

全面落实“双驱动四治理”决策部署

宁波市经济社会转型发展 三年行动计划 系列解读

撑起住房保障“民生伞”

本报记者 冯瑄 通讯员 吴培均

“民为邦本，本固邦宁”，李克强总理在政府工作报告中指出，政府工作的目的，就是为了让百姓过上好日子。住房问题是民生问题，也是发展问题，关系千家万户切身利益，关系人民安居乐业，关系经济社会发展全局，关系社会和谐稳定。

住房作为“三把民生伞”之一，如何不再成为民生之困、之难、之囿？今后3年，宁波计划投资293亿元，以坚持推进住房保障、棚户区改造和农村改造示范村建设三大工程为重点，按照科学规划、分步实施、政府主导、注重实效的原则，持续做好保障性住房建设、分配和管理，多措并举改善百姓住房条件。

到2016年，宁波百姓的居住条件明显改善。基本满足城镇居民人均可支配收入以下的城镇中低收入住房困难家庭的住房保障需求；建立公共租赁住房管理模式，实现公共租赁住房良性管理和可持续发展；以城镇危旧房屋解危和城中村改造为重点，有序推进城市棚户区改造，努力实现旧住宅区房屋的居住安全、配套完善、环境优化、管理有序和文明和谐。

保障性住房“加速跑”

为了让百姓生活更宜居更幸福，围绕“十二五”末保障性住房覆盖率达到20%的目标，宁波全力推进保障性安居工程建设，城镇中低收入家庭住房困难问题逐步得到解决。去年全市新开工各类保障性安居工程160万平方米、1.8万套，竣工134万平方米、1.7万套；廉租房继续实现应保尽保，新增廉租房保障2152户；推出配租配售保障性住房1.2万套。超额完成省、市政府下达的各项年度目标任务。

去年是我市公共租赁住房较大规模建成投用的一年，共推出公共租赁住房房源9857套。结合房源建设情况，我市适时向社会推出配租配售，全年新增解决住房困难户数1.4万户。

结合公共租赁住房小区的投用，我市积极开展后续管理的探索、实践和创新。市本级的“和塘雅苑”公共租赁住房小区公开招标确定物业服务公司，实现租赁和物业一站式服务；引入IC卡指纹加密身份识别智能化管理系统，通过门禁卡和承租人指纹关联、承租家庭和个人信息比对等技术，实现“人、房、租金”一一对应的动态管理；与江北区属地街道和社区建立了共建共管机制等，承租

家庭对公租房小区的认同感、归属感和责任感进一步加强。

今年起进一步统筹土地和资金安排，继续推进保障性安居工程建设，加强房源建设质量管理。深化保障性住房“阳光分配”，完善信息共享和部门联动机制，加强保障对象收入、住房等情况的动态跟踪，严格审核把关，及时发现并依法依规处理骗购骗租、违规转租等行为。梳理现有的住房保障政策，积极推进公共租赁住房与廉租房并轨，在继续解决好城镇中低收入家庭住房困难问题的同时，着力满足新就业大中专毕业生以及优秀外来务工人员阶段性居住需求。

根据重大城建项目三年行动计划，到2016年，宁波将建立完善以公共租赁住房为主的住房保障政策体系，以具体项目为载体，探索实践公共租赁住房后续管理模式。根据加强保障性住房建设，今后三年全市要新开工建设保障性住房30万平方米、5000套，推进在建保障性住房190万平方米、3.2万套，建成保障性住房150万平方米、2.5万套。按照计划，今年要新开工建设保障性住房10万平方米，建成保障性住房50万平方米。

老旧住宅区有机更新

棚户区改造是推进城市老旧住宅区特别是危旧房有机更新的重要载体。根据国家、省有关加快棚户区改造文件要求，我市积极开展全市棚户区情况调查，并对各县（市）区上报的棚户区改造项目进行对接和梳理，编制了《宁波市棚户区改造五年规划（2013-2017）》（初稿），共计83个项目，开工建设棚户区改造安置房9.87万套。同时，积极与住建部、省住建厅、国开行等部门和单位对接棚户区改造工作，抓紧落实今年的棚户区改造项目。

按照计划，今年年内争取开工建设棚户区改造安置房2.5万套，并以此为契机，加快推进危旧房改造、城中村改造和旧住宅区整治，力争年内启动姚江北岸等10个区块改造，进一步提升城市形象品位。

加快房屋安全管理。去年，我市共鉴定房屋1295幢、建筑面积92.1万平方米，完成解危297幢、建筑面积

16.7万平方米，同时制定出台了常态化网格化监管制度，切实防范房屋使用安全事故发生。今年将确保完成“三改一拆”行动中明确的旧住宅区改造目标任务，最大限度推进在册危房解危，构建形成常态化网格化监管机制。鉴于去年“菲特”台风对房屋使用安全造成的影响，今年将积极督促各属地政府抓紧开展受灾房屋公共部位应急维修，消除房屋使用安全隐患。

今后三年，宁波将因地制宜改造城市棚户区。按照国务院和省委省政府的统一部署，以危旧房改造、城中村改造和旧住宅区整治为重点，结合城市规划、房屋状况、文保价值、居民意愿等因素，有效改善棚户区居民的住房条件。3年内核心区完成棚户区改造1.5万户，启动安置房建设258万平方米，实施海曙区姚家村、江东区桑家村、江北区双桥村等城中村改造项目13个。



宁波公共租赁住房。



市民从观购房。



经济适用房。



农民新居。

（本版摄影 胡建华）

美丽家园告别“千村一面”

按照省美丽宜居村镇示范办的统一部署，去年以来，我市围绕规划设计一流、质量安全一流、风貌特色一流、生态环境一流、社区管理一流的建设标准，加快推进农村住房改造示范村建设，进一步提升城乡空间品质，优化农村发展环境，努力促进城乡一体化发展。目前，我市共创建省级农村住房改造示范村创建项目32个，北仑柴桥头村、共同村、余姚梁弄镇横坎头村等通过市一级初步验收。

按照宜居、宜业、宜文、宜游的要求，以及“修旧如旧，彰显风貌”保护修缮原则，这些项目特色浓厚。比如，鄞州井亭村内大量值得保护的村特色风貌融入项目建设中，既体现村庄的现代感，又保留农村的历史感，呈现多层次、多角度新视觉；奉化金峨村利用丰富的山林资源，创建通过了市级“金峨山森林公园”规划，并对金峨山一期山体进行了林向改造，被省政府命名为“森林式村庄”。

通过创建“政府主导+村庄自

治”模式，不少项目具有“宁波特色”。宁海双林村、许家山村积极探索“农家乐”模式，慈溪万安庄村大力推进“森林村庄”建设等。今年是农村住房改造示范村工程实施进入实质性阶段的一年，我市将加强工作执行力，切实提高处理农村问题的能力，加强规划设计引领，杜绝“千村一面”，全面提升品质风貌特色。

目前，我市各地农村住房改造示范村项目正在积极申报中。相关部门将严格按照示范村申报对象、条件，“好中选优、宁缺毋滥”，今年力争实现30个左右省级农村住房改造示范村争创目标，完成投资5亿元左右。

未来3年，我市将按照“村庄集聚、产业优化、功能整合、设施配套、环境美好”的原则，加快建设一批农村示范村；大力推进城乡统筹发展，促进农业现代化，着力塑造现代农村的新形象。至2016年底，完成争创100个左右省级农村住房改造示范村的目标。

相关链接

保障房建设五大部署

着力强化督促检查。根据市委、市政府最终确定的今年住房保障目标任务，各级各相关部门工作前移，早部署、早落实，对目标任务进行细化分解，将目标任务落实到部门、落实到岗位、落实到人、落实到项目。并对实施情况按月跟踪、按季检查、年中督查、年终考评，确保目标任务按时按量完成。

调整完善政策体系。积极开展政策调研和保障实践，调整现有相关政策，实现公共租赁住房和廉租房的并轨运行，进一步构建完善以公共租赁住房为主的住房保障政策体系。

强化要素保障。继续按规定在土地出让金和住房公积金增值收益中足额提取保障资金。继续加强与金融机构的合作，努力提高授信额度。根据房源建设需要，积极做好年度保障性安居工程用地落实和报批工作，争取早落地、早报批、早拆迁、早建设。

深入推进“阳光工程”建设。全面实施“阳光分配”，进一步做好申请条件、申请程序、保障房源、分配过程、分配结果的公开工作。全面实施“阳光管理”，努力确保住房保障小区持续良性运作。