

推动住保机制创新 聚焦海淀区域发展

——区人大常委会助力新时代海淀住房保障工作

编者按

2017年9月新版《北京城市总体规划》获中央批复,新总规中明确提出北京“坚持‘房子是用来住的,不是用来炒的’定位,将稳定房地产市场作为长期方针,以建立购租并举的住房体系为主要方向”的住房保障工作目标,努力实现人民群众住有所居。步入新时代,地处日新月异的北京,海淀区的住房保障工作人大代表关注,人民群众关心。区人大常委会点题“保障性住房的建设、分配与管理”,对住房保障工作依法开展监督。

区人大常委会 依法监督 推动住房保障领域健康发展

区十六届人大及其常委会以推动民生改善为切入点,将海淀区的住房保障工作确定为届内持续跟踪的监督议题,在本届人大任期内采取专题调研、听取汇报、代表视察等多种形式进行监督。自2017届首年以來,常委会持续关注我区住房保障工作,人大代表积极建言献策,为推动住保工作的机制健全、保障房的市场化规范化管理发挥了积极作用。

2017年区人大常委会先后两次组织部分人大代表视察了北坞嘉园、唐家岭、青棠湾等我区已经建成及在建的保障房项目,从保障房项目的建设标准、后期管理和物业服务等方面进行了调研,并于区十六届人大常委会第11次主任会议上听取了区政府关于保障性住房建设、分配与管理工作报告的情况。

2018年区人大常委会将听取和审议《区政府关于保障性住房建设、分配与管理工作报告》作为常委会监督议题,开展了一系列工作。

一是常委会领导前期调研,听取部门专题汇报。为了更好地开展监督工作,由常委会主管领导带领城建环保办公室,分别于5月9日和5月16日前往区房管局和区住建委,听取政府部门保障性住房相关工作汇报,从政府主要工作、先进做法以及存在问题等方面进行了交流,对海淀住房保障深度转型关口期的发展趋势进行调研。

二是开展专项视察,实地了解区政府相关工作。5月30日区人大常委会领导带队,部分常委会组成人员、城建环保委员在区政府主管区长陪同下进行了视察。视察一行首先来到中关村西三旗科技园配套公租房项目,听取项目负责人介绍保障性住房及周边教育等公共配套设施建设情况,了解公租房集成式、模数化精装技术,实地查看在建项目的环保理念及材料利用等工艺,并到样板间实地调研完工效果。随后,前往中关村创客小镇项目,视察海淀区利用集体土地建设租赁住房、服务创客人才,解决职住平衡需求情况。在随后召开的座谈会上,政府部门从住房保障基本情况、房源筹集及分配情况、工作创新、面临主要问题及应对措施及未来工作思路等方面向人大代表进行了汇报。部分与会代表从优化配租模

式、加强宣传等方面发表了意见;有些代表结合视察情况,就加强保障房社区后期管理提出建议;也有代表结合海淀科技创新中心核心区建设和人才战略,畅谈通过保障性住房促进区域发展的新途径。

三是依法监督政府工作,提出常委会审议意见。6月19日,区十六届人大常委会第十四次会议上,吴计亮副区长代表区政府向常委会做了《关于保障性住房建设、分配与管理工作的报告》,并接受审议。常委会对区政府提出以下审议意见:

(一)注重顶层设计,构建健康完善的海淀住保体系。结合北京城市总规和海淀规划定位,合理测算未来保障性住房的需求总量,完善多主体供给、多渠道保障、租购并举的保障模式。做到应保尽保,真正发挥保障性住房托底保障的作用。进一步应用市场化手段,在节约财政资源和减轻财政负担的基础上,做到房源筹集、分配与管理的科学精细化运营。

(二)注重品质提升,优化保障住房配套设施。提高新建项目建设水平,建设高标准、低能耗、无污染的住房,引入领先的生态环保手段,打造绿色保障房社区。结合实际,配建设施及标准要适度超前,做好教育、医疗等公共服务的衔接,提升保障群体的居住品质。

(三)注重公开透明,精细管理,形成有序的保障房市场秩序。通过各种媒介平台及时发布保障房相关政策,畅通申请渠道,公布房源信息,用好财政资金,积极接受审计及其他形式监督,坚持住房保障工作全流程的公正透明。严控资质审核,把牢保障性住房申请入口关;严肃租赁秩序,健全法律手段,强化租后动态监管,通过身份识别等科技化手段,坚决遏制转租获利、违法群租等现象发生;严格开展复核,对享受保障政策后,不宜继续享受保障政策的家庭或个人,确保其履行退出责任。引入惩戒机制与黑名单制度,形成有进有出、良性循环的保障房市场秩序,为人民群众在海淀的安居乐业和核心区建设做好坚实保障。

常委会将持续跟踪区政府相关工作,结合政府研究处理方案的报告,适时进行监督,将“住有所居”这一民生议题进一步落实完善。



区十六届人大常委会第十四次会议听取区政府关于保障性住房的建设、分配与管理情况工作的报告

区政府 探索新路径 做好住有所居民生议题

步入新时代,迎接新挑战,探索新路径,谋求新发展,海淀区政府高度重视住房保障工作,在土地资源稀缺、供需矛盾突出的巨大压力下,结合区域特点和实际情况,通过近年来持续扎实的工作,取得了一定成绩,也明确了主要问题与改进方向。

一、创新与改革推动——住房保障工作取得全面提升

2017年,海淀区住房保障工作着力创新发展、激发活力、谋求突破,主动作为、对接需求、谋划变革,各项工作均取得明显成效:一是住房保障体制改革取得新突破。在城六区率先成立海淀区保障性住房发展有限公司,作为海淀区保障性住房融资、建设筹集、运营管理平台。二是保障房建设筹集迈出新步伐。率先在全市打造“绿色居住区”概念,全面推行保障房项目住宅产业化和试点实施装配式装修,提高效率、缩短工期,减少垃圾、污水排放,促进建筑业产业升级。三是保障房分配有新模式。在传统的摇号分配基础上,创新推出实时配租方式,缩短保障家庭轮候时间,提高房源配置效率;率先试点创客人才公租房,首批创客人才于2017年1月入住,成为北京市首个实现配租入住的集体土地建租赁住房项目;制定出台《上地地区职住平衡周转房工作暂行办法》,率先试点职住平衡周转房。四是补贴发放迈上新台阶。全年累计面向8278户家庭发放各类补贴,补贴发放规模持续扩大。其中,率先面向1387户创客家庭发放租金补贴。五是保障房后期管理展现积极作为。充分发挥“互联网+”住房保障管理优势,通过信息化手段实现配后管理规范有序,在翡丽铂庭、映月台嘉园和唐家岭集体土地租赁住房项目完成身份识别系统安装;街镇联合,强化对已入住公租房的巡查巡检,严查转租、转借、欠缴租金、改变用途等违规行为,开展为期19天的公租房转租转借行为专项检查,全年累计检查2.3万户次,提供各类租务服务12980户次,保障房后期管理水平继续提升。

二、挑战与机遇并存——科技文化融合的新型城市形态召唤更加有力的安居保障

2018年,是认真贯彻落实党的十九大精神、新版北京城市总体规划、区第十二届七次全会决策部署的开局之年,七次全会提出重塑文化与科技融合发展新动力,打造一个能够更好支撑以科技创新为核心的全面创新和首都“四个中心”功能建设的现代化国际化创新型宜居宜业城区的新型城市形态,开启新时代海淀跨越式高质量发展的新征程,奋力谱写具有全球影响力的全国科技创新中心核心区建设新篇章。构建新型城市形态是一项复杂的系统工程,综合性强,涉及领域多,保障性安居工程作为重大民生工程、民心工程、发展工程,与新型城市形态息息相关、密切相连,代表着新型城市形态的形象,有相应的使命任务,是构建新型城市形态的主要力量。结合新型城市形态新要求,我区住房保障在完成新使命新任务中,主要还面临以下几个方面的困难:

一是保障房持有量不断增加,后期监管压力突显。我区公租房涉及42个项目,分布在全区11个街道6个镇。随着入住项目不断增加,保障房运营管理难度不断加大,保障房后期管理问题集中显现。



区政府相关部门负责人汇报保障性住房相关工作情况

二是保障房需求不断增加,保障群体逐步扩大。未来三年新增保障家庭、企业人才、社会单位及城市运行保障群体的住房需求、三山五园及中关村大街沿线功能区内棚户区改造安置房需求均将继续增加。

三是保障房配套、社区建设群众新期待不匹配。部分项目配套设施难以满足群众日益增长的需求等问题凸显,项目保障家庭与村民共同居住所带来的交叉管理压力显现,需进一步加强社区服务管理精细化和公共服务均等化,逐步提升保障房宜居水平。

四是在保障房运营管理工作中,对海淀“文化科技深度融合”特色优势的运用不充分。应凸显海淀深厚文化底蕴的力量,广泛、高效运用科技创新理念和手段,为文化科技融合、构建新型城市形态贡献力量。

三、研究与实干为本——科学推动住房保障事业做出更大贡献

2018年继续坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位,着眼于加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度,继续深化住房保障民生、促创新、助发展作用,统筹推进资格审核、房源筹集、房屋分配、补贴发放、后期管理等各项工作,实现保障家庭基本保障、企业人才统筹保障、市场化租赁补贴应保尽保的分配目标,实现保障房运营市场化、专业化、精细化、规范化的管理目标,着力解决发展中存在的不平衡不充分问题,持续完善具有海淀特色的“大住保”体系,为海淀居民提供住房保障,为符合园区发展定位的人才解决住房问题,为科技企业发展创造产业空间,切实增强人民群众的获得感幸福感安全感,不断开创住房保障事业发展新局面,为全国科技创新中心核心区建设做出新的更大贡献。

一是实现房源供给主体多元化。及时掌握2017年已供地的东升镇、苏家坨镇集体土地租赁住房项目建设进展情况,指导项目运营单位适时制定租赁房分配方案,并继续新增集体土地用于建设租赁房;持续开展远郊农民富余安置房和整治腾退群

租房工作;加大安置房筹集力度,争取市住保办更大的支持,与周边区县合作建设安置房。

二是实现保障人群全覆盖。保障对象由海淀户籍的备案家庭、企业人才、社会单位继续扩展到符合一定条件的新北京人和城市运行保障群体,根据“助力创新、产城融合、职住平衡”原则,坚持精准分配,积极探索重点产业重点人群直接配租、发展长租公寓、打造国际人才公寓等多种模式,持续优化海淀人才住房保障服务和居住环境;继续优化补贴申请发放流程,公租房租金补贴、市场化租赁补贴申请应保尽保。

三是实现运营管理市场化。保障房运营管理要妥善处理政府和市场的关系,快速提升、高效发挥海保发公司综合平台作用,高效利用科技创新理念和手段特别是新一代信息技术,探索保障房市场化融资模式,不断提高保障房运营管理效率,不断提升保障房服务水平,不断提升财政资金使用效率。海保发公司完成建立持有运营公租房项目服务站的工作,推进运用各类融资模式,支持保障房项目运营。聘请第三方每季度开展承租家庭满意度调查工作,逐步提升服务水平。

四是实现后期服务管理规范化。后期服务管理是住房保障工作对外的标志性名片。充分挖掘“互联网+”住房保障建设管理的优势,加强智能化管理,进一步推广身份识别系统,尽快完成19个已交付入住保障房项目的系统安装使用,跟进在建项目及时安装系统,增加保障房社区信息技术和设施设备投入;建立多部门共同参与的社区管理联动机制,推动社区文化建设,建立“安全便利、和谐融洽、文明健康”的宜居社区。

2018年,海淀区紧密围绕构建新型城市形态的发展目标,强化问题意识,坚持问题导向,以历史勇气直面问题,以责任担当研究问题,以政治智慧回答问题,以实干精神推动问题解决,以需求导向提升服务水平,统筹规划,狠抓住房保障规范化精细化管理,努力开创住房保障工作新局面,为全国科技创新中心核心区建设添砖加瓦。



区人大常委会组织部分人大代表视察青棠湾公租房项目



人大代表建言我区保障房工作