

5.75万套为 空置房 ,一些仅是 纸上工程

透视多地新一轮保障房审计结果

数以万计的已建成保障房,在江西、河南、吉林、湖北、贵州等多地却成了“空置房”。国家审计署日前发布的审计结果公告显示,有5个省市已建成的5.75万套保障性住房闲置。

部分居民“一房难求”,而用于满足低收入阶层需求的保障房为何“有房无人”?记者多地调查发现,除了建设规划偏远、居住质量不佳等问题,部分保障房还在资金管理、建设、分配环节不透明,甚至沦为“虚假工程量”,造成住房资源闲置浪费。

中央城市工作会议指出,要深化城镇住房制度改革,继续完善住房保障体系。住建部数据显示,2015年我国开工建设保障性住房达740万套,为历年之最。专家认为,保障性住房是当前房地产市场健康发展的长效机制之一,建好、用好、管好保障房事关数亿人的切身利益。



数万套保障房为何成 空置房 ?

审计署日前发布的“稳增长促改革调结构惠民生防风险政策措施贯彻落实跟踪审计结果公告”显示,有5个省市被查出已建成5.75万套保障性住房闲置。“个别地区的保障房建成后,由于项目基础设施不完善达不到入住条件、符合条件的申请入住户数不足等原因形成闲置。”国家审计署相关负责人说。

据介绍,此次被点名地区包括江西省南昌市、河南省新乡市、吉林省吉林市、湖北省赤壁市和贵州省贵阳市。在空置情况最严重的贵阳,已建成保障房空置套数达30855套,占有被通报省份的一多半,这些住房建成后多年来全部没有分配。

在位于贵阳市南明区的中坝住房建设项目,这一保障性工程早在2013年就已完成主体工程建设。记者获取的工程方案显示,该保障性楼盘是中央财政预算内补助资金项目,总建筑面积超55万平方米,建设套数为7100多套。

然而,这样一处当地规模最大的保障房工程至今已闲置多年。“楼房建好两年多,不通车、不通电,区内道路也没有建好。”居住在周边的安置户刘女

士说,自己被分配在小区的A栋,但主体工程完工后一直未交付,直到近期施工方才重启路面铺设、绿化种植等配套施工。

据了解,国家财政补助建设、地方投入人力物力建设的保障房长期闲置,近年来在多个省市频频出现。从各地审计报告来看,建设规划偏远、居住质量不佳,是闲置的主因。海南查出9个市县9077套保障性住房闲置,云南、山东也均查出闲置保障房超过万套。

记者在海口市永桂开发区看到,近30栋楼房林立的永秀花园保障房工程自2013年启动限价房申购以来,至今近一半房未售出,2015年年初还遭遇“排队退房”。从海边前往该小区途中,其沿途周边几乎全为脚手架,沿线公路坑坑洼洼有很长一段没有路灯。

据住在这座“海南省最大保障房项目”内的部分业主介绍,至今其家庭生活用水仍需净化,小区门禁一度损坏,尽管号称“万人社区”,晚间却仅有寥寥几户人家亮灯。“一到晚上小区内多数路灯漆黑一片,安防设施基本为零。”永秀花园的一位住户说。



一些保障房仅是“纸上工程”,质量、分配、资金均不透明

审计中发现,还有一些保障房项目仅仅是“纸上工程”。河北、黑龙江、辽宁、江苏、江西、宁夏、青海等7个省市的12个市县、单位共虚报保障性安居工程开工或完工量14450套。国家审计署相关负责人表示,为应付上级部门考核,有的地区在仅开展前期工作、未达到开工或完工标准的情况下,虚报工程开工完工量。

其中,河北承德市某工矿棚户区改造项目上报开工1304套,张家口市桥东区栖凤谷保障性住房项目申报完工1272套,但其实际开工或完工量均为零套。黑龙江七台河采煤沉陷区棚户区治理工程项目声称开建5221套保障房,实际仅完成800套。

记者调查发现,一系列怪

象背后,是部分保障性住房质量和分配、资金环节存在缺陷。

——工程质量存在瑕疵,甚至以次充好。海南省审计厅曾审计发现,全省有24个项目存在偷工减料、以次充好现象,有的住房墙体开裂、顶棚渗水,影响结构安全和使用。记者了解到,部分沦为“空置房”的海口永秀花园小区因被举报“使用不合格隔热反射涂料”“上千根桩都打短了数米”,先后被多部门联合调查。

——分配机制有缺陷,甚至出现“房叔”违规享受补贴、造假骗得房产。国家审计署发布的2014年城镇保障性安居工程跟踪审计结果公告显示,全国有2.06万户不符合条件的家庭被查出以不实材料申请,并通过审批违规享受保

障性住房。

其中,审计机关已在长春、大连等地查出公职人员隐瞒真实收入违规骗取经适房、住房保障补贴。吉林省长春市高新区国土资源局原副局长王洪义一家就拥有12套回迁房。经查,王洪义先后多次利用职务便利,让相关部门人员提供虚假证明材料,把在村集体土地上盖的住房转换为私有产权,再利用回迁获得保障房之机,违规套取回迁房。

——还有数亿元纳税人资金“躺在账上睡大觉”。河南省早在2014年3月就安排保障性安居工程专项资金2亿元,由于没有具体项目,这笔资金一年后被审计出仍在省级财政结存“睡大觉”,巨额民生资金难以真正惠民。

杜绝民生 安居房 沦为 政绩房 福利房

“需要警惕的是,一边是低收入群体对住有所居有着迫切需求,一边是个别保障房项目仍存在不规范现象,导致国家资金、土地等资源闲置浪费。”上海财经大学不动产研究所执行所长陈杰指出,审计机关从严把关、从严追责保障房项目中的不规范现象,就是为了将纳税人资金用在刀刃上,最大限度平衡商品房市场不能解决的住房刚性需求。

一些地方保障房建设暴露出的管理问题亟须得到规范。今年6月,国家审计署审计长刘家义向全国人大常委会作2014年度中央预算执行和其他财政收支的审计报告时介绍,通过对城镇保障性安

居工程的跟踪审计发现,2014年有92.48亿元专项资金被挪用,还有6.2亿元被套取或用于弥补经费不足等。

上海市房地产科学研究院副院长严荣表示,出现保障房空置现象,地方政府的决策责任不可推卸。各级政府不能只在数量上完成民生答卷,必须在选址、配套、分配等方面科学决策,提高透明度。

截至目前,在审计机关追责下,全国共取消2.84万户不符合条件家庭的住房保障资格并追回补贴1093万元、住房6485套,清理收回违规使用的保障性住房1835套。

贵阳、海口、河南等地也已着手整改审计曝光的保障

性住房闲置等问题。贵阳市政府新闻发言人表示,贵阳市政府承诺在确保工期质量前提下,空置的3万多套保障性住房于2016年6月30日前达到竣工验收及分配入住条件。

住建部政策研究中心主任秦虹指出,建设保障性住房还需要精细化管理,不是简单地“把房子一盖就算”。“保障房事关千万人的切身利益,还要建立严格的监督管理机制,明确谁建设、谁负责、谁监管的最严问责制度,杜绝将低收入群体的民生‘安居房’沦为‘政绩房’和少数人‘福利房’。”中国房地产及住宅研究会副会长顾云昌说。

(据新华社)

房地产招租公告

IRACQJ2015010581

易中心

开户行(一):浙商银行温州瑞安支行 账号:3330020110120100031028

开户行(二):宁波银行温州瑞安支行 账号:76050122000007469

八、联系电话 65903918 65903958

九、网址 www.raztb.com

十、办理报名手续有关事项:

1.有意竞价者,竞价人须缴纳竞价保证金,保证金以报名截止时间之前到达瑞安市公共资源交易中心账户为准,保证金不可他人代缴。竞价人凭银行出具的有效凭证到市公共

资源交易中心结算窗口换取保证金缴纳收据后,单位携带营业执照副本原件、公章、法定代表人身份证明(委托他人代理报名、竞价,凭授权委托书和代理人身份证原件及复印件)到报名地点办理报名手续。

2.标的房屋租赁用途为金融业。

3.未成交者保证金于2016年1月4日起无息退还。

瑞安市公共资源交易中心

瑞安市商贸产权交易服务有限公司

瑞安市商贸国有资产投资经营有限公司

2015年12月24日

一、招标标的概况:

瑞安市安阳街道马鞍山路263号云海小区6号楼一层,房屋建筑面积1635.45平方米。

竞价起始价:178.59万元(首年)。竞价保证金40万元。

从第二年起,年租金在上年租金的基础上环比递增3%。租赁期限:五年

二、交易方式:

(1)两位或两位以上报名者,以竞价方式,价高者得。

(2)只有一位报名者可按竞价起始价协

议出租。

三、报名时间:即日起至2015年12月30日下午4时止(节假日除外)。

四、报名地点:瑞安市沿江东路209号二楼业务科205室(瑞安市商贸产权交易服务有限公司)。

五、竞价地点:滨江大道满庭芳大楼三楼(瑞安市公共资源交易中心内)。

六、竞价时间:2015年12月31日下午3时正。

七、保证金交纳账户:瑞安市公共资源交