

从2008年到2010年底,全省已开工建设城镇保障房18.95万套

“一号民生工程”构建和谐海南

本报记者 单憬岗 通讯员 谢曦 卜凡中



三亚“同心家园”二期共建廉租房1301套。 本报记者 苏建强 摄

“不是政府帮忙,小儿子结婚还不知要到什么时候。”2010年,万宁廉租房户彭亚英的小儿子终于结婚了,站在干净明亮的廉租住房内,她充满感慨。幸福的小两口原本因为房子的问题,婚事拖了好几年,幸亏分到了新建的廉租房,才让他们圆了这个梦。“十一五”期间,海南大力加强保障性住房建设的善政,让无数住房困难户尝到了甜头。“如果没有好政策,我一辈子

都不能住进这样的新房。”彭亚英说。

“十一五”期间,我省不断强化以人为本、民生优先的执政理念,坚持把保障房建设作为改善民生的具体行动,2010年更是将保障房建设列为“一号民生工程”。从2008年到2010年底,全省已开工建设城镇保障房18.95万套,建成各类城镇保障性住房8.76万套,发放廉租房租赁补贴1.9万户。

切实提高居民保障性住房水平

风天不避风,雨天难避雨,不到30平方米的老拱顶房挤着一家三代人,这曾是海南农垦很多职工家庭居住状况的真实写照。

红明农场职工房满英住进新家已有3个多月,她每天都把自己的新家打扫得一尘不染。她感慨地说:“以前讲奉献,一间不到30平方米的老房子送走老的,迎来小的,一住就是几十年。”2010年,在国家和农垦总局的补贴下,她家只拿4万元钱就盖起了一栋120平方米的新家。

农垦总局原副总经济师罗速辉说,2008年总局开始实施保障房工程,提出3到5年逐步解决142万套保障房。经过3年建设,农垦曾经的老式住房换成了崭新的平房或楼房,客厅、厨房、卧室一应俱全,煤气进厨

房,电话进客厅,热水器进浴室……

拥有海南约1/8人口的农垦系统的安居工程,突出反映了海南保障房建设的成就。近年来,省委、省政府主要领导多次强调,要下功夫解决好本岛居民的住房问题,提高居民保障性住房水平。2008年下半年以来,我省从构建和谐海南出发,把“住有所居”作为改善民生的重要举措,倾心尽力改善城镇困难群众住房问题。海南保障房概念不断扩大,从初期的廉租房、经济适用房,进一步涵盖至公共租赁住房、限价商品住房、各类危改房(城市和国有工矿棚户区改造、国有林场危旧房改造、垦区危房改造、农村危房改造),初步形成“八房并举”的保障房建设体系。

为保障房建设提供政策支持

2010年6月下旬,从事保安工作的三亚市民符先生搬进了该市保障房小区“同心家园”。从申请、审核到公示、复核,符先生等300户廉租房经历了严格的审核过程,他们连连称赞这次分配公平、公正、公开。

2007年以来,省政府先后下发

《关于建立和完善城镇廉租住房制度的意见》、《海南省保障性住房管理暂行办法》等一系列文件,建立健全保障性住房实施机构,努力建设三级联动的准入审核、公示制度,各地坚持按公平、公正、公开的原则,严格按标准控制各类保障性住房面积,确保保障性住房分配的

监督管理工作的顺利进行。

保障房合理分配只是我省保障房体系建设的一个环节,近年来我省努力为保障房建设提供政策支撑,以建立和完善多层次、多渠道、成系统的住房保障体系,实现住有所居目标。去年出台了《海南省人民政府关于加快发展保障性住房的意见》、《海南省限价商品住房管理办法(试行)》、《海南省公共租赁住房管理办法(试行)》等文件,加上2009年已发

布的《海南省经济适用房管理实施办法》和《海南省廉租住房实物配租管理暂行办法》,形成了我省保障性住房建设、管理的法规政策体系。

省住建厅副厅长蔡仁杰认为,这一系列文件的出台,不但完善了我省保障房从申请、审批、运营到准入和退出机制等相关配套政策,而且明确了目标任务、政策边界和操作规程,有利于指导各市县委和垦区、林区加快保障性住房建设,使住房保障工作有章可循。

盘活公积金缓解保障房建设资金难

“每月从公积金中提取扣除的钱,差不多占我家月供的一半。”定安中学工勤人员莫经裕开心地说。去年,他所在单位将住房公积金缴存比例从8%提升到12%,减轻了他家的房贷压力。

提高缴存比例,是海南住房公积金管理中心去年出台的促进保障房贷款与建设的重大举措之一。该中心主任宋友春说,去年我省先后出台了促进公积金支持保障房建设、为贫困户实施公积金个贷贴息等文件,放宽



2010年,海口市美兰区廉租房小区,刚刚入住的曾容妹在阳台上晒衣服。 本报记者 张杰 摄

了公积金提取和贷款条件,实现了盘活沉淀公积金资金、缓解保障房建设资金困难、帮助中低收入家庭有效解决住房困难问题一举三得的目标。去年海南保障房贷款成为公积金贷款增长的主动力,占公积金贷款发放总额的41%。

去年全省城乡保障性住房新开工12.63万套,1057.19万平方米。按建设规模和人口总量比较,保障性住房建设强度超全国平均水平两倍。在合理合法范围内,通过各种灵活举措克服保障房建设的困难,成为海南取得骄人成绩的诀窍。

早在2008年底,省住建厅就出台了6项措施加快保障性安居工程建设。其中,该行组织设计评审的40个保障房设计方案图集,供各建设方参考利用,既保证了设

计质量和工程造价的准确性,还可节约建设时间30天左右,受到各市县普遍欢迎。

保障房建设资金缺口大,为此省里出台一系列措施。去年省财政安排用于保障房建设的各类补助资金5.59亿元,较2009年增长308%。新建廉租房省财政补助标准由200—300元/平方米统一提高到400元/平方米,还专门安排3亿元周转资金支持中西部市县保障房建设。我省还加大税费减免力度降低保障房建设成本。

土地是保障房建设的又一瓶颈。在土地供应计划中,省土地部门优先安排保障房用地,新增廉租房建设用地不占当地年度用地计划。各地建立用地审批“绿色通道”,确保保障房建设用地及时到位。

保障房建设实现“四到位”

2008年10月,海口廉租房户张婉娟等4位幸运儿,从海口市领导手中领取了该市首个廉租房小区青年路民安小区一期的住房钥匙。

新廉租房通风良好,已简单装修,地砖、灶台、淋浴器等一应俱全。经过2年多建设,海口新住廉租房的幸运儿越来越多,截至去年底,全市已竣工交付使用的廉租房有1242套。该市去年还对相关住房保障标准进行调整,进一步降低收入门槛,如2010年廉租房保障对象的收入标准由原来人均可支配收入低于5868元调整为现在的低于7352元,住房面积标准为人均建筑面积低于13平方米。

海口的廉租房建设只是一个缩影。目前,以廉租房、经适房、限价房、公租房、各类危改房方式为主的海南住房保障“多重奏”渐入佳境——

在儋州,该市怡心花园经济适用房一期工程日前举行了封顶仪式。这个小区紧邻那东公路,靠近市民文化公园,交通便利,周边环境良好。规划建房5052套,

其中包括经适房4044套,计划用1年半左右的时间建成,届时将解决儋州市1.75万名群众的住房难题。

在乐东黎族自治县,该县扎实推进农村危房改造,力图从根本上改善农村的居住条件。去年该县多方筹措茅草房改造资金1.74亿元,已完工7746户,占任务数的100%;库区移民危房计划改造1206户,总投资7092.41万元,分二期进行,截至目前,第一期5个村664户已全部开工建设。

在海南的所有市县,随着一系列保障房建设项目的大力推行,省委、省政府的保障房阳光政策普惠到越来越多的广大中低收入群众身上。

去年,赴琼检查海南住房保障建设工作的中央扩大内需促进经济增长政策落实第22检查组负责人、中纪委驻住建部纪检组长龙新南高度评价海南的保障房建设,他认为海南的保障房建设实现了“认识、规划、资金、措施四到位”。