

我市自今年起将停止审批经济适用房建设项目,并开始探索廉租房和公租房“并轨”运行机制

保障房体系从“产权式”向“租赁式”过渡

本报记者 李东慧 通讯员 李东红



2 历程 经适房发展由冷转热

“回顾这些年经适房发展历程,也经历了一个由冷转热的过程。”李少君表示,1995年至2003年,我市的商品房价格较低,平均每平方米900元至1100元,而当时经适房每平方米700元至1000元,经适房和商品房价格相差并不是很大。

2004年至2006年,由于新区大力开发建设,洛北城区经适房项目

建设步伐放缓;2006年我市重新开始经适房建设后,商品房价格和经适房价格就拉开了,商品房和经适房每平方米相差800元至1000元。

“当时洛阳市商品房均价在3000元左右,而2008年购买王城之珠小区这套房子时,每平方米才1900元,相当于商品房售价的

60%。”李先生回忆,由于当时房地产并没有现在这么热,虽然采用类似摇号的抽签方式,但是基本能实现供需平衡。只要申请人符合相关条件,就能买到经适房。

2010年以后,由于房地产市场升温,商品房价格开始飙升,经适房的价格优势越来越凸显,经适房出现供不应求的局面。

3 短板 调控较难和市场压缩

为确保经济适用房的保障性,我市严格执行准入制度。根据国家《经济适用住房管理办法》的规定,我市对购房对象条件和资格审核程序进行严格把控,并按照规定进行公示。

2009年,我市推出了经适房销售“六统一”政策,即统一销售、统一条件、统一流程、统一审核、统一表格、统一要求,将过去由开发公司销售变为政府统一销售。

为了使经适房销售过程更加阳光透明,我市还印发了《洛阳市经济适用住房销售安置程序(试行)》,对发布销售公告、购房资格认定、购房对象公示、核发准购证、选定房号、核收诚信金、签订购房合同等方面进行细化,采取公开抽号的方式进行认购选房。

但是,经适房发展中存在的违规对外出租等问题无法得到根治。究其原因,李少君表示,一方面,在准入审核方面,由于各部门之间信息无法

共享,难以非常准确把握居民的实际收入和财产情况,公示制度也并不能确保万无一失;另一方面,因为经适房与其他保障性住房相比,能提供产权,而且与商品房存在很大价格差,有利益空间。

近年来,我市实际开工的经适房数量也呈逐年降低的趋势。2011年,我市新建经适房9000套;2012年,新建经适房7600套;2013年将进一步压缩至2400套。

4 发展 公租房覆盖面将达到城市人口的20%

在广东、江西宣布停建经适房后,2012年河南省住房和城乡建设厅提出,河南省2013年将全面取消审批经适房建设项目,并大规模建设公租房,最终使其覆盖面达到城市人口的20%。

市房管局相关负责人表示,2013年我市将停止审批经适房建设项目,以前审批过的经适房建设项目,将继续完成建设任务。

与此同时,随着城镇化进程加快,城市中中等偏下收入家庭、新就业人员、外来务工人员等群体的住房问题日益突出,作为河南省试点城市,2010年我市率先启动公租房建设项目,公租房建设将成为今后一段时间我市保障

房建设的“主力军”。

李少君表示,公租房的优势是:覆盖面更广、涉及人群更广。不仅本地低收入人群可申购,外来务工人员也可享受公租房优惠;另一方面,公租房价格较低,尤其适合单独在洛的外地人和刚毕业不久的新就业人员居住。

与廉租房相比,公租房没有户籍限制,大中专毕业生、外来务工人员等均可申请;而廉租房有户籍限制,要求面向本市低收入住房困难群众。就租金而言,公租房租金一般是同地段商品房出租均价的80%;廉租房租金是每月每平方米0.85元。

李少君透露,今后廉租房和公租

房将实行“并轨”运行,使保障房运行机制日益科学和透明。

公租房和廉租房“并轨”运行后,将把公租房和廉租房建在同一个小区统一管理,实行租补分离、明收明补的政策,根据住户不同收入情况给予适当租金补贴。这样既能统筹保障性住房资金调配,又能节约房源,还可以根据租房人员收入等的变化,灵活进行调整。

而随着经适房的逐渐退出,我市的保障房体系将发生结构性变化——由以往的“产权式”保障逐步过渡为“租赁式”保障。李少君看来,这或许能为保障房建设提供新的思路。

相关链接

廉租房和公租房申请条件及方法

廉租房申请条件:城市低收入且住房困难家庭;低于城市低保标准3倍以下;人均住房面积17平方米以下。

公租房申请条件:城市中中等偏下收入且住房困难家庭,城市新就业无房人员,外来务工人员;低于全市平均工资的2倍以下。

廉租房申请方法:享受低保的家庭须到所在区房管部门(廉租办)领取洛阳市廉租房申请审批表,按要求填写后加盖单位、社区、办事处

印章,然后将相关材料交到区房管部门;低收入家庭须到户口所在社区领取洛阳市廉租房申请审批表,按要求填写后直接交到社区即可。

公租房申请的方法:一种是社会申请,主要面向住房困难家庭,他们可以到各区住房保障部门申请;另一种是用工单位申请,用工单位可以直接到房管部门申请,最终要房管部门审核,对符合条件者实施配租。

公租房如何定价

我市目前暂时还没有出台公租房管理相关办法,依据住房保障部门的初步方案,公租房租金将实行政府指导价,租金原则上初步确定为同地段商品房租金的80%。同时,产权单位也可以根据市场供需、市场租金变化等因素,对公租房租金进行调整,但是最高租金不得超过同地段商品房租

金的96%。目前,我市公租房的建设模式也有很多,主要包括政府投资、企业代建等,同时用工企业也可以利用自身土地来建设公租房解决职工住宿问题。在建筑面积上,一般单套公租房都在60平方米以内,以40平方米为主。(东慧)

延伸阅读

多地停建经适房 公租房成主流

2012年年初,北京市出台《关于贯彻国务院办公厅保障性安居工程建设和管理指导意见的实施意见》,明确了“以租为主”的保障房方式,将大力发展公租房,廉租房与公租房“并轨”建设、分配、运营和管理。而此前,相对于经适房,北京更多的是建限价商品房,来解决中等偏下收入者的住房困难。

2012年2月,湖南省在全省保障性安居工程工作会议上提出,将学习借鉴外省经验,探索廉租房、公租房和经适房“三房合一”并轨运行,逐步实现统一规划建设、统一资金使用、统一分配管理。

2012年3月,广东省公布《广东省住房保障制度改革创新方案》,除已批准立项的项目外,暂停新建经适房,将其供应对象纳入公租房供应范围。《新方案》明确,要建立以公共租赁住房为主要保障方式的新型住房保障制度,逐步将全省现有的廉租房、直管公房和公租房等保障性住房合并管理、并轨运行,只租不售。

2012年4月,江西发布《关于保障性安居工程建设和管理的实施意见》,意见指出从今年开始停止新建经适房和限价房,公租房是保障性安居工程建设的重点。(东慧)

紧急救援人员:时间就是生命

核心提示

一名司机、一位大夫、一名护士,一辆搭载多种设备的急救车,构成一个紧急救援小组。他们每天穿梭于大街小巷,时常要“转战”县区,有时还需深入一线参与各种救援。记者近日走进市120急救中心,为您讲述他们和“死神”赛跑的故事。

体验 奔跑在“生死线”上的“三人组”

■工作需要24小时待命

“7时40分对急救车等处的医疗设备和物品例行检查后,在观察室等处查房。”护士李卫丽说,8时20分许,他们接到第一个报警后出诊。

9时许,我们在市120急救中心出诊室见到李卫丽时,她刚出诊回来。

李卫丽告诉记者,她所在的急救站有3辆急救车每天循环工作,一般情况下,每辆急救车上有一名司机、一名医生和一名护士,遇到特殊情况人员配置会适时增加,出诊医生就是每个急救车上的组长。

“急救车上主要有药品和装备两大块。”李卫丽说,药品方面除常规药品外,还有一定数量的强心针、呼吸兴奋剂等“救命药”;装备方面除担架、约束带外,还有除颤仪、多功能监护仪等设备。每次执行完任务后,急救人员还需按要求补充装备,哪怕只是一个针管或者医用手套。

像李卫丽这样的急救护士,除了出诊工作外,还担负着门诊留院观察室、门诊重症监护室和门诊输液室的医务工作,工作时间虽为“三班倒”,但需24小时待命。

■随时面临“胆量”的考验

12时30分,正是午饭时间,随着一阵急促的警报响起,李卫丽迅速操作电脑打印出诊单,并与闻声赶来的医生、司机一起登上急救车,奔赴事发地点。记者在途中了解到,这次出诊是为了抢救一个心梗患者。

到达事发地后,医生向病人家属了解相关情况,并检查患者,其间,李卫丽按医生要求为患者测量血压。随后,急诊医生根据检查情况,初步判断患者可能是脑梗而非心梗,并建议家属将患者送往医院接受治疗。刚将病人送到医院,李卫丽等人又接到一个出诊命令。与其他医务人员交接病人后,他们又出发了。

由于报警人经常说不清楚病情,李卫丽介绍,病人病况的不确定性,对他们而言有时是种心理压力,而且工作时间越长,这种压力越大。比如,她的一个同事,曾在接到出诊任务后赶赴现场,出诊单上描述有人在交通事故中受伤,但到场后,难以想象的惨烈场景,让她同事感到恐惧,救援工作结束后调整了好几天才缓过劲来。

■救人同时还要“解气”

“今天出诊还算顺利。”李卫丽说,因为病人家属比较配合。以往工作中,常遇到病人家属因为不了解医务工作,而盲目催促救人的情况;有的家属还根据个人判断,“指导”急救人员工作,甚至“出言不逊”。对此,李卫丽和她的同事除了救人,还要做解释工作。

李卫丽告诉记者,急救人员与病人及其家属沟通的目的是了解病人病情,这种了解和沟通有助于医生作出正确的判断,进行针对性检查,然后判断病人是否达到挪动要求或乘车要求,初衷还是保障病人安全。因此,她和她的同事希望待救人员,特别是待救人员家属能理解他们的工作。

15时20分,接到出诊任务的李卫丽等人又赶赴太康路附近,对一酒后摔伤男子进行救治。

背后 “护士妈妈”爱好不多却很幸福

■“洁癖”是对病人负责

在不少人眼中,医务人员好像都有不同程度的“洁癖”,但李卫丽认为,医务人员的“洁癖”是对病人负责。特别是急救人员,有时无意中蹭到衣物、墙壁、车身等地方的医用用品,都要进行更换处理,比如手套。尽管一些医用用品上其他物品后,肉眼看上去很干净,实际上细菌可能已附着在这些物品上,如果继续使用可能会导致病人出现伤口感染等情况,甚至引发医疗事故。

■忙里偷闲闻书香

今年28岁的李卫丽是汝阳县人,她在家中排行老二。因家中多人从事医务工作,从小受到熏陶的她后来报考了商丘医学院,所学专业为高级护理。毕业后,李卫丽到医院工作,至今已4年多了。

接受采访时,李卫丽很腼腆,问到个人爱好时,李卫丽说她平时喜欢看书。在她看来,专业书籍是她提高业务能力的途径之一,闲书则丰富了生活。虽然她刚满半岁的儿子正是让人操心的时候,看书的时间因忙于工作也压缩了不少,但她还是会忙里偷闲,闻闻书香。

本报记者 马毓奎

采访手记

目前,市区共有19家急救站,每天有40多辆急救车24小时待命。急救站的护士和医生上岗前,要经过严格的全科培训。他们要做的是第一时间赶到现场救人。

短短一天时间,我们不能真正领会急救任务的艰巨,也无法体验急救人员的酸甜苦辣,但他们的精神着实让我们敬佩。他们时刻在与时间赛跑,他们把挽救生命视为自己的天职,他们坚守在警铃声,随时等待救援生命……

