



健全制度 政策创新

上世纪80年代，我国推行公有住房改革。30多年过去了，由于受当时情形所限，全国各地至今仍存在较为普遍的公房违规行为，包括违规租住直管公房以及违规转租直管公房，以谋取个人私利，更有甚者私搭乱建。由于是历史遗留问题，且情形追溯颇为复杂，直管公房的清理工作一直以来在全国都是难题。

2020年1月2日，建德市人民政府印发《建德市直管公房管理办法》和《建德市直管公房清理规范及分类处置实施方案》，对我市直管公房管理和清理规范工作进行了全面的安排和部署。去年4月26日，我市成立了直管公房清理规范分类处置工作领导小组。全市24个职能部门参与，统筹协调，全力推进清理处置工作。同时，市委、市政府将直管公房情况整治工作确定为市领导“领衔破难”项目，市级机关部门负责人定期召开会议，研究破难方法，协调解决实施中的困难和问题。作为建德市直管公房清理整治工作的具体实施者——建德市资投公司将其作为加强国有资产管理，提高资产效益，提升服务效能的重要工作来抓，第一时间成立由一把手为组长的工作专班，深入分析症结，明确问题清单，建立每周例会和划片包干机制，确保任务、责任、人员、进度、时限“五落实”，不留工作死角。



绝不让历史遗留问题再留给历史

——建德市在杭州市范围内率先完成直管公房清理整治工作

□ 文/徐有根

2020年以来，建德市资投公司在市委、市政府的正确领导下，按照“尊重历史，立足现实，区别对待，分类处置”的工作思路，通过“清理腾退一批，提前退租一批，规范管理一批，产权出售一批”的“四个一批”工作方法，全力推进全市直管公房清理整治工作。截至今年8月31日，通过4100余次的调查活动，完成1318户资格联审，清理腾退253户，续签承租合同538户，出售公房514户，完成分类处置共计1316户，处置率达99.8%；实现处置收入2.77亿元，基本解决了直管公房历史遗留问题，在杭州市范围内率先完成该项工作，为解决直管公房清理整治难题提供了“建德经验”。



一户一档 全面排查

为全面掌握直管公房管理使用情况，市资投公司建立“一户一档”制度，坚持以点带面、循序渐进，确定重点小区和其他小区同步推进的方式，对全市所有直管公房开展调查摸底工作。主要对承租家庭成员、公房使用权来源、享受房改以及直管公房的实际住用、房屋安全、消防安全等情况进行调查统计，逐个破解调查对象不配合、承租人失联、历史档案缺失等困难。

新安江街道近溪花园有13户直管公房承租户，他们的配偶分散居住在淳安县王阜乡的10个行政村。根据《直管公房管理办法》有关公房承租条件的规定，为规范审核条件，查清原籍在淳安县的公房申请人及其配偶是否存在有在农村自建房等相关情况，2020年11月21日，市资投公司三名调查人员冒雨赶往远在150公里外的浙皖交界处——王阜乡。他们徒步翻山越岭，逐村逐户寻访调查，准确掌握了每户是否存在自建房的相关情况。

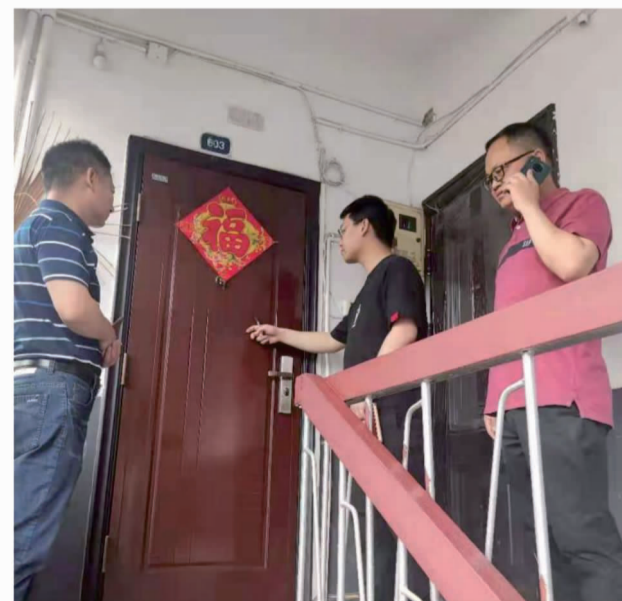
在新安江街道，公房的承租者很多是外来打工者和农贸市场的小商小贩，他们每天早上五、六点钟出门，晚上十一、十二点钟才回家，调查人员多次上门，但总是碰不到面。于是，调查人员果断采取“赶早”“蹲守”的方式，想方设法争取与住户见面，最终准确无误地采集了承租户基本信息和房屋使用情况。

宣传到位 部门联动

市资投公司充分运用电视、报纸、广播、部门自媒体和社区宣传栏等平台，采取新闻报道、入户宣传等方式广泛宣传直管公房清理整治各项工作，为直管公房清理整治营造良好的氛围。同时加大面对面政策讲解，通过工作人员上门宣传、电话沟通、见面约谈、亲友劝导等方式，耐心细致做好承租户的政策宣传和思想工作，让承租户能够领会政策，积极配合做好评估、签约、腾退、移交相关工作。在此基础上，坚持部门联动，针对组织实施过程中的难点问题，市资投公司主动与街道办、公安局、信访局等相关部门单位进行衔接，讨论

研究难点问题的解决方案和具体细节流程，确保直管公房清理整治工作顺利推进，市级机关部门、街道通力合作，密切配合，共同推进直管公房清理整治。

直管公房清理整治，涉及广大公房住户的切身利益，有些人因对政策不了解或不理解，就到信访局或到杭州越级信访。截至8月31日，共接访群众2000余人次，处理信访件200余件。市资投公司领导对信访问题十分重视，在市信访局工作人员的配合下，参与接访1800余人次。领导班子对信访问题密集召开班子会议，基本一天一会，通过领导的接访，圆满



敢于碰硬 分类处置

近年来，违规租赁直管公房现象的举报日渐增多，严重影响了政府公信力。针对这些现象，2020年5月25日，建德市委、市政府在全市范围内开展公职人员承租直管公房清理工作。截至目前，全面完成138户工作人员及其亲属承租公房的清理工作。

市资投公司工作专班通过上门张贴通告、手机短信、电话通知、逐户约谈、送达律师函等方式，对承租户进行宣传教育和分类处置，完成清理腾退一批：对238户不符合

条件的承租户清理腾退；提前退租一批：对15户承租户提前退租；规范管理一批：与332户符合条件承租户续签合同，实行优惠租金；与206户不符合条件但有住房困难的承租户重新签订合同，实行租金市场化；产权出售一批：向514户有购买意愿的承租户出售公房。针对恶意“赖房者”，如拒不腾退，恶意侵占的行为，毫不手软，通过司法程序主张权益，力求做到打击一个，影响一片。



深化机制 确保成效

经过一年多循序渐进、艰苦卓绝的工作，直管公房清理工作取得了阶段性的成果。市资投公司将持续落实管理主体责任，当好国有资产守护者和价值创造者。为确保清理成效，下一步将深化长效机制，加强抽查、巡查力度，确保清理规范工作动态化管理，严防前治后乱。乘着数字化改革的东风，加快资产管理信息管理平台建设，建立更高效、更规范的监管服务系统，在新时代发挥出直管公房稳定社会、为困难百姓解危济困的独特作用。

