

滕州市住房委员会办公室解民忧 惠民生

完善住房保障 服务百姓安居

住房问题是重大的民生问题, 俗话说“安居乐业”, “有恒产者有恒心”, 只有解决好了人民群众的住房问题, 经济才能发展, 社会才会稳定。滕州市住房委员会办公室作为滕州市组织实施住房保障的职能部门, 在市委、市政府的领导和决策下, 严格按照上级住房保障政策要求, 结合滕州实际, 以“履行住房保障职能、实现住有所居目标”为已任, 把解决好我市低收入住房困难群众的住房问题作为第一要务, 通过实施以经济适用住房、廉租住房和公共租赁住房供应为主的住房保障, 逐步建立起面向中低收入居民家庭的基本住房保障体系, 实现了“发展为了人民、发展依靠人民、发展成果由人民共享”的科学发展观目标。

惠及民生, 成效显著。滕州市住房保障工作经历了两个重要的发展阶段, 第一个阶段从1998年至2007年10月, 是住房保障的起步实施阶段。在这个阶段, 主要是通过实施经济适用住房和集资合作建房方式, 推进住房保障工作。在这期间, 我市主要建设了荆善安居小区经济适用住房项目, 并先后组织鲁南水泥厂、滕州卷烟厂、滕州化肥厂和滕州荆河酒业公司等企业实施集资合作建房, 其中建设经济适用房2400余套, 集资合作建房1100余套, 解决了3500余户中低收入居民家庭和职工的住房困难。第二个阶段从2007年10月至今, 住房保障进入逐步完善、全面发展的时期, 形成了以经济适用住房、廉租住房和公共租赁住房保障为主的方式完善、覆盖全面的住房保障体系。这一时期, 住房保障工作实现了“软”的住房保障政策和“硬”的保障住房建设的大发展。在政策方面, 先后出台实施了十五项大的住房保障配套政策, 明确了住房保障的发展规划和目标、建立了住房保障工作协调机制, 完善了住房保障申请、审核、分配和后期管理程序, 形成了规范有序的住房保障管理体系; 在保障性住房建设方面, 先后实施了金城花园小区、荆善安居南区、安康花园小区、大同天下公租房配建等8个保障性住房项目的建设, 建设各类保障性住房8616套, 其中承担枣庄市分解下达的保障性住房任务达5600套。目前, 已经竣工保障性住房5156套, 累计向620户低收入和低保家庭发放廉租住房租赁补贴150余万元, 为6000余户低收入住房困难家庭提供了住房保障。

几年来, 滕州市从构建完善的住房保障体系, 实现住有所居目标这一大处着眼, 在不同的时期抓住不同的工作重点, 从每一项具体的住房保障工作的细处入手, 扎实而深入地推进每一项住房保障工作的开展。
夯实基础, 强化职能。俗话说“基础不牢地动山摇”, 住房保障组织机构建设是干好住房保障工作的重要基础。所以, 每届政府任内, 我市都成立由分管市长任主任, 纪检监察、住建、发改、民政、财政、国土、规划等部门组成的住房委员会, 统筹协调

和决策住房保障重大事项, 委员会下设办公室, 列编为副科级事业单位, 具体负责组织实施住房保障工作。2007年, 我市还成立了廉租住房保障办公室, 与市住房办合署办公, 进一步加强了住房办的工作职能。我市住房保障工作在机构建设和人员配备方面比较健全完善, 保证了住房保障工作的正常开展。

适应形势, 完善政策。住房保障工作事关群众切身利益, 也涉及有关部门的利益调整和工作配合, 政策性强。因此, 我们始终把完善住房保障配套政策作为第一要务, 抓实抓好。从2007年以来, 我们结合滕州实际, 依据上级政策规定, 先后制定出台了十五项重大的住房保障配套政策, 基本涵盖了住房保障工作的各个方面, 并且, 我们还根据工作进展情况和上级政策的调整情况, 及时跟进适时调整, 不断适应形势发展和工作需要。

建好机制, 形成合力。住房保障工作涉及部门较多, 部门之间必须形成有效的工作机制才能发挥好各自职能作用, 相互配合, 共同促进住房保障工作的开展。我市就建立起了“纵横”两种工作机制。即, 纵向的“市街居三级审核二级公示”机制, 明确了工作流程、服务内容、审核时限等, 直接面对住房保障服务对象; 横向的“市级相关部门联动配合”机制, 对涉及住房保障工作的建设、民政、财政、公安、社保、工商、税务、金融等相关部门的职责作了分工, 把住房保障资格审核工作分解细化到这些部门, 不搞权力集中, 通过权力分散, 流程设计和资源共享, 加强对申请人资格的审核, 既有效防止了个别部门或个别个人暗箱操作, “说了算”情况的发生, 又较为全面准确地落实了对保障家庭的资格审核。下一步我们还将结合枣庄住房办统一开发的住房保障网络信息平台, 把相关部门的资源全部整合到这个平台上, 通过网络化信息化手段全面加强和提升住房保障工作的管理化水平。

敢为人先, 开拓创新。住房保障工作是一项全新的工作, 无论政策也好还是实践也好, 都没有完全成熟的模式, 各地都在不断探索中完善和发展。我们坚持“先试先干、开拓创新、健全完善”的

思路, 在一些具体工作进行试点和创新, 逐步推进住房保障工作的开展。比如, 我们设立了全省第一家住房保障综合服务大厅, 直接受理居民群众住房保障申请, 为群众提供了方便; 创新经济适用房两次摇号的销售分配办法, 确保了公开、透明、公正、公平; 在保障性住房后期管理方面, 我们坚持廉租住房年度动态核查工作, 同时完善了住房保障家庭一户一档的管理措施, 初步建立起了住房保障申请家庭的基数数据库, 为进一步加强后期管理奠定了基础。通过摸索和实践, 我们逐渐形成了适应滕州实际, 具有地方特点的住房保障工作方法。

依托职能, 综合发展。滕州市住房办在履行好住房保障职能的同时, 进一步加大对所属二级经营单位在房地产开发、建筑安装、物业管理服务和房地产业配套服务等经济领域方面的经营指导, 促进所属二级经营单位的经济全面综合发展。

在房地产开发建设方面, 所属市安居工程开发建设有限公司始终坚持保障性住房和普通商品房开发建设并举的经营思路, 秉承“建精品小区、树安居品牌”经营理念, 在滕州房地产市场激烈的竞争中, 取得长足进展。目前累计开发保障性住房和普通商品房总量100余万平方米, 工程质量合格率100%, 优良率在85%以上, 销售率100%。其中, 累计开发保障性住房60万平方米, 占滕州市已开发保障房项目比例将近90%。在滕州保障房项目开发中占据绝对优势地位, 拥有良好的品牌效应。该中心开发建设的安康花园保障性住房项目设计方案获得“2011年中国首届保障性住房设计竞赛三等奖”, 同时被评为“全国保障性安居工程建设劳动竞赛优秀工程项目”和“山东省保障性安居工程建设劳动竞赛优秀工程项目”。中心先后荣获了“第二届山东省价格诚信单位”、“第三届山东省价格诚信单位”、“第二批山东省诚信单位”、“省级安全文明工地”、“枣庄市诚信单位”、“枣庄市房地产开发经营管理先进单位”、“滕州市级先进单位”、“滕州市消费者满意单位”等多项荣誉。

所属鼎盛房地产开发公司, 积极参与全市旧城拆迁

改造, 实施建设了西部放歌·鼎盛园开发项目, 该项目的建设为我市打通城区东西干道——解放中路西段的交通创造了条件, 同时也大大改善了这一区域市政配套设施和居民的居住条件和环境。所属安居建筑安装有限责任公司, 是拥有房屋建筑工程施工总承包二级、装饰装修工程专业承包三级、混凝土预制构件工程专业承包三级、园林古建筑工程专业承包三级、建筑塑料铝合金门窗生产等多项资质为一体的综合性施工企业。多年来, 公司主动适应市场变化, 调整经营结构, 向符合企业发展战略、主业突出、赢利能力强的方向发展, 稳扎稳打, 步步为营。立足主业, 拓展市场领域, 充分调动各方面的积极因素, 收集有效信息, 形成了千山万水找市场, 千方百计揽任务, 千辛万苦抓工程的“大经营”格局, 在滕州市建筑安装行业拥有重要的一席所属安居物业公司是首批具有“山东省物业管理二级资质”的企业之一, 是滕州最早对住宅小区及办公楼宇实施社会化、专业化物业服务的物业管理企业, 所管理服务的物业面积近100万平方米, 服务管理的安居小区被评为“全国城市物业管理优秀住宅小区”、荆善安居小区被评为“山东省物业管理优秀住宅小区”、“省级花园式小区”, 安居小区、大同花园小区、荆善花园小区被评为“枣庄市花园式小区”, 极大的提高了小区居民的幸福指数和物业价值, 是滕州市物业服务企业的一面旗帜。

所属住宅产业配套服务中心是我市第一家专门从事住宅产业配套服务的综合性服务企业, 坚持走调结构、促转型, 多元化发展的新路子, 已经发展成为融住宅产品配套、园林绿化、旅游服务等为一体的综合性企业。

居者有其屋, 民心得安宁。党的十八大将民生问题摆上了一个新的高度, 滕州市委、市政府也每年将保障性住房建设列入为民承办的“十件实事”之一。下一步, 我们将紧紧围绕解决中低收入家庭的住房困难问题, 以高度的责任感, 从改善民生、服务大局出发, 紧扣主题, 突出重点, 克难奋进, 进一步履行住房保障职能, 扩大保障范围, 让更多的群众住有所居、安居乐业。(通讯员 王强)



市领导为廉租家庭发放“金钥匙”



廉租住房家庭其乐融融



廉租户现场选房



经济适用房摇号选房现场



经济适用房摇号选房现场



建成后的安康花园保障性住房项目