

# 共有产权经适房新分配制度试点

江苏住房保障体系试点项目全面推进

作为省委省政府构建民生幸福工程“六大体系”之一，推进住房保障体系建设显得格外重要。但是近年来住房保障体系建设工作中仍存在不少问题，比如准入难、退出难、融资难等。

为破解这些难题，昨天江苏省住建厅在常州召开了全省住房保障体系建设推进会，将通过在全省开展公租房廉租房并轨、建立收入审核联动机制、创新公租房筹集方式、完善保障房准入退出机制等项目的试点示范，积累经验，确保在“十二五”末基本建成具有江苏特点的住房保障体系。

□通讯员 缪滋来 现代快报记者 张敏 李梦雅

## ■试点项目

8月13日，省住建厅、财政厅、民政厅联合下发了《关于全面开展住房保障体系建设试点示范工作的通知》，决定在全省范围内组织开展住房保障体系建设试点示范工作。

### 综合试点示范项目一个：

住房保障体系建设示范市（县）创建

**单项试点示范项目九个：**

- 公租房和廉租房并轨试点
- 共有产权式经济适用住房制度创新试点
- 住房保障信息化管理全覆盖试点
- 收入审核联动机制试点
- 构建管理服务体系试点
- 公共租赁住房筹集方式创新试点
- 保障性住房投资运营机制试点
- 完善保障性住房准入退出机制试点
- 公共租赁住房建设示范

## ■热点关注

### 租赁型保障房，实行梯度退出

会上，不少代表反映，保障房退出难度大。因此省住建厅此次也将保障房退出机制作为一项试点项目。

对于低保、低收入、中等偏下收入住房困难家庭，他们承租租赁型保障房的租金标准也不一样。当这些家庭收入条件提高后，通过提高租金标准来实行梯度退出，比如原低保家庭条件改善之后，达到了低收入条件，那么就按照低收入家庭承租的租金标准进行支付；不再符合保障条件的无房家庭实行市场租金；另有住房的则退出保障性住房。

### 共有产权经适房交易增值分配

为科学合理解决经济适用住房上市交易增值收益分配的问题，实现政府投入保值增值

的良性循环，文件将共有产权式经济适用住房制度创新列为试点。试点要求分为两项，一种为统一建设的经济适用住房，要求按照国家和省政府《经济适用住房管理办法》的规定，土地实行行政划拨，免收行政事业性收费和政府性基金。经济适用住房成本价格为个人出资资金；免收的土地出让金、行政事业性收费和政府性基金为政府出资金额（计算公式为：政府出资金额=同时期同地段同品质普通商品住房价格-利润额-经济适用住房成本价格）。按照个人出资份额和政府出资份额的比例确定产权份额。

另外一种普通商品住房小区中配套的经济适用房，要求个人出资金额为扣除利润后每套普通商品住房出售价格减去该套住房政府应返还的土地出让金、行政事业性收费和政府性基金的金额（此三项为政府出资额）。按照出资比例确定产权份额。两种情况均要求，共有产

权式经济适用住房5年内不得上市，5年后上市交易按个人和政府出资比例分配上市交易金额。

### 公租廉租并轨，建立梯度补贴

从今年开始，公租房和廉租房的建设已经开始并轨，但管理、运营等还未并轨。因此，省住建厅提出市、县人民政府建设的公租房和廉租房实行并轨运行，统一按照公租房进行建设、管理、运营，按照市场租金收取租金。

对承租公租房的低保、低收入、中等偏下收入困难家庭、新就业人员、外来务工人员等分别给予不同的补贴。

低保家庭租金补贴为市场租金与低保家庭廉租房租金之差；承租公租房的低收入家庭租金补贴为市场租金与低收入家庭廉租房租金之差；承租公租房的中等偏下收入住房困难家庭、新就业人员等则给予市场租金的30%的补贴。

## ■新闻速读

### 苏州的哥突然中风 乘客拦公交急送医

快报讯（记者 王玲玲）昨天上午9点多，车号为苏E4B908的出租车从苏州石路出发送两个乘客到越溪，就在车辆行至吴中大道蓝樱学校门口时，司机突然出现了中风的症状。情况危急，这两名来自广东的乘客立即拦车救人，最终一辆刚刚驶出首发站的551路公交车停了下来，并紧急将病人送往越溪卫生院。

据了解，出租车上的司机叫石月平，今年45岁。乘客吴先生说，当他们快到目的地的时候，石师傅喃喃说自己手麻，觉得自己一定是手握方向盘时间太长，便抬手甩了两下，但并没有好转。吴先生此时有所警觉，因为家中有老人曾经有过类似的症状，他意识到，司机手麻有可能是中风前兆。

“快停车！”吴先生喊道。车辆停在了距离目的地还有200米的地方，刚一停稳，石师傅已经意识不清，渐昏昏迷过去了。

吴先生和同伴立刻打电话通知110、120，并站在马路中央打算拦车救人。就在这时，551路公交车刚刚驶出首发站，司机程红看到这个情况，立刻停了下来。公交车上当时也有几名乘客，大家看到石师傅的状况后都表示“救人要紧”。于是，公交车司机、吴先生和他的同伴，大家合力将石月平从驾驶座上拖了出来，并抬上公交车。程红冒着违规被处罚的危险，改线路把他送到了越溪卫生院。可卫生院里医疗条件有限，此时救护车辆已经赶到，石月平被紧急送往中医院抢救。直到昨天下午5点半，石月平仍在重症监护室里，尚未脱离危险期。

### 疑与丈夫发生争吵 女子凌晨坠楼身亡

快报讯（记者 何寅平）昨天凌晨2点左右，在苏州阳山花苑小区发生一起悲剧，一名30多岁的女子从三楼的家中坠下身亡。据了解，该女子是一名外来务工人员，坠楼前有人听到其家中有争吵声。记者随后从负责处理此事的派出所获悉，坠楼女子今年30岁出头，有老公有孩子。昨天凌晨，其可能是和老公发生了激烈争吵，一时想不开跳楼身亡。

### 句容一农民 非法集资近千万

获刑8年9个月

快报讯（通讯员 刘光亮 赵海骏 记者 林清智）去年10月，句容市民王某等10多名受害人向公安机关进行实名举报，反映该镇某村村民张强以高息名义向他人非法集资然后再高息放贷给他人的违法行为。公安机关发现，受高额利息的诱惑，有40多名受害者把将近1000万的存款借给了张强，由于张强放贷出去的款项未能及时收回，导致资金链出现断裂，至案发还有将近700万的债务未能偿还。

今年8月，句容法院公开审理了这起案件。经法院审理查明，张强在2008年2月至2011年2月期间，擅自句容市境内，以2.5分至5分的月息，向王某等42名市民吸收存款93笔，合计人民币950余万元。据此，法院以非法吸收公众存款罪，并连同其他犯罪，判处被告人张强有期徒刑八年九个月，并处罚金人民币十万元。（文中人物系化名）

# 江苏百万家政服务员，半数没合同

人社部门表示，将扶持品牌家政企业，保姆有望不再是“临时工”

昨天下午，由江苏省人社厅、省总工会和江苏省家庭服务业协会等联合举办的第二届江苏省家庭服务业职业技能大赛总决赛在南京拉开帷幕。现代快报记者了解到，目前全省120万家政服务人员中，一半人没有签劳动合同，为了增强从业人员的职业认同感，江苏将支持家庭服务企业做大做强，通过“员工制”，让保姆不再是“临时工”。

### 扶持企业做强 制定相应用工标准

“找保姆难”是很多市民的共识。江苏省人社厅农民工工作处处长、省家庭服务业办公室副主任曹炳泰介绍说，从全省来看，江苏的家政服务人员已形成

“百万大军”，但是全省保姆需求缺口依然有100万人。

为什么会出现这样的现象？曹炳泰认为，由于目前保姆行业的门槛很低，通常能找到其他工作，都不愿意来当保姆。此外还经常有雇主抱怨，保姆想走就走，不受约束。探讨原因发现，家政行业面临尴尬：家政服务员不受《劳动法》保护，雇佣关系难以管理，据统计，目前全省有120万人从事家庭服务业，比如护工、保洁、保姆、钟点工等，但是仅有50%的人签了劳动合同，因为没有劳动合同，养老、工伤等社保问题是，让家政服务人员没有归属感。

曹炳泰透露，下一步，江苏将支持家庭服务企业做大做强，选择一批管理规范、运作良好、

示范性强的服务业企业进行重点培育，引导其规范化、连锁化、品牌化经营，并对家庭服务企业实行财税优惠政策，降低家庭服务机构运营成本。研究制定适应家政服务特点的劳动用工政策及劳动标准，促进家政服务员体面劳动，比如通过“员工制”，让保姆找到归属感。

### 专业人才缺乏 鼓励从业人员考证

曹炳泰介绍说，120万从业人员中持有国家职业资格证书的仅6万多人，取得高级职业资格证书的更是凤毛麟角。据他透露，江苏已经出台了加快发展家庭服务业的实施意见，将探索符合家庭服务职业特点的鉴定模



对策：扶持品牌家政企业，制定劳动用工政策及标准，鼓励从业人员参加职业培训

式，鼓励从业人员参加职业技能鉴定或专项能力考核，经鉴定考核合格并获得国家职业资格证书的，按规定给予一定补贴。

现代快报记者 项凤华  
实习生 朱春娟

# 江苏省消协建议为预付式消费立法

15天内享受无条件退卡权，卡过期不该直接作废

昨天，江苏省消协召开了研讨会，建议为预付式消费立法，发布《关于预付式消费地方立法内容框架的建议》，从市场准入、发卡行为规范等各方面提出建议。建议消费者应该有购卡后悔权、预付卡过期不该直接被作废，以及经营者擅自调价、变更地址等，消费者都可以退卡等。

### 【规范企业行为】 对发售预付卡企业进行限定

省消协的建议中认为首先应对发售预付卡的企业资质进行限定。比如可以不得为个体经营户，或是必须注册资本或净资

本达到500万以上，固定资产1000万元以上才可，或根据企业经营规模、注册资金等对发卡的最高限额进行限定。

实行预付卡的企业要备案登记或申报许可。对发行单卡金额在一定金额以下的（在经济发达地区单卡金额以500元为限、其他地区以200元为限），实行备案登记制。未备案登记发行即构成违法发行，应承担相应的法律责任。

### 【保障消费者权利】 15日内应享有无条件退卡权

预付费卡在什么情况下可

退卡，省消协也做出了建议：消费者在交付预付费15日内，享有无条件退卡权；尚未接受实质性服务的，有权解除合同，经营者应当一次性返还全部预付费用。消费者在交付预付费后，接受经营者提供的免费体验或试用服务的，不影响消费者行使无条件解约权。

### 擅自调价，消费者可以退卡

此外，在生活中经营者经常会对自己商品或服务价格擅自调整、变更经营场地、停业时间过长。省消协建议对于临时变更的情况也应在立法上作出规定。遇到

有变更的情况，消费者可以要求退卡，并要求返还卡内所剩余额。

### 预付卡过期不该直接作废

很多预付卡，经营者都限定了有效期，过期不得再使用。建议中提出，预付卡的有效期、延期、期满后卡内余额的归属及处置问题也应该明确。对于超过使用期限的消费卡，不应作废。经营者应当承担延期义务，应当允许消费者延长（至少一次）使用期限，或者允许消费者一次性消费完卡内金额或转到未到期的消费卡内。

通讯员 省消协  
现代快报记者 赵丹丹