

## 聚焦北京市共有产权住房制度①

共有产权住房价格低于同地段、同品质商品住房,兼具居住和调控功能

## 让新市民群体实现“住有所居”

本报记者 时斓娜

“咱们这个阳台挺宽的,可以摆点花。”阳光透过明亮的窗户照进客厅,郭女士夫妇一边拿着卷尺测量,一边商量着如何布置新家。

近期,位于北京市顺义区马坡的一处共有产权房项目正式完工,迎接居民验房。看着整洁的房间,明亮的地面,一应俱全的硬件设施,郭女士满心期待着尽快入住。

在北京市大兴区另一处共有产权房小区,罗女士搬进新居已经半年有余。“入住新家,告别了租房生活,满足和安定的感觉真的很好。”她说。

对于产权型保障性住房,北京早在1998年就开始进行探索。20多年来,各种产权型保障性住房发挥了怎样的作用?今天的共有产权房如何托起百姓安居梦?未来住房保障制度走向何方?对此,《工人日报》记者进行了探访。

## 20余年的产权型保障性住房之路

有恒产者有恒心。购房置业方能安居乐业的想法植根于很多中国人的心中。对于有一定支付能力、稳定就业的家庭,在首次购房时,政府给予一定的帮助和支持,有利于鼓励勤劳致富的进取心,调动人民创造财富的积极性,让人民群众更有获得感。

从经济适用住房到限价商品住房,再到自住型商品房、共有产权房,1998年至今的20余年来,北京市从不同时期的现实条件、百姓需求出发,推出了多种产权型保障性住房。在解决中低收入家庭住房困难的同时,保障房制度也不断调整完善。

早在1998年7月,北京市《关于进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设的通知》印发,要求全面停止福利分房,逐

## 阅读提示

近期,有不少北京市居民开始集中验房,他们依托共有产权房项目拥有了属于自己的家。1998年至今的20多年间,北京市不断探索建立完善产权型保障房制度。近年来,兼具居住和调控功能、具有保障房和商品房双重属性的共有产权房登上历史舞台。共有产权房住房制度关注新市民、青年人群体,实现了住房供应的全覆盖,助力居民“住有所居”目标的实现。

步实行住房分配商品化、货币化。自此,北京市开始筹建第一代经济适用住房,拉开了产权型保障性住房政策的研究和建设推进工作的序幕。

第一代经济适用住房的市场功能强于保障功能。根据改进和规范经济适用住房制度的政策要求,2007年至2013年,北京市开始建立新的住房保障制度和供应体系,先后出台第二代经济适用住房、限价商品住房管理办法,更加强调其保障属性,而弱化其市场属性。

随着北京市产权型保障房政策不断完善,保障范围不断扩大,保障标准不断提高,越来越多的中低收入家庭住房问题得到了解决。“十二五”期间,北京市历史性地完成了建设筹集100万套保障性住房的艰巨任务,逐步建立起“保基本、多层次、广覆盖”住房供应体系。特别是近年来,北京市大力推进保障性安居工程建设。截至目前,北京已推出共有产权房项目80余个,房源8万余套。

## 兼具居住和调控功能的共有产权房住房

“低端有保障、中端有支持、高端有调控。”这是北京市住房制度发展的基本思路之一。如何推动产权型保障性住房面向更广泛的群体,探索更加有效的管理手段?2013年,北京市推出自住型商品房,进一步加大对中端住房支持力度,增强调控市场的主动

性。2014年,住房和城乡建设部在全国选定6个城市开展共有产权房住房试点,北京市作为试点之一,共有产权房住房开始走向保障房制度的中心。

所谓共有产权房,是通过政府提供政策支持,由建设单位开发建设,销售价格低于同地段、同品质商品住房价格水平,并限定使用和处置权利,实行政府与购房人按份共有产权的政策性商品住房。值得注意的是,共有产权房住房的定位是介于基本住房保障与市场化商品住房之间的一种具有政策扶持性质的商品住房,兼具保障民生和调控市场功能,具有保障房和商品房双重属性。

试点工作开展以来,共有产权房住房配套政策不断完善,各项工作稳步推进。2017年9月30日,《北京市共有产权房住房管理暂行办法》出台,通过产权共有的方式,科学确定个人与政府利益分配机制,实行封闭管理、内部流转,打消投资投机空间,回归住房居住属性。

“推出共有产权房住房是北京市住房保障政策的一个突破,借助共有产权房模式,可以有效降低住房所有权进入门槛,显著提升家庭购房支付能力;与公租房比,共有产权房有利于减少政府财政支出和对有限财政资金的长期占用,提高住房保障体系运行效率和可持续性。”清华大学房地产研究所所长刘洪玉表示。

## 关注新市民群体,实现住房供应全覆盖

“以前每个月要花费租金三四千元,面对高昂的房价也没有想过什么时候才能攒够钱买一套属于自己的房子。”在2019年申请到共有产权房之前,从外地来北京打拼的罗女士已经习惯了租房生活。

申请、摇号、选房、交付、入住,让罗女士倍感欣慰的是,两年的时间里,共有产权房让她在可承受的价格范围内,告别了出租屋,拥有了自己的家。

在北京市住房制度的整体框架中,共有产权房住房是定位于“中端支持”的主要住房品种,目标群体是既不符合租赁型保障房条件、又买不起商品房的新市民、青年人群体,涵盖所有首次购房的刚需无房家庭,不再限定收入,实现了住房供应的全覆盖。

截至2021年底,北京市超5万户家庭已购买共有产权房住房,解决了住房问题和保障属性。

国务院发展研究中心研究员刘卫民认为,北京市共有产权房住房政策的出台,落实“房子是用来住的,不是用来炒的”定位,适应加快推进以人为本的新型城镇化建设要求,扩大了保障范围,是迈向“住有所居”的重要举措,对于北京市建设国际一流和谐宜居之都具有重要意义。

“十四五”时期,北京市计划建设筹集共有产权房10万套。有关负责人表示,今后,北京市住房保障制度应包括租赁型保障房与产权型保障房,即公租房与共有产权房,引导居民形成梯级消费理念,加快构建购租并举的住房制度,建立完善符合首都特点的住房基础性制度和长效机制,全力推进“住有所居”目标实现。



## 浒苔登陆青岛 积极清理应对

7月4日,环卫工作人员在青岛市市南区第三海水浴场海滩上清理浒苔。

近期,随着海水温度逐渐升高,山东省青岛市海岸线的浒苔有所增加。当前,青岛市已启动“近岸海域浒苔应急处置”预案,积极组织市政、环卫、渔业等部门,通过“海上打捞、近岸阻拦、岸线清理”的方式进行处置。 新华社记者 李紫恒 摄

## 客运场站和交通运输工具疫情分区分级防控有新规

## 高、中风险区内暂停客运服务

本报北京7月4日电(记者杜鑫)交通运输部结合行业实际,修订形成了《客运场站和交通运输工具新冠肺炎疫情分区分级防控指南(第八版)》(以下简称《指南》),进一步明确了未发生本土疫情的地区客运服务全面正常运行、对低风险区人员和陆地边境口岸所在城市跨城出行乘客查验48小时核酸检测阴性证明、暂停高风险区和中风险区内运营服务等举措。

《指南》细化完善了道路水路客运、城市公共汽电车、城市轨道交通、出租汽车、汽车租赁、互联网租赁自行车、机动车维修和机动车驾驶员培训等领域常态化疫情防控措施,重点调整了消毒通风频次、人员防护用品配备要求,规范了清洁消毒、污染物清理作业要求,增加了应急预案和应急演练相关要求;明确了发生本土疫情后,加强运输组织管理和消毒通风、按规定开展乘客等人员核酸检测阴性证明查验、信息登记等疫情防控强化措施;调整了开展入境人员、密切接触者转运的防疫管理要求。

具体来看,未发生本土疫情地区要做好常态化疫情防控工作,客运场站和交通运输工具每日进行1次清洁消毒,2~3次通风换气;客运场站按规定设置“一米线”标识,组织乘客有序排队,避免聚集;服务高风险人员和其他社会公众的工作人员避免交叉作业;道路客运、城市公共汽电车、城市轨道交通、出租汽车、水路客运等领域交通运输服务一线工作人员每周开展两次核酸检测。

## 车购税减半征收政策“满月”

## 首月减征71亿元带动汽车消费回暖

本报北京(记者周祚)自6月1日起实施的部分乘用车减半征收车购税政策已经“满月”。国家税务总局数据显示,新政实施首月,全国共减征车购税71亿元,减征车辆109.7万辆。

5月下旬,国务院常务会议进一步部署稳经济一揽子措施,提出阶段性减征部分乘用车购置税600亿元。5月31日,财政部、税务总局发布公告,对购置日期在2022年6月1日至2022年12月31日期间内且单车价格(不含增值税)不超过30万元的2.0升及以下排量乘用车,减半征收车购税。

国家税务总局货物和劳务税司副司长刘运毛告诉记者,此次车购税优惠政策惠及范围“再扩大”,能够享受减征政策的乘用车排量限制从1.6升提高到2.0升;政策调控“更精准”,提出了单车价格(不含增值税)不超过30万元的限制条件,以充分发挥税收政策精准调控的作用,惠及大众消费。

刘运毛表示,在我国经济下行压力加大的背景下,出台阶段性减半征收车购税政策,释放出全力支持促进汽车产业恢复的“暖意”。

国家税务总局税收科研所副所长李平认表示,此次政策是从消费端和供给端两侧共同发力。在消费端,能够直接降低消费者购车成本,有效调动消费者的购车积极性,有助于释放汽车消费潜力,扩大内需。在供给端,有助于缓解疫情对汽车产业的冲击,加快汽车企业复工复产进程,推动行业整体复苏回暖及可持续发展。

中国汽车流通协会汽车市场研究分会的数据显示,6月1日~26日,乘用车市场零售142.2万辆,同比增长27%,较上月同期增长37%。

## 天津LNG二期项目两储罐将完成土建施工

## 项目计划于2023年建成投产

本报北京(记者赵剑影)记者近日获悉,中建电力承建的国家管网天津液化天然气LNG二期项目6号罐和8号罐将于7月底分别完成穹顶混凝土浇筑,这也预示着6号和8号储罐土建施工基本完成。

国家管网天津液化天然气(LNG)二期项目是国家发改委推进的“国家天然气基础设施互联互通”重点项目,作为“保供”体系重要民生工程 and 能源保供项目。同时作为天津市重点工程,项目总体规划建设6座22万立方米储罐,6座储罐及配套设施。

据悉,国家管网天津液化天然气(LNG)二期项目,计划于2023年建成投产,投产后可保障16070.4万人冬季供暖。项目建成后将成为京津冀鲁豫地区天然气冬季保供的重要基地,极大增强华北及周边区域天然气供应和应急调峰能力,对优化区域能源结构、改善区域空气质量、防治大气污染等发挥重要作用。

为了加快项目建设,项目团队通过考察调研、反复试验,在传统的施工方法基础上引入新技术,根据LNG储罐隔膜橡胶垫的特点及特性,对隔膜橡胶垫安装技术进行了创新。技术突破了传统的接桩施工工艺,经中国建筑业协会评定达到国内领先水平。

## 青海12条金融措施支持“保通保畅”

本报北京(记者邢生祥)记者日前从青海银保监局获悉,青海通过用活用好货币政策,开辟绿色通道、创新担保方式、优化保险供给、升级保险服务和保障支付环境等12条金融支持物流保通保畅措施为物流行业纾困解难,解决好人民群众“急难愁盼”问题。

青海将普惠型小微企业贷款适当向运输企业和个体工商户倾斜,做好延期还本付息政策到期后相关贷款的接续转换。对于因疫情影响货车司机偿还汽车贷款暂时存在困难的,鼓励各银行机构视情形合理给予延期、展期或续贷安排。同时,优化审批流程,对承担疫情防控和应急运输任务的交通企业开辟绿色通道,提供灵活便捷服务。鼓励政府性融资担保机构为符合条件的运输企业货车司机提供融资增信支持,依法履行代偿责任。

针对货车司机、快递员等特殊岗位工作人员特点,青海提供便捷实惠的雇主责任险、意外险等产品;优化货物运输保险、道路承运人责任险保险供给,为物流企业提供风险保障。鼓励财险公司围绕汽车产业链不断延伸保险服务,加大停驶营运车辆支持力度,主动面向疫情严重地区按要求停驶营运车辆开通保险延期服务,简化手续材料,积极承保营运车辆商业保险,促进营运车辆实现愿保尽保。



## “智轨列车”亮相成都

7月4日,四川成都街头,“蜀都号”智轨列车正在离开站台。

当日,长30.2米,最大载客300人的“蜀都号”和“天府号”智轨列车载客试跑。智轨快

运系统是我国自主研发的“虚拟轨道跟随控制”技术,以车载传感器识别路面虚拟轨道,通过中央控制单元指令,精准控制列车在既定虚拟轨道行驶。 刘忠俊 摄/中新社

## 今年“618”,这些问题成为消费“堵点”

集中在产品质量、快递配送、价格促销和直播带货4个方面

本报记者 杨召奎

中国消费者协会日前发布的《2022年“618”消费维权舆情分析报告》(以下简称《报告》)显示,今年“618”促销活动期间,消费者吐槽信息主要集中在产品质量、快递配送、价格促销和直播带货4个方面。

对此,有关专家表示,“618”大促是年中关键的消费节点,然而,一些商家的虚假宣传以及物流不确定性等,给此次年中促销季带来了“堵点”。希望商家能够在保障消费者合法权益的前提下提升服务质量,从而促进自身发展。作为消费者,应理性看待自身消费需求,选择商品前认清商家的各类资质及商品信息,保留好消费凭证,一旦发生纠纷积极寻求相关主管部门保护。

## 电视屏幕自动脱落等引关注

《报告》显示,6月1日~6月20日监测期内,共收集有关“产品质量”类吐槽信息776701条,相关信息在6月1日和6月15日出现两次高峰。

据悉,峰值出现与3个事例密切相关。6

月1日,“小米电视屏幕自动脱落”“米动青春电子手表漏电烧伤皮肤”舆情关注较多。6月15日,“广西消费者曝网购电饭锅电源处冒烟,客服回应正常现象”,相关讨论信息在视频平台引发关注较多。

对此,中消协指出,网购电饭锅电源处冒烟或许是偶发个案,但绝不应该是质量合格产品应有的“正常现象”。而比事故苗头更让人“害怕”的,是平台客服回复“别害怕”时暴露的“无底线”。同样,米动青春电子手表灼伤手腕是否为设计缺陷、小米电视屏幕脱落的原因到底如何?尽管可能还需要权威公正的技术鉴定,但平台品质管控的能力与手段,显然更待“全链条”“无死角”的及时检验。

## 快递积压,拒绝送货上门遭质疑

《报告》显示,监测期内,共收集有关“快递配送”类负面信息590055条。吐槽信息呈波动趋势,在6月13日出现峰值。峰值出现主要涉及极兔与申通两个快递品牌。极兔快递个别网点被指快递积压,申通则是快递员拒绝上门“猫砂”上门。

对此,中消协指出,快递员是商品、服务

和消费者“面对面”的“窗口”和“前哨”,其服务水平直接影响客户消费体验。舆情围观中暴露出来的极兔快递个别网点业务积压、申通快递员拒绝送货“上楼”问题,都说明平台在促销期间不能仅考虑如何将商品“送出去”,还必须设身处地地关心配送方和消费者怎样更好地“接过来”。

## 美的多款产品被指先涨价后降价

《报告》指出,监测期内,共收集有关“价格”类吐槽信息296040条。相关负面信息在6月1日和10日较多,舆情关注点为先涨价后打折的虚假促销行为。其中,美的多款家电被指先涨价后打折。

据媒体报道,有消费者反映自己被美的电器反向“薅了羊毛”,其指出美的多款家电产品先涨价后降价,实际成交额与原价几乎无差,甚至有产品叠加折扣后还贵了60元。

对此,中消协指出,低价引流“宰客”的打法尽管可能短期奏效,一时获利,但这种肆意囤积消费存量、透支商业诚信的做法,不仅已经触及监管红线,更是对品牌商誉的轻慢、对消费者合法权益的无视。而无节制、无

底线的价格战,最终将打破价格合理与质量保障之间的平衡。

## 农产品直播带货问题凸显

《报告》显示,监测期内,共收集有关“直播带货”类负面信息237115条。每日负面信息量较为平稳,6月18日以后舆情信息量开始增多,6月20日达到阶段性峰值。峰值出现主要指向两个方面的舆情讨论:一是新东方加入直播带货,开辟了带货新模式。人气大涨之时,“东方甄选被投诉桃子霉烂长毛”等词条也登上热搜;二是违反常识的农产品带货直播越发离谱,例如,鸡蛋可以长在树上、山竹像土豆一样结在了地下等,考验消费者忍受限度。

对此,中消协指出东方甄选的强势“出圈”,不吆喝“下单”,不鼓动“加购”的新直播范式值得充分肯定,但“甄选桃子被投诉霉烂长毛”暴露的供应链与品控短板,也提醒人们,任何让人眼前一亮的“破圈”和升级,都必须仰仗最扎实的营销内功。

针对一些违反常识的农产品直播带货,中消协指出,直播的创新和“破圈”,不能背离最基本的生活常识与商业伦理。