

瞒报 300 万元财产、公职人员“团购”经适房……一件件保障房分配的问题案例,考验着社会监管能力

# 保障房分配的“困局”与“破局”



“十二五”期间,我国城镇保障性安居工程将建设 3600 万套。这是广州市一保障性住房项目沙盘。

□据 新华社

5月10日起,深圳市近300名保障房违规申请人,会陆续收到深圳市住建局下发的第三批行政处罚预告告知书。这张大罚单的公开,再次让人们们对保障房的分配产生担忧。

瞒报300万元财产、公职人员“团购”经适房……一件件保障房分配的问题案例,刺激着“待保障”人群的神经,也考验着社会监管能力。

“十二五”期间,我国城镇保障性安居工程将建设3600万套。如何公正地切分如此巨大的“蛋糕”,至关重要。

## “乱局”:分配环节生乱象 百姓担忧“被”走样

经适房、廉租房、公租房……越来越多的保障房开工建设,解决了低收入人群“住有所居”的问题。然而,少数地方分配环节出现的虚假申报、骗购骗租、转租转售等现象,也让保障房陷入“尴尬”:

11个家庭隐瞒住房情况,18个家庭资产超过32万元的限额,4个家庭资产超过限额3倍以上,最高达356万元。在深圳市公布的第二批违规申报案例中,民众产生了“保障房究竟保障了谁”的质疑。

近日受到高度关注的福建龙岩公务员“团购”保障房事件中,当地有关部门承认,有百余名以机关事业单位名义申购的人员,目前有9户公职人员被取消申购资格。

审计署2010年底公布的数据显示,在重点调查的32个城市中,有18个城市向2132户不符合条件的家庭分配了廉租房。

一方面是不符合条件的“挤入”保障房,另一方面却出现保障房分配后闲置和转租转售的情况。

在福建省宁德市的保障房项目华庭小区,15栋住宅楼500多套住房大多阳台空空荡荡。物业部门告诉记者,小区交付业主使用3年多,目前入住率不足20%。

北京东三环附近的保障房项目百环家园周围,近年来陆续出现多家地产中介。支撑这些新门面开张的突出原因就是,大量房屋出租或开始出售。在一套90平方米的两居室内,竟住着16个原本互不相识的租客。

不论是“浑水摸鱼”还是“瞒天过海”,利益驱动都是主因。中国指数研究院副院长陈晟对记者说:“保障房的初衷是解决低收入人群的住房问题。如果个别人将它作为牟利的工具,则变成了‘劫贫济富’。”

## “困局”:审查屡屡“失灵” 监管难辞其咎

按照规定,保障房分配资格需由金融、社保、财税、车管、民政、住建等多个部门审核。然而审视分配过程中的漏洞,不难发现,监管不力甚至缺位是主要原因。

其一,疏于监管,主观不作为;其二,个别相关部门工作人员利用职务之便,违规开绿灯;其三,部门间信息割裂。

目前,我国多数地方的保障房申请主要遵循“三审两公示”程序,即申请人的住房情况、家庭收入、家庭资产等需经过基层、相关部门等的审查和公示。流程看似严格,但一些部门监管走过场,纵容了违规行为的发生。

去年10月北京某区公布的保障房申请结果公示中,73名申请者中家庭年收入填报为“零”的有13名,家庭总资产净值为“零”的19名,其中4人两项均为“零”。公众直呼:零资产?这样的数据也太离谱!

在一些地方公示的申请人情况中,资产和收入等信息往往“遮遮掩掩”,初审、复审甚至终审漏洞百出,暴露出某些保障

房项目审查把关“流于形式”。

2010年3月,深圳市第二轮保障房初审结果公示,公务员和公司老板赫然在内;10月,复审结果公布,媒体又发现了“零资产”住豪宅的现象;年底,在经过三审两公示的最终名单中,甚至缺失申请者的住房、家庭总资产等基本信息。

更有甚者,个别相关部门工作人员利用职务之便,违规操作,谋取私利。2009年,武汉一处经适房项目,申购出现“六连号”令人惊叹;2010年,陕西省山阳县相关部门内部操作,经适房申请名单中,不乏“官儿”的身影……

银行存款,国内查不了国外的;房产情况,外地置业几乎无从查起;车辆所有权不登记在申请人名下……针对保障房申请人财产“变身术”的问题,北京市住建部门一位负责人表示:“我们也想掌握申请人的全面情况,但是目前各个部门的个人信息并不联网。如果申请人‘成心’违规,隐瞒或转移资产,确实考验我们的监管水平。”

## “破局”:扎紧监管“篱笆” 加大违规成本

“十二五”期间,保障房数量将迅速增加,如何分配,将成为一个关乎“民生”、“民心”和政府公信力的重要“课题”。

住建部政策研究中心副主任王珏林认为,屡次暴露出的保障房分配违规行为,凸显了严把公示

关、审核关的重要性和紧迫性。

首先,要突出“公示”的有效性。地方政府部门和媒体在加大公示力度的同时,应增加信息透明度,公布保障房申请人的职务、收入、家庭资产等详细内容,在全社会形成一张广泛的监督网,发挥社会公众的监督作用。

其次,审核关不能走过场。杜绝不符合规定的申请人进入保障房分配领域,这就需要各部门形成合力,实现信息资源共建共享,完善个人财产申报制度,增强审核准确性、公开性和对审核权的监督。

专家同时提出,为从根本上防范“监守自盗”的行为,应当为保障房的审核、分配建立“防火墙”,由第三方机构对申请者进行资格审核,增强审核把关的公平性。

再者,加大处罚力度,提高违规成本。目前我国已出台惩处标准的城市,最严厉的规定只是处以5000元的罚款以及3年内不准申请保障房,必须对骗购、骗租行为“零容忍”,情节严重的应依法追究责任人。

广州房地产研究所所长陈琳认为,有限的公共资源,保障最需要的低收入家庭,关键是做好制度设计和操作,把好“关口”,绝不能放任其走样。

## 相关链接

我国今年住房用地计划供应超21万公顷

## 保障房中小套型商品房用地计划供应量比重重大

据新华社电 记者12日从国土资源部新闻发布会上获悉,2011年全国住房用地计划供应量为21.8万公顷。约为前两年年均实际供地量的2倍。其中,保障性安居工程用地和中小套型商品房用地计划占78.6%。

与去年的计划供应量和实际供地量相比,2011年全国住房用地计划供应量分别增加18.5%和72.6%。其中,保障性安居工程用地和中小套型商品房用地计划是17.13万公顷,占比78.6%,比去年提高2个百分点。保障性安居工程用地计划供应7.74万公顷,占比35.5%。

国土资源部土地利用管理司司长廖永林介绍,今年全国住房用地供应计划总量较大,主要为确保落实保障性安居工程建设用地任务。

据初步测算,今年中央下达的1000万套保障性安居工程建设任务,实物建房地需求近4万公顷。

## 国土资源部出台意见:保持地价平稳合理调整

据新华社电 记者12日从国土资源部新闻发布会上获悉,国土资源部近日印发《关于坚持和完善土地招标拍卖挂牌出让制度的意见》,要求积极发挥招拍挂市场配置土地资源中的作用,完善商品住房用地预审申请制度、土地交易平台、土地出让合同,积极探索招拍挂出让方式创新,保持低价平稳合理调整。

《意见》要求,完善商品住房用地预审申请制度,推进信息公开。在公示保障性安居工程项目划拨用地时,一并向社会公示申请用地单位,接受社会监督。

## 国土资源部:严禁擅自利用农村集体土地兴建公租房 强调公租房以40平方米为主

据新华社电 记者12日从国土资源部新闻发布会上获悉,国土资源部已下发《关于加强保障性安居工程用地管理有关问题的通知》,明确提出要防范和杜绝擅自利用农村集体土地兴建公租房,严肃查处“小产权房”房,维护良好的管地用地秩序。

《通知》要求,各级国土资源管理部门切实做到保障性安居工程用地应保尽保、及时供应,省级国土资源管理部门要建立健全保障性安居工程用地审核绿色通道。

同时,严格控制保障性安居工程建设标准,以有限的土地资源增加住房有效供应。公共租赁住房套型建筑面积应控制在60平方米以内,以40平方米为主。

《通知》强调,坚决制止乱占滥用耕地的建设行为,未经国土资源部批准,一律不得利用农村集体建设用地建设公共租赁住房。

