

从“忧居”到“优居”

——市房产局推进保障性住房建设工作纪实

邵阳日报记者 宁如娟 通讯员 伍炳 李启伦



正在修建中的北塔区江馨玉泽园棚改安置房小区
邵阳日报记者 申兴刚 摄

住房,在老百姓心中,不仅是一个遮风挡雨的住所,也是承载希望的港湾。而在住房困难群体心中,对住房的渴望更加炽烈,更加浓厚。

2008年以来,为解决城市低收入群体的住房问题,我市将保障性住房建设列为重点民生工程,市房产局紧紧围绕住房困难群众的所需、所急、所盼,以“住有所居”为目标,奏响了保障性住房建设的最强音。十年间,廉租房、公租房建设,直管公房整治,城市棚户区改造……一项项民生工程“掷地有声”,让老百姓亲身体会到从“居者有其屋”到“居者优其屋”的变化。

截至2017年底,市本级累计建设公共租赁住房 and 廉租住房2.02万套,实施城市棚户区改造2.98万户,人均住房保障面积从2008年的10平方米增加到13平方米,约5万住房困难群体实现“住有所居”。



扫尾施工当中的和谐公租房 邵阳日报记者 申兴刚 摄



位于经开区的阳光馨苑公租房小区 邵阳日报记者 申兴刚 摄

廉租公租房并轨,安居工程“赢民心”

对于邵阳城区多数低收入家庭而言,买房是一件遥不可及的事情,如何解决这些群体的住房问题,市房产局一直热切关注。2008年,我市廉租房建设正式启动,住房保障体系建设由此拉开序幕。至2017年底,共计新增2.02万套公租房和廉租房,形成强大的住房保障体系,让低收入群体能够安心在城区住下来。

2014年起,我市廉租住房与公共租赁住房并轨运行,统称公共租赁住房;保障对象逐渐拓宽,包括城市低收入住房困难家庭、中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员。2013年以来,市本级开工建设公租房项目36个,共计1.48万套、125.4万平方米。随着廉租房、公租房工程建设持续推进,我市住房保障能力不断提高,保障面不断拓宽,保障户数不断增加,人均住房保障面积扩大到13平方米。

2012年,配售江北、化纤一期、樟树垌一期三个廉租住房小区;2015年,对桃花家园、化纤二期两处廉租住房实施分配;2016年,阳光馨苑公租房已陆续入住九兴鞋业等企业员工;2018年,和园、江北二期、鑫园、金星佳苑等公租房即将投入分配……和谐、立新、欣月城、锦绣时代公租房建设工程逐步竣工,公租房分配工作进入加速阶段。

为解决邵阳经开区外来人员的居住问题,助力全市“二中心一枢纽”战略,我市在邵阳经开区修建了阳光馨苑高品质大型公共租赁住房小区,专门提供给经开区招商引资的大型企业外来职工、管理人员、人才引进人员等符合分配条件的本地无房人员居住,为经开区的外来人才和招商大型企业解决了后顾之忧。阳光馨苑内,羽毛球场、篮球场、儿童游乐园、健身广场等功能设施一应俱全,分布在楼房之间的绿化带将整个小区装饰得生机勃勃。面积约60平方米的住房内,每间卧室都铺设了瓷砖,装上了壁灯,配备了实木门,就连厨房都安装了整体橱柜,可以拎包入住。阳光馨苑项目被评为“全省公租房示范项目”和“建筑质量通病防治示范工地”,在建的和谐公租房项目被评为“省标准化示范工地”。

2013年至2017年,市本级经过社区入户调查、办事处初审、区政府复审、市民政局审核和市房产局终审五道审核程序和办事处、市房产局两道公示程序,公开透明、准确公正地累计发放租赁补贴8万户、1.05亿元。



已装修完毕的阳光馨苑公租房一角
邵阳日报记者 申兴刚 摄

城市棚改加速,民生工程“暖人心”

49岁的何胜波是湖南省建筑装饰机具总厂的一名下岗职工,多年来和妻子蜗居在一间26平方米的通间里,房屋低矮破旧、阴暗潮湿,能拥有一套宽敞明亮、配套齐全、上下方便的小区房成为他全家人的梦想。随着颐鑫苑小区建设加速推进,何胜波一家的“小区梦”也即将实现。2019年春节前,何胜波一家三口将搬进颐鑫苑小区,入住110平方米的新房。

建筑密度大、小街小巷狭窄、基础设施落后、房屋使用年限久,对于常年居住在棚改区的居民而言,糟糕的居住环境影响着生活的方方面面。安居才能乐业。进行棚户区改造,在为城市困难家庭解决住房问题、改善居住环境,体现社会公平、公正上意义重大。2013年,我市启动棚户区改造行动五年计划(2013年-2017年),力争用5年时间基本完成各类棚户区改造任务,确保把这项暖民心、惠民生、促发展的工程抓紧抓实抓好,争取早日让老百姓住上放心房、满意房。2013年至2017年,市本级共改造城市棚户区32个,让2.17万户居民得到实实在在的好处。

货币化安置是群众早搬迁、早受益的关键渠道,也是去库存、调结构的重要手段。2015年,我市出台了《关于全面加快棚户区改造工作的实施意见》,明确我市在棚户区改造中坚持“两条腿走路,货币化安置优先”的原则,大力推行货币补偿,对选择货币并

自主购房安置者实施补贴。同时,对货币化安置户,还从购房优惠平台、税费信贷优惠、维修基金和子女就学等多个方面进行详细规定。通过适当补贴让利于民,让老百姓买得起房、住得进新房,既改善了民生又消化了房地产库存。

2016年,我市棚户区改造工作进入加速阶段。期间,我市先后出台了《邵阳市人民政府办公室关于进一步明确推进城市棚户区改造工作有关具体事项的通知》《邵阳市人民政府购买棚改服务管理暂行办法》《邵阳市棚户区改造项目贷款资金管理暂行办法》等一系列文件,为棚户区改造工作提供了政策保障。举办了全市棚户区改造相关政策解读等多次培训班,让各县市区政府分管领导和项目负责人对棚改政策、政府购买棚改服务等有了全面细致的了解。

在全市棚户区改造工作中,我市层层压实责任,确保棚改工作顺利推进。市政府成立了市保障房和棚户区改造项目指挥部,负责政策制定并统筹协调重大问题。三区人民政府和市直相关责任单位是棚户区改造工作的责任主体,负责棚户区改造项目的调查摸底、征收补偿、组织实施等工作。棚户区改造工作所涉及的市直有关部门安排分管领导、专人负责职责范围内的相关事宜,建立办事快速通道。每年年初,我市将省定任务进行了分解,落实到各县(市)区、各单位和具体项目。

直管公房提质,危房居民“放宽心”

位于大祥区红旗街道大安街社区的冯家园直管公房建于上世纪60年代,房龄超过50年,住户共293户。由于基础设施及配套条件差,历经风雨的房子逐渐老化,大部分房屋外墙严重风化破损,下水道为明沟,堵塞严重,屋檐顶棚的烂板条摇摇欲坠……这里不仅成为市区“脏乱差”的代表,还存在很大的安全隐患。

2015年6月,市房产局对首批14栋冯家园直管公房进行综合整治:原本破损老旧的屋檐顶棚被换成了铝塑板屋檐顶棚;下水道得以疏通,所有明沟改造为暗沟。2015年7月,市房产局顺利完成了整改任务。如今,走进冯家园直管公房,昔日破旧不堪的楼房已然变了模样:统一粉刷后的房屋外墙焕然一新,坑洼不平的路面、空坪经硬化后平坦整洁,新更换的铝塑板屋檐顶棚稳固安全,乱搭乱建的房屋全面拆除,293户住户有了全新的居住体验,如同住进了小区一般。

冯家园直管公房的蜕变,只是市房产局直管公房综合整治的一个缩影。2015年以来,市房产局全面铺开直管公房综合

整治工作,本着“以人为本,为民服务,因地制宜”的原则,根据直管公房的不同情况制定相应的改造措施:能拆除的立即拆除;暂时不能拆除的,按“原地段、原面积、原高度”排险加固。综合整治,实现直管公房综合整治与棚户区改造相结合,与保障性住房建设相结合,与直管公房规范管理相结合,与创建国家卫生城市、文明城市相结合,全面提升社会效益与全市人民的满意度。

2016年,市房产局启动直管公房综合整治一期项目,整治李子园、邵府街、武圣街等多处危旧直管公房,建筑面积约为6100平方米,住户120余户,投资额700余万元;2017年,启动直管公房综合整治二期项目,包括双清区迴澜街、通衡街等多处危旧直管公房,建筑面积14600平方米,住户约260户,投资近2000万元。2018年改造塔北南村、鼓楼亭、沙井头、三八亭等危旧公房。自2015年来,市房产局以先危房整治再提质改造的方式对市区内直管公房进行综合整治改造,改造总建筑面积约5万平方米,涉及住户1000余户,改造总投资约4100万元。

分配运营并重,公平公正“更舒心”

2010年,在市委、市人大、市政府、市政协、市纪委有关领导和各方面代表以及公证处监督公证下,市房产局公开举行了市城区首批廉租住房电脑摇号分配,236户获得了廉租住房,按规定退出。对以虚假资料骗购廉租保障性住房的,一经查实,立即责令退出或退还,并取消其5年内再次申请购买或租赁保障性住房资格。通过这一系列措施,让保障性安居工程成为名副其实的阳光工程惠民工程。

把“管理关”,让承租人“住得舒心”。随着我市公租房陆续分配入住,公租房的管理已由“建”向“管”过渡。2016年10月,为加强公租房的后续管理工作,市房产局成立了邵阳市住房保障服务中心,负责市区保障性住房的分配和运行,并对各县市保障性住房分配和运行进行业务指导。在公租房小区管理方面,市房产局主要采取通过政府购买服务实行物业管理和通过政府公益性岗位安排人员对小区卫生保洁两种管理模式,为承租家庭提供全方位的贴心服务,形成“承租人住得放心,政府管得省心”的良好局面。

把“现场关”,让承租人“放得心”。公开摇号分配时,相关领导及人大代表、政协委员、入围住户代表进行现场监督,在公证处工作人员的全程公证下公开摇号,让摇号全程在阳光下透明下进行,从而实现分配过程公开、分配结果公开,保证结果公平。对被举报并经查证不符合分配条件的,坚决取消其住房保障资格。

把“出口关”,让不合条件的人“退得出”。加强保障性住房合同管理,明文规定承租者的权利与义务,对违规使用住房的行为按规定或合约予以处理。进

一步完善住房保障管理信息系统和保障性住房档案,对保障对象家庭住房和经济状况进行动态监测。对不再符合保障条件,或购置、租赁继承、受赠其他住房的,按规定退出。对以虚假资料骗购廉租保障性住房的,一经查实,立即责令退出或退还,并取消其5年内再次申请购买或租赁保障性住房资格。通过这一系列措施,让保障性安居工程成为名副其实的阳光工程惠民工程。

把“管理关”,让承租人“住得舒心”。随着我市公租房陆续分配入住,公租房的管理已由“建”向“管”过渡。2016年10月,为加强公租房的后续管理工作,市房产局成立了邵阳市住房保障服务中心,负责市区保障性住房的分配和运行,并对各县市保障性住房分配和运行进行业务指导。在公租房小区管理方面,市房产局主要采取通过政府购买服务实行物业管理和通过政府公益性岗位安排人员对小区卫生保洁两种管理模式,为承租家庭提供全方位的贴心服务,形成“承租人住得放心,政府管得省心”的良好局面。

“加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度,让全体人民住有所居。”站在新的历史起点,市房产局将继续以党的十九大精神为指引,以敢于担当的勇气、求真务实的作风、攻坚克难的韧劲,提高保障和改善民生水平,全面开创我市住房保障工作新局面,让发展成果更多更公平地惠及百姓。



阳光馨苑公租房小区高标准地下车库
邵阳日报记者 申兴刚 摄