

降低保障房准入门槛 地址要选生活便利区

我市廉租房和公租房将逐步“并轨”

□晚报记者 彭慧

本报讯 逐步降低保障性住房准入门槛、逐步实现廉租住房与政府投资的公共租赁住房并轨运行，并轨后廉租住房对象纳入公共租赁住房保障范围，优先保障，租金按廉租住房标准交纳，廉租住房也可转为公共租赁住房使用。昨日记者还从市住房和城乡建设局获悉，今后，我市要把廉租住房和公共租赁住房建在公共服务设施齐全、生活便利的区域，未来将采取一系列举措，以帮助住房困难群众早日安居。

选址太偏远、设施不完善的廉租房将不予审批

记者从市住房和城乡建设局了解到，根据省政府下达的“关于加强廉租住房和公共租赁住房入住管理的指导意见”，进一步解决城镇住房困难家庭、外来务工人员和新就业职工的住房问题。

做好廉租住房和公共租赁住房

安居工作，首先要把好廉租住房和公共租赁住房项目规划选址与设施配套关。在项目审批、验收等方面坚持“三不”原则。各县市(区)要将廉租住房和公共租赁住房建设项目建设在公共服务设施齐全、生活便利的区域。对选址距离中心城区过远、缺少配套基础设施的廉租住房和公共租赁住房项目不予立项、不予审批；对配套基础设施不能满足基本入住条件的项目限期整改，不达标的一律不组织验收；对不按要求配建廉租住房和公共租赁住房的商品房开发项目，不予办理建设用地规划许可证和商品房预售许可证。

同时，集中建设的廉租住房和公共租赁住房项目，其配套的道路、公交、供水、供电、供气、通讯、污水与垃圾处理等市政基础设施，要与住房同步规划设计、同步建设、同步交付使用。

逐步降低保障性住房准入门槛

按照市政府要求，我市将逐步

降低保障性住房准入门槛。具体来说，凡经民政部门认定人均收入低于最低生活保障标准3倍，且经房产管理部门认定人均住房建筑面积低于15平方米的城镇家庭，均可纳入廉租住房保障范围。凡经房产管理部门认定人均住房建筑面积低于15平方米的新就业职工、外来务工人员，均可纳入公共租赁住房保障范围。各县市(区)可结合实际情况适当放宽标准，使住房保障政策惠及更多城镇家庭、新就业职工和外来务工人员。同时，城市新区、城市组团、产业集聚区建设过程中转移的人口符合住房保障条件的，也可纳入住房保障范围。

尽量缩短审核审批时限。廉租住房和公共租赁住房申请人申请材料齐全的，相关部门要及时受理，简化审核程序，压缩审批时限，整个审核程序要在50个工作日内完成。

签订租赁合同 严格房租管理

房屋房权人或其委托的运营管理单位与承租人签订书面租赁合同，明确合同双方的权利和义务。合同期满后，申请人提出续租申请，经审核符合保障条件的，可以续租。

在租金管理上，廉租住房和公共租赁住房租金标准结合当地经济发展水平和房地产市场租金状况，综合考虑承租对象的经济承受能力等因素，由住房保障主管部门会同相关部门制定，并实行动态管理，定期向社会公布。承租人应按合同约定，缴纳租金和水、电、气、物业管理费等相关费用。

物业服务收费实行政府指导价，也可在社区居委会组织下由承租人参与物业管理、自我服务。鼓励物业服务企业同等条件下优先聘用小区内承租家庭中有劳动能力的成员从事相应的物业服务工作；各地还要设立廉租住房和公共租赁住房专项维修基金，用于房屋的维修养护。

11月份我国CPI同比上涨2.0%

12月9日，消费者在江苏省南京市一家超市选购水果。

当日，国家统计局公布的数据显示，11月份全国居民消费价格总水平(CPI)同比上涨2.0%。其中食品价格上涨3.0%，非食品价格上涨1.6%。

新华社发



国家质检总局：

公众可免费查阅非涉密行政许可

本报综合消息 国家质检总局12月6日公布了《质量监督检验检疫行政许可实施办法》(以下简称《办法》)。该办法将于明年1月1日起施行。

《办法》对质检部门行政许可工作效率提出了要求，规定质检部门对

申请人提交的申请材料应当及时进行审查。申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当当场作出行政许可决定。依法需要对申请材料的实质内容进行核实的，应当指派两名以上核查人员进行现场核查。核查人员应当严格按照有关核查要求开展核

查工作，不得索取或者收受申请人的财物，不得谋取其他利益。质检部门作出的准予行政许可决定，除涉及国家秘密、商业秘密或者个人隐私的外，应当予以公开，供公众免费查阅。

(左娅)

周口设立青少年羽毛球培训基地

发现、培养好苗子

□晚报记者 李伟

本报讯 在河南，羽毛球运动处于尴尬境地：群众基础相当雄厚，专业队伍却一支没有，国内国际专业赛事上很难见到河南面孔。这让咱这人口大省很憋屈，也很不服气。近年来，一些省辖市陆续依托羽毛球协会、俱乐部开展青少年专业培训，希望为将来的河南专业队打基础、培养好苗子。现在，我们周口也开始行动了。

12月9日，周口市青少年羽毛球培训基地(以下简称培训基地)在市体育中心羽毛球馆挂牌成立，开启了周口羽毛球运动的

专业化进程。据介绍，培训基地针对6至18岁青少年的日常培训内容包括羽毛球运动理论和实战技术。平时由国内知名体育院校毕业的周口籍球手执教，寒暑假则邀请省内乃至国内专业球员前来指导。为锻炼队员，培训基地会经常组织小选手参加省内比赛，一旦发现好苗子，就会送至体育院校或专业羽毛球运动开展较好的省份委托培养。

据透露，为更广泛地发掘羽毛球好苗子，下一步，培训基地还计划与我市中小学校联手，把体育课搬到球馆来上。



为了回馈消费者，TCL集团总经理将于12月14日亲临周口国美电器开展签售福利答谢活动，并拿出30万元感恩基金，以低于工厂直发的价格为消费者提供优质、优惠的产品。

记者 王映 摄

发改委报告：

户籍制度严重阻碍我国市民化进程

本报综合消息 中国未来的城镇化进程正在面临着体制突围的现实挑战，如何让农民工真正融入城市已经成为下一步城镇化无法回避的问题。记者日前获悉，在京召开的全国发展改革系统研究院年会上，国家发改委宏观经济研究院“城镇化战略研究”课题组建议改革户籍制度，在财政和用地制度方面建立农民工市民化的成本分担机制，同时允许农民参与保障房建设，按照规划要求以集资方式合作建房，解决1.59亿农民工融入城市的问题。

户籍制度严重阻碍市民化进程

据官方统计，2011年我国城镇化率达到51.27%。城镇人口首次超过农村人口，在很多人看来这是一个具有标志意义的历史性转变。但我国城镇化的“水分”不容忽视。根据国家统计局农民工调查监测报告，外出农民工规模超过1.59亿，但由于没有城镇户籍，不能享受相应的基本保障和公共服务。除去这部分“被城镇化”的农民工，我国真实城镇化率不到40%。

国家发改委宏观经济研究院课题组认为，我国城镇化推进面临四大体制障碍：一是现行城乡二元户籍制度严重阻碍人口市民化进程，户籍制度以及附着在户籍之上的各种福利制度极大地限制了农民工市民化进程。以东莞虎门镇为例，当地户籍人口10万人，外来人口90万人，而该镇的公共服务均按照10万人的户籍人口数设置，造成巨大的公共服务供给缺口。

其次，多层垂直管理的城镇行政体制，跨行政区的城市群合作协调机制缺乏也影响城镇化健康发展。

此外，农村土地制度改革滞后也削弱了农民进城落户的能力。在现行《土地管理法》下，农民从农地征用中获得补偿的上限是土地农业产值的30倍，无法从农地征用的巨大增值收益中获得收益，客观上降低了失地农民进城安家落户的经济能力。

市民化成本分担缺制度设计

农民工的市民化需要大量财政投入。此前有研究测算，每一位农民工市民化需投入大约10万元。如何消化和分摊农民工市民化的成本，成为下一步城镇化税制度创新的关键。

“现在分担机制不明确，流入地政府不愿意承担转移进来农民工的成本，流出地更没有积极性做。”国家发改委宏观经济研究院相关负责人强调，目前中央政府与地方政府、输入地政府与输出地政府对农民工市民化成本分担方式缺乏相应的总体制度设计，农民宅基地指标转化为城镇建设用地指标如何跨省流转分配，农民工各种社会保险如何在输出地与输入地之间衔接等没有得到有效解决。

建议允许农民集资合作建房

“要提高城镇化的质量，首先要彻底改革排斥农民进城落户和人口流动的户籍制度，从限制农民进城和人口流动转向鼓励和支持农民进城，促进人口和劳动力的流动。”报告建议，户籍制度改革可以分阶段逐步实施，稳妥推进。

如何破解农民工市民化的问题，土地制度改革或许成为下一步改革的突破口。最近国务院常务会议通过了土地管理法修正案(草案)，被普遍认为是为即将出台的农村集体土地征收补偿管理条例扫清上位法障碍，预计征地补偿将有大幅提高。

报告建议，对于农村土地确定为非公共利益建设用地，可以允许在土地集体性质不变的前提下，让农民作为市场主体直接参与交易。土地增值收益绝大部分应返还土地所有者。

报告还建议，开展“宅基地换房”试点，由农民自愿按照规定的置换标准以其它基地换取城镇住宅。建议允许农民参与保障房建设，按照规划要求以集资方式合作建房。此外，还建议将农民工纳入住房公积金制度覆盖范围，并实现全国联网、跨区域异地转移接续和提取制度。

(王卫国)