

上接 A02 版

省人大常委会专题询问我省保障性住房建设情况 副省长及有关厅局单位负责人当面回答常委会组成人员问题 保障房面积不大功能要全,占地不多环境要美

今年我省保障性住房用地已全部落实

省人大常委会委员张翠云：“十二五”期间，我省保障性安居工程建设用地的需求量是多少？有哪些保障措施？今年我省保障性住房用地落实到位率是多少？是怎样贯彻执行用地政策的？

国土资源厅厅长张启生：“十二五”期间我省保障性安居工程建设土地需求量16.8万亩，这个数据是国家下达河南省210万套的建设工程任务，每套按80平方米计算，同时按照1.5的容积率测算出来的。这个数据采取的是上限，得以保障建设用地需要。今年我省建设任务有45.12万套，工程建设土地需求量大约2600公顷，截至10月底已经100%地落实到位。

当前土地供需矛盾十分突出，短时间解决这些问题是有很多困难的。但全省国土资源系统实行特事特办，应保尽保。年初就列出建设计划，哪个地市需要多少保多少，今后在“十二五”期间，我们每年还要拿出3万亩左右计划指标，来保障这项工作。

对保障性住房土地征用问题中涉及一些被征地农民的利益需要保护。国土厅要求在征地上严格按照程序办事，认真履行征地程序，按规定进行征地。严格按照征地补偿标准，足额支付到位。

保障房后期管理更需要多方投入

省人大常委会委员魏少林：一些地方由于公租房和廉租房的租金非常有限，加上管理人员比较缺乏，造成一些小区公共设施的管理和维修跟不上，请问住房保障部门是如何加强保障性住房小区的后期管理，确保公共设施的完好和安全，确保住户生活得和谐稳定？

住建厅副厅长陈海勤：我省保障性住房从建设到分配及后期管理都非常重要。目前我省对廉租房、公租房的管理大体有两种模式，一是由政府设置管理机构进行管理，二是社会化管理，这种模式主要是在配建公租房和廉租房的小区实行。无论是哪种模式，都遇到了一些问题，省政府有关部门正在研究如何解决。下一步主要做几方面的工作，一是建章立制，因为公租房和廉租房的后期管理是长期性、日常性，它的管理需要依法依规，所以我们在研究制定经济适用房、廉租房、公租房等保障房的管理办法，将对其日常管理作出明确规定。二是高效服务。尤其是住房保障部门和物业管理等部门要树立以人为本、服务至上的管理观念，要千方百计热情周到地为住户实行全方位的服务，确保设施设备的完好与安全。三是加强监管。检查监督政策的贯彻和落实，检查考核物业管理的水平。四是加大财政资金投入力度。因为廉租房、公租房的租金都很低，仅靠租金来管理服务，非常困难。因此需要财政资金加大投入力度，弥补不足。同时我们也鼓励社会各界，以捐赠、捐助的方法对保障房的后期管理进行投入。

低收入家庭信息公示后才能享受保障房政策

省人大常委会委员田土城：我省在对城市低保和低收入家庭认定的时候，是怎样的程序享受保障房政策的？

民政厅厅长杨云：城市低保对象是指人均收入低于当地城市居民最低生活保障标准的城市居民家庭，目前全省有城市低保对象1421700人，694600户。低保标准最高340元，最低180元。全省已审批的申请保障房的城市低收入家庭有526200户。城市低收入家庭包括城市的低保户，也就是说，凡是城市低保对象，就是城市低收入家庭。

城市低保和低收入家庭认定程序是一致的：由户主提出申请，经过社区居委会核查，再由乡镇街道审核，由县区民政局审批，结果公示。符合当地城市低保条件的，纳入城市低保保障范围；符合城市低收入家庭标准的，享受保障房住房政策。

保障性住房“面积不大功能要全”

省人大常委会委员戚建庄：有些保障性住房项目配套设施不齐全，比如给排水、燃气的供应，给入住居民的生活、工作带来不便，各级政府将采取什么措施解决这个问题？

副省长赵建才：房子建好了，能不能住进去，住进去是不是舒适，这也是一个很重要的事情，也是我们这项工作能不能持续和长期做好的考验。诚如您所说，我省个别地方存在保障性住房项目选址不科学、配套设施不齐全等问题，针对这种情况，我们主要从三个层面上加强预防和控制。

第一个是在规划设计的环节加强预防和控制。在小区保障性住房的设计上就必须具备这些基本的入住条件，排水、燃气、垃圾中转站、商业网点、学校、幼儿园，这些在规划设计上就要具备。如果不具备这些条件，在规划设计图纸审核环节不予审批。这是第一个环节。第二个要在配套建设上加强预防和控制，就是在建设的环节上，对上下水等配套的建设，商业的网点必须同步进行；如果没有同步进行的，经巡查检查发现要补上。虽然设计上有，但建的时候没有建，如果没有配套建设的，不组织验收。第三个是在最终审核的环节上，保证配套的建设到位，如果不到位不予办理预售手续，最后在预售房手续上再卡一下。

不予审批、不组织验收、不办理各种手续，这三个“不”把这个事加强、预防和控制，最终我们要达到使保障性住房“面积不大功能要全，占地不多环境要美，造价不高品质要优”。

一是在立项环节搞好项目布局。省政府要求，要严格按照“四规合一”的要求，科学安排保障性住房地区布局，努力做到布局与需求有效对接。提出保障性安居工程建设要坚持分散配建和集中建设相结合原则，明确规定廉租房应主要布局在中心城区，省辖市城区公租房安排规模不低于年度任务总量的40%。对于选址在离中心城区过远，缺少各项配套设施的项目，不予立项，不予审批。

二是在建设环节狠抓设施配套。省政府明确要求集中建设的保障性住房项目，要同步建设给排水、燃气、垃圾中转站、商业网点、学校、幼儿园及物业管理用房等市政和公共服务配套设施。保障性住房小区交付使用时，配套设施必须满足基本入住条件，并按规定统一组织验收。设施配套不全，不能满足基本入住条件的，一律不准组织验收。同时也明确要求各地进一步优化保障性住房户型设计，力争在较小的空间内满足基本居住需求，做到“面积不大功能全，占地不多环境美，造价不高品质优”。

三是在实施环节大力推行配建制度。省政府明确提出，新建经济适用房、限价商品住房、商品住房项目，要按照不低于项目总规划建筑面积10%的比例配建廉租房和公租房，城中村（含老城区）、城郊村、棚户区改造项目在项目总规划建筑面积扣除拆迁安置用房面积后，也要按照不低于10%的比例配建廉租房和公租房。对于集中建设的保障性住房建设项目，允许经省辖市政府批准按照项目总规划建筑面积10%左右的比例配建商业用房或商品住房，并按规定配建必要的物业服务用房。对于不按要求进行配建的项目，房产部门不得办理预售手续。

明年我省将建立申请保障房信息平台

省人大常委会委员王玲：科学规范合理的保障房准入与退出的这样一个机制，是确保我们分配公平的这样一个基础，更是保障性安居工程的生命线，我省在已分配的保障房中，有没有不公正的现象？是否接到过群众的举报？如果有，怎样处理的？我省在进一步完善制度、堵塞漏洞、强化防范这些方面有哪些打算和举措？

住建厅厅长刘洪涛：保障性住房的准入、退出机制是一个极其重要的问题，在这项工作中，也确实存在着不公开、不公平的现象，对群众举报，我们都给予高度重视，责成各市的住房保障和建设部门，配合纪检监察部门严肃处理。如郑州市经济适用房管理中心的林连波倒卖经济适用房案件，已移交到司法部门进行处理。

下一步，采取信息公开，要把当年建设的保障性安居工程项目位置、规模、开竣工时间、分配时间，在当地的市县政府网上和相关部门的网上进行公示，避免暗箱操作。并且阳光操作，实施“三审两公示”，办事处、乡镇、政府进行初审，初公示，合格以后到区政府相关部门进行复审，待复审合格以后到市主管部门，进行终审，再次公示，合格的进入摇号排序。另外，明年我省将建立信息平台，把住房保障，工商、公安、民政、税务、金融、证券部门的信息共享共用，保证审核对象信息的精准性。

我省鼓励单位自建公租房

省人大常委会委员范海涛：重庆、云南等地，把公租房作为保障房的建设重点。我省保障房的工作重点是什么？已开工建设的保障房公租房的比例是多少？是否鼓励单位自建公租房？

住建厅副厅长陈海勤：今年国家1000万套的保障房建设任务，包含几种保障房的类型：公共租赁房、廉租房、经济适用房、限价商品房、棚户区改造。国家把公租房已经作为保障房建设的主要方向。因此今年初，省政府及时出台了关于加快我省公共租赁住房建设的指导意见。在这个意见中，明确提出，今后要把公共租赁住房作为保障房建设的重点。今年我省安排了45.12万套保障房的建设任务，公租房为9.7万套，占总量的22%。“十二五”期间，我省安排了210万套保障性住房的建设任务，公租房安排了61.8万套，占比为30%。意见还明确了鼓励企业利用自有土地建设公租房，只要符合城市规划，经过政府批准，纳入了政府公租房的统一管理，都可以建设。我们做了一个测算，今年我省建设的9.7万套公租房中，企业利用自有土地建设的占到35%左右，应该说比例是比较高的。