

大房临时变小房, 申购户被“忽悠”?

网传南宁 300 多经适房申购户在开盘前遭遇让他们不解的“临时新规”

□新华社记者 向志强

网帖: 数百经适房
申购户被“忽悠”

近日, 有网民相继在时空网等网络论坛发出《鑫利华涉嫌欺诈, 以政府名义歧视单身的申请户》《南宁鑫利华经适房分配方案挑战群众智商》等帖子, 称南宁市鑫利华花城经济适用房项目近日启动申购, 上千名经适房申购户彻夜排队报名申购最终却遭政府“忽悠”: 此前相关部门明确是按 1:1 的比例报名, 但开盘前几天, 一些已经成功报名的申购户并没有收到购房通知书, 另一些人在领取购房通知书时突然发现, 相关部门贴出的“购房提示”临时增加了“单身人员购房面积控制在 70 平方米以内”的新规, 这使得很多已经申购“三房”的单身申购户只能“被迫”接受 70 平方米以下的小房。

网民认为, 南宁市住房保障和房产管理局临时调整经适房申购标准, 既缺乏相关法律依据, 也没有提前告知公众, 侵犯了单身人员的合法权益。

网民“605991560”说: “说什么报名按照 1:1 的原则报名, 乱来!” 网民“苏杨”表示: “南宁住房保障部门一纸通知造成原来已经彻夜排队报上名的申购户面临得不到房子的窘境, 而原有名额也由南宁住房保障部门安排给‘其他申购户’, 如此做法严重违背国家对经济适用房‘公平、公正、公开’的原则!”

申购户: 临时新规
侵犯了单身购房者的
权益

记者针对网帖内容进行了采访, 相关经适房申购户认为临时出台的新规违法, 侵犯了单身购房者的权益。

申购户代表莫小姐介绍, 他们 300 多名单身申购户都于 7 月 11 日彻夜排队报名申购了鑫利华花城经适房小区的住房, 这个小区可售房源按面积共分为小于 58 平方米的住房 232 套(一房)、58 平方米至 70 平方米的住房 331 套(二房)、70 平方米至 80 平方米的住房 1451 套(二房、三房), 《报名须知》明确“本次登记报名的名额数量以可售房源数量为准, 报满即止”, 即按 1:1 的比例。

莫小姐说, 他们都成功报名申购了 70 平方米至 80 平方米套型的住房, 小区也计划于 8 月 3、4、5 日开盘, 但 7 月 29 日, 南宁市住房保障和房产管理局向购房者发布了一份《经济适用房选房购房提示》, 其中第三条提到: “根据房源情况和政府保障资源的合理配置, 单身人员购房面积控制在 70 平方米以内”, 他们中的 100 多名申购户被要求只能购买 70 平方米以内的住房, 另外 200 多名申购户甚至都没有收到购房通知书。

莫小姐表示, 在此之前, 南宁市没有任何法规规定单身人员只能购买 70 平方米以内的经适房, 而且一些单身人员买经适房就是为了结婚, 有的经过几年等待目前也有了家室, “作为同样享受经适房购买资格的人群, 单身人员理应和其他经适房申购对象获得同等的申购权利, 凭什么在我们走完一切正规程序、成功报名后, 临时出台这样一份通知逼迫我们购买小户型的住房? 甚至有人还没收到购房通知书!”

近日, 有网民发帖称, 南宁市 300 多经适房申购户在“按 1:1 比例”成功申购经适房后, 相关部门在开盘前几天临时发布“单身人员购房面积控制在 70 平方米以内”新规, 导致一部分人必须被迫接受大房变小房, 一部分人丧失购买机会。南宁市住房保障部门相关负责人对此回应, 报名只是“意向调查”并不能确保购房, 出台新规是为更合理地配置保障房资源。



网帖涉及的经适房项目鑫利华花城小区销售部外景。(新华社发)

相关部门: 这是为了更合理地配置保障房资源

对于质疑, 南宁住房保障部门则表示, 新规是根据国家和南宁市关于经适房管理的相关精神和规定作出的, 目的是为了更合理地配置保障房资源。

南宁市住房保障和房产管理局副局长陈晨苗告诉记者, 过去南宁市保障房的套型都比较大、数量充足, 一般可由申购者自由选择套型, 但随着近年来人口的增加和申购对象的增加, 房源趋于紧张, 南宁市开始控制套型, 以更为公平合理地分配保障房。

她介绍, 根据 2009 年南宁市出台的经适房管理办法, “经适房保障面积标准为套型建筑面积 60 平方米, 家庭人员 4 人(含以上)的, 保障面积标准为套型建筑面积 80 平方米”, 鑫利华小区是南宁市调整经适房分配套型后的第一个楼盘, 结合上述办法

和国家对经适房分配的有关要求, 最终确定对单身人员购房面积进行限定, 将大房子留给家庭成员多的申购对象。在这种情况下, 316 名登记了 70~82 平方米户型的“一人申购户”被分配到 70 平方米以下的户型里, 但这类户型只有 107 套, 参加选房的 200 多人因为顺序编号靠后失去了选房资格。

她认为, 这一决定符合相关法规和要求, 也通过购房提示和相关通知告知了经适房申购者, 虽然这些申购户于 7 月 12 日进行了报名申购, 但《报名须知》明确规定此次报名“仅作为申购户购买住房面积的意向调查, 今后的开盘选房以主管部门审批确定的选房方案为准”, 并不意味着报名成功即能购买自己意向的套型住房。

专家: 出台新规应有法可依、及时公布

记者了解到, 虽然这些申购户已经与南宁市住房保障和房产管理局进行了多次协商, 但目前还没有达成一致, 南宁房产部门已将小区开盘时间延后, 但相关负责人表示仍将坚持实施新规。

针对这一事件, 广西壮族自治区党校副教授盘世贵在接受记者采访时认为, 南宁市有关部门在此次事件中的做法没有履行好公共服务应该做到的公开、透明、及时的要求。

他表示, 一方面, 政府出台任何规定都必须有法可依, 即使是根据上级精神和形势变化作出的调整, 也应先出台明确的管理法规, 另一方面, 在出台新的办法、法规之后, 也应及时向社会公众发布、提前让公众知晓理解, 并告知实施时间, 而不能突然间就付诸实施。

延伸阅读

甘肃: 将保障房竣工率纳入考核体系

据新华社电 100%、60%、80%、60%——这四个数字是甘肃省今年对省内各市州保障房建设情况进行考核的最新指标和问责的底线。记者从甘肃省住房与城乡建设厅了解到, 不能完成考核指标的市州将被“一票否决”。

这四项指标分别是: 新建保障性住房和棚户区改造项目开工率达到 100%、主体竣工率达到 60% 以上、历年续建项目竣工率达到 80%、分配入住率达到 60%。甘肃省主要领导与各市州政府主要领导签订住房保障目标责任书, 不能按期完成的, 考核中将执行“一票否决”制度。

保障房开工并不等于建成, 只有到工程竣工才算完成任务。因此, 甘肃省将保障性住房建成率纳入考核体系, 不单考核保障房和棚户区改造项目的开工率, 而且追加了一条“硬杠杠”——“建成才算数”。

石家庄: 将对骗取保障房资格者实行终身禁入处罚

据新华社电 记者 8 日从河北省石家庄市政府举行的新闻发布会上获悉, 石家庄市政府将对骗取保障房资格者实行严格处罚, 除取消其保障资格外, 还将当事人的行为记入数字住房保障信息管理系统, 处 3 万元罚款, 终身不再受理其城镇住房保障申请。

据石家庄市政府副秘书长宋国宏介绍, 石家庄市的廉租住房保障起步于 2003 年, 当年只有 31 户, 目前全市已增加到 2.7 万户。为保证保障房公平分配, 石家庄市目前已初步建立了“四级审核、三级公示”制度, 明确了居委会、街道办、区政府和市住房保障部门的职责和任务, 同时, 还率先引入第三方介入住房保障工作, 聘请专业律师事务所, 申请之际就向每个申请人发放律师函提醒申请人权利义务, 还要书面作出诚信保证。

石家庄市还将完善廉租房退出机制, 按职责定期巡查, 落实入户回访制度, 进行全方位的动态管理, 每半年利用信息平台对保障家庭的收入、房产、财产等信息进行比对, 对不再符合住房保障条件的家庭及时取消资格, 确保公共资源真正用于符合条件的保障对象身上。