

## 廉租房深度调查⑦

# 郑州：“租售并举”激烈争论中试水

售价相当于经适房价与装修款总和的 60%

■本报通讯员 李承锦  
本报记者 肖树臣

郑州首批新建实物配租廉租房入住仪式，日前在湖光新苑小区举行,73岁的李洪英在家人搀扶下来到仪式现场，接过房门钥匙的一刹那,老人失声痛哭。

对于低收入家庭而言，能以低廉的租金住进廉租房是天大的好事,不过，记者在采访中也了解到，买到自有住房才是他们最大的梦想。“住的地方是有了,可什么时候才能拥有自己的房子呢?如果廉租房住了三五年,能不能购买?”

12月1日,《郑州市实物配租廉租房管理办法(试行)》开始施行,廉租住房由之前的只租不售向租售并举转变，符合条件的家庭可以获得实物配租廉租房后买下房子,价格为经济适用房销售基准价与房屋简装修成

本合计价款的 60%。

继贵州安顺、南京等城市之后,郑州廉租房也要上市,这让社会各界尤为关注,各种不同的观点纷纷出现,争论十分激烈。

所谓廉租房“租售并举”,其实就是廉租住房可租可售,承租人购买廉租住房,可一次性支付购房款,也可以按比例分期付款,购房人拥有有限产权,但不得直接上市交易。5年后,在按规定补足优惠税费、土地收益等相关价款后,就可完全取得房屋的所有权,并可上市交易。

对此,一些业内人士持赞同态度,云南财经大学房地产与土地政策研究中心主任张洪在接受媒体采访时指出:“廉租房上市交易是一个必然的发展趋势。”

他认为廉租房目前存在两个问题,首先,微薄的房租收入让政府很难在短期内收回成本。其次,廉租房住户的收入时刻在发生变

化,对于政府部门来说很难掌握那些租户是否还有资格继续租用廉租房。

根据新加坡、中国香港廉租房的发展历程来看,先让低收入家庭通过交纳低廉的租金住上一套房子,等到他们收入增加到超过廉租条件时,就可以通过购买方式退出廉租房市场,加快政府建设资金的回笼,张洪说。

不过也有人对此提出质疑。一位业内人士直言,政府这么做是不是在甩包袱?还有人认为,如果廉租房是卖出去而不是租出去的,那就不能叫做廉租房了,这似乎违背了建廉租房的初衷。

河南省财经学院刘社教授说,买廉租房可由政府提供担保,但是如果出现办理按揭后不还钱的情况怎么办?政府不是还有损失吗?

“低收入可能是目前的状态,可能他(她)明天买彩票发财了,或是通过个人奋斗,用几

年的时间成为百万富翁,这种情况,会造成新的不公平,租的房子,产权属于政府好收回,一旦卖了,产权归个人,政府没有办法收回”,刘社建议,要完善廉租房的动态管理,一定要建立科学的退出机制。

而市民关心的是,廉租房上市,会有多便宜?这些困难家庭能否买得起?郑州市房管局的初步意见是,比照经济适用房的价格,因为这个价格接近成本价。

在记者采访过程中,有租户表示,即使以成本价的 60%出售廉租住房,按目前城中村改造的成本,一平方米也不会低于 2000 元。“廉租住房都在 50 平方米左右,按每平方米 1200 元计算,一套房子也不低于 6 万元,对低收入户来说肯定买不起。”市民王女士说,即使是银行放贷,以 20 年期限看,每月至少也要付 500 元以上,因为郑州市廉租房家庭的收入标准是每月收入不足 550 元,这对穷人

也是不小的压力。

采访中,有业内人士透露,当初申请廉租房的用户就并非全部满腔热情,因为房租虽然便宜,可加上物业等其他费用也要比政府提供的廉租补贴花的要多,再加上冬天的采暖费用更是让他们望而却步,更别说了。

“如果有能力买房,就不会住廉租住房了。拿低保的人都是比较困难的群体,如果一下子能拿出一大笔钱来买房,这些人还算是低收入吗?”该人士认为,廉租房应该是政府长期保有的,可以持续性及时地用来解决无房可住民众的居住问题。然而,如今廉租房可售却把其等同于经济适用房、保障房,混淆了廉租房与经济适用房和保障房的功能,从而极有可能重蹈经济适用房政策失败的覆辙。

云南大学经济学院副院长郭树华表示,廉租房一旦卖给租户,势必造成廉租房源的减少,政府必须增加资金投入,以保证廉租房的建设速度能够满足低收入群众不断增长的住房需求。因此,廉租住房还是要以租为主,出售的比例不宜过高。

对此,郑州市房管局廉租办一位负责人说,实行“租售并举”的目的是让资金尽快回笼,这样能加快建设速度,让更多的低收入家庭早日享受到廉租房的实惠。目前,郑州的廉租房还没到可以出售的阶段,这是一个循序渐进的过程。如果具体实施后,政府肯定会推出配套管理措施和相关政策。12月1日实施的《郑州市实物配租廉租房管理办法(试行)》就已经建立了明确的退出机制。

药和中成药品种共 2151 个。西药部分共有药品 1164 个,其中甲类 349 个,乙类 791 个,另有 20 个仅限工伤保险用药,4 个仅限生育保险用药;中成药部分共有药品 987 个,其中甲类 154 个,乙类 833 个。

与 2004 年版《药品目录》相比,新版《药品目录》把《国家基本药物目录》的药品,全部纳入《药品目录》甲类部分,也就是说,甲类目录的药品参保人员不设个人自付比例且各地不得进行调整,因此可以保证国家基本药物的报销比例高于非基本药物;同时,还增加了 260 个新药品种,增幅为 13.7%,其中基本保障性的甲类药品增加了 53 个,增幅为 11.8%。

## 新版《药品目录》正式发布

本报北京 11 月 30 日电 (记者郑勇)作为深化医药卫生体制改革总体部署中的一个重要组成部分,社会各界广泛关注的 2009 年版《国家基本医疗保险、工伤保险和生育保险药品目录》(以下简称《药品目录》),今天由人力资源和社会保障部正式发布。而《国家基本药物目录》的药品,被全部纳入《药品目录》甲类部分。

《药品目录》是基本医疗、工伤和生育保险管理的一项重要标准。原劳动保障部先后

于 2000 年和 2004 年发布了两版。人力资源和社会保障部医保司司长姚宏表示,本次经调整发布的新版《药品目录》,直接涉及广大参保人员的医疗保障权益和用药安全,直接影响到社会保险基金的支出,也关系到医疗机构和医药行业的发展。因此,这次《药品目录》调整坚决贯彻新医改的精神,着重在用药管理办法和管理机制上进行创新和完善。

据了解,这次《药品目录》调整主要针对西药和中成药,调整后新版《药品目录》的西

多项与食品质量直接相关的国家标准正式实施

本报北京 11 月 30 日电 (记者高莎)12 月 1 日起,多项与食品质量直接相关的国家标准将正式实施,其中包括《运动饮料国家标准》、《婴幼儿配方奶粉企业良好生产规范》、《保健食品中大豆异黄酮的测定方法高效液相色谱法》、《食品用塑料自粘保鲜膜》、《塑料一次性餐饮具通用技术要求》等。

首都机场跃升为世界第 4 大机场

本报北京 11 月 30 日电 (记者于宛尼)今天上午 9 时 55 分,从瑞典斯德哥尔摩飞往北京的国航 CA912 航班缓缓地向廊桥滑行,消防车上两条水龙喷薄而出在飞机上方对接成一道华丽的龙门,承载首都机场 2009 年第 6000 万名旅客的航班顺利靠桥。至此,首都机场一跃成为亚洲第一、世界第四大机场。从 2005 年的 4000 万人次到 2009 年的 6000 万人次,首都机场年吞吐量逐年提升。

第四届中国城镇水务发展国际研讨会在京举行

本报北京 11 月 30 日电 (记者李秀玲)由中国城市科学研究会和中国城镇供水排水协会主办的第四届中国城镇水务发展国际研讨会今天在北京隆重召开,本届大会的主题是“改善水环境,保障水安全”。此次论坛不仅广泛交流了城镇供水、节水、排水、污水处理等领域的技术发展和实践经验,还就国家“水体污染控制与治理”重大科技专项、“城市水环境”和“饮用水安全”两个主题的进展情况进行交流。

景德镇陶瓷成就成果展在京举办

本报讯 (记者徐福平)由江西省景德镇市委、市政府主办的“辉煌六十年——景德镇陶瓷成就成果展”于 11 月 30 日在北京国家大剧院开幕。本次展览在国家大剧院东西两厅同时举行,历时 11 天,展出面积达 2400 平方米。东厅为综合展区,分别展示日用瓷、雕塑瓷、高科技陶瓷和建筑卫生陶瓷。西厅为艺术瓷展区,展示艺术陶瓷和创意陶瓷。

### 广西引导蕉农错峰种植香蕉

11 月 29 日,广西隆安县那桐镇的蕉农在给错峰种植的香蕉苗覆盖防寒薄膜。针对今年广西出现香蕉滞销的情况,广西农业部门在最大限度地做好今年香蕉销售、服务工作的同时,积极引导香蕉产区的蕉农进行香蕉熟期结构调整,按照“特早、特迟、特优”的种植理念,错开上市高峰期种植香蕉。

新华社发(喻湘泉 摄)

## 江西抚州:基层干部“双向互补” 860 多名“乡官”任“村官”

次 77 名 40 岁以下、具有一定基层工作经验的优秀乡镇机关干部到村担任党支部书记。由于试点工作成效显著,抚州市随后在总结南城经验的基础上,逐渐在全市 11 个县(区)推开这一干部选派制度。

与此同时,抚州市为促进选派干部下得

去、沉得住、干得好,市、县两级组织部门在实践中探索形成了“双签双挂”管理考核制度,即指导选派干部分别与乡镇和组织部门签订任期目标和年度目标责任书,工作实绩与政治待遇和物质利益挂钩。对年度考核合格的,由派出单位发放 8000 元岗位考核奖励外,市、县

两级财政每年拨出专款分别给予一定奖励;对考核优秀的选派干部,除原单位年终岗位责任制考核列为“优秀”档次外,优先向上级推荐各类先进,对考核特别突出的优先提拔重用。

深入开展学习实践科学发展观活动



每天2杯果汁 享受健康生活

服务热线：010-60483388  
www.huiyuan.com.cn