准东开发区：全力打造保障性住房建设

“准东样板”

**编者按：**近年来，国家级新疆准东经济技术开发区（以下简称“准东开发区”）把人才公寓的建设服务融入城市发展战略，作为落实“人才强区”战略的重要民生工程，持续加大保障性住房建设和供给，以“小户型、低租金、高品质、全配套”为核心，通过理念创新、技术赋能与政策协同，破解人才住房难题，推动“产、城、人”深度融合，使人才公寓真正成为吸引和留住人才的“强磁场”，全力打造保障性住房建设“准东样板”。

**理念创新，以“匠心”打造人才安居“聚集区”**

准东开发区积极构建新型工业化与新型城镇化良性互动机制，强化产业创新与城市建设深度融合，以“产城人”融合为核心理念，在充分调研的基础上，以才为本、因地制宜，充分考虑不同层次、不同种类、不同行业人才的实际需求与未来发展趋势，紧密结合区域经济特点与产业发展战略，在重点企业附近规划保障性住房，在交通站点周围布局人才公寓，紧贴产业需求和企业需要，打造出一批产城融合、职住一体新标杆。

坚持以需求导向设计，根据准东开发区人才引进规划及企事业单位职工需求，科学配置户型，覆盖单身青年、家庭住户、高管等多元群体，实现“小户型、低租金、高品质、全配套”。人才公寓毗邻公园、政务大厅等企事业单位，配套医院、小学、停车场、商业综合体，实现居住与产业“零距离”接驳，构建“5分钟产城生活圈”。小区内部配备餐饮服务中心、健身广场、篮球场、新能源停车场、无障碍设施等，解决了园区企业发展和人才生活的后顾之忧。

**技术赋能，以“慧心”释放人才公寓“磁吸力”**

准东开发区采用绿色建设技术，抓好保障房建设节能降耗及细节工艺控制，人才公寓楼体采用回字形设计，中间采用透光中庭网架结构，将自然光引入建筑内部，减少对人工照明的依赖，降低能耗的同时改善通风条件，提升空气质量。依托“互嵌式居住”理念，配套共享中庭、智能化设施、多元公共服务及绿色生态空间，不仅提供了舒适的居住环境，还提供了多元化的文化交流空间。持续优化改进人才公寓管理机制，应用智能门锁、数字化安防系统、线上服务平台、自动化火灾报警设备、无障碍电梯，做到高效运维，智慧服务，常年居民物业服务满意度大于97%以上，打造“职住平衡、宜居宜业”的人才安居示范社区。

坚持以人才满意度为抓手，立足人才实际需求，采用“梯度化”户型体系，房屋布局合理，覆盖高层次专家、青年人才、产业工人等全类型群体。房间净高3米及以上，整体明亮整洁，配置电视、空调、冰箱、床、衣柜、沙发等家具家电，设施齐全，真正实现了“拎包入住，拎包办公”，不断释放出人才公寓的“磁吸力”。

**政策协调，以“恒心”浇灌引才留才“梧桐树”**

准东开发区坚持“财政补贴+市场运营”双轮驱动模式，保障房项目采用政府主导建设、企业参与运营，将人才公寓纳入“产城融合”试点，租金低于市场价20%以上，惠及90%以上无房新市民，最大程度发挥人才公寓留才、兴才功效。同时赋予租户子女就近入学、医疗优先等权益，切实增强人才的归属感和幸福感，更好地服务于开发区经济社会发展大局。

强化政策引导，持续加大保障性住房建设和供给，仅2024年，准东开发区就新建保障性租赁住房6026套，占全昌吉州任务91.7%，总建筑面积29.9万平方米，下发补助资金2597万元，目前均已完工且已入住，总体入住率92%，较好解决了产业工人、务工人员、引进人才等群体的阶段性住房需求，不仅为准东开发区引进人才、留住人才提供了有效的保障，也为周边县市、园区保障性住房建设提供了可复制、可推广的实践经验。

(根据昌吉州住房和城乡建设局提供材料整理）