

新实践 新思考

因地制宜发展保障性租赁住房

唐标文

住房是民生之要，住有所居是美好生活的基石。作为实现住有所居的重要途径，保障性住房建设不断满足着人们对家的向往、对亲情的守候。

在我国住房保障体系中，公租房重点保障住房困难和收入困难的“双困”群体，发挥着保基本兜底的作用。党的十八大以来，我国加快发展公租房，在解决城镇中低收入和住房困难家庭等群体的住房问题上取得历史性成就。

作为全国少数民族人口最多的省级行政区，广西加快完善住房保障体系，蹚出了一条边疆民族地区住房保障事业高质量发展的新路子，努力让全区各族人民住有所居，为巩固拓展全国民族团结进步示范区成果、建设铸牢中华民族共同体意识示范区提供有力支撑。

随着经济社会的发展，广西住房总量短缺问题已经基本得到解决，目前主要面临结构性供给不足的矛盾，特别是低租金、小户型租赁住房供给水平与人民群众需求相比仍然有较大差距。越是欠发达地区越要敢于解放思想、创新求变。广西坚持问题导向、需求导向、目标导向，立足区情、大胆探索，鼓励各地发展面积小、功能全、配套齐的小户型公租房，累计建设公租房48万套，让153万各族困难群众获得兜底保障。

推动经济社会发展，归根到底是为了不断满足人民群众对美好生活的需要。广西住房和城乡建设部门始终坚持以人民为中心的发展思想，把人民安居乐业、安危冷暖放在心上，将发展公租房列入重要议事日程，尽力而为、量力而行，把保障和改善民生建立在经济发展和财力可持续的基础之上，因地制宜发展小户型公租房，努力满足各族住房困难群众对美好生活的向往，为促进民族团结和社会公平正义、逐步实现全区各族人民共同富裕奠定坚实基础。

一枝一叶总关情，一点一滴见初心。在公租房发展中，广西践行“以人为本”“以人民为中心”的理念，秉承“发展为了人民、发展成果让人民共享”的原则，坚持保基本而不降质量、兜底线而不弱服务，严格按照“三有”标准，努力提升公租房建设、保障和服务水平，让群众有更多的获得感、幸福感、安全感。

在建设上“有高度”，选址在交通便利之地，按照宜居标准，科学设计小户型公租房的厨房、卫生间、阳台等设施，做到麻雀虽小五脏俱全，让老百姓有尊严地生活。在保障上“有宽度”，对“双困”家庭应保尽保，统筹将新就业无房职工、民族地区外务工人员和大中专毕业生等群体纳入保障范围，充分彰显城市包容度。在服务上“有温度”，配齐各类生活、教育、医疗、交通、休闲、娱乐等服务设施，打造15分钟生活圈，最大程度实现群众生活便利化，提升群众居住舒适度。

民之所盼，政之所向。增进民生福祉是发展的根本目的。广西住房和城乡建设部门坚持多谋民生之利、多解民生之忧，坚持房住不炒、租购并举，在不断提升公租房保障水平的基础上，以发展保障性租赁住房为重点加快完善全区住房保障体系，促进解决新市民、青年人等群体住房困难问题，更高水平、更高质量实现住有所居，努力让各族各族人民的获得感成色更足、幸福感更可持续、安全感更有保障。

(作者为广西壮族自治区住房和城乡建设厅党组书记、厅长)

广西

小户型公租房圆了“安居梦”

本报记者 庞革平

34岁的黄盛兴来自广西壮族自治区南宁市邕宁区的农村，壮族人，在南宁市灵活动业，每天干完活回到位于青秀区仙葫苑公租房小区的房子，是他一天最放松的时刻。“虽说房子不大，但我在城里有了落脚的地方，能安心出去干活了。”黄盛兴说。

仙葫苑小区的租户里，有来自广西各

个地区的低收入群众。近年来，在自治区党委、政府的科学部署下，广西大力发展小户型公租房，累计建成公租房48万套，帮助153万各族困难群众圆了“安居梦”。

2021年底，广西壮族自治区人民政府办公厅印发《关于进一步加强公租房和保障性租赁住房工作完善住房保障体系的实施意见》，进一步鼓励各地发展小户型公

房。广西壮族自治区住房和城乡建设厅党组书记、厅长唐标文表示，广西探索了一条边疆民族地区住房保障事业高质量发展的新路子，作为后发展、欠发达的边疆民族地区，广西基础差、底子薄、财力弱，发展小户型公租房可以最大限度提高财政资金的使用效益，最大限度发挥公租房保基本、兜底的作用。

新气象 新作为

建设规模大 居住环境好

2021年，广西城镇化率为55.08%，低于全国9.64个百分点。广西目前正处于城镇化和工业化加速发展期，每年都有大量人口从农村向城市转移。因此，广西在建设公租房时更加关注保基本，利用有限的财力建设更多的小户型公租房，助力解决更多群众基本住房问题。

在北海市江苏路公租房小区，新筹建的两栋18层高楼共计990套房源已陆续交付。此前，该小区已有3971套公租房建成投入使用，这也是北海市最大的公租房小区。

广西将公租房建设作为城镇保障性安居工程建设的重中之重，持续扩大公租房建设规模。2021年广西公租房新开工建设规模居全国第四位，基本建成量居全国第六位。

据了解，广西公租房具有房屋面积小、功能全、配套设施齐全、小区数量多分布广、交通便利等特点，租住群众获得感和幸福感满满。

记者近日在南宁、北海、桂林等地调研发现，各地建设的公租房麻雀虽小五脏俱全，客厅、卧室、厨房、卫生间、阳台一应俱全，租户可以拎包入住。

在南宁市惠民安居·仙葫苑公租房小区，记者看到，一套30平米的套内面积23平方米，其中起居室13平方米，卫生间4平方米，厨房4平方米，阳台2平方米，能满足住户的基本需求。据悉，南宁市40平米以下小户型公租房占全市供应总套数的82%。

“过去租住在城中村搭建的石棉瓦房，只有一个大开间，一家四口人一起生活，不方便，现在舒服多了。”桂林市迎宾安居小区的租户伍新风说。走进她家，厨房收拾得干干净净，客厅挂了中国的结，阳台的杂物摆放有序，新家布置得温馨喜庆。

记者发现，全区各地将公租房小区融入城市建设合理布局，东西南北中均有公租房项目分布，同步设计和建设社区管理、文化活动、医疗服务、物业服务、养老托幼等用房；合理配建幼儿园、小学、农贸市场、超市、理发室、银行、医疗机构等，打造15分钟生活圈。

记者在南宁市惠民安居·仙葫苑公租房小区看到，小区休闲小广场上居民们有打乒乓球的，锻炼的，逗娃的，笑声、喝彩声交织，洋溢着蓬勃向上的生活气息。

为了让公租房租户获得生活和工作上的便利，很多城市拿出城区黄金地段土地建设公租房。如南宁市环卫公寓是全国首个专为环卫工人建设的公租房，位于兴宁区主干道旁边，出行交通便利，生活方便。

“碧水龙湾”是河池市投入最多、建设规模最大的公租房小区，位于城东新区龙江河畔，是名副其实的江景房，解决了1637户低收入和中等偏下收入住房困难家庭住房困难问题。

考虑到居民出行，项目配套建设了市政道路、公交车站，周边居民也受益，极大地改善了城区居民居住环境。

北海市公租房小区的租金为每月每平方米6元左右，对低保低收入家庭还有一系列的减免政策，让困难群众进得来、住得下、有尊严。

低保户汪小萍一家住在浙江路公租房小区一套近60平方米的三房一厅，享受了政府的租金核减等优惠政策后，每月只需缴纳租金28元。该小区容积率2.6，绿化率35%，不比商品房小区差。“环境好，住得舒服。”她和爱人对现在的居住环境十分满意。

人群覆盖广 重点保障全

广西在做好城镇低保低收入家庭、中等偏下收入住房困难家庭住房保障的同时，统筹将新就业无房职工、外来务工人员和大中专毕业生等群体纳入住房保障范围，提升了城市承载力、吸引力、竞争力，彰显了城市的温度和人文关怀。

30多岁的文桂芳是从桂林到南宁的务工人员，在一家保险公司担任信息专员，月收入3000多元，此前在单位附近的城中村租房住。几个月前，在同事的推荐下，她抱着试试看的心态递交了公租房申请材料，没想到很快就通过审核，7月份就搬进了南宁市凤岭北苑公租房小区的新家。

“在这里住环境好，安全系数高，生活也很方便，单身女子住感觉很安心。”文桂芳说，虽然现在上班远了一点，但是租金少了，住得更放心。

数据显示，截至2022年5月底，广西全区正在实施公租房保障的住房困难群体46.58万户。

广西公租房在广覆盖的基础上，还对重点领域、重点发展产业群体做到了精准保障。通过定向分配和单位“团租”方式，广西将住房保障延伸至环卫、公交等公共服务行业以及重点发展产业中符合条件的人群，着力解决阶段性住房困难问题。南宁、桂林、北海、百色、河池、来宾等城市对近万名环卫工人实行定向保障。

南宁市青秀区环卫站的工人刘琼金通过单位“团租”的方式，申请到了位于仙葫苑公租房小区一套二房一厅住房。由于丈夫长年生病需长期吃药，无法工作，家里主要靠刘琼金工资收入支撑，经济压力较大。“现在住公租房，比以前好多了，每个月租金100多块，极大减轻了我的压力。”

目前，广西全区正在实施分类保障的青年医生、青年护士、青年教师、进城落户农民、农民工等群体共9.95万户；乡村教师、环卫工人、公交司机、消防救援和家政从业人员等重点领域、重点行业住房困难群体共4.31万户。

申请入住易 智能管理优

桂林市民胡珊带着孩子借住在父母家。由于孩子早产，需要全天候的周到看护，胡珊只能辞职在家全职带娃，靠做微商和领取“低保”过日子。去年，通



南宁市惠民安居·仙葫苑公租房小区配套设施完善。

陈飞燕摄

过社区工作人员的宣传介绍，她了解到低保户可以申请公租房。

在手机上安装了公租房APP，通过APP递交了申请材料，半个月后，她收到了申请已通过的短信，获得了公租房保障资格。“当时的反应是：‘哇，效率这么高！’”胡珊说，在她的印象中，原来办理类似的事项应该需要几个月。

据了解，广西积极推进“我为群众办实事”公租房APP应用试点工作。2021年7月，桂林市公租房APP正式上线。公租房申请受理审核时间由原来的28个工作日压缩到10个工作日，使公租房申请真正实现了掌上办、少跑腿。除桂林市外，广西其他13个设区城市也在筹备公租房APP上线事宜。

借助信息化手段，不仅公租房申请便利，小区管理也变得“智慧”。2021年起，广西大力推行公租房小区数字化管理，运用物联网、大数据技术，推进公租房“人、证、房”三位一体智慧云平台建设工作，自治区安排2850万元专项经费，用于补助第一批公租房云监管平台建设，参建的公租房小区有248个，涉及4.9万套公租房。

北海市江苏路公租房小区公租房安装了智能门锁。住户黎维良如今出门都不带钥匙，回到家门口，伸出拇指按指纹即可开门，“老人家有时候忘带钥匙，以后不用担心开不了门了。”

在桂林市叠彩区北和安居小区房屋管理处，记者看到，工作人员登录广西公租房云监管平台，可以清晰看到小区房源数量、租户开门记录、年龄状况、租约剩余天数等信息。当租户信息出现异常时，系统会发出警告提醒。按照设定，如某个租户5天没有出入记录，系统会提醒工作人员进一步核实租户状况。

“过去对小区的管理，主要是靠人工登记和巡查，对于房屋转租、欠租、闲置的问题难以监管，对老弱病残群体的照顾也难到位。”桂林市叠彩区房产管理处副处长

周洪介绍说，“如今有了公租房云监管平台，这些棘手的问题都迎刃而解了。”

据了解，“十四五”期间，广西将加快完善以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系，大力发展小户型保障性租赁住房和公租房，进一步增加保障性住房供给数量，优化保障性住房供给结构，尽最大努力解决好新市民、青年人等群体的住房困难问题，让人民幸福安居。

记者手记

住房有保障 生活更精彩

庞革平

在很多人的印象中，公租房小区大多位置偏远，小区环境一般，生活便利度不高。但这次采访，记者发现，广西的公租房小区并非如此。

首先，小区的布局合理，设施完善。记者走了几个城市，无论是南宁、桂林还是北海，城市的东南西北中，基本都会有公租房小区分布。有一些小区，甚至位于城市的核心地段，这些小区，不仅各种配套设施齐全，周边公共设施也很完善。

其次，公租房小区的环境也非常好。比如北海的不少小区容积率不超过3.0，绿化率达到35%。房子虽然面积不大，但布局合理，采光很好，户型通风透气，住得舒服。更令人惊喜的是，一些先进的物业管理增值服务也在公租房小区推行。比如，一些小社区开设了老人之家、文化阅览室；有一些小区还实现了智慧管理，关心老年人生活情况；对高空抛物进行高清360度监控……

让人民生活幸福是“国之大者”。公租房的兜底保障，是中低收入群体愿意留在城市打拼、得以安居乐业的关键因素。住得进去、留得下来，低收入群众的生活同样精彩。

推广

其实，选择红土村作为试点，彩云镇是经过深思熟虑的：红土村经济基础好，村民收入高，不太看重“大员”补助，阻力相对较小。

2019年11月开始，邵德祥收入大幅度增加，补贴从2000元涨到4000元；村委委员从500元涨到2600元以上。根据云南省“大岗位制”的规定，未来邵德祥岗位补贴有望再上台阶。回家跟媳妇一说：“仨月收入能破万！”媳妇抿嘴笑了。

待遇提高了，工作要求也随之提高。以前村里安排事儿，村干部晚来、甚至不来是常事。现在，周一到周五，一部分干部进村入户，一部分轮流值守，周末轮流值班。“以前村民开证明，都得跟村干部预约时间，现在到村里随到随办。”邵德祥说。

云南省《关于全面推行村级组织“大岗位制”的通知》进一步明确，建立和落实村干部值班、民情恳谈、民意收集、为民服务、考核评价等制度，常态化开展“我为群众办实事”实践活动，规范村级公共服务和政务服务代办事项，确保群众“进得了门、找得到人、办得了事”，不断提升村级组织运转效率。

其他村听说红土村改革的事，纷纷找到朱正华，希望在本村试点。2020年1月到4月中旬，师宗县全县超过60个村纳入试点。云南省其他州市也在探索村干部管理改革，曲靖市“缩面提标”，文山壮族苗族自治州“减岗增薪”，玉溪市推行“大岗位制”……

“村委委员的收入跟外出务工基本持平，再加上荣誉感，如今的村干部岗位吸引了人才返乡。”师宗县委书记查智说。

云南省探索村干部“大岗位制”，通过提高村干部待遇增强岗位吸引力——

村支书邵德祥连任记

本报记者 杨文明

不知道你在忙啥！”“是真忙，不是瞎忙！”邵德祥说，脱贫攻坚时限摆着，个别贫困户不配合，就要反复上门做工作。有的贫困户被邵德祥频繁上门弄烦了，故意抬杠：“我就是不修，看你咋个交差？”邵德祥只能脸上挤着笑，忍住心酸，继续入户，“谁叫咱是村干部！”

2019年初，妻子在昆明做手术。一确认手术顺利，邵德祥就马不停蹄赶回了村里。妻子委屈，他无奈：“村里正在迎接检查，我不回去怕出岔子，对不起一起辛苦工作的驻村干部。”

村里不少脱贫户的收入都超过了邵德祥的收入。“不是没想过搞点副业赚钱，可一想起密密麻麻的待办事项和自己支配的时间，也只能等换届后再说了。”邵德祥陷入了彷徨。

改革

“县里要搞村干部管理探索试点，咱红土村待遇能高一截，你想想从你们村开始搞？”2019年9月，从时任彩云镇党委书记朱正华口中，邵德祥头一回听说村干部管理探索。

高兴之余，邵德祥心里飞快打起了算盘。提高待遇

走特色发展之路

虽在村里，但顾不上家里活计；一个月补贴2000元，不够一家生计……钱少事多，云南省曲靖市师宗县彩云镇红土村村支书邵德祥，曾经上任没多久就想“撂挑子”。

等到换届时，邵德祥却连任了红土村村支书，还兼任村委员会主任：“只要组织信任、村民支持，我就继续干下去！”

邵德祥态度的转变，源自师宗县的村干部管理改革。始自师宗县的探索，经过曲靖市、昭通市、玉溪市等多地试点，成为云南省省级层面的政策。

2022年，云南省提出推行村级组织“大岗位制”，规定因村施策，把村级岗位整合为“正职岗”“副职岗”“委员岗”3类，明确10月底前完成全省范围内的推行工作，以便解决村干部力量分散、权责不清、待遇偏低等问题。

无奈

2007年4月，当选村支书没俩月，邵德祥就后悔了。“我是村支书，一个月两千出头，村委委员，也就五百。”待遇低，村干部工作积极性也低，别的村有人前脚当选，后脚便去了沿海打工。

村里杂事多，村干部忙得团团转。咬牙坚持，干得不赖，邵德祥获评“云南百名好支书”。可回到家里，这些荣誉不作数，妻子时不时抱怨：“一天到晚不着家，也