

广州拟出台监管办法,规范保障房准入退出、居住使用等问题

# 同小区保障房商品房之间不得设“隔离墙”

眼下,不少商品住宅小区配建了保障性住房项目。但由于两类物业的物管费有一定差异,“混合建设的同一小区保障房和商品房之间应否设隔离墙”的话题备受争议。日前,广州市住房和城乡建设局公布的《广州市保障性住房使用监管办法(征求意见稿)》(以下简称“意见稿”)明确提出,建设单位和物业服务单位不得在同一物业管理区域的保障性住房和商品住房之间设置围栏、绿化、水系及其他物理隔离进行区别对待。

记者了解到,意见稿还对保障房的准入退出、居住使用、继承处理等问题作了明确规定。公众可于11月14日前向广州市住房和城乡建设局反馈意见。

## 保障房运营物业服务满意度过低或被解聘

近年来,广州市在商品住宅土地出让时要求配建一定比例的保障住房,因此越来越多的商品房小区出现了保障房项目的身影。但有不少市民反映,由于保障房的住房费用和物管费享有优惠,同一小区的商品房和保障房,在房屋设计、花园景观、设施安置等方面有较大的差异。有的配建保障房项目的小区,还在商品房与保障房中间设置隔离带,提供不同质量的物业管理,区别对待。

对此,意见稿明确:建设单位、物业服务单位不得在属于同一个物业管理区域的保障性住房和商品住房之间设置围栏、绿化、水系及其他物理隔离进行区别对待。这也意味着,今后商品房小区配建的保障房,在物业管理等方面有望被同等对待。

意见稿还将保障性住房服务规范和服务满意度要求纳入物业服务合同。运营单位每年定期对保障性住房物业服务满意度进行调查。满意度较高的物业服务单位,由运营单位给予表彰奖励、优先选聘服务其他物业管理区域。不满意度达到25%的,按物业服务合同约定予以解聘。

意见稿提出,运营单位应按合同、协议约定,由服务督导员、物业管理人员进行保障性住房入户检查,及时掌握承租家庭人员变化、房屋使用、室内设施状况等情况,并做好检查记录建档管理。采取全部轮流检查的,每1至2年开展一次;采取“双随机、一公开”抽查的,每年抽取不少于30%的户数。两年内没有违规使用记录、没有发现违规使用线索的住房,每年入户检查不超过1次。

意见稿明确:建设单位、物业服务单位不得在属于同一个物业管理区域的保障性住房和商品住房之间设置围栏、绿化、水系及其他物理隔离进行区别对待。这也意味着,今后商品房小区配建的保障房,在物业管理等方面有望被同等对待。

羊城晚报记者 赵燕华

## 承租人遇经济困难可申请缓交或减免租金

对于承住人的入住行为,意见稿也作出明确规范,提出八条禁止事项。其中包括,禁止擅自调换、出借、出租、转租、出售、抵押、赠与住房;禁止擅自改变住房用途或者使用功能,或在物业管理区域、住房内从事违法活动;禁止乱搭乱建,高空抛物等。

但出现以下情况,可允许进行房屋调换申请。其中包括允许住房面积与申请家庭人口数相匹配或自愿承诺接受低于家庭人口数对应面积标准房源的承租人之间,协商互换所承租的公共租赁住房。此外,因住房无电梯

且不在首层,申请人或共同申请人一至二级肢体残疾、行动不便的,承租人凭有关证明材料提出调换申请。

意见稿也明确,承租人家属出现经济困难的,可以提供有关证明材料向运营单位申请缓交或减免租金,其中领取失业救济金期间可以缓交租金,发生大病、变故等可以视情况减免不超过12个月的租金。缓交或减免租金每个年度只能申请一次,由运营单位审核承租人家属情况、有无住房使用违规记录、申请事由材料等酌情处理并以向承租人反馈结果为准。

## 公租房承租人去世 共同居住人可承租至合同期满

意见稿规定,续租公共租赁住房,政策性租赁住房的,承租人应当在租赁期满3个月前向市住房保障办公室提出申请。如经审核,承租人不符合条件的、未按规定提出续租申请的或因其他原因租约期满后续签租赁合同,租赁期满应当腾退住房,暂时无法腾退的可申请最长不超过6个月的延长居住期。针对共有产权住房,腾退期则有所延长,可以申请最长不超过1年的延长居住期,期满必须腾退。

关于保障房的继承处理,意见稿也明确提出相关规定。公共租赁住房、政策性租赁的承租人及共同申请人去世,已办理登记的共同居住人可以按照原租赁合同继续承租居住至

合同期满。若共同居住人符合住房保障条件的,应按规定另行办理保障性住房申请,进行轮候。

此外,单位发生重大违法事项、被吊销或注销法人登记、迁离本市的,应按规定约定解除租赁合同,并主动腾退整体租赁的保障性住房,实际居住的人员应予配合。保障性住房租赁合同期满即终止,保障性住房承租权、居住权不得赠与、转让和继承。

值得一提的是,如果共有产权住房的承购人去世,符合条件的继承人可以继承个人产权份额继续居住;不符合条件的或选择退出共有产权住房的,可以继承个人产权份额转让收益。

## 环境共享,物业费也应一视同仁

在广州市白云区某商品房配建保障房的混合小区,6栋商品房和2栋保障房被围栏隔开,一边是均价每平方米4万元的商品房;另一边是月租一两千元公租房。从已建好的小区配套设施来看,保障房的花园景观、设施安置比起商品房区域要“简约”很多。记者了解到,该小区的商品房物业费每月每平米2.7元,而公租房的物业费则比同小区的商品房要低。

小陈是配建项目的公租

房租户,他认为,意见稿赋予了保障房租户享受优质物业服务权利,让大家营造和谐的社区氛围。

小区业主罗先生表示,不反对与保障房业主享受同等小区环境、同等服务,但希望物业费也一视同仁。

据悉,综合广州市混合建设商品房和保障房的小区收取物业费的情况来看,配建保障房的物业费一般与该小区的商品房一样,但部分小区存在保障房比商品房管理费低的情况。

# 相信阅读的力量 他们为职工书屋代言

公益代言人的阅读故事

## 青年职工赵晓卉: 书籍是探索世界无形的触角

一米七的高个子,一头利落的棕色短发,笑起来嘴角带有酒窝,不笑的时候眼里带着一股锐气。她是来自广汽乘用车有限公司AKA车间的一名员工,也是一名脱口秀表演新秀。

今年,赵晓卉在参加一档网络脱口秀节目时,因一段淘汰感言圈粉无数。从车间女工到脱口秀新秀,一切掌声与鲜花源于她长年累月的阅读积累。如她所说:“从车间女工到脱口秀新秀的身份切换,文字成为了我的闪光点,阅读成就了舞台上更自信的我。”

90后赵晓卉生性活泼幽默,被同事们亲切地称为“车间一枝花”。但初入车间实习时,赵晓卉岗位可谓是一波三折。从

车辆制造流程到车间质量体系,从操作性岗位到如今的财务性岗位,在一次次职位调整的倒逼下,赵晓卉陆续掌握了多个方面的知识。其间,她也摸索出了“以不变应万变”的秘诀——阅读。

“面对任何一个自己的空白领域,或者说盲区,阅读都是最快上手的途径,因为那些有经验的人已经系统梳理这个领域的框架和要点,你可以省去不少时间和精力去摸索。阅读之后再实践更高效,也更条理。”赵晓卉分享。

对于赵晓卉来说,阅读不仅帮她打下了扎实的工作基础,更为她带来了别样的生活体验——成为一名脱口秀演员。

“大家可能觉得脱口秀演员表演的内容很生活、很接地气,就像是聊天时随口一说。其实脱口秀表演的文本是要经过处理和修饰的。”赵晓卉表示,脱口秀演员的阅读量都很大,她微信阅读里排名靠前的基本是脱口秀演员,“平时演出时,如果打开大家的包,很大概率能找到一本书。有时,同行之间还会互相分享书籍。”

观察生活是为了收集素材,而阅读则是为了学习如何处理素材。对于赵晓卉而言,书籍始终是她探索世界无形的触角。“我觉得自己的生活挺平淡的,书籍却能提供五彩斑斓的世界,让我体验别样的人生,进而开始思考。”她说,“阅读,点亮人生。”

## “中国楼王”陆建新: 阅读为奋斗提供着基础保障

深圳地王大厦、广州西塔、上海环球金融中心……从业38年,陆建新从基层测量员干起,一步一个脚印成长为“中国摩天大楼钢构第一人”。

谈起奋斗历程,陆建新认为,奋斗和阅读密不可分。“阅读为我的奋斗提供了基础保障。”尽管工作很忙,但陆建新一直保持着读书充电的习惯。《施工技术》和《钢结构》是我的良师益友,我也以第一作者的名义在两本杂志上发表数十篇论文,从别人身上学知识的同时也分享着自己的经验和成果。”他说,通过学

习、思考、总结,把书本知识转化为指导实践,一点一滴的专业积累,支撑着他在岗位上不断突破。

工作、生活在深圳这座“图书馆之城”,陆建新不仅见证了深圳天际线的不断刷新,也见证着深圳这座城市精神内涵的不断深化。“深圳愈发浓厚的阅读氛围,与改革、创新、关爱等城市特质相关联。”陆建新说,在每扇透出阅读灯光的窗户背后,是深圳这座城市精神和文化的茁壮成长,积淀了这座城市无与伦比的创造力。

“入选为广东省职工书屋公益代言人,我感到非常荣幸。”陆建新说,接下来他也会发挥自己的力量,引导职工朋友们相信阅读的力量,相信奋斗的力量,一起在时代大潮中奔涌向前。

## 东莞农民工吴桂春: 希望更多农民工加入到读书队伍

读书,是打开梦想的一把钥匙。吴桂春,手里就攥着这把钥匙。

今年6月,受疫情影响,本来在东莞打工的他,因为一封给东莞图书馆的告别“情书”而爆红网络。随后,在相关政府部门的帮助下,吴桂春留在东莞找到新工作。

11月9日,吴桂春参加了2020年广东省职工书屋建设暨书香企业学习宣传成果发布仪式。“我刚到东莞的时候,就在地摊上买书。”吴桂春在活动上分享说,工厂做淡季时,他的娱乐就是读书。工厂里读书环境不好,他就去东莞市图书馆读书,“阅读是一种享受,我只要有时间就会去。”

对于读书带来的利好,吴桂春也有自己的理解。“知识改变命运,想学习知识就必须读书!”这句话,吴桂春翻来覆去讲了三遍。因为,读书不仅改变了他的命运,也改变了他儿子的命运。儿子2013年读大学,2017年又考上硕士研究生。“我喜欢读书,对儿子也有潜移默化的影响。”吴桂春说。

“以前,觉得读书是自己的事。现在,我更爱多读书,做好榜样了。”被评为广东省职工书屋公益代言人后,吴桂春感到肩上担子很重、责任很大。

吴桂春还提到,“爆红”之后,很多人给他寄书,现在,他半张床上堆的都是书。“身边的工友只要喜欢,随时都可以来借,我希望带动更多农民工加入到读书的队伍,丰富业余生活的时候,也给自己的孩子树立一个榜样。”

羊城晚报记者 侯梦菲  
实习生 林少娟 通讯员 王姬

9日,“粤读点亮人生”2020年广东省职工书屋建设暨书香企业学习宣传活动成果发布仪式在深圳举行,广州公交集团第二公共汽车有限公司等10家企业获评广东省书香企业,陆建新等8名职工被选为广东省职工书屋公益代言人。

现场,“新时代地建建设者”陆建新、“广州青年职工”赵晓卉作主旨演讲,分享了他们的读书故事。在“悦读的力量”主题沙龙环节,全国五一劳动奖章获得者、南粤工匠唐奇,东莞“图书馆大叔”、农民工代表吴桂春,广东省立中山图书馆副馆长李毅萍,总书记点赞援鄂“00后”护士刘家怡,广药白云山中一药业工会主席黎燕芬通过对话的形式,分享讲述了他们通过阅读促进个人进步、在各自的岗位上发光发热的现实经历及感悟体会。

据悉,广东省已累计建设全国工会职工书屋示范点868家,推选“书香企业”近百家,带动基层建设职工书屋近1.2万家,大力推广全国工会电子职工书屋,总覆盖服务职工超过780万人。接下来,广东省各级工会将以更加丰富多样的阅读活动,更加浓厚的阅读氛围,更加凸显的阅读成效,为“全民阅读”添砖加瓦。

## 2020年广东省职工书屋公益代言人

- |     |                            |
|-----|----------------------------|
| 李毅萍 | 广东省立中山图书馆副馆长               |
| 赵晓卉 | 广汽乘用车有限公司职员                |
| 黎燕芬 | 广州白云山中一药业有限公司<br>纪委书记、工会主席 |
| 陆建新 | 中建科工集团有限公司华南大区总工程师         |
| 余治国 | 深圳广播电影电视集团首席评论员            |
| 唐奇  | 广东特陶陶瓷有限公司研发总监             |
| 刘家怡 | 惠州市惠城区中医医院护士               |
| 吴桂春 | 东莞市外来务工人员                  |