

建设领域五个方面的问题引起了立法关注 PDF转换可能丢失  
图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/646/2021\\_2022\\_\\_E5\\_BB\\_BA\\_E8\\_AE\\_BE\\_E9\\_A2\\_86\\_E5\\_c55\\_646001.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022__E5_BB_BA_E8_AE_BE_E9_A2_86_E5_c55_646001.htm) 在刚刚闭幕的全国两会上，代表、委员们的提案愈发关注民生问题，此中涉及拆迁、住房保障、城管执法等建设领域中的热点问题自然成为了代表提案的重点问题。代表、委员们认为，以立法的形式落实我国相关社会保障政策，完善权利制度约束，维护弱势群体利益，是一种社会文明进步的表现，有利于进一步推进我国和谐社会的建设，营造公平公正、诚实守信的社会风气。加快《住宅法》的立法进程 单纯靠市场来配置住房资源不可避免地会存在“市场失灵”。目前有专家认为，应该以一部住宅法的形式，来明确设计住房保障各方面主体的权利义务，划定政府和市场在解决住房保障问题上的边界，明确政府在住宅保障问题上的法律责任，明确规定政府应该达到的住房政策目标、有关部门不作为的法律责任及各级政府之间的责任分工。为了让住宅资源配置更加合理，立法还应阐明受保障与资助的群体范围。针对城乡居民普遍关注的住房问题，中国人民大学劳动人事学院副院长郑功成等全国人大代表共同提出议案，建议加快住宅法的立法进程，通过法律规范来确立城乡居民的住宅权，实现人民住有所居，并不断改善居住条件。“健康的住房保障制度和理性的房地产市场都迫切需要相应的法律规范，通过法律来确立城乡居民的住宅权。”郑功成代表说，“随着近年来房价的不断攀升，住房问题越来越成为人们特别是基层群众普遍关注的热点民生问题。住房问题涉及国家和政府责任，也涉及家庭和个人责

任，还连着市场与单位。没有法律上的规范，很容易导致住房供应秩序混乱，也无法根治政府主导的经济适用房、廉租房建设和分配中的异化现象。”目前，我国制定出台住宅法的时机已经成熟。通过物权法及经济适用住房管理办法等法律规章的出台，已经证明行之有效的政策可以上升到法律规范的层面，并进行进一步的规则细化。此外，政府在公共房屋供应、低收入群体廉租房等方面的责任都基本明确，制定住宅法具备了比较充分的条件。郑功成代表说：“目前国外的同类立法比较多，可以借鉴，其宗旨就是保障公民的居住权、满足公民住宅保障需求。此外，还有很多国家的住宅方面的立法可供中国立法借鉴。”住房保障需立法保障

住房和城乡建设部就眼下的中国住房政策已经有了一个较为清晰的指向，以廉租房、经济适用房、经济租房、限价房以及商品房结合的形式来逐步实现住有所居，而各地的住房保障实施方案也已经相继展开。但有些问题同样无法回避，经济适用房曾被证明为是项失败的政策.而限价房前不久也被曝出成了企业自己的福利房.还有迟迟无法空转实的物业税以及“亦幻亦真”的房价数据.新一轮的中国房改，依旧前途未卜。在今年的两会中，人大代表杭州市市长蔡奇认为，百姓的住房保障问题，确实需要立法的手段。2001年以来，我国的房地产行业连续6年出现高速增长的势头，但由于房地产价格不断攀升，部分城市房地产市场的价格脱离了一般城市居民的收入水平。蔡奇表示，制定住房保障法是实现住房保障法制化的现实需要。过去长期以来，我国住房保障体系的法律建设，采用的方式一直是在国务院指导下，以建设行政主管部门与地方政府、建设系统的文件与规定作为依据。虽然目前我国

已经出台了经济适用住房管理办法等一些部门规章，但总的来说执行力不够。蔡奇通过调查发现，在国外，美国为了解决低收入居民住房问题，先后通过了《住房法》、《国民住宅法》、《住房与城市发展法》等。日本为缓解住房短缺，制定了《住房金融公库法》、《国营住宅法》、《日本住宅公团法》等40多部相关法规，满足了不同阶层的住房需要。蔡奇对住房保障法的内容已有不少思考，他认为这部法律要明确对不同收入阶层的居民实行不同的住房价格政策：比如鼓励高收入家庭购买、租赁商品房，中低收入家庭通过不同方式的补贴购买保障住房，最低收入家庭租赁由政府提供补贴的廉租住房。“一定要将廉租房、经济适用住房、人才公寓、外来务工人员公寓等涉及居民群众住房保障的制度上升到法律层面，进行更有力的保障。”蔡奇说，“同时明确保障资金的来源、建立专门管理机构等，规范住房保障体系的运作。”

拆迁条例应更加具体 一直以来，城市拆迁都被认为是城市发展过程中的瓶颈，拆迁难、改造难、安置难等诸多问题成为城市发展的重中之重。以往，在拆迁过程中，开发商可以凭借雄厚资金实力的支撑促进拆迁工作的执行，然而随着货币政策的从紧，资金紧张使得他们对拆迁“有心无力”。如今，对于地方政府而言，实际操作经验的贫乏也导致他们无法切实解决拆迁过程中的各种实际难题。曾参与物权法立法工作的全国人大代表、中国人民大学法学院院长王利明认为：“期盼拆迁条例尽快出台，配套物权法实施。”

物权法颁布后，我国于2001年颁布的城市房屋拆迁管理条例由于与物权法的有关规定不一致，已于去年10月停止执行。为此，全国人大去年修订城市房地产管理法，并授权国务院就

征收国有土地上单位、个人房屋与拆迁补偿先制定行政法规。然而，近期在实践中频繁出现的拆迁争议和纠纷，使王利明感到忧虑。他建议，新的拆迁条例应将物权法确立的补偿原则具体化。物权法已明确规定要保障被拆迁人的居住条件，这实际上就确定了在拆迁过程中最重要的补偿原则。“拆迁条例应保障拆迁人所获得的补偿至少不应比原来的居住条件更差。”王利明说，“不管是拆迁还是回迁，都应该安排好被拆迁人的现居住条件。”他强调，对拆迁人的补偿无论是以货币形式或是实物交换形式都可以，应该允许被拆迁人进行选择。如果是货币补偿，应该确保被拆迁人能够买得起房子，能够居住。不能出现被拆迁人在获得补偿后，由于当地房价上涨而买不起房子的情况。近年来，由于旧城改造所造成的拆迁纠纷屡有发生。不少案例是政府为了城市规划进行拆迁，但拆迁户却质疑这种“公共利益”为名的拆迁，认为拆迁后的商业性开发所带来的利润才是拆迁的真实目的，从而在补偿标准上发生争议。“一旦有了明确的拆迁条例和处理程序，即使旧城改造后，土地被用作商业性开发，被拆迁人也可以对‘公共利益’提出异议，也可以有渠道提出新的补偿标准。”王利明说。

特别推荐：2008二级建造师考试报名信息汇总 2005年至2007年二级建造师考试各科真题汇总 关于2008年全国二级建造师考试时间安排的通知 2008年二级建造师考试用书、复习题集修订介绍 分析建造师考试难度顺利通过2008年建造师考试 2008年建造师考试重点、难点理解与学习窍门更多信息请访问：百考试题二级建造师栏目

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)