

市十三届人大常委会第三十一次会议昨日上午举行联组会议,专题询问关于郑州市保障性住房建设管理工作情况,5名市人大常委会委员就人民群众关心的问题发表意见、提出询问。受市政府委托,主管保障性住房建设工作的副市长及市住房保障和房地产管理局、市城乡建设委员会、市国土资源局、市财政局、市规划局、市民政局等有关委(局)主任(局长)到会听取意见、回答询问。

保障性住房问题直接关系到人民群众的生活,需要高度重视、切实保障。10月24日上午,本次常委会会议听取了市政府关于保障性住房建设管理工作情况的报告。昨日上午,会议分组审议了这个报告。审议中,市人大常委会组成人员认为,近年来,我市始终把“加快保障性住房建设,确保建设目标任务完成,有效解决中低收入群众住房困难”列为最重要、最急切的民生实事,加快了保障房建设步伐,建立了以廉租房、经适房和公租房为主,以棚户区改造为补充的多层次、广覆盖住房保障体系。保障性住房建设取得的成绩值得肯定,但面临的任务依然艰巨,还存在一些突出问题和薄弱环节。常委会委员们建议市政府及有关部门要以更加负责的态度,更加有力有效的监管,持之以恒、常抓不懈,努力满足人民群众对保障性住房的需求。

联组会上,薛景霞、张正平、崔豫琳、郑高飞、邵富根等常委会委员就我市保障性住房建设管理的总体情况、规划和年度计划情况、用地落实情况、资金落实和资金监管落实情况、项目进展情况、工程质量情况、审批程序情况、分配方式和入住管理情况等问题提出询问,相关部门负责人一一作了认真回答。 记者 李萌 文/图

市人大常委会专题询问 保障性住房建设管理工作情况 市住房保障和房地产管理局等局委负责人到会回答询问



常委会委员张正平询问保障性住房建设资金筹措的工作情况。

郑州已连续两年超额完成保障房建设任务

常委会委员薛景霞:

实施保障性住房建设是当前最重要的民生工程。全国各地都在多策并举,强力推进保障性住房建设。省政府已连续两年给郑州市下达了超过5万套保障性住房年度建设任务。郑州市采取了哪些措施来确保建设任务的圆满完成,完成情况如何?

市政府副市长张建慧:

保障性住房建设是党和群众极为关心、政府高度重视的重大民生工程。郑州市根据国家、省出台的保障性住房政策,确定了“以需定供,优化品种,并轨管理,分级补贴”的原则,力求通过大力发展公共租赁住房等满足不同层次人群住房需求,实现保障性住房的可持续发展,尤其是2011年、2012年省政府下达我市的保障性住房建设任务量均在1/8以上,承担任务之重位居全省第一,2011年、2012年分别完成了55716套、51999套的保障性住房建设任务,均超额完成了年度建设任务。

在保障房建设管理中,我市实施“四承诺”制。对保障性住房参建企业实施“四承诺”制,确保保障性住房建设严格执行企业资质的有关管理规定,参与保障房建设的企业必须签订开工时间承诺、质量安全承诺、房源控制承诺、依法建设承诺。同时,在分配管理中建立了轮候制,取消了摇号制,做到信息公开透明,更好地接受社会监督。同时对房源进行控制,建立统一的信息管理平台,所有信息及时向社会公布,使分配供应更加透明化。另外,管理中重要的一个部分就是退出机制,通过一些政策的制定,完善保障性住房退出管理,通过加强后期动态监管,广泛舆论监督,确保管理公正、透明、公开。

今后更多的低收入群众将能住上保障房

常委会委员薛景霞:

保障性住房不仅建设重要,确保公平分配更为重要,在保障性住房分配管理中,请问我市是如何完善政策、健全机制,确保房源公平分配的?

市房管局局长王万鹏:

确保公平分配是关系保障性安居工程成败及可持续发展的“生命线”,对政府公信力和执行力也是重要考验。由此可以看出,如何做到保障性住房的公平公正分配至关重要。我市在“十二五”期间将继续降低公租房的门槛,不仅要公平公正分配,还要让更多低收入群众有房住。

自2008年以来,郑州市共出台了1个政府令,12个政府规范性文件,加上相关局委出台的各类保障房建设管理规定,已基本建立了以廉租房、经适房和公租房为主,以棚户区改造为补充的多层次、广覆盖的住房保障体系的政策法规体系,使保障房建设管理尤其是实现公平分配做到了有法可依、有规可循。

保障房信息查询系统正在建立

常委会委员薛景霞:

郑州市如何通过完善政策、健全机制来解决房源控制难、监督管理难等问题?

市房管局局长王万鹏:

近年来,不断有人利用监管不严等漏洞,不法获得保障性住房。但今后这样的问题就能杜绝。

目前,郑州市正在建立郑州市住房保障网站和住房保障信息查询系统,实行保障标准、房源信息、审核结果、分配过程、分配结果、退出情况的全过程公开。分配得到的房子供给给了,

在保障房分配中,准入管理应该说是公平分配的重中之重。通过政策制定,对廉租房、公租房、经适房设定了不同的准入条件,将低收入家庭、中等偏下收入家庭,包括城市居民、外来务工人员、新就业职工,分别纳入了不同的保障房范围,并根据经济条件变化和保障房供需情况及时调整准入门槛和租赁补贴标准,使保障房工作及时适应社会与群众需求的变化。

目前,郑州市主要是根据经济条件变化和保障房供需情况及时调整准入门槛和租赁补贴标准。如廉租房保障的收入标准由低保标准的2倍调整到了低保标准的2.5倍;经济适用房供应对象由中低收入住房困难家庭调整为低收入住房困难家庭;公租房保障收入标准逐步由城镇居民最低生活保障标准的5倍调整到了6倍,今后公租房的准入条件将继续降低,按照计划,在“十二五”期间公租房保障收入标准将调整至城镇居民最低生活保障标准的8倍。

有名称、有小区、有楼号、有单元号、有门牌号,都可以查询到。同时,对住房保障对象家庭住房和经济状况要实行动态监测,严格核查申请信息和现实状况。已购、租保障性住房的家庭,再购买其他住房的,必须办理退出手续。

此外,市住房保障部门还计划将已购经济适用房尚未取得完全产权的对象在住房保障网站予以公示,接受社会监督举报。凡出现虚报、瞒报家庭资产并已经查实的,其行为将计入住房保障诚信档案,5年之内不得重新申请纳入住房保障。

地铁沿线将有望建设以公租房为主的大型复合社区

常委会委员薛景霞:

公共租赁住房是保障性住房的重要组成部分,建设好公共租赁住房,对解决城市中低收入家庭、新就业职工和来郑务工人员住房困难具有重要作用。请问我市采取哪些措施加快公共租赁住房建设?

市房管局局长王万鹏:

现在我市保障性住房建设管理中,主要是按照“以需定供,优化品种,并轨管理,分级补贴”的原则,强力推进公共租赁住房建设来满足不同层次的住房需求,实现保障性住房建设的可持续发展。

我市在坚持政府主导与市场机制相结合的基础上,确定了公共租赁住房建设“三步走”发展模式,通过9种模式来建设公租房,以加快实现广覆盖的保障目标。

九种模式主要有:

- 1.政府提供政策扶持,土地采取有偿出让,将套型结构、建设标准、租金水平、提高配套商业建设比例等作为前置条件,招标选择开发企业投资建设公租房并持有经营。
- 2.政府提供优惠政策,支持大中型企业利用符合规划的自有土地或由政府提供划拨土地建设公租房并纳入政府统一管理。
- 3.对原有的厂房或住房项目实施改造,并结合项目原有设计和项目实际,可适当放宽套型面积控制标准,筹集公租房房源,纳入政府统一管理。
- 4.通过合村并城将除村民自住安置住房外,剩余房源按照村民投资入股的形式,交由政府按照公租房户型面积控制标准进行规划和组织建设,并采取政府统一管理运营,或由村集体成立公租房运营公司组织经营。
- 5.对小型企业等用工相对较少的单位,由产业园区、新的城市组团辖区政府筹资建设,市财政给予补贴。
- 6.在商品房和经适房项目中分别配建10%、20%的公租房,每年都能增加6000多套保障房。
- 7.政府投资建设或给予贴息补助,利用符合“六线”规划的土地,建设公租房解决公交、环卫职工住房难。
- 8.以城中村改造为契机,将改造后符合户型面积控制标准的村集体安置用房,由村集体持有经营且只租不售,并纳入政府统一管理。
- 9.在轨道交通沿线或交通便利、基础设施配套完善的区域,进行以公租房为主的大型复合型社区建设。

截至目前,已建设(含在建)公租房6.23万套,租赁筹集公租房2269套,已实现入住近12万人,极大地缓解了来郑务工人员住房困难。