

深化改革惠民生

住房保障

党的十八届三中全会提出,改革将“紧紧围绕更好保障和改善民生”,“实现发展成果更多更公平惠及全体人民”。

住有所居是广大人民群众的梦想。2007年,我国拉开大规模建设保障性安居工程的序幕,让百姓住有所居的梦想得以实现。

保障房,助力住有所居

本报记者 亢舒



福建古田县城东街道的廉租住房保障资格申请户陈华振(右一)在保障房项目现场。

新华社记者 魏培全摄

保障房建设 不断推进

吉林省通化市二道江区的张淑珍老人搬进棚改安置房康源小区后,笑得合不拢嘴。她原来住在五道江镇一处破旧的工矿棚户区中,那里低矮破旧,潮湿阴暗,夏天还漏雨。得益于“棚改”的好政策,老人搬进舒适的新居,从此过上了可心的生活。

棚户区改造是我国保障性安居工程建设的重要组成部分。2007年我国拉开大规模建设保障性安居工程的帷幕,保障房建设不断推进。住房和城乡建设部副部长齐骥介绍,2008年至2012年,全社会共投入资金1.92万亿元,开工改造各类棚户区1260万户,占同期城镇保障性安居工程3100万套(户)开工量的40%。2013年,我国计划新开工城镇保障性安居工程630万套,目前已基本建成470万套。

今年7月份,《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》下发,提出重点推进资源枯竭型城市及独立工矿棚户区、三线企业集中地区的棚户区改造,稳步实施城中村改造。2013年至2017年,将改造各类棚户区1000万户,使居民住房条件明显改善,基础设施和公共服务设施建设水平不断提高。

“棚户区改造是一项重大的民生工程,也是一项很重要的发展工程。除了直接改善群众住房困难,还能有效拉动投资和消费需求,带动相关产业发展,推进以人为核心的新型城镇化建设。目前中国经济增速放缓,转变发展方式处于关键时期,继续大力推进棚户区改造,发挥其改善民生和促进发展的双重效应,可以说正逢其时。”齐骥说。

促公平 保质量

让确实有需要的住房困难群众住进保障房,是我国大规模推进保障性安居工程的出发点。如果想法“落了空”,让不该保障的人“搭便车”,就事与愿违,甚至会造成新的不公和社会矛盾。因此,在对保障房实施管理的过程中必须首先坚持分配公平,让宝贵的住房保障资源公平善用。

“公平分配是保障性安居工程的‘生命线’。近年来,我们通过完善政策体系、加强程序公开、健全监督机制、严肃工作纪律等措施,来保证保障性住房的公平分配。”住房和城乡建设部住房保障司副司长张学勤说。

在河北省廊坊市,记者看到,一个保障性住房小区建设工地的大型信息牌上,公示了各个项目负责人的信息。项目负责人介绍,小区建成之后也将在显著位置设立永久标志牌,公示各个负责人的信息。这不得不让人感叹,房子建得好,这标志牌有可能是个“光荣榜”,房子质量出了问题,这就可能是个“耻辱柱”。项目负责人告诉记者,他们在施工过程中加大了巡查和监督的力度,确保关键环节建设质量的各个环节万无一失。

保障房不只要建起来,还要确保质量。保障房建设质量关乎群众的生命财产安全,必须一丝不苟地做好。“永久标志

牌”是保障性安居工程建设实行工程质量终身责任制的一个体现。住房和城乡建设部部长姜伟新曾表示,工程质量终身责任制要严格落实,如果出现工程质量问题,不管过了多长时间,不管调到什么岗位工作,都要依法严格追究责任,绝不放过。

住房和城乡建设部要求,地方政府、各有关部门应负起更多责任,针对保障性安居工程建设容易出问题的薄弱环节,加大日常监督巡查、抽查的力度,强化对工程重要节点及竣工验收的监督,定期开展各类专项检查,在工程建设全过程进行最严格的监督管理,不给违法违规行以可乘之机。

加大配套设施建设力度

江西省九江市保障房小区怡嘉苑的住户王大爷对新搬进的这个保障房小区很满意。从王大爷家窗户向外望去,南山公园近在咫尺,王大爷和老伴经常带着外孙去南山公园玩耍。小区里有菜店,离小区不远还有集市、超市,出门就有108路公交车,出行非常方便。王大爷告诉记者,在这个保障房小区生活,感到很幸福!

不难看出,王大爷和怡嘉苑的广大保障房住户之所以感觉居住起来便捷舒适,正是因为这个保障房小区有比较完善的配套设施。

近年来,一些地方保障房配套设施建设没有及时跟上,部分保障房建成后不能及时投入使用,是保障房建设中的一个突出问题。在个别城市,还出现了保障房小区建起来后却鲜有人申请购买或租住的情况,究其原因,也是因为保障房小区地理位置较偏,且配套设施缺乏。

姜伟新表示,“要进一步努力做到配套设施与保障性住房工程本身同步规划,同期建设,同时交付使用。确保已竣工保障房能及时及早投入使用”。

近年来,各地积极探索保障房配

设施建设,积累了一些好经验。比如,一些地方在保障房小区留出开便利店的商铺,店员招聘就在小区内展开,不仅让保障房小区居民购物更便利,还能解决一些生活困难群众的就业问题。除了购物和就医,孩子能不能就近入园、入学也是广大保障房住户关注的重点问题。一些保障房小区离市区很远,有充足的公交线路就成为大家的期待。解决这些问题,需要各地统筹安排,加强规划,切实做到配套设施与保障房小区同期建设、同步开通投入使用。

住房保障

要满足多层次需求

亢舒

住有所居,是广大人民群众最基本的需求与渴望。解决好群众的住房问题,既是民生问题,也是发展问题。

上世纪90年代之后,我国进行住房体制改革,群众住房问题的解决逐步从福利分房向住房商品化过渡。但是,住房市场化之后,一些困难群众仍然面临住房难题,需由政府主导,以货币或实物的形式提供住房保障。于是,从2007年开始,我国拉开大规模建设保障性安居工程的序幕,随后,保障房建设稳步推进。

然而,随着住房价格的逐渐高企,特别是在一线城市,越来越多的城市居民“望房兴叹”,他们既不符合申请保障房的条件,购买满足基本自住需求的住房也面临一定困难。“夹心层”问题越来越显著。近些年来,陆续有经济适用房和限价商品房及公共租赁住房等住房类型出现,用于支持这些中端需求。最近,北京等地提出要加快中低价位自住型改善型商品住房建设,亦旨在加大对“中端”需求的支持。

我国提出将逐步建立“低端有保障,中端有支持,高端有市场”的住房保障体系,即住房困难群众主要由政府主导提供住房保障,中端需求由政府适当给予支持,剩下的部分由市场按照供需自由交易。随着保障房建设的稳步推进,以及支持“中端”市场的相关动作频频,我国多层次的住房体系越来越完善。

住房问题是一个复杂的社会经济问题。住房困难群众的居住问题解决不好,不利于这部分群众过上幸福稳定的生活。中端需求所占人群相对较广,支持这部分人解决好居住问题,亦有利于社会稳定和经济发展。房地产市场产业链长,对经济发展的带动作用明显,如果其发展得不好会对经济发展造成一定影响。然而如果房价过快上涨,形成房地产泡沫,也会最终给经济发展带来损害。因此,解决好住房问题十分关键。

“低端有保障,中端有支持,高端有市场”的住房体系,符合我国国情。只有进一步将保障性安居工程建设稳步推进,支持“中端”市场的相关政策措施进一步落实到位,促进房地产市场平稳健康发展,才能够解决好住房问题,百姓的安居乐业才能更好得以实现。

辽宁沈阳:

建立保障房“退出机制”

本报讯 沈阳市建立保障性住房准入和退出机制,并实行动态监管,让真正需要住房保障的人住进去,条件超标的人退出来,今年已有500多户居民退出公租房。据悉,沈阳市对公租房实行季度抽查核实制度,住房保障管理部门每季度会同相关部门,通过入户或与房屋出租人核实等方式,对配租家庭的租赁状况进行抽查。(惠民)

陕西榆林:

加强安居工程质量管理

本报讯 按照陕西省住房和城乡建设厅日前下发的《关于进一步加强保障性安居工程质量管理工作的通知》要求,榆林市全力加强安居工程质量管理。在做法上,严格进场材料联合验收制度。同时加大监督执法工作力度,保障性安居工程存在质量问题的,施工企业和监理单位将受到处罚。(卫华)

本版编辑 张雅

圆困难家庭安居梦

——河北定州加快住房保障体系建设

“我们一家人能住上这么好的新房,真要感谢党和政府的关心!原来家里困难,一直租房住,要不是政府,我们做梦也不敢想能住上这样的楼房。”搬进廉租租房小区,河北省定州市市民高文良一家别提有多高兴了。

71岁的高文良家境一般,此前,一家三口一直在各处租房住。搬进新家之前,他们租住了一间50平方米的旧房屋,一个月租金要150元。现在,住进两室一厅,采暖炉、厨房操作台等设施齐全的新房,相同的面积,一个月只需要交50元租金。

像高文良一样,定州市的许多困难群众都通过公开摇号喜获廉租房,圆了住房梦。

住房是民生之要。定州市围绕建设省级区域性中心城市目标,在扩容市区的

同时高度重视保障性住房工作,成立了由市长任组长,分管副市长任副组长,住建、规划、国土、财政等相关部门负责人为成员的保障性安居工程领导小组。在保障房建设工作上,始终坚持规划高标准,严把质量关,多方筹建以廉租房、公共租赁住房、经济适用房、限价商品房为主的多层次保障性住房。为保证保障性住房房源充足,自2011年3月起,定州市要求采用“招拍挂”方式办理建设用地的商品住房新建项目,均按照不低于项目总建筑面积10%的比例配建保障性住房。

进入冬季,天气寒冷,定州市中山绿洲小区保障房建设工地上的工人们却干得热火朝天。一位工人说,“给生活困难群众盖房子,再辛苦也觉得高兴”。中山绿洲小

区是定州市配建保障性住房小区之一,在建保障性住房126套。据了解,全市像这样的小区还有24个。为保证小区配建保障性住房按质按时完工,定州市积极落实资金、土地供应、税费减免等各项优惠政策,开通保障性住房建设审批绿色通道,特事特办、并联办理,最大限度缩短审批时间,并要求所有配建保障性住房做到与商品房同步设计、同步施工建设,严格履行项目建设程序和标准规范,加强项目各个环节的监管力度,确保工程施工进度和工程质量。

“解决困难群众家庭住房问题,是一项重要的民生工程,必须一抓到底,不等不靠。”定州市委常委、副市长陈庆亮说。据了解,自2009年以来,定州市已开工建设7892套保障性住房。“党的十八届三中全会

提出了‘解决好人民最关心最直接最现实的利益问题,更好满足人民需求’的要求,我们一定会不折不扣地落实,高标准、高质量地做好保障性安居工程建设工作。”陈庆亮说。

为把保障性住房这项惠民工程落到实处,定州市认真执行有关规定、细则,科学确定保障对象准入条件,准确把握低收入群众生活和住房困难程度,完善申请、审核、轮候、复核等制度,采取媒体公示、群众举报、政府监督等措施严格把关,坚持阳光操作,真正做到公正、公平、公开,确保保障性住房资源用于低收入困难家庭。为加强后期管理和监督,定州市住建部门还定期对辖区内保障房住户进行巡查回访,并初步建立起廉租房准入和退出机制。文/谷晓丹 张春红



图为江苏南通一处正在施工的保障性安居工程。

住建部网站日前发布消息称,2013年,全国计划新开工城镇保障性安居工程630万套,基本建成470万套。截至9月底,已开工620万套,基本建成410万套,分别达到年度目标任务的98%和87%,完成投资8200亿元。许丛军撰(新华社发)