

住建局如何提升廉租房政策的执行效率与效果

吕 帅

拜泉县住房保障服务中心 黑龙江 齐齐哈尔 164700

摘要：住房保障是保障和改善民生、维护社会公平、增进人民福祉的基本制度之一。廉租房政策作为住房保障体系的重要组成部分，对于解决低收入群体住房问题具有重要意义。然而，当前廉租房政策在执行过程中仍存在诸多挑战，如执行效率不高、效果不佳等。本文旨在探讨住建局如何提升廉租房政策的执行效率与效果，并提出相应的对策建议。

关键词：廉租房政策；存在问题；执行效率

引言

廉租房政策是国家向弱势群体提供的社会保障，具有社会救助的性质。随着城市化进程的加快，住房问题的必要性和紧迫性日益凸现。当前，我国廉租房政策在执行过程中仍存在一些不尽如人意之处，如执行效率不高、效果不佳等。这些问题制约了廉租房政策在实践中发挥更大的作用。因此，提升廉租房政策的执行效率与效果，成为住建局面临的重要课题。

1 当前廉租房政策执行存在的问题

1.1 执行效率不高

在当前廉租房政策的执行过程中，一些地区确实存在执行效率不高的问题，这主要体现在审批流程烦琐和办理渠道不畅两个方面。首先，审批流程烦琐是执行效率不高的主要原因之一。在廉租房申请过程中，申请人需要提交大量的证明材料，并经过多个部门的审核和审批。然而，这些审核和审批环节往往存在重复、交叉的情况，导致整个审批流程变得冗长而复杂。申请人需要多次往返于不同部门之间，提交材料、等待审核、修改补充，整个过程耗时耗力，严重影响了执行效率。其次，办理渠道不畅也是导致执行效率不高的原因之一。一些地区的廉租房申请渠道单一，申请人只能通过特定的途径或机构进行申请，这限制了申请人的选择性和便利性。同时，部分办理渠道存在信息不透明、指引不清晰等问题，使得申请人在申请过程中容易迷失方向，增加了申请的难度和复杂性。此外，一些办理渠道的工作人员服务态度不佳、工作效率低下，也进一步加剧了办理渠道不畅的状况^[1]。

1.2 效果不佳

除了执行效率问题，廉租房政策在执行效果方面也存在诸多不足。部分地区的廉租房分配过程中存在违规操作，如关系户优先、虚假申报等，这些行为严重损

害了政策的公平性和公正性。同时，骗租现象也时有发生，一些不符合条件的申请人通过欺骗手段获取廉租房资源，进一步加剧了住房资源的紧张状况。此外，廉租房保障设施的缺乏也是影响政策效果的重要因素。一些廉租房小区的基础设施不完善，居住环境较差，难以满足低收入住房困难群体的基本居住需求。另外，退出机制的不完善也导致了一些长期占用廉租房资源的现象，使得真正需要帮助的群体难以获得住房保障。这些问题共同导致了廉租房政策在执行过程中效果不佳，难以真正保障低收入住房困难群体的利益。

2 提升廉租房政策执行效率与效果的对策

2.1 优化办理渠道，提高审批效率

为了提升廉租房政策的执行效率，住建局应不断优化办理渠道，为申请人提供更加便捷、高效的申请服务。具体而言，住建局应进一步完善窗口办理和线上办理等多元化渠道，确保不同人群都能根据自己的实际情况选择最合适的申请方式。在窗口办理方面，应简化办事流程，减少不必要的环节和证明材料，提高办理效率。同时，加强窗口人员的培训和管理，提升他们的业务能力和服务水平，确保申请人能够顺利完成申请。在线上办理方面，住建局应积极推进信息化建设，完善线上办理系统，实现申请、审核、审批等全流程的线上化。通过优化系统界面、提高系统稳定性、加强数据安全保障等措施，提升申请人的使用体验。同时，住建局还应积极推进各部门之间的信息共享，打破信息壁垒，实现数据互通有无。这样，申请人在提交申请材料时，就无需重复提交相关部门已经掌握的信息，从而大大减少了申请时间和成本。例如，某地区住建局通过优化办理渠道，成功实现了线上租赁合同续签和线上租金代扣的全流程线上化。2021年，该地区住建局完成了520户的线上租赁合同续签和线上租金代扣，完成比率达到了

100%。这一成果不仅提高了审批效率，还方便了申请人，实现了“数据多跑路，群众少跑腿”的目标。通过不断优化办理渠道和提高审批效率，住建局可以进一步提升廉租房政策的执行效率，为低收入住房困难群体提供更加便捷、高效的住房保障服务。

2.2 严格资格审查，杜绝违规现象

为了确保公共租赁住房能够真正惠及低收入住房困难群体，住建局应严把“入住”关，对申请人的资格进行严格审查。具体而言，住建局应要求公共租赁住房申请人如实申报家庭成员、住房、收入和财产等详细情况，确保申请人提供的信息真实、准确、完整。为了实现这一目标，住建局可以制定详细的申报指南和表格，明确申请人需要提供的材料和填写要求。同时，应要求申请人签署承诺书，对其所提供材料的真实性负责，并承诺如有虚假申报，将承担相应的法律责任。此外，住建局还应主动要求申请人提交住房和家庭资产查询委托书，声明同意审核机关调查核实其家庭住房和资产等情况^[2]。这一措施有助于住建局更全面地了解申请人的住房和经济状况，从而更准确地判断其是否符合公共租赁住房的申请条件。在资格审查过程中，住建局应建立严格的审核机制，对申请人提供的材料进行逐一核实。如发现虚假申报或不符合条件的情况，应坚决予以拒绝，并告知申请人原因和申诉途径。同时，住建局还应加大对违规行为的打击力度，对骗租、违规分配等行为进行严肃处理，以儆效尤。通过严格资格审查，住建局可以确保公共租赁住房能够真正发挥保障作用，惠及真正需要帮助的低收入住房困难群体。同时，这也有助于提升公共租赁住房政策的公平性和公正性，增强社会对政策的信任和支持。

2.3 推行“阳光”操作，接受社会监督

为了增强公共租赁住房政策执行的透明度和公信力，住建局应严格执行住房保障信息公开制度，确保政策执行过程中的每一个环节都公开、透明。具体而言，住建局应及时公开公共租赁住房的分配政策，包括申请条件、分配标准、优先保障对象等，让社会各界对政策有清晰地了解和认识。同时，应公开分配对象的信息，包括申请人的基本情况、家庭状况、经济状况等，以确保分配过程的公平性和公正性。在分配房源方面，住建局应详细公开房源的位置、数量、户型、面积等信息，让申请人能够根据自己的实际需求和情况选择合适的房源。此外，分配程序也是公开的重要内容之一，住建局应明确申请、审核、审批、公示等各个环节的流程和时间节点，确保申请人能够了解整个分配过程。在分配过

程中，住建局还应实时公开分配进展情况，包括已分配房源、待分配房源、申请人数、审核通过人数等，让社会各界随时了解分配动态。最后，分配结果也必须公开，包括成功入住的申请人名单、房源分配情况等，以接受社会 and 群众的监督。通过推行“阳光”操作，住建局可以确保公共租赁住房政策的执行过程公开、透明，提高政策的公信力^[3]。同时，这也有助于增强社会对政策的信任和支持，促进政策的顺利实施和取得更好的效果。此外，接受社会监督还可以及时发现和纠正政策执行过程中存在的问题和不足，不断完善和优化政策，更好地满足低收入住房困难群体的需求。

2.4 实施动态管理，确保合理使用

为了确保廉租房能够真正惠及符合条件的低收入住房困难群体，并防止其被滥用或挪作他用，住建局应对公租房使用对象实行动态管理。这一管理模式要求住建局对公租房的使用情况进行持续、全面地监管和评估。具体而言，住建局应每年组织入户清查工作，对公租房的实际居住情况进行核查。清查人员需要亲自前往公租房所在地，查看住户是否实际居住在此，是否存在对外出租等违规行为。同时，清查人员还应核验租赁户的家庭和工作、收入情况，以确保其仍然符合入住廉租房的条件。在清查过程中，住建局应重点关注那些可能存在转租、转借、长期空置、长期欠租等违法违规行为的公租房。一旦发现这些行为，住建局应立即采取措施进行整治，包括取消租赁资格、收回公租房、追缴欠租等。通过严厉的整治行动，可以有效遏制这些违法违规行为的发生，维护公租房的合理使用和有序流转。此外，住建局还应建立健全公租房动态管理机制，包括完善入住、退出、监管等各个环节的制度和流程。例如，可以建立公租房使用情况的定期报告制度，要求租赁户定期向住建局报告其家庭和工作、收入情况的变化，以便住建局及时调整其租赁资格。同时，还可以建立公租房使用情况的举报和投诉机制，鼓励社会各界积极参与监督，共同维护公租房的合理使用。通过实施动态管理，住建局可以确保廉租房的合理使用和有序流转，防止其被滥用或挪作他用。同时，这也有助于提高公租房的使用效率和保障效果，更好地满足低收入住房困难群体的需求。

2.5 提升居住品质，增强获得感

为了进一步提升廉租房小区居住品质，增强保障对象的获得感和幸福感，住建局应多措并举，从物业管理、配套设施改造以及安全隐患消除等方面入手，全面提升小区的整体居住环境。首先，住建局应规范物业管

理,提升物业管理服务水平。通过建立健全物业管理制
度,明确物业管理的职责和范围,确保物业管理服务规
范化、专业化。同时,加强对物业管理人员的培训和管
理,提高他们的业务能力,改善他们的服务态度,为住
户提供更加优质、高效的物业服务。其次,住建局应积
极对小区道路、绿化等配套设施进行持续改造提升。针
对小区道路破损、绿化带荒芜等问题,及时进行修复和
补种,打造整洁、美观的居住环境。同时,结合小区实
际情况,增加监控、道闸、岗亭等设施,提高小区的安
全防范能力,确保住户的人身和财产安全。此外,针对
小区私拉乱接充电问题,住建局应高度重视,及时安装
电动车充电桩位。通过合理规划充电桩位的布局 and 数
量,满足住户的充电需求,解决住户充电不便的难点。
同时,加强对充电桩位的管理和维护,确保充电桩位的
正常使用和安全可靠,消除用电安全隐患。通过这些措
施的实施,住建局可以显著提升廉租房小区的居住品
质,为保障对象提供更加舒适、便捷的居住环境。这不
仅有助于增强保障对象的获得感和幸福感,还能提升他
们对廉租房政策的满意度和信任度,进一步促进廉租房
政策的顺利实施和取得更好的社会效果。

2.6 完善法律法规,保障政策执行

住建局在廉租房政策的执行过程中,深知法律法规
的完善与健全对于保障政策顺利实施的重要性。因此,
住建局应积极推动政府从法律层面出发,为廉租房建设
提供更加坚实而有力的保障。具体而言,住建局应协同
相关部门,加快制定和完善住宅法、住房金融法、物业
管理法等与廉租房密切相关的法律法规。住宅法应明确
廉租房的定位、建设标准、分配原则、管理要求等,为
廉租房政策的执行提供基本的法律框架。住房金融法则
应规范廉租房建设的融资渠道、资金使用方式、还款机
制等,确保廉租房建设的资金安全、有效。物业管理法
则应明确物业管理公司的职责、权利、义务,以及租户

的权利和义务,为廉租房的日常管理提供法律依据。在
制定和完善法律法规的过程中,住建局应充分征求各方
意见,确保法律法规的科学性、合理性和可操作性。同
时,还应加强对法律法规的宣传和普及,提高社会各界
对廉租房政策的认知度和理解度。此外,住建局还应加
大廉租住房的监督力度,确保政策执行的权威性和连续
性。可以建立专门的监督机构,负责对廉租房政策的执
行情况进行全面、深入、细致地监督检查。对于发现的
违法违规行为,应依法依规进行严肃处理,维护政策的
严肃性和权威性。同时,为了及时解决廉租房政策执行
过程中可能出现的争议和问题,住建局还应设立廉租房
争议解决法治机制。这一机制可以包括投诉举报受理、
调解仲裁、法律援助等多个环节,为租户提供便捷、有
效的法律救济途径。当租户在廉租房使用过程中遇到问
题时,可以通过这一机制寻求帮助和支持,维护自己的
合法权益。

结束语

提升廉租房政策的执行效率与效果,是住建局面临
的重要任务。通过优化办理渠道、严格资格审查、推行
“阳光”操作、实施动态管理、提升居住品质和完善法
律法规等措施,可以有效提升廉租房政策的执行效率与
效果,更好地解决低收入群体住房问题,促进社会公平
和谐发展。未来,住建局应继续深化廉租房政策改革,
不断完善相关政策法规和管理机制,为低收入群体提供
更加优质、便捷的住房保障服务。

参考文献

- [1]张民义,牛继明,韩慕远.政府投资廉租房审计策略探
讨[J].审计月刊,2011(09):15-16.
- [2]郑石桥.租赁补贴型住房保障审计:一个基本理论
框架[J].会计之友,2022(09):98-107.
- [3]杨静.保障性住房跟踪审计存在的问题与对策[J].经
贸实践,2018(15):103-108.