

维护保障房公平分配制度——

守住“民心工程”的生命线



核心提示

□新华社记者 叶锋 罗争光

今年全国保障房将基本建成500万套以上,随着建设不断提速,保障房供应高峰将至。能否公平分配,成为保障房这一“民心工程”的生命线。上海探索建立起涵盖10多个部门、单位的信息化比对专线,对保障房申请者的经济状况进行全方位审核,累计对68000多户保障房申请家庭进行经济状况核对,检出不符合条件者9700余户。



这是即将竣工的上海保障性住房三林基地七号地块——依水园小区。新华社记者 凡军 摄

1 全方位监控 能否防止审核表面化?

资格审核,维护住房保障制度公平性的第一关口。

张某未缴纳养老金等“三金”,李某和小张均有公司为其缴纳“三金”;李某目前未缴纳公积金,李某和小张的公积金状态均正常,月缴存额分别为300元、276元;李某全年收入为3.3万余元,李某无税务反馈信息,小张全年收入为2万余元;李某拥有小汽车一辆;李某和李某未开立证券账户,但小张在某证券公司开立账户,截至核对时点的市值为2.5万元……

这是记者日前在上海市居民经济状况核对中心采访时了解到的第一道核实流程。

信息显示,上海居民张某为协保人员,其妻子李某及女儿小张为在职人员。该家庭申请上海共有产权房。根据要求,申报家庭2010年2月至2011年1月的人均年可支配收入为2.7万余元,截至2011年1月31日人均财产为8.2万余元。

核对中心将张某一家的基本信息通过电子专线,发送至各部门、机构。随后陆续反馈而来的信息显示,张某还拥有存款24万余元,大额支出2笔,曾买入7万元某理财产品;李某拥有存款2.3万元,大额支出1笔,银行利息65元;小张拥有存款20元。

经此,张某一家的财产收入情况便一目了然。针对其中一些可疑之处,核对中心要求张某一家人进行重新确认、说明。最后,结合补充材料,认定张某一家人的人均财产为13万余元,超过准入标准。街道住房保障部门将结果告知张某,后者自愿退出申请。

这只是核对中心处理的一起普通案例,之所以如此“神通”,得益于上海近年来探索建立的居民经济状况核对平台。这一平台通过建立电子比对专线,涵盖社保、税务、公积金等14个部门、单位,从而把分散的居民经济状况信息进行充分整合、比对。

一些基层干部告诉记者,近年来,保障房分配中出现过一些不公平、不透明等问题,除了工作上疏忽、制度有漏洞等原因,也与传统审核方式的滞后有关。

比如,城市居民“人户分离”现象普遍,居民财产收入日渐多元化、隐蔽化,传统的自律、社区公示、邻里查证咨询等审核方式有时难以发挥应有的作用。没有部门信息的真正打通共享,所谓的“综合审核”也不过是表面文章。

核对平台的“主建设方”上海市民政局局长马伊里说:“上海居民经济状况核对平台,就像是一套全方位的监控系统,能够较为全面、准确地了解申请者的经济状况。”

据统计,自2007年3月至2011年年底,受居民申请家庭委托授权,核对中心对24000余户廉租房申请家庭进行核对,其中有6000多户家庭被检出。在2010年以来3批次共有产权房(经适房)申请审核中,共有3675户家庭被检出,检出率分别为9.1%、8.4%和8.0%,检出率逐年下降。

2 经济状况核对 如何防止泄密?

财产收入是居民私密信息。对保障房申请者,如何在规范操作、准确审核的同时,确保其信息安全,防止“安全漏洞”和泄密行为的出现,尤为关键。

记者在上海市居民经济状况核对中心的办公区域看到,在墙上显著位置张贴着保密规定,工作人员一律持证上岗。

“所有核对工作人员均签订保密协议,并定期接受保密教育。”上海市民政局副局长姚凯介绍,核对过程不是简单地在核对中心与相关部门、单位之间建

立“直线联通”,而是设立一个前置服务器,核对信息经由此服务器间接取送,其他无关信息则被隔离。此外,核对过程采用了加密、数字签名、电子签章等多项保密技术。截至目前,核对工作一直保持着“零泄密”。

与“戒备森严”的后台不同,向申请者开放的前台则是一个“便利窗口”。据介绍,目前上海在市区两级层面成立了专职核对机构。原住上海市徐汇区枫林街道的住房困难户王双美已是共

有产权房的住户。她说,申请表要填八九张纸,尤其是收入、财产信息的填写要求非常严格,但填完之后交给窗口的工作人员就可以了,“没有特殊情况就不必跑来跑去”。

此外,2009年7月,上海以政府规章的形式出台《上海市居民经济状况核对办法》,这是我国首部与居民经济状况核对有关的法规。上海市民政、房管两部门还出台文件,对保障房申请中隐瞒虚报行为的认定、处罚进行了详细规定。

3 完善退出机制 防止损害住房保障制度的公平性

合理的退出机制,被视为保障房分配自我纠错机制的重要环节。

记者日前走访上海松江新凯家园、闵行博雅苑等共有产权房小区,尚未发现住户开汽车、保障房挂牌出售等情况。

新凯家园附近“家苑房产”的一名置业经理告诉以购房者身份前去咨询的记者:“上海对共有产权房的申请审核比较严,门店没有接到挂牌转售的房源。”

长期以来,我国保障房的退出机制是保障房管理的一大“短板”,除豪家进出、出租转售的现象,很少有因家境变化而退出保障房的实际例子。

上海市房管局相关负责人介绍,上海将加强共有产权房的售后监管,完善退出机制。通过审查和公示,上海市房管部门在已购买共有产权房的家庭中,发现一些家庭存在隐瞒虚报行为,目前

他们正在对这些情况进行进一步梳理,并拟定处罚方案,防止损害住房保障制度的公平性。

2011年,全国超额完成了开工建设保障房1000万套的任务;今年计划新开工建设保障房700万套以上,基本建成500万套以上。建立严格的准入及退出机制,任务迫切。

上海市房地产权科

学研究院副院长徐益超表示,大量的保障房投入使用后,对于保障对象入住以后的情况变化,比如是不是在外面已经购房、资产和收入是不是提高等,也要进行跟踪、搜集、分析,为保障房的退出机制做好支撑。



(资料图片)