

如何让无权享受廉租房又买不起商品房的人圆住房梦？人大代表建议——“先租后售”完善多品种保障房制度

高企的房价让一些刚刚走上工作岗位的青年人望“房”兴叹。保障房，因此成为众多全国人大代表“不得不说”的话题。

“先租后售”完善品种

“我有好几位学生，获得博士学位出国回来后想买房，想不到赚的钱远远跟不上房价上涨的部分。”全国人大代表、中科院院士褚

君浩告诉记者。这些青年科技人才没有资格享受廉租房、经济适用房和公共租赁住房，又买不起商品房，成了“夹心层”群体。

“我们需要在保障房的机制方面提出新的补充模式，”褚君浩代表因此建议，政府和单位共建一种新型的公租（售）房，采用“先租后售”的模式，以解决不同地区、行业和企事业单位的青年人才的住房问题，完善多品种保障房制度。“先租后售房”主要针对“夹心层”群体中的青年人才，由系统或单位建造，也可以吸收社会资金，建造用地可以利用系统或单位内已有的闲置用地，或者由政府批地……采用租售并举的方式，租期可长可短，

按照一定标准收取房租；青年人才如果在同一单位连续工作10年或者20年以上，达到规定时间后就可以申请将该套住房按市场价买下，期间房租可以抵扣房价。这样，这部分人群就不急于购买商品房，缓解供需关系。

“后续管理”期待重视

“随着保障性住房的大量竣工，后续管理问题越来越突出，需要引起重视。”张结人代表说。他建议保障房建设要长远规划，合理界定住房保障范围、方式和标准，注重配套设施建设。与此同时，拓宽保障房来源，大力发展住房租赁市场，鼓励单位和居民将闲置房出租给政

府，由政府统一向保障对象提供公租房租赁房源，多渠道保证保障房建设目标的实现。此外，保障性住房建设、管理相关的法律法规也要尽快完善，将基本住房保障纳入法制化轨道。

张兆安代表在2010年就提交了建议尽快制定《住房保障法》的议案，目前“住房保障法草案”正在积极制定中。张兆安认为保障房享用者应不受户籍限制，应“保”尽“保”。“上海已经开始这样做，这样也有利于城乡一体化发展，”张兆安说。此外，享用保障房的条件也应该与时俱进，进入的“门槛”应与时俱进。

特派记者 薛慧卿 姚丽萍 马亚宁
(本报北京今日电)

会内会外

人才公寓“租客”：把这里当婚房

“终于住上人才公寓了！”上周五，记者采访闵行人才公寓第一位“租客”李涛时，他正在收拾新家，跑前跑后。李涛庆幸自己赶上了闵行人才公寓“头班车”。

2010年3月，李涛从日本国立冈山大学博士毕业后，来到上海兽医研究所工作。李涛是外地人，在上海没有住房。此前他只能借房子住，“房价太高，实在买不起。”在上海，有许多像李涛这样的青年人才，没有多少积蓄，买商品房有困难，但又不符合申请廉租房、经济适用房的标准，成了“夹心层”。

本市鼓励建设人才公寓

今年年初出台的“上海市人才发展‘十二五’规划”中，明确提出“优化人才居住环境”。其中主要措施包括：建设公共租赁住房，解决青年人才阶段性居住困难。逐步放

宽经济适用住房准入标准，解决符合条件的青年人才长期居住需求。鼓励产业集聚区、高科技园区、留学人员创业园、大学园区等建设人才公寓，将符合条件的人才公寓纳入公共租赁住房管理体系，享受公共租赁住房的优惠政策。

李涛所在的闵行区已通过政府回购方式在区域内筹措了近10万平方米的人才公寓房。

人才公寓的筹措按照指令性安排和市场化租赁相结合的原则组织落实。指令性安排通过“政府出资购买，各大园区自主开发，社会资本投资建造”等渠道筹措房源。

人才公寓设施齐全

李涛入住的人才公寓坐落于鹤翔路的翔泰苑小区内。这个小区内共有439套人才公寓房。闵行区政府先后投入5500万元，通过招投标程序按500元/平方米的标准装修并添置了家具和各类电器设施。今年3月起，青年人才开始入住。李涛住的是两房两厅，准备把这里当作婚房。

目前，人才公寓租金收费标准参考市场价格，两室两厅2500元/月，三室两厅3000元/月，四室两厅3500元/月。李涛说，2500元房租中，单位出1000元，政府补贴1000元，

自己只需负担500元。李涛此前借住在一处65平方米的老公房，一个月房租要2300元。

闵行区人保局介绍，闵行区人才公寓及租房补贴政策实行收、补分离。申请人所在单位向区人才公寓办提出入住人才公寓及租房补贴申请，区人才公寓办每季度进行审核，核定公寓房型和补贴标准。在下达审核通知书后，申请单位与区直管公房管理公司签订租房协议，按时交纳相应的租金。每半年财政按照租金交付情况，根据最初审定的租房补贴金额补贴给申请人，补贴期最长为2年。目前，第一批共有18人已获得人才政策住房补贴。

本报记者 鲁哲



唯创变 是不变

别克君越 LACROSSE

2.4L SIDI 22.69万起 / 2.0T SIDI 25.09万起 / 3.0L SIDI 32.29万

全新第二代6速手自一体变速箱，档位切换更及时，动力传递更顺畅。配合别克SIDI智能直喷系列发动机，强劲动力持续平顺输出，功率提升9.6%，扭矩提升6.7%，油耗降低5.7%，冷启动排放更减少25%。当强者助力强者，以更高效率领跑时代。

别克君越 高档行政级轿车 2012款全新上市

上海锦江通永	(021) 6275 8833	上海永达汽销(别克浦东店)	(021) 5876 6789	上海永达汽销(别克七宝店)	(021) 6401 6789	上海玮兴汽销	(021) 3928 5222
上海永达汽销(别克龙吴店)	(021) 5436 6789	上海永达汽销(别克松江店)	(021) 6774 1088	上海永达汽销(别克南汇店)	(021) 6809 1888	上海名流汽销(别克静安店)	(021) 6230 3030
上海名流汽销(别克普陀店)	(021) 5282 6688	上海绿地徐汇汽销	(021) 6416 0777	上海万兴世界汽销	(021) 3512 1100	上海协通百联汽销	(021) 6631 2555
上海云峰金山汽销	(021) 6731 1125	上海协通汽销	(021) 3959 5300	上海太平洋汽销(金沙店)	(021) 5270 9999	上海太平洋汽销(虹桥店)	(021) 3431 3333
上海浦兴汽销	(021) 5867 8800	上海文洋汽销	(021) 5446 0100	上海文洋汽销(长宁店)	(021) 6261 8800	上海翟业汽销	(021) 6220 8788
上海青松汽销(普陀店)	(021) 6363 9222	上海西上海宝山汽销	(021) 5658 6000	上海奇通汽销	(021) 6763 7966	上海东昌汽销(浦东中环店)	(021) 6893 8999
上海东昌汽销(别克陆家嘴店)	(021) 5045 9999	上海协通泰明汽销	(021) 5968 0111	上海瑞锦汽销	(021) 6698 6666	上海九源汽销	(021) 3759 6111