

“紧箍咒”能否止住保障房监管乱象？

核心提示

□新华社记者 侯大伟 朱峰 叶锋

四级审核、14部门联查、强制腾退、造假终身禁入……随着今年1000万套保障房任务即将收官，北京、上海、河南、河北等地近期密集出台保障房管理新政，瞄准保障房资格造假、骗购骗租分配乱象重拳出击。

今年以来，北京、上海等城市共清理出9800多户骗保家庭。面对千万户住房困难家庭的翘首期盼，如何确保保障房公平分配，不仅牵动着整个社会的神经，更考验着各级政府的执政水平。



工人在上海闵行区一处在建保障房基地（新华社发）

1 密集审核、多重公示能否堵住分配漏洞

最近一个月，北京、河北、河南等地相继出台了新的保障房管理办法，就保障资格审核标准、操作办法、监督方式和退出机制作了严密设计。

审核阶段突出四大改变：一是要求申请户所在社区干部必须入户审核；二是社区、街道、县(区)和市(州)房管部门四级联动审核；三是金融、车管、房管、税务、户籍管理等十多个与个人财产、家庭状况密切相关的部门，实行信息共享严密审核；四是增加公示程序。

此前一些地方不断加大力度查处保障房分配中的违规行为：在河南省的专项治理行动中，查处了郑州85户家庭提供虚假户口骗购经济适用房、开封30多人骗购经济适用房27套等一批问题；北京和上海也分别查处了5144

户和2645户骗保家庭。千万套保障房收官在即，公平分配是保障房这一“民心工程”的“生命线”。各新政能否真正堵住分配漏洞，取决于这些措施在实际工作中的执行力。

河北省张金龙律师事务所律师副主任王罡对记者说，从已查处的违规案例来看，那些造假者也经过了基本的审核和公示，但显然是失效审核和无效公示。

在北京的保障房申请资格公示上，一些来自烟草、电信等行业申请者的家庭收入为零，令人疑惑；凭着一份假的收入证明，农业银行的一名员工“突破”资格审核，出现在银川市经适房申购公示名单上……

河北省社科院副研究员梁跃民说，多重审核机制中的关键一环，就是居委会、街

道办审核人员的入户调查，人员少、工作量大的客观现实，造成疏漏在所难免，但有些属于常识性问题，比如对申请人收入状况的甄别，向单位打电话核实求证，就应该发现问题。

值得注意的是，有些审核人员不愿意在无人举报的情况下主动得罪人。河南省通报的案例中，有8名党员干部骗购经适房，审核与公示阶段也都一路蒙混过关。

国务院发展研究中心研究员廖英敏说，这次地方保障房新政，强调部门合力的重要性，加强银行、房管、车管、税务等十多个与家庭经济状况相关部门之间的信息共享，力求全面审核保障对象的申请资格。“如果总堵不住保障房资格造假者，我们该如何面对千万户翘首期盼的住房困难群众？”

3 惩处加码能否威慑“骗保”？

为了加大对骗取保障房资格者的惩处力度，河北省新出台终身禁入制，对不符合条件的保障性住房申请人，处3万元罚款，终身不再受理其住房保障申请；河南省今年注重对政府机关工作人员的违规行为实行从严从快处理……

对违规者惩处力度不断加码，显示出政府维护保障房公平分配的决心。一些受访者认为，骗取保障房资格的人员违规成本低，过去一些惩处尚不到位，难有实效。

北京市一位姓朱的低保对象告诉记者，他周围的一些邻居明知不够条件却申请了保障资格，

“他们的心态就是混过关就赚了，不成功也没损失。”这类行为，无形中加剧了相关部门的审核工作量，不仅造成人力浪费，更破坏了制度的严肃性。

廖英敏认为，对于违规申请者的惩罚问题，应该具体情况具体分析，如果违规者家庭状况一般，惩罚力度可以小一点；如果是比较富裕者或者国家公职人员，则可以加大惩罚力度。我们的管理者对利用这些漏洞恶意骗保者应采取有威慑力的惩处办法，做到零容忍。否则在“低风险、高收益”的惯性中，再完善的预防制度也会有漏洞。

相关链接

河南保障房单套面积大“瘦身” 建立信息化平台和退出机制

□据 新华网

在河南省很多城市，保障房动辄就盖到100平方米以上，往往会导致“符合条件的买不起，买得起的不合规”的局面。12月1日，省政府下发《关于加快保障性安居工程建设的若干意见》提出，河南省各个省辖市的公租房比例要

占到40%，面积以40平方米的小户型为主。

另外，河南省将建立保障房退出机制，并在2012年3月底之前完成住房保障管理信息化平台，实现住房保障、车辆和户籍管理、社会保险、金融、住房公积金等部门的信息共享，及时检测住房保障对象的住房和经济情况。

2 退出机制能否消除转租行为？

如果说资格审核是维护住房保障制度公平性的第一关口，合理的退出机制就是关键，是这个制度自我纠错机制的重要方面。

长期以来，我国保障房退出机制是保障房管理的一大“短板”，豪车进出、出租转售、久空闲置……这些现象在各地保障房住宅小区屡见报端，且极少有因家境变化而退出保障房的实际例子。这次各地出台的保障房新政，就提出了一系列“强制退出”的举措。

梁跃民分析说，造成这种状况，既有资格审核不严的原因，也有政策未考虑家境变化的因素。对于前者应该尽快强制腾退，对于后者也需要以合理方式有序

退出。若任由保障房小区租售、空置，必将损害住房保障制度的公平性。

退出机制已经成为各地房管部门探索住房保障制度的一个新方向。12月1日开始实施的北京市公租房新规中明确，公共租赁住房租赁合同期限由双方约定，一般为3年，最长不超过5年。这一内容为租赁对象在适当条件下退出提供了政策支持。

河北省的保障房新政要求，保障对象家境变化已不符合保障条件的，要在规定期限内腾退，否则需按市场价格缴纳租金或补缴土地收益价款等，对拒不从退出管理的，将依法申请人民法院强制执行。

成都市通过建立“梯度退出”机制来破解这一难题。成都市住房委员会办公室副主任张宏介绍说，当廉租房条件改善后，可将其转换为公租房，降低补贴标准。对于租住廉租房的群众，当其不再符合廉租保障条件但仍符合购买经济适用房条件的，也可允许其将房屋按照经济适用房购买。

“现在住进保障房的人越来越多，人民物质生活水平提高的步伐也在加快，会有一些人因为收入提高而不能再享受保障房的福利，但地方在退出机制的推行上不能简单‘一刀切’，可以采取提高租金的办法，或给对方缓冲时间，有序操作。”廖英敏说。

物流专栏		洛阳 安华物流 广东 专线往返 13938832916 60858800
刊登热线: 63232112 63232113 63232133		永伟 为车找货 18637996888 65871290
洛阳市瑞雷汽车运输有限公司 洛阳 往返 常州无锡 13703880653	承接: 常州、无锡、溧阳、金坛、江阴、常熟、杨中、丹阳、宜兴。 63611383 13598171827	洛阳 泰州、兴化、海安 姜堰 13592017345
洛五洲货运上海 15837999911 63610323 海	洛阳 整车零担 武汉 62695170 武汉 15102798420	货老张货运部 全 运13938810693 国
洛阳 安华物流 海南全省 13938832916 60858800	天天有车专发河南全境 63096518 15538561573	洛阳 天天往返 淄博 13346993228 15065853229
上海 一运洛沪 65380381 13938813182 洛阳	河北往返专线 15537930901 63716398	洛阳 天天往返 广州 18637935801 18637918258
上海 全利群货运部 货 运 13613797589		欢迎刊登物流广告