

本期策划主题

新丽水  
新变化

## 丽水公租房

## 托起百姓安居梦

■本报记者 付名煜 通讯员 张婷

有了家,就感觉扎下了根。四年前,来自龙泉的李珊住进了位于莲都区天宁一村的公共租赁住房。此后的生活,用她的话来说,很安心,而安心带来了她对这座城市的归属感。

在丽水市区,有2684户家庭居住在公租房。他们有的因此告别了破败拥挤的老屋,有的则和李珊一样,正在实现从租到买的顺利过渡。公租房不仅让老百姓的居住条件得到了实质性改善,更使无数丽水人加快融入城市,开启崭新的生活。

住房问题关系民生福祉,也见证着社会发展与时代变迁。去年11月23日,最新修订版《丽水市区公共租赁住房管理办法》发布,受益面再次扩大,住有所居、安居乐业的民生期待,在丽水正一步步照进现实。

圆安居梦  
以政策保障民生之需

无论是对新丽水人群体,还是本地中低收入家庭而言,住房都是首要解决的难题。公租房政策如一剂良药,及时解决了这部分群体的心病。

住在公租房,李珊最大的感受是安稳。前几年她租房生活,租金压力加上多次搬家,令她感到身心俱疲,月租1500元,对我这样工作不久的年轻人来说,是笔不小的负担。李珊坦言,来到莲都的前4年,她总在为租房、搬家而焦虑,最大的期待就是拥有一个稳定的住所。

居住条件的改善发生在2018年。这一年,李珊得知了公租房政策,像她这样在市区工作且无住房的职工,完全符合公租房申请条件。第一时间提交了申请,摇号配租成功的那一刻,我高兴极了。李珊告诉记者,她住的公租房月租只要600多元,58平方米的面积,住着很惬意,而且不用再为房租涨价、换房搬家而头疼,可以安心给自己攒出一笔买房首付款了。

事实上,正是住在公租房的稳定感,让李珊萌生了拥有一套属于自己的房子的打算,四年下来,我存了不少钱,再过不久,就可以住进属于自己的房子里,把公租房腾给其他有需要的人。

像李珊这样享受公租房利好政策并因此步入人生新阶段的人,数不胜数。创业创新氛围越来越浓厚的丽水,日益成为大学生和创业人才青睐的城市,而随着丽水公租房保障政策的不断完善,原本为难以扎根而心存犹豫的人们,也有了一往无前的创业勇气。

创业青年王志皓在市区工作不久,收入不高,过去一直和父母挤住在一套小房里。其实很不愿意啃老,但手头没有积蓄,无论是创业还是独立生活,起步都不容易。得知自己属于政府公租房保障人群时,王志皓立即提出了申请,租金便宜,居住稳定,更重要的是,有了独立空间,可以安心创业了。

低价优质  
规范管理打造幸福小区

2月11日,农历正月十一,陈道门社区嘉慧园小区仍然年味浓郁,处处挂着彩灯和红灯笼,洋溢着节日的喜庆。几年前,这里还是一片杂草丛生的荒地,如今,拔地而起的现代化小区已成为2100多户家庭的安居之所。

对住房条件和居住环境的全面改善,小区住户最有发言权。虽然住的是租金便宜的公租房,但小区物业服务挺周到的,而且环境优美、交通便利,教育、医疗等资源也很齐全,完全满足居住要求。住户王超男告诉记者。

据了解,嘉慧园一期为公租房,共有807户家庭居住,物业费每月每平方米仅需1.02元。公租房不仅租金和物业费实惠,而且配套齐全,在嘉慧园小

区,社区服务中心、百姓健身房、儿童之家、快递驿站、图书阅览室等一应俱全;公租房内,地板贴有瓷砖,墙面刷得雪白,灶台、马桶、洗衣池等硬件样样不缺,配上家具就能入住。

不仅如此,作为丽水最新一批公租房小区,过去的停车难、充电难、停车乱等问题也在这里得到了解决。目前,嘉慧园小区共有地下停车位1176个,完全能满足住户的停车需求。针对大多数住户骑电动车上班的实际情况,嘉慧园还增设了充电桩,划定停车区域,和商品房小区没有差别。

嘉慧园只是丽水住房保障体系不断完善的一个缩影。如今,服务到位、管理高效,房源有效流转,已成为公租房发展的趋势。

为了更有效地落实公租房后续管理,丽水引进了公租房智能化运营管理服务项目。去年10月,市住房保障管理中心在联城街道凤凰一、二、三区和天金碧水佳苑小区加装了智能门锁。通过智能化手段对公租房小区的服务、按期退出、安全防护等进行全方位智慧化管理,实时掌握公租房承租人的实际居住情况,对租户违约行为进行人性化提醒和约束,有效杜绝公租房转租转借、长期空置等现象的发生。市住保中心相关负责人说。

托底保障  
公租房受益面再扩大

作为托底基本民生保障的房屋类型,公租房已成为百姓安居乐业不可或缺的一部分。去年底,最新修订版《丽水市区公共租赁住房管理办法》发布,再次让住房保障制度成为热议话题。

虽然得知自己符合公租房申请条件,但王志皓对具体申请流程并不熟悉,于是,他来到市住保中心现场咨询。在踏进市住保中心前,王志皓曾有些犹豫,我听说,公租房保障申请需要填写书面申请,还要提交各种证明和表格,审核阶段也得花不少时间。但市住保中心的工作人员在了解他的实际情况后告诉他,只要带上身份证就能马上办理,而且能在网上申请、办理,非常方便!

据悉,新办法优化了公租房保障申请审核流程,公租房申请家庭可通过浙江政务服务网、浙里办网上直接申请,不再需要提供书面申请。其中新就业无房职工和外来务工人员不再需要通过用人单位审核,可随时提出申请。与此同时,公租房保障申请审核时限也比过去缩短了一半。

不仅是申请、审核流程进行了优化,新办法还对保障对象进行了扩容,将最低生活保障家庭、最低生活保障边缘家庭、分散供养的特困家庭等住房救助家庭作为同一类保障对象分档保障,并单独设置准入条件、租赁补贴和租金标准。

新政策调整后突出了保障性住房兜底补位的公益性质,做到了精准保障。据市住保中心相关负责人介绍,新办法增加了新就业无房职工和外来务工人员的家庭收入准入条件,并对城镇居民低收入及中等偏下收入住房困难家庭的收入条件进行了修改,申请家庭年人均可支配收入不高于上年度城镇家庭年人均可支配收入,并满足市区公租房保障收入准入标准。同时,增加城镇居民低收入及中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工和外来务工人员的财产准入条件,将申请家庭人均货币财产、机动车辆及在市场主体的累计出资额纳入审查范围。

对于事后监管,公租房实行动态审核,充分利用大数据对公租房保障家庭的住房、收入、财产等家庭状况进行实时审核,对在报对象不再符合保障条件的,即时予以清退。根据动态审核结果,市住保中心还将对不符合公租房保障条件的承租人分类分情形,有针对性地进行处理,同时加大违规行为惩治力度,杜绝因公租房应退未退而造成资源浪费。

记者手记

公租房  
如何扩容舒适空间

■本报记者 付名煜

当公共租赁住房租金价格低于市场价格,建筑质量、服务与管理质量也与市场平均水平拉开较大差距时,其作为保障性住房的意义将被削弱。

公租房的出现,帮助很多人在城市中住有所居、安居乐业。但也有人提出,公租房空间比较狭小,应该多注重舒适性。

一种观点认为,公租房的核心政策是满足城镇居民中低收入困难家庭、新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员的住房需求,作为满足基本居住需求的保障性住房,不能以商品房的标准作要求。而持反对意见者则认为,追求更好的居住条件和生活品质属于人之常情,公租房可以在公益性和舒适性中寻找平衡点。

尤其是近年来,丽水刀刃向内解决住房保障制度滞后问题,不断完善公租房保障政策以适应新形势、新环境的变化和要求,让老百姓实现了从有居到优居的转变。古人关于安得广厦千万间,大庇天下寒士俱欢颜的美好愿望,如今在处州大地上正成为现实。

公租房给老百姓带来了许多实惠,但不可否认的是,在具体实施过程中还存有一定的改进空间,比如不少承租住户反映的房屋结构设计、小区物业服务、安全管理等问题,如能得到妥善解决,就是在不破坏公租房公益性的前提下扩充舒适空间。

比如,公租房的建设标准、建筑面积等是刚性规定,但规划和设计却可以灵活多样。北京采用装配式建筑建设公租房的先例就是很好的参考对象。虽然房子不大,但通过合理的结构设计、房型设计,再辅以周边市政设施、交通、医疗等的同步规划、同步建设、同步交付,保障对象也能住得非常舒适。

此外还应注意,公租房保障对象不具有房屋产权,承租时间也是有期限的,这就注定公租房小区人员流动性大。因此,审核申报人保障条件的严谨度显得非常重要,如何严格落实退出机制也非常考验管理智慧。让真正有需要的群体得到精准保障,这扩充的是公租房政策落到实处、深入人心的舒适空间。

作为保障性住房,公租房要成为舒心工程,不仅要让公租房充分发挥其保障作用,也要让群众住得舒适。多一份人文关怀,就能多一寸舒适空间。

终审 施龙有  
策划 崔瑾  
执行 刘淑芳  
沈集  
张季杨  
付名煜

深度报道