齐鲁晚报 2012年2月19日 星期日 编辑:高扩 美编:许雁爽 组版:秦川

2011年山东政府工作报告为全省描绘了这一年全省保障住房的年度实施蓝图,其中明确提到,省级财政会对公租房、廉租房建设和棚户区改造的奖补资金从去年的1.3亿元增加到5亿元,山东各市、县政府也将大幅度增加财政投入,确保完成32万套保障性住房的建设任务。

2011年的最后一天,在淄博召开全省住房保障暨城乡建设工作会议上,省住房和城乡建设厅对外宣布,山东提前3个月完成了国家下达的开工任务,新开工各类保障住房均超额完成年度任务。

奖补5亿元 帮圆住房梦

本报记者 张璐

去年底的一次廉租房选房中,一济南市民高兴地出示了他的选房证明。 本报记者 左庆 摄

对窦化明来说,现在买房是一件不可能的事情,安家的梦被寄托在公租房上。 本报记者 左庆 摄

期盼公租房 圆安家梦

“高了,高了,再低两厘米”,2011年年底的一天,30岁的窦化明拿着卷尺,站在济南高新区一条正在施工的规划路边上,测量着施工人员刚刚铺就的路沿石。作为济南一家市政工程的技术员,窦化明的主要工作之一就是保证道路施工严格实现图纸的设计标准。

这条新建道路的北侧是一个新交付的居民小区,老老少少的居民,在小区门口进进出出,刚刚铺就的柏油路面,成了孩子们的游戏天堂,几个蹒跚学步的孩子,在十几米的路面上奔来跑去。工作间隙,窦化明躲到路边,羡慕地看着这一切,在济南安家的念头,一次一次强烈地从心底涌出。窦化明说,按照他目前的收入状况,买房是一件遥不可及的事情,安家的梦想,被更多地寄托在济南大规模公租房建设上。

窦化明是安徽阜阳人,2006年从济南大学土木工程专业毕业。目前在济南一家市政工程公司做技术员。没有自己的房子,而且工程主要集中在济南郊区或近郊,工地附近临时搭建活动板房成为窦化明和他的同事们主要的居住场所。

一间约有十个平方的活动板房里安了上下四张的简易钢丝床,房间的空地上,堆满了各样的大旅行箱,站在床前的空地上,窦化明局促地说,“条件很简陋,甚至还不如大学的集体宿舍”。

即便是这个简单的工房,窦化明也住不多久。

自从进入这个公司,到处搬家成为窦化明的一种生活常态,“在西客站呆了快一年”,高新区呆了半年。进入公司三年多来,搬家至少有十几次。

窦化明在家排行老大,下面还有一个弟弟一个妹妹,30岁已经迈入大龄青年,他弟弟的孩子已经快上小学了,而窦化明连个女朋友也没有。以前窦化明每个星期都要给家里打个电话,现在几个星期都不敢打一个,“一打电话家里就催着结婚,没房子连个女朋友都找不到”。窦化明说,而和窦化明同屋的一个同事在一边补充说,就连他们公司里的女同事,找对象没房没车都不考虑。

作为一个年轻人比较集中的公司,最近几年大学毕业的年轻技术员是这家市政工程公司的主要力量,2011年10月份,济南进行了公租房预登记的消息发布后,这家公司的负责人立即安排办公室组织工作人员报名,“大家十分踊跃”,办公室负责具体组织这项工作的工作人员刘晓红说,“一天的时间就报了30多个”。历下区房管局的工作人员称,从公租房预登记的情况来看,企业的积极性都比较高,而这家公司是报名人数比较多的一个。

公租房是一个新生事物,虽然在国家层面,包括面积以及适用人群已有粗线条确定,公共媒体在今年已经连篇累牍报道。按照济南市房管局披露的信息,济南市级的公共租赁住房现在开工的已经有11个,位置涵盖了济南几个区域,总套数为20602套,142.75万平米,而在未来的两三年,这批超过百万平米的公共租赁住房,将成为窦化明等人,在济南安家的主要途径。但包括刘晓红、窦化明等在内,公租房还是一个模糊的概念,“大体知道是个什么情况,不过应该是个好事”,刘晓红说,“所以报名十分踊跃”。小户型,40平米左右是政策层面对公租房的一个粗略描述,窦化明低头盘算了一下,“够住的了”,因为有了这个期盼,窦化明对于自己在济南拥有一个家有了足够信心。

房源离市区近一点就好了

这是位于济南市中区土屋路附近一家职业病医院的家属区,60个平米的房子是传统布局,客厅夹在中间,一南一北两间卧室。即便是在阳光灿烂的中午,客厅也需要开灯。

老济南居民杨乃厚和老伴就租住在这里,搬到这之前他们老两口住在无影山东路的黄屯,那里同样也是租来的房子。

之所以要搬,是因为房东突然要收房子,“说是要把房子腾出来,给孩子结婚”。自从县西巷拆迁以后,老杨一家就没了自己的房子,认为拆迁部门提供的可选房源位置偏远,老杨选择的货币补偿。此后一段时间内,由于家庭方面的原因,老杨一家曾经离开过济南,2007年再次回来之后,用拆迁补偿,购房已经不太现实,2007年,济南房价出现大幅上扬,从3000元翻了一个跟头到了6000元。

在这之后,老杨就开始了租房的经历,先是在大明湖附近租了一段时间,大明湖扩建工程启动之后搬到了黄屯,在之后就是土屋路。三年搬了三次,这对70多岁的老人对颠沛流离已经习惯了。

“可惜的是自己的家具”,老杨的老伴坐在一边插话。老杨说,租下这套房子,房东要求是不能带自己的家具,而老杨自己的家具又没有地方安置,除了一些日常衣物,老杨现在租住的这套房子,没有一件是自己的,他们自己的家具早已处理给废品收购站了。“那些家具也没有几件值钱的”,老杨的老伴轻声细语地补充道。

其实,在此前济南举办的廉租房摇号中,老杨夫妇曾经被摇中,获得了选房资格,但当时的房源要么交房时间比较晚,要么远离市区,“我们都上了年纪,而且身体也不太好,希望离孩子近一点”,事后谈起来老杨夫妇也十分遗憾,但基于实际情况,老杨夫妇无奈地放弃。

老杨的客厅里,挂着一张“知足”的条幅,这也是这对老年夫妇对目前生活状况的一种写照,放弃廉租住房后,老杨夫妇享受到了政府提供的廉租住房补贴,对此老杨满口感谢,“感谢政府、感谢政策”,“自己添一点,租这套房子基本够了,而且住在这个地方离女儿很近,女儿、外孙过来十分方便”,“如果没有廉租补贴,租这里的房子十分吃力”,说到这里,老杨露出了笑容。

但心底里,老杨夫妇还是期盼住到自己的房子里,“要是廉租房房源离市区再近一些就好了”,临别时老杨夫妇忍不住说出了自己的愿望。

济南四提保障标准 保障范围累年扩大

“为使更多家庭享受到住房保障政策,济南先后四次提高保障标准,降低门槛,扩大覆盖面,争取把更多的中低收入家庭涵盖进来”,接受采访时,济南市房管局一位负责人称。

据了解,目前济南低收入标准已经降为家庭人均年可支配收入低于16642元;廉租住房租金补贴的保障面积为人均使用面积14平方米,补贴标准根据收入情况为每月每平方米使用面积9—13元,而这样的保障标准在全国同类城市中居于前列。

此外,为了加快保障性安居工程建设速度,济南还在土地供应、吸引社会投资、配建标准、手续办理等方面积极创新政策,先后出台了《济南市政府关于开展公共租赁住房试点工作的意见》、《关于大力实施保障性安居工程加快推进公共租赁住房建设的意见》等10余件配套文件,在全市范围内建立起了以公共租赁住房为主攻方向,廉租住房和棚改安置房同步推进,经济适用住房(企业集资建房)为补充的住房保障工作格局。

“2011年是见保障性安居工程建设任务最重、投资最大、考核最严的一年”,这位负责人称,济南采取“政府主导、社会力量参与”的模式,按照“高水平规划、高速度推进、高质量建设”的原则,以公共租赁住房为主,全力推进了保障性安居工程建设。年内开工公共租赁住房20200套、廉租住房2114套、经济适用住房(企业集资建房)4200套;分别完成省里下达任务的101%、106%和105%。

完善住房保障准入和退出机制

省住房和城乡建设提供的资料显示,2011年我省各地不断加大投入,省级奖补资金由2010年的1.3亿元提高到6亿元,各市县多渠道筹集资金500多亿元,建设进度不断加快,提前3个月完成国家下达的开工任务。

去年全年,我省开工保障性安居工程总量36.8万套,开工率113.5%,其中:新开工廉租房1.6万套、经济适用房9.18万套、公租房9.07万套,限价商品住房3.5万套,改造棚户区13.46万户,均超额完成年度任务。

据了解,今年国家下达我省各类保障性安居工程任务30.51万套。在全省住房保障暨城乡建设工作会议上,省住房和城乡建设厅负责人明确表示,今年我省将继续严格落实国家和省在资金、土地、税费等方面的优惠政策,大力推动在普通商品房项目中配建保障型住房,多渠道筹集资金,加快建设力度,确保如期全面完成任务。

此外,在建设过程中我省将严格执行建设程序和建设标准,确保工程质量和建设安全。进一步完善住房保障准入和退出机制,严格执行保障性住房申请、审核、公示制度,实行保障房源、分配过程、分配结果三公开,防止并从严处理骗购、骗租行为,确保分配公平。