团山小区，长春市已建成的最大保障房小区，今年年初，住建部门审查保障对象，有部分住户不符合保障条件。 新京报记者 吴伟 摄

整治骗租骗购 长春受困“清退难”

查出数百户不符合住房保障条件的家庭，成功清退17户，骗购者比骗租者更难清退；另追缴廉租房补贴300余万

核心 INSIDE INSIDE INSIDE

中考保障房之分配不公

今年4月初，吉林省核查保障房对象，清退不再符合条件的1.71万户。其中长春须清退数百户“骗购骗租者”，但至今只成功清退17户。

长春住保局副局长陈济生表示，追缴租房补贴容易，清退已入住保障房的用户有些困难，住户存在扯皮现象，不满意装修赔偿金，不愿意支付房屋折旧费，而要移交司法执行，也很难操作。

长春此次清退，多为当年因申请者财产信息不透明而造成的疏漏。如今长春信息虽然实行联网，但要查申请者的银行、证券信息，仍有困难；并且申请者如外出打工，便很难监管其财产。而对于骗购保障房的家庭，长春仍允许其参加申购。

2011年12月22日，国务院副总理李克强指出，公开公平公正分配是住房保障工作的重中之重，应防止该保障的“落了空”，不该保障的“搭便车”。

目前，《基本住房保障条例》正在起草，“条例”将对保障房的“公平分配”和退出机制，以及相关的方式和路径进行规定。

□新京报记者 吴伟 吉林 北京报道

5月6日下午，阳光和煦，长春团山小区的楼面上一层金色。老张用残缺的右臂挡住风，左手擦了几次打火机，点燃烟。

“听说社区2月份进行核查，查出40多户有问题。”老张所在的社区，是长春最大的保障房小区。大多楼房于2009年交付使用，有11栋为廉租房，月租金每平米4毛钱，其余10多栋为经适房。

“前阵儿倒是有一些人搬出小区，但不清楚原因。”老张说。

今年4月初，吉林省住建部门宣布，他们首次对住房保障对象进行年度核查，共审查保障对象41.57万户，清退不再符合条件的1.71万户。

类似的核查清退行动，还在北京、上海、湖北等多地开展，均查出不符合保障标准的对象，如何保证分配公正，成为保障房首要关注的问题。

“不搬，你能怎样”

陈济生去长春朝阳区住建部门视察，他们向陈抱怨，一户都清理不出去

在团山小区，经适房房价为2250元/平米，同期同地段的商业小区价格在3000元/平米以上。

记者在这个经适房小区内看到，有几辆10万元以上的别克、马自达，其余大部分为10万元以下的家庭代步车。

老张听说过，深圳有人开宝马买经适房，但他说，“我们小区没见过哪家有特别豪华的车。”

杨中尘是该小区的物业经理。

杨中尘负责的物业公司，此前曾配合长春住建部门，核查住户，并将不达标的通知送达给住户。但具体情况，他不愿透露。

陈济生是长春市住保局副局长，了解保障房分配的整体情况。他承认，确实存在骗租骗购现象。

目前，长春有3种住房保障方式。

廉租房（政府完全产权），优先解决无房的低保户；有房的低保户和低收入家庭，可申请租房补贴，一般每月为100元-400元；低收入家庭可申购经适房。

在此次清查中，三类保障方式均查出不符合条件的住户，并发放清退单。但具体发放多少张单子，陈济生不愿透露。

陈济生告诉记者，清退名单中，大部分为申请租赁补贴者。今年年初，长春市追缴清理了300余万元的廉租房租赁补贴。

而清退工作中，另有数百户，属于实物保障。要清退这部分住户，陈济生表示，很困难。

陈济生刚视察了长春市朝阳区住建部门，他们向陈抱怨，一户都清理不出去，有人在面对住建部门工作人员劝说时，说，“我就是不搬，你能怎样？我就这么穷，你能怎么着？”

陈济生说，现在即便是移交司法，司法执行也执行不动这些人，“听说过暴力拆迁的，还没听说过有暴力搬家的。”

陈济生告诉记者，目前他们只成功清退了17户。

而对于媒体报道的“吉林省清退1.71万户不符合条件的住户”，吉林省有官员估计，那只是发清退单子的数量，“真正能清退的，有一半就不错了。”

骗购者更难清退

陈济生说，清退骗购者要偿付其房贷的银行利息，补偿装修费，都容易引起扯皮

目前，在成功清退的17户中，全部是在廉租房申请过程中，有骗租行为的家庭。

而没有一户是骗购经适房的家庭。

“实际上，在所有应清退的家庭中，经适房造假骗购者所占比例，比廉租房骗租者要高”，陈济生说。

对于不符合保障条件的廉租房住户，执行清退相对简单，因为只涉及租金，不涉及房屋产权。清退程序是，先由住建部门发布清退通知，再限期搬离。

搬家期限有缓冲时间，对在申报环节中弄虚作假的对象，勒令其在1个月内退出，对其可免于追究相应责任；3个月内退出的，住建部门保留追诉其法律责任的权力；对“钉子户”，6个月仍不退出的，住建部门将其移交司法处理，并追讨其所居保障房的折旧费。

在清退工作中，确实遇上一些“钉子户”。

陈济生说，对付“钉子户”，长春市采取的办法是，“谁准入，谁清退”，“谁让你当初不顾原则放进来的”。

而要清退骗购的经适房住户，情况就非常麻烦。

陈济生表示，要想使经适房对象退出，需退还购房者的购房款，偿付其银行利息，还要补偿其室内装修费。

“尤其是室内装修补偿这块，我们让住户自己选评估企业，按当时市价评估装修价格，他们可选择三家，进行评估，平均下来应当是相对合理的价格，但还是谈不拢，劝不动骗购者。”陈济生说。

清退骗购者时，折旧费方面的处理也很棘手。

长春市住建部门会向骗购者收取折旧费，按50年的房屋使用寿命计算折价，居住满5年，他们会向购房者收取10%的折旧费。

这项收费，没有相关文件的规定，陈济生说，所以折旧费这块也容易扯皮，“有骗购者称，为什么要按50年计算，不按70年计算。”

陈济生解释，因为2005年建设部，出台《民用建筑设计通则》，规定一般性住宅的耐久年限为50年-100年。所以他们是按照建筑年限计算，而非按产权年限计算。

长春此次的清退，原则上采取“一刀切”的方式。

按规定，月人均收入低于900元，即为低收入家庭，可申购经适房。凡是在核查中被查出超标的，哪怕是人均901元/月，都下发清退通知书。

但实际操作中，“一刀切”很难执行。

陈济生说，清退的数百户中，约有1/3，略高于保障标准，总体上他们也属于生活困难的住户，现要求这些超标人群，补充申请材料。

（下转A15版）

首席编辑 闾宏 图编 田铮 美编 俞丰俊 责校 田秋霞