3. 广州市增城区多计保障性安居工程基本建成任务 172 套问题的整改情况。增城区已将未纳入 2015 年基本建成任务的佳大外来工公寓项目 778 套公租房调整为该年度保障房基本建成任务。

（二）部分地区虚报以前年度安居工程目标任务问题的整改情况。

1. 清远市清城区虚报新增公共租赁住房 287 套问题的整改情况。经核查，清远市清城区确实存在将街道办、学校、医院等单位职工宿舍纳入公共租赁住房管理的情况。根据《公共租赁住房管理办法》（建设部令第 11 号）、《广东省城镇住房保障办法》（广东省人民政府令第 181 号）相关规定，公共租赁住房可以是成套住房，也可以是宿舍型住房。因此，清城区做法不属于随意将辖区已建成的职工宿舍套数来抵顶当年目标任务完成数。但清城区存在对已纳入公共租赁住房管理的 287 套房源管理不规范问题，未按照住房保障相关制度规定进行分配、运营、使用、准入退出等。目前，清城区正组织相关部门根据相关规定对已入住的家庭及人员情况进行重新审核，将及时清退不符合住房保障条件的家庭及人员，对符合住房保障条件的家庭重新办理入住手续。

2. 广州市海珠区虚报新增公共租赁住房 500 套、新建限价商品住房 565 套问题的整改情况。广州市海珠区采取如下整改措施：一是海珠区已落实筹集公共租赁住房 609 套，其中：向琶洲村改造安置房的业主租赁住房 5 套，筹集社会力量投资建设公共租赁住房 604 套。二是从海珠生态城复建安置房项目新建的拆迁安置房 1285 套中安排 565 套用于落实 2011 年拆迁安置房任务缺口。海珠生态城复建安置房项目已通过立项审批。目前，此项目基坑支护工程已完成 80%，预计此项目将于 2018 年 12 月 31 日基本建成。

二、安居工程政策落实方面存在问题的整改情况

(一) 棚户区改造及安居工程配套基础设施建设政策落实不到位问题的整改情况。

1. 棚户区改造货币化安置政策落实不到位问题的整改情况。省住房和城乡建设厅已于 2016 年 3 月 22 日印发了《关于推进住房保障货币化改革的指导意见》(粤建保函〔2016〕640 号)。广州市已于 2016 年 1 月 4 日印发了《关于进一步推进棚改货币化安置的通知》(穗建房管〔2016〕4 号)，通过积极引导、因地制宜、因项目施策等方式，鼓励棚改居民选择货币化安置。

2. 配套基础设施建设滞后影响公共租赁住房交付使用问题的整改情况。

(1) 关于芳村高尔夫地块基础设施建设滞后问题的整改情况。广州市采取了以下整改措施：一是积极协助开发建设单位，提供项目管线接入路由，已通过临时管线敷设等方式支持配合该项目完成了污水、雨

水、自来水及燃气管道等管线的对外接驳。现已接驳临时道路和临时管线，具备可入住条件。二是按照《广州市政府办公厅关于印发广州市农民集体所有土地征收补偿试行办法的通知》(穗府办规〔2016〕2号)有关规定，拟订合理的征地补偿方案，并召开听证会，收集被征地村民意见，就补偿方案专题报批。三是继续与被征地村协商土地征收事宜，通过临时借用的方式加快推进相关道路建设。四是加紧对查勘周边土地利用总体规划及权属情况进行核查，积极解决保障房地块的对外交通和管线接驳难题。

(2) 关于广州市从化区城郊街镇北路公共租赁住房项目配套基础设施建设滞后问题的整改情况。目前，该项目配套设施土建招投标已完成，正开展配套工程土建施工及设备安装，11月底前同步开展水、电、天然气、网络和有线电视线路报装工作，确保2016年底前工程竣工验收并交付使用。

(二) 廉租住房项目贷款未按规定享受优惠利率问题的整改情况。省政府已责成广州市督促相关部门加强与国家开发银行的沟通协调，调整适用优惠利率，切实落实保障性安居工程信贷优惠政策。

三、资金管理和使用方面存在问题的整改情况

(一) 3个区农村泥砖房和危房改造资金拨付滞后问题的整改情况。

1. 广州市从化区整改情况如下：一是加快改造补助资金拨付进度。对已审核无误的补助资金做到全部拨付，截至10月30日，从化区已拨付一期“泥砖房改造”资金4463户11210.4万元，占已申请拨付资金额的99.2%。二是抓动工验收，促改造进度。督促已审批改造户抓紧动工，

对各种原因不能动工的 37 户农户取消其改造资格，由该区泥改办收回指标，安排给符合条件的其他农户；抓好验收工作，各镇（街）已制订工作方案，力争做到完工一户，验收一户，提高完工率。

2. 广州市增城区整改情况如下：进一步加强改造督促力度和资金拨付速度。截至 8 月 25 日，全区 4655 户改造农户已全部完工；相关的补助资金已全部发放到位，资金拨付率已达到 100%。

3. 清远市清城区整改情况如下：清城区已在 2016 年 1 月底前按时按质按量完成了农村危房改造竣工验收工作，并在 3 月初顺利通过了市农村危房改造工作督查组对该区农村危房改造工作的督查验收工作。为防止发生农村危房改造补助资金发生冒领、套取资金的情况，清城区采取危改房竣工验收后再拨付改造资金的方法。在完成危改房建设工作任务后，该区迅速进入资金拨付审批阶段，并在春节后陆续发放改造资金。目前，改造资金已全部拨付至改造农户。为配合春节前农村集中建房的习俗，清城区将 2015 年度农村危房改造完工时间节点安排在 2016 年 1 月底。清城区将吸取此次审计经验，调整 2016 年度农村危房改造工作进度时间表，争取在今年 11 月底前完成建设，12 月底前拨付改造资金至改造农户。

（二）广州市增城区、从化区泥砖房和危房改造补助资金未直接发放到农户问题的整改情况。省政府已责成广州市政府督促增城区和从化区政府严格执行国家规定，规范资金拨付流程。增城区、从化区已分别印发《增城区财政局、增城区住房和建设局关于规范农村泥砖房和危房改造补助资金拨付流程的通知》（增财〔2016〕248 号）、《从化区财政局、

从化区“泥改办”关于规范农村泥砖房和危房改造补助资金拨付流程的通知》(从财经〔2016〕22号),明确规定补助资金由区财政直接发放到泥砖房和危房改造农户。

四、征收补偿和住房保障分配管理方面存在问题的整改情况

(一)征收补偿管理混乱,违规支付征收补偿资金问题的整改情况。

1.广州市土地开发中心违规支付琶洲塔公园建设项目集体土地房屋征收补偿款3343.32万元问题的整改情况。广州市土地开发中心采取了以下整改措施:一是认真组织学习了征地拆迁的有关法律法规文件规定,进一步增强工作人员法律意识、规范意识和责任意识;二是完善制度,修改完善征地拆迁合同范本和呈批流程;三是坚持双人办案,协商过程全程记录;四是严格按照法律法规要求,明确完善历史产权后才开展征收工作;五是强化防控措施,纪检部门提前介入,确保廉洁拆迁。

2.中新广州知识城管委会违规对超出宅基地证载面积部分房屋和无宅基地证房屋视同有合法宅基地证予以征收补偿问题的整改情况。中新广州知识城管委会采取了以下整改措施:一是暂停对知识城无证房的拆迁签约工作。二是研究提出无证房征拆解决方案,初步确定按照以上法律规定为基础、尊重历史、实事求是、保护村民合法利益以及分门别类、区别对待的原则,完善知识城集体土地房屋的确权、拆迁补偿等程序,并报广州开发区管委会、黄埔区政府审定。三是加强领导,部门联动,明确责任,全面排查无证房基本情况,对于涉嫌严重违法的由相关部门依法立案查处;按照区分轻重缓急、优先保障建设重点的原则,依法依规有序开展知识城重点建设项目范围内拆迁工作;对征拆过程中存在失

职渎职或弄虚作假、与他人串通谋取私利等违反党纪国法情况的干部和工作人员，将依照有关法律规定进行严肃追究和查处。

3.广州知识城社会事务管理中心（以下简称知识城社管中心）工作人员工作失职，对 20 个查无存根的宅基地证予以认可，支付征收补偿款 1364.90 万元问题的整改情况。广州开发区管委会采取了以下整改措施：一是复核 20 个查无存根的宅基地证。责成拆迁单位知识城社管中心收缴证件原件，送第三方或相关职能部门（含鉴定部门）进行核查甄别，对其真实性作进一步确认。对于经核查确定为虚假证件的，依法追究证件持有人的民事责任，并报相关部门依法追究行政或刑事责任；对于征拆工作人员存在失职、渎职或弄虚作假、与他人串通谋取私利等违法或犯罪行为的，将报相关部门追究违纪责任并依法依规严厉查处。二是建立健全宅基地证的审核把关机制。责成拆迁相关单位进一步加强把控，拆迁单位在核对被拆迁人提供的宅基地证及其他建房批准文件原件后，须到区城市建设及房地产档案馆查档，进一步核实其真实性，并以档案馆出具的查册证明作为依据；如遇类似查无底册或证册不一致的资料，一律送相关部门（含鉴定部门）进行甄别处理。

4.广州市土地开发中心对琶洲拆迁安置新社区地块 107 户无产权住房视同有产权证予以补偿问题的整改情况。广州市土地开发中心采取了以下整改措施：一是认真组织学习了征地拆迁的有关法律法规文件规定，进一步增强工作人员法律意识、规范意识和责任意识；二是完善制度，修改完善征地拆迁合同范本和呈批流程，严格执行市级项目政府储备土地工作指引；三是严格合同审批，坚持双人办案，协商过程全程记录；

四是严格按照法律法规的要求，明确完善历史产权后才开展征收工作；
五是强化防控措施，纪检部门提前介入，确保廉洁拆迁。

5.原萝岗区人民政府违规对广州市砼盛混凝土有限公司按照全新重置价格予以征收补偿问题的整改情况。广州开发区管委会已责成知识城社管中心另行委托评估单位，对广州市砼盛混凝土有限公司资产重置成新价进行重新评估，并根据评估结果作进一步研究处理。同时，由行政主管部门对拆迁补偿过程进行核查，发现存在失职渎职或弄虚作假、与他人串通谋取私利等违反党纪国法情况的，提请纪检、监察部门坚决查处。

6.原萝岗区人民政府及知识城社管中心对评估不规范的征收补偿结果予以认可问题的整改情况。

(1) 关于金凤养鸡场问题的整改情况。一是知识城社管中心已委托有资质的第三方机构，对存档保存的该养鸡场资产清单明细及账目等相关资料重新进行复核、界定。二是广州市政府要求拆迁相关单位进一步增强责任意识，严格把关。相关人员必须会同业主（代业主）、测量、评估单位到现场对拆迁标的物进行复核，严把现场复核关，确保切实、全面、深入地核实拆迁标的物数量、规模、现状等情况的真实性。三是由行政主管部门对整个拆迁补偿过程进行核查，发现存在失职渎职或弄虚作假、与他人串通谋取私利等违反党纪国法情况的，提请纪检、监察部门坚决查处。

(2) 关于向龙包装材料厂评估问题的整改情况。经查，受委托的评估公司在向龙包装材料厂评估工作过程中违反行业评估规范程序，相

关代业主未及时发现和纠正，造成了整个地块开发工作的损失和被动。知识城社管中心采取了以下整改措施：一是报相关行业主管部门将受委托的评估公司列入行业管理黑名单。二是按照《审计报告》要求，重新选取评估公司对该厂存档的测量清点资料进行评估。三是加强对评估工作的监督管理。广州市政府责成相关单位引以为戒，认真吸取教训，在今后工作中切实加强对评估公司的管理，严格监督其按有关规定完善评估程序和工作底稿，并要求评估人员必须到现场调查，评估公司复核人员必须到现场复核，并在相关评估资料上签名。今后评估公司如存在未按规定进行评估，或其他违法违规行为的，一律清除出企业库，并报相关主管部门对该公司及其相关责任人员依法依规进行处理。四是对直接责任单位（代业主）及相关责任人进行问责。由行政主管部门约谈业主主要负责人，对其进行严肃批评教育。按合同约定追究代业主责任。由行政主管部门对整个拆迁补偿过程进行核查，发现存在失职渎职或弄虚作假、与他人串通谋取私利等违反党纪国法情况的，提请纪检、监察部门坚决查处。

7.知识城社管中心未严格执行征收补偿安置方案，审核把关不严，多支付搬迁奖励金 976.05 万元、临时安置补助费 132.27 万元问题的整改情况。广州市采取了以下整改措施：

(1)关于多支付搬迁奖励问题的整改情况。广州市政府责令相关责任单位认真检讨吸取教训，并对相关人员进行严肃批评教育。广州开发区管委会将研究修改相关政策条款，确保其更符合拆迁工作实际，顺利推进今后拆迁工作。

(2) 关于对未搬迁的 25 户被拆迁人支付临时安置补助费问题的整改情况。一是对确有搬迁实际困难的 19 户被拆迁人，暂缓发放临时安置补助费，待搬迁后再予发放；已多发放的，予以抵扣。对无合理理由未实施搬迁的 6 户被拆迁人，将扣减相应临时安置补助费，并责令其尽快搬迁。二是知识城社管中心与拆迁代业主对已发放补偿款但仍未拆除的房屋进行排查和统计，能够拆除的立即拆除，不能马上拆除的制定计划限期拆除。三是加强合同履行情况的监督管理。要求拆迁相关单位在签订房屋征收补偿协议后，密切跟踪合同履行情况，定期对已交付拆迁的房屋进行巡查，确保征收补偿合同有效履行。四是行政主管部门进行核查，发现存在失职渎职或弄虚作假、与他人串通谋取私利等违反党纪国法情况的，提请纪检、监察部门严肃查处。

(二) 广州市 13 户家庭违规享受公共租赁住房保障问题的整改情况。广州市住房保障办采取了以下整改措施：一是对不符合公共租赁住房补贴保障条件的 3 户家庭，从 2016 年 1 月起已暂停住房租赁补贴发放，并取消其保障资格。二是对不符合公共租赁住房实物保障条件的 10 户家庭，已取消其保障资格。

(三) 广州市部分保障家庭不符合保障资格后未按规定退出问题的整改情况。省政府已责成广州市政府取消不再符合保障条件家庭的保障资格，收回违规享受的保障性住房和住房补贴，并加强住房保障动态管理。具体整改情况如下：

1.196 户家庭不符合公共租赁住房保障条件应退出未退出问题的整改情况。一是对不再符合公共租赁住房补贴保障条件的 120 户家庭，从

2016 年 1 月起暂停发放住房租赁补贴，并取消其保障资格。其中，有 39 户家庭已退回违规领取的补贴资金，其余人员违规领取的补贴资金正在清退中。二是对不符合公共租赁住房实物保障条件的 68 户家庭，已取消其保障资格，其中，有 5 户已退出承租的公共租赁住房，其余 63 户正在清退中。三是有 1 户家庭拥有商铺自有产权，待其提交估价证明后，将按资产准入条件审核其是否具有保障资格。四是经核查仍符合公共租赁住房保障资格的 7 户家庭，继续提供公租房保障。

2.4 户家庭不再符合经济适用住房保障条件应退出而未退出问题的整改情况。4 户家庭购买经济适用房后购买其他住房，不再符合经济适用住房条件，广州市住保办正在按规定处理。

(四) 广州市部分区资格审核不严，119 户不符合条件的农户纳入农村泥砖房和危房改造对象问题的整改情况。广州市从化区、增城区已进行整改，取消了上述家庭改造资格，追回了违规领取的补助资金，并完善改造对象查册制度，进一步规范审批流程，确保符合条件的农户纳入改造范围。

五、安居工程运营管理方面存在问题的整改情况

(一) 部分已建成保障性住房长期空置未发挥效益问题的整改情况。

1. 广州市本级 106 套保障性住房因户型过大空置 5 年以上问题的整改情况。上述住房均是在 2007 年 11 月国家相关政策出台前建成或已在建的大户型房屋，因政策变化，不适合作为经济适用住房出售或公租房进行配租。目前，广州市正在研究特定群体的住房保障政策，待相关住房政策出台，拟将上述房屋用作解决此类特定群体住房问题的定向房源。

供应。同时，为充分发挥资产使用效益，广州市将上述房源初步用于越秀区大小马站和黄埔区的拆迁项目，如符合安置需求，将作为安置房。

2.清远市 968 套公共租赁住房已达到入住条件一年以上，502 套空置，空置率为 51.86%问题的整改情况。目前，清远市已根据住房保障对象的申请情况和审核情况抽签分配了 240 套公共住房租赁住房，接下来将继续加大分配入住力度，力争今年完成分配入住任务。

（二）广州市部分保障性住房被挪作他用问题的整改情况。

1.用于小区服务用房的 49 套保障性住房问题的整改情况。由于部分小区早期规划设计标准低，未设计相应公建配套用房，为解决保障房小区公益服务需求，在保障房房源充裕的情况下，将部分房屋用于管理服务用房。待小区周边配套设施完善后，广州市住房保障办将逐步收回上述公益服务用房。

2.广州市国土资源和规划委员会等单位租用的保障性住房问题的整改情况。目前，广州市住房保障办正逐步开展清理收回工作，对于确实暂时无法搬离的人员，给予适当的过渡期，但按照市场租金参考价收取租金。

六、安居工程建设管理方面存在问题的整改情况

（一）部分安居工程项目被违法分包给无资质的工程队问题的整改情况。针对上述问题，佛山市正按有关规定开展整改，目前正在进一步调查取证。

（二）广州开发区管委会修改九龙新城安置房项目的回购原则，导致回购款高出合同价款问题的整改情况。目前，九龙新城首期安置房项

目采购合同价款拟按原合同约定调整。合同将按照审计要求拟定该项目采购补充协议条款，并报广州开发区管委会、黄埔区政府审批后签署。

(三) 九龙新城安置项目合同未明确人工、材料和机械价格调整办法问题的整改情况。广州市已要求有关部门、单位对九龙新城首期安置房项目建设期成本控制风险进行认真评估后，提出人工、材料和机械价格涨落幅度超过10%的调整办法，督促建设业主与总承包单位补充签订相关合同。

(四) 九龙新城安置房项目概算多计工程其他费用问题的整改情况。广州市开发区已要求工业集团、建设集团、商业集团三家建设单位重新编制调整概算，并联系原概算评审单位，按照《审计报告》提出的原则，重新办理调整概算手续，出具调整概算报告书。根据调整概算报告书重新备案批复九龙新城安置房概算，并以此概算作为区财政支付回购款的依据。

七、落实审计建议的有关情况

(一) 加强安居工程目标任务管理。已要求各地及住房保障相关部门组织开展对各地住房困难家庭需求情况进行摸底调查，确保数据全面准确，同时要求各地要尽早开展前期工作，以便落实资金和土地，确保安居工程目标任务按期完成，如实上报任务完成情况。

(二) 加强保障性安居工程项目建设管理。要求各地及有关建设主管部门和建设单位严格履行项目基本建设程序和建设用地批准书、用地规划许可、工程规划许可等相关审批手续，加强招投标、工程施工和竣工验收管理，规范工程设计招投标程序，严格审核相关单位资质和工程

概算，监督检验工程质量，使保障性住房建设项目合法有序地推进，不留安全隐患。

(三) 加强征收补偿工作的监督检查。要求各地强化对征收补偿工作的执法监督检查，督促征收补偿实施单位依法行政，既要保护被拆迁户的合法利益，又要杜绝助长备拆迁人以违法违规行为获取不合理征收补偿的现象发生和蔓延。鼓励各地加快征收补偿地方立法建设。

(四) 科学合理管理安居工程房源。要求各地加大安居工程项目配套设施投入力度，做到配套设施与安居工程项目同步规划、同期建设、同时交付使用；严格资格审核关，健全准入退出机制，促进保障性住房分配公开公平公正。

下一步，我省将督促各地深刻汲取教训，进一步健全规范保障性住房建设工作长效机制，严格按照国家的有关规定加快推进保障性安居工程建设，确保按时保质完成国家下达我省的住房保障工作目标任务。

专此函告。



公开方式：主动公开

