

深圳市光明区住房和建设局文件

深光住建〔2019〕262号

签发人：曾科林

光明区住房和建设局关于《深圳市光明区产业 配套宿舍定向配租管理办法（征求意见稿）》 听证会的听证报告

为增强行政决策的民主性、科学性，本着公开、透明、倾听民意的原则，切实保障人民群众的知情权、表达权、参与权、监督权，根据《深圳市光明区人民政府关于调整深圳市光明区2019年重大行政决策事项目录、听证事项目录、实施后评估事项目录（修订稿）的通知》（深光府函〔2019〕297号）、《光明新区法制办公室关于落实重大行政决策程序要求的指导意见》、《深圳市人民政府办公厅关于印发深圳市制定重大行政决策事项听证目录规定的通知》（深府办函〔2013〕139号）的规定，光明

区住房和建设局于2019年11月25日下午2:30-4:00在光明区第三办公区5楼515会议室召开光明区住房和建设局关于《深圳市光明区产业配套宿舍定向配租管理办法(征求意见稿)》(以下简称《办法》)听证会。有关情况如下:

一、听证会基本情况

本次听证会主持人1名,部门陈述人1人,听证参加人11人,其中政府工作人员2人,社区工作人员1名,社区居民2人,企业人员4人,律师2名。

本次听证会应到听证参加人11人,实到10人(凤凰街道办事处企业服务中心主任纪洛欣因街道办临时开重要会议缺席),符合规定,会议如期举行。在听证会上,独任听证人向与会人员陈述了听证事项,随后,听证会参加人围绕听证事项发表了意见,进行咨询。对于非部门陈述人的询问,部门陈述人给予了解释说明。

二、听证会非部门陈述人对听证议题的意见

与会听证非部门陈述人就听证议题充分发表了意见:

塘尾社区股份公司麦海文表示,希望《办法》能明确租金的确定方式,并考虑延长首次租期。

深圳市锦瑞生物科技有限公司李燕妮表示,其企业目前申请宿舍只有24套。在企业符合条件下申请下来的宿舍,关于入住人的条件,希望把相关权限下放到企业,并希望《办法》能允许企业把符合条件申请下来的宿舍分配给有自有住房但距离比较

远的职工居住。

光明区工业和信息化局胡春表示，《办法》第三十二条新引进工业企业与存量工业企业有矛盾，以及招商引资企业的积分标准没有放入《光明区产业配套宿舍分类积分标准》，建议进行修改。

深圳市卫光生物制品股份有限公司梁晋立表示，建议产业配套宿舍分配合理化，另，若以前没有参与前期产业宿舍配租申请的，希望后期尽量配租产业配套宿舍。

深圳市景旺电子股份有限公司韩雪雪表示，《办法》只有针对企业和入住人的后期管理，但是对公租房后期管理方面，比如公租房的质量问题、保修问题如何管理未进行规定。

深圳莱宝高科技股份有限公司余淑芳表示，不同小区物业管理质量不同，现在其所居住的小区物业管理质量不太好，维修不及时，区住建局应加强对物业管理方面的监督管理职责。

三、 部门陈述人对听证会非部门陈述人意见的处理建议

关于租金的确定以及首次租期的建议，部门陈述人回应：部分采纳。《办法》第十三条、第十四条已有明确的规定。

关于《办法》扩大入住人范围的建议，部门陈述人回应：不采纳。《深圳市保障性住房条例》明确规定，保障房入住人必须无任何形式的自有住房。

关于《办法》第三十二条新引进工业企业与存量工业企业有矛盾，提出修改的建议，部门陈述人回应：采纳。在《办法》后

续完善过程中对该表述进行相应修改，使之在表述上更规范化。

关于公租房后期管理的建议，部门陈述人回应：不采纳。不属于住房配租方面的问题，但是其将提供畅通的渠道，严格主管部门的职责。企业有问题可以向房屋事务中心反映，后期也可通过我局建立的智慧安居平台报修。

关于物业管理质量的建议，部门陈述人回应：不采纳。不属于住房配租方面的问题，但是其将向相关部门反映，并在今后的工作中，加大监督力度，执行制度化管理。

关于产业配套宿舍分配合理化的建议，部门陈述人回应：采纳，将予以进一步考虑。

四、总结

本次听证会绝大多数听证会参加人发表的意见与建议客观中肯，合法合理，光明区住房和建设局将予以高度重视，综合考虑本次听证会参加人员发表的意见，认真研究，进一步修改完善《办法》。

附件：1. 听证意见采纳情况表

2. 听证笔录



附件 1

听证意见采纳情况汇总表

序号	发言人	意见	采纳情况
1	塘尾社区股份公司 麦海文	希望《办法》能明确租金的确定方式，并考虑延长首次租期。	部分采纳。《办法》第十三条、第十四条已有明确的规定。
2	深圳市锦瑞生物科技有限公司 李燕妮	其企业目前申请宿舍只有 24 套。在企业符合条件下申请下来的宿舍，关于入住人的条件，希望把相关权限下放到企业，并希望《办法》能允许企业把符合条件申请下来的宿舍分配给有自有住房但距离比较远的职工居住。	不采纳。《深圳市保障性住房条例》明确规定，保障房入住人必须无任何形式的自有住房。
3	光明区工业和信息化局 胡春	《办法》第三十二条新引进工业企业与存量工业企业有矛盾，建议进行修改。	采纳。在《办法》后续完善过程中对该表述进行相应修改，使之在表述上更规范化。
4	深圳市卫光生物制品股份有限公司 梁晋立	建议产业配套宿舍分配合理化，另，若以前没有参与前期产业宿舍配租申请的，希望后期尽量配租产业配套宿舍。	采纳，将予以进一步考虑。
5	深圳市景旺电子股份有限公司 韩雪雪	《办法》只有针对企业和入住人的后期管理，但是对公租房后期管理方面，比如公租房的质量问题、保修问题如何管理未进行规定。	不采纳。不属于住房配租方面的问题，但是其将提供畅通的渠道，严格主管部门的职责。企业有问题可以向房屋事务中心反映，后期也可通过我局建立的智慧安居平台报修。
6	深圳莱宝高科技股份有限公司 余淑芳	不同小区物业管理质量不同，现在其所居住的小区物业管理质量不太好，维修不及时，区住建局应加强对物业管理方面的监督管理职责。	不采纳。不属于住房配租方面的问题，但是其将向相关部门反映，并在今后的工作中，加大监督力度，执行制度化化管理。

听证笔录

听证事项：光明区住房和建设局关于《深圳市光明区产业配套宿舍定向配租管理办法（征求意见稿）》听证会

时间：2019年11月25日14:30—16:00

地点：光明区第三办公区515会议室

独任听证人：郑芳平

部门陈述人：曾英

参加人：刘永邦、王吾平、胡春、麦海文、余淑芳、李燕妮、韩雪雪、梁晋立、胡鹏、李登峰。

一、听证会开始

独任听证人介绍听证会的目的、流程、宣布听证纪律，听证会开始。

二、听证流程

（一）独任听证人对听证事项进行介绍

独任听证人郑芳平：首先欢迎各位从百忙之中抽空来参加本次听证会，感谢大家对光明区住房保障工作的支持。今天我们住建局召开这个关于《深圳市光明区产业配套宿舍定向配租管理办法（征求意见稿）》（以下简称《办法》）听证会，目的是为了《办法》在出台前尽量地吸取各方意见，希望《办法》实施后

能更好的促进光明区住房保障工作的发展。所以，希望大家等会可以踊跃发言，给我们出谋献计。

下面，由部门陈述人对《办法》做一个简单的介绍。

部门陈述人：好的，那我就针对《办法》做一下介绍。

为贯彻落实中央关于建设中国特色社会主义先行示范区的指示精神，进一步优化光明区营商环境，切实加大对先进制造业产业职工等新市民群体的住房保障力度，促进光明区经济转型升级和实体经济高质量发展，我局根据光明产业实际，并结合坪山、南山、罗湖等区的经验做法，牵头修订起草《深圳市光明区产业配套宿舍定向配租管理办法（征求意见稿）》，《办法》中我们主要是针对六个方面的要点进行说明：

1. 构建统筹合理、规则清晰的产业配套宿舍分配体系和制度。
2. 顺应行政区成立及机构改革方案，调整部分单位的职能职责。
3. 优化企业申报条件，鼓励优质企业落户、扎根光明。
4. 明确产业配套宿舍的配租规则和流程。
5. 强化租后管理机制，明确了各个单位和人员的相关法律责任，建立信用管理机制。
6. 租金标准、入住条件更契合产业职工、新市民实际。

详细的情况，请大家先查阅下《办法》全文，稍后积极踊跃发言，我们会认真听取大家的意见，也会第一时间向大家详细解释《办法》中的规定。再次感谢大家！

独任听证人郑芳平：接下来，请听证参加人对听证事项发表意见。

塘尾社区股份公司麦海文：请问具体租金是怎么确定的？而且首次3年租期感觉比较短？

部门陈述人：这个是深圳市房地产评估发展中心根据产业配套宿舍项目所在位置、评估时间点、实时房价、周边租金评估出来的。我们是针对不同配租人群取折扣比例，像我们光明区的这种情况，一般都是取最小值。关于租期这个问题，我们是根据现状定的，因为工业企业流动快，一线产业职工流动性也强，确定3年这样一个时间，能充分使房源发挥使用效率。合同期满，如果仍符合条件可以续签。

深圳市卫光生物制品股份有限公司梁晋立：产业配套宿舍可能有些不是工业企业的也会分配的比较多？像以前没有参与前期产业宿舍配租申请的，后期会不会还有产业配套宿舍配租？

部门陈述人：关于这个问题，因为前期工业企业比较少，所以把范围扩大了，大量人才入住产业配套宿舍。后期，不是工业企业的慢慢会清退出来。后期的话，我们也还有内衣、模具基地

等产业配套宿舍出来。

深圳市景旺电子股份有限公司韩雪雪：您好，《办法》只有针对企业和入住人的后期管理，但是对公租房后期管理方面：比如公租房的质量问题、保修问题是怎么管理的呢？

部门陈述人：对于住房质量的管理，这个不属于住房配租方面的问题，但是我们可以提供畅通的渠道，严格主管部门的职责。企业有问题可以向房屋事务中心反映，后期也可通过我局建立的智慧安居平台报修。

深圳莱宝高科技股份有限公司余淑芳：不同小区物业管理质量不同，现在我们居住的小区物业管理质量不太好，维修不及时，区住建局对物业管理方面应该有监督管理职责。

部门陈述人：我们局对每一家物业管理公司都是同等要求。关于您提出的物业管理问题，我们会向相关部门反映，我们在今后的工作中，也会加大监督力度，执行制度化管理。企业如果对物业和住建部门有意见，后期可通过住户委员反映。

深圳市锦瑞生物科技有限公司李燕妮：我们企业目前申请宿舍只有 24 套。在企业符合条件下申请下来的宿舍，关于入住人的条件，住建局可否把相关权限下放到企业？允许分配给有住房但距离比较远的职工居住。还有一个就是配套宿舍有无学位。

部门陈述人：关于这个问题，《深圳市保障性住房条例》有

明确规定，保障房入住人必须无任何形式的自有住房。关于学位的问题，我们不是主管部门，回答不权威，建议向教育主管部门反馈。

光明区工业和信息化局胡春：《办法》第三十二条新引进企业与存量企业有矛盾，还有就是招商引资企业的积分标准没有放入《光明区产业配套宿舍分类积分标准》。

部门陈述人：关于您提出的第一个问题，我们这边会再对表述进行相应修改，在表述上更规范化。第二个问题，关于积分标准，我们会再进行核实，把相关标准加入进去。

三、 陈述总结

独任听证人郑芳平总结：总体来说，各位的意见对我们下一步的工作非常有帮助，对我们的工作有很好的指导作用。我们会在现有法律法规的框架下，尽量吸取各位提出的建议，集思广益，不断完善《办法》，以期《办法》实施后能更好地促进光明区住房保障工作的发展。谢谢各位！本次听证会到此结束。

四、 听证会结束

（以下为签字页）

(听证笔录签字页)

付 山 李 峰 韩 清
 李 燕 呢 王 磊
 胡 春 曾 英 刘 永 邦
 李 芳 平 李 永 王 吉 平