

# 常住人口将纳入保障房范围

## 连租5年后可购买

**本报综合消息** 国务院法制办日前就《城镇住房保障条例(征求意见稿)》(以下简称“意见稿”)公开征求意见。征求意见稿提出,城镇住房保障范围为城镇家庭和在城镇稳定就业的外来务工人员。这意味着,符合条件的常住人口将破除户籍限制纳入保障房保障范围。

业内人士表示,条例在住房保障领域中的作用或地位,类似于民事立法领域中的《民法通则》。作为我国住房保障方面立法等效力最高的行政法规,条例将对未来较长一段时期保障房的发展方向做出指引。

征求意见稿提出,城镇住房保障,是指通过配租、配售保障性住房或者发放租赁补贴等方式,为住房困难且收入、财产等符合规定条件的城镇家庭和在城镇稳定就业的外来务工人员提供支持和帮助,满足其基本住房需求。

“户籍外人口首次在行政法规层面纳入住房保障范围。”中国房地产研究会房地产法规政策委员会秘书长康俊亮表示,这是非户籍人口住房权的一次突破。他指出,现阶段

除一些特大城市外,大部分地区非户籍人口仍未被纳入保障性住房保障范围。因此,此次条例出台后,地方政府不能再逃避责任,而必须保障符合条件的非户籍人口住房问题。

同时,这也是“城镇化规划”的延伸。此前,住建部副部长齐骥在解读“城镇化规划”时就表示,将逐步实现基本公共服务常住人口全覆盖。即在符合落户城市住房保障条件的农民家庭全部纳入到住房保障范围的前提下,逐步实现基本公共服务常住人口全覆盖。

值得注意的是,此次征求意见稿中,对保障房类型划分做出较大改变。对此,康俊亮表示,保障房不再分为经济适用房、廉租房、公租房、安居房、共有产权住房等多个类型,而是统一规定成“两大类三小类”。两大类是指,补砖头:实体性保障住房类;补人头:货币补贴类。三小类则是分为租赁类、产权类与货币补贴类。“‘两大类三小类’也正是我国保障房体系架构的体现。”康俊亮说。

此外,征求意见稿明确了争论已久的保

障性住房“租转售”等问题。征求意见稿指出,承租人连续租赁保障性住房不少于5年,且符合保障性住房配售条件的,经出租人同意,可以购买承租的保障性住房,并遵守配售保障性住房的有关规定。但是,直辖市、市、县人民政府规定禁止出售配租保障性住房的除外。

在买卖方面,承购人购买保障性住房未满5年的,不得转让保障性住房;确需转让的,由直辖市、市、县人民政府按照原购房价格并考虑折旧和物价水平等因素予以回购。承购人购买保障性住房已满5年的,可以转让保障性住房,并按照配售合同约定的产权份额向直辖市、市、县人民政府补缴相应价款,直辖市、市、县人民政府在同等条件下享有优先购买的权利;承购人也可以按照配售合同约定的产权份额补缴相应价款,取得完全产权。但是,直辖市、市、县人民政府规定不得转让或者不得补缴相应价款取得完全产权的除外。

对此,康俊亮表示,保障房建设资金一直是困扰保障房持续建设的主要方面,而难

以吸引民资进入保障房建设的主要原因在于保障房仅仅出租而带来的过长的回款周期。因此,允许“租转售”将有效吸引民资进入,支持地方建设保障性住房,而这样一来自然缓解了地方财政的压力。

中原地产市场总监张大伟认为,5年以上可以购买的话,对于市场来说,前5年公租房可以保障一部分中低收入人群基本居住需要,5年以后在低收入人群收入增加之后,可以配租、配售,这样会大大缩短保障房的回款周期,降低地方政府财政压力,增加地方政府建设公租房的积极性。

对于保障房用地,征求意见稿也做出了明确的规定:县级以上地方人民政府应优先安排保障性住房和棚户区改造安置住房建设用地,并在土地供应年度计划中,单独列出保障性住房和棚户区改造安置住房建设用地规模,并根据项目选址落实到具体地块。与此同时,禁止利用保障性住房建设用地直接或者变相进行商品房开发等活动。

(梁倩)



## 娃娃争当“消防兵”

3月31日是全国中小学生安全教育日。当日上午,扶沟县消防大队官兵来到该县某幼儿园,给这里的200余名孩子及老师送上了别开生面的消防安全教育课。在消防装备展示和体验活动中,小朋友们把消防官兵团团围住,好奇地问这问那,有的孩子还穿上消防员防护服,戴上头盔,煞有介事地敬了个军礼,活脱脱一个娃娃“消防兵”。  
晚报记者 朱东一 通讯员 马军海 摄



周口报业传媒集团书画院“送文化,到基层”活动,日前走进项城市汝阳刘“金凤”毛笔厂。厂长刘四平身残志坚带领残疾人创业的事迹,让艺术家们深受感动,他们现场挥毫泼墨,为该厂员工留下了带着深深祝福与美好期冀的书画作品。  
记者 万高鹏 摄

## 关于对部分市直单位二级机构工作纪律情况的督查通报

3月31日15:00~17:10,市“转创”办对市公路局、市住房公积金管理中心、市综合投资公司、市交通路政管理处、市工程建设标准定额管理中心、市建设职工培训中心、市盐业局、市药监局、市农村公路管理处、市技工学校、市行政服务中心交通分中心、市运管处、市疾病预防控制中心、市人才交流中心、市社会医疗生育保险中心等单位工作纪律进行了暗访督查。现将存在问题情况通报如下:

市交通路政管理处:  
15:32 暗访时,路政管理科工作人员刘慧不在岗;

市盐业局:  
15:02 暗访时,包装科邵丽不在岗。

市药监局:

15:21 暗访时,文印室曹丽峰浏览与工作无关图片;人事科刘初浏览NBA图片。  
市行政服务中心交通分中心:  
15:05 暗访时,海事局船检窗口李鹏不在岗;  
市疾病预防控制中心:  
15:30 暗访时,劳卫科从严上网看小说,环境监测科刘文华上网看电视剧、王永华睡

觉,川汇区消除疟疾科王梅上网看电视剧。  
相关市直单位要根据有关规定对存在问题的人员实施问责,并将问责情况于4月2日前报市“转创”办。

周口市“转创”活动领导小组办公室

2014年3月31日