

# 保障性住房项目的社会风险评估及治理研究

文 / 卢力升

近年来,全国各地保障性住房建设规模不断扩大,已成为满足民生需求、促进社会稳定的重要政策工具。但在建设过程中,保障房项目也可能引发社会风险,导致项目延期、引发群体性事件、影响社会稳定等后果。地方政府应建立完善的风险监测和评估机制,科学规划建设,明确责任主体,建立多部门协作机制,及时发现风险隐患并予以消除;同时,还应建立健全风险沟通和应急预案体系,提升公众参与力度。

在我国,政府为保障民众的基本住房需求,确保社会稳定发展,对于保障性住房建设项目进行了大量投入,保障性住房建设项目的社会影响是广泛而深刻的,社会风险的发生概率也较高。因此,为了有效地预防和化解社会风险,对保障性住房建设项目进行风险评估是十分必要的。目前,我国在进行保障性住房建设项目的社会风险评估方面尚存在着很多问题和不足,主要体现在对保障性住房建设项目的风险评估重视不够;对保障性住房建设项目的风险评估体系不够健全;对保障性住房建设项目社会风险评估的评价标准不够明确等。对这些问题进行有效地解决与防范,是有效预防和化解社会风险、维护社会稳定发展的重要途径。

## 一、保障性住房项目社会风险评估中存在的问题

### (一)对保障性住房建设项目的风险评估重视不够

目前,我国在对保障性住房建设项目的社会风险进行评估时,往往只对项目本身存在的风险进行评估,而对项目所带来的社会影响,如就业、医疗、教育等方面的风险缺乏重视。这就使我国在保障性住房建设项目的社会风险评估时,往往只注重经济发展方面的风险,而对其他方面的风险缺乏充分认识,不利于及时化解和预防社会风险。此外,对保障性住

房建设项目进行社会风险评估时,仅凭工作人员的主观判断,而没有严格地按照规范标准进行严格的调查研究,也是导致我国在对保障性住房建设项目进行社会风险评估时存在不足和缺陷的重要原因。

### (二)对保障性住房建设项目的风险评估体系不够健全

首先,我国目前对保障性住房建设项目的风险评估体系不够健全,这主要是由于政府相关部门在开展社会风险评估时对其不够重视,导致其在开展风险评估时所依据的理论和方法较为落后,不能有效地反映出社会风险的复杂性和多样性,从而使其对保障性住房建设项目的风险评估工作缺乏科学性与准确性;其次,我国目前对保障性住房建设项目的风险评估体系不够健全主要是因为政府相关部门在开展社会风险评估时缺乏完善的法律法规作为依据,同时,由于政府相关部门所依据的法律法规较为陈旧和滞后,无法适应社会发展变化的需要;最后,目前我国对保障性住房建设项目的风险评估体系不够健全还体现在对保障性住房建设项目本身就缺乏系统、全面和科学的研究与分析,使其在社会风险评估时所依据的理论和方法缺乏科学性与准确性。

### (三)对保障性住房建设项目社会风险评估的评价标准不够明确

在对保障性住房建设项目社会风险评估进行评价时,应当明确风险的等级,根据社会风险等级来确定实施的具体措施。在进行评价时,一般只是根据以往的经验进行判断,缺乏对社会风险发生可能性、危害程度、应对措施等方面的详细说明。这样,很难准确地确定评价的标准,容易导致对保障性住房建设项目社会风险评估结果存在一定的偏差。例如,如果保障性住房建设项目出现了严重的安全事故或者质量问题,会引起民众恐慌或者愤怒等情绪,这样就会对社会稳定

造成极大的威胁。

#### （四）保障房建设项目审批程序缺乏合理性

保障性住房建设项目审批程序的合理性是项目建设过程中必须要重视的问题，这一问题主要体现在以下几个方面：保障性住房建设项目审批程序中的政府行为不规范。政府行为不规范是造成保障房建设项目审批程序缺乏合理性的重要因素，比如，在保障性住房建设项目的申报审批过程中，相关部门对于申报对象的收入及资产状况进行调查核实，而政府在审核过程中缺乏必要的监督机制，对于存在问题的家庭未及时发现，使其得以继续居住。政府行为不规范导致保障房建设项目审批程序缺乏合理性。由于保障性住房建设项目审批程序不规范，导致大量违规操作现象发生，使社会公平受到了破坏。

#### （五）社会保障制度建设与经济发展水平不协调

目前，我国的社会保障制度建设虽然取得了长足的发展，但是其与经济发展水平之间存在着不协调的问题。在经济发展水平较低的情况下，我国的社会保障制度建设发展速度较慢，相关制度建设与经济发展水平之间存在着严重的不协调性，这也是导致社会风险产生的一个重要原因。而在我国目前经济发展水平较高的情况下，社会保障制度建设与经济发展水平之间的不协调性表现得较为明显。这主要是因为在我国社会保障制度建设与经济发展水平之间存在着一定的差距，政府为了保证居民能够得到有效地保障，需要不断地增加相关资金投入力度，而这种情况又导致了社会保障制度建设与经济发展水平之间不协调问题的产生。

#### （六）保障性住房建设资金来源渠道单一

由于保障性住房建设资金来源渠道单一，就会造成大量的财政支出，给财政带来较大的压力。所以，只有多渠道筹措保障性住房建设资金，才能确保我国保障性住房建设项目的顺利实施。从我国的实际情况来看，虽然国家对于保障性住房建设资金来源渠道有明确的规定，但是其内容过于笼统，缺乏可操作性。

#### （七）保障性住房建设项目的监督管理不到位

由于保障性住房建设项目的监督管理不到位，政府对保障性住房建设项目的监督管理工作不到位，导致大量的保障性住房建设项目存在着“重建设、轻管理”的问题。此外，

政府在进行保障性住房建设项目的社会风险评估时，为了追求评估结果的客观性与科学性，而采取了一系列形式化、走过场、不规范的评估手段。虽然国家采取了一系列的措施进行防范和治理，但是由于监督管理不到位，一些保障性住房建设项目存在着虚报、瞒报等问题。这些问题一旦发生，将会严重影响保障性住房建设项目的社会风险评估工作，从而使我国的社会风险评估工作陷入“虚假、失效”的境地。

## 二、保障性住房项目的社会风险治理路径

### （一）建立完善的风险监测和评估机制

在保障房建设过程中，地方政府应建立完善的风险监测和评估机制，及时发现风险隐患并予以消除。首先，地方政府应开展全方位的风险评估工作，建立健全风险预警机制，将保障房项目纳入当地社会稳定风险评估体系；其次，地方政府应组建专门的风险监测和评估机构，建立定期检查、不定期抽查的监督机制，对保障房建设项目中可能存在的风险隐患进行全方位、多层次的监督、检查；再次，地方政府还应定期召开社会稳定风险评估工作会议，分析保障房建设项目中存在的社会稳定风险因素并提出应对措施，及时发现存在的风险隐患并予以消除。

### （二）科学规划保障房项目

科学合理的规划是实现可持续发展的重要前提。保障房项目的科学规划，应从以下几个方面着手：一是规划布局要合理，优先满足公共服务设施配套需求，使公共服务设施与保障性住房项目的布局相匹配；二是规划选址要科学，应根据区域功能定位、人口规模、基础设施配套条件等因素综合确定；三是规划布局要合理，应按照“以人为本”的原则，优先考虑居民出行、就医、就学等方面的需求；四是规划选址要合理，应综合考虑社会因素，避免出现影响居民正常生活的不利因素；五是规划布局要合理，应按照“职住平衡”原则进行规划布局；六是规划选址要科学，应综合考虑生态环境保护与当地经济社会发展水平等因素。

### （三）明确责任主体

政府作为保障性住房项目的建设主体，应依法履行项目建设管理职责，在工程立项、规划许可、开工建设、竣工验收

收等环节严格把关，严格执行相关标准和规范。在项目招标投标阶段，应对施工单位的资质和信誉进行审查，确保中标施工企业具备相应的施工能力。在施工过程中，应加强工程质量监管，及时发现并消除工程质量问题；对造成安全隐患的施工单位和负责人进行处罚和追责。在工程竣工后，应及时组织验收和审计，对项目进行验收后的财务决算审计，对项目存在的质量问题进行处理。同时，应明确相关单位的责任，建立健全责任追究制度。对因工作不到位、工作不力造成严重后果的有关人员进行责任追究，提高行政问责力度。

#### （四）建立多部门协作机制

地方政府应建立多部门协作机制，加强与当地公安、消防、应急管理等部门的合作，及时发现风险隐患并予以消除。如在建设过程中，针对安全隐患，可采取以下措施：一是加强与施工单位、监理单位和建设单位的沟通，及时发现施工过程中的安全隐患；二是在项目开工前，地方政府应对项目建设单位和监理单位进行风险评估，对可能引发社会风险的因素进行辨识，并制定相应的应急预案；三是对于重大工程项目，应建立由政府主管领导牵头、公安、消防、安监等相关部门参与的联席会议制度，明确各部门的职责分工和协作机制；四是在项目建设过程中，加强与当地人民调解委员会等机构的联系，及时化解矛盾纠纷。

#### （五）及时发现风险隐患并予以消除

加强项目全过程监管，及时发现和消除可能存在的风险隐患，是避免造成损失和不良影响的重要保障。要在保障房项目建设过程中，建立完善的风险管理体系，加强对施工单位、监理单位等参建各方的监督管理，对项目建设过程中可能引发的风险进行全过程管控。要及时发现工程质量、施工进度、资金管理等方面存在的问题和不足，及时纠正和整改。要根据保障房建设项目特点，完善相应的制度设计，明确各方主体责任，建立信息沟通机制，及时发现项目建设过程中可能出现的风险隐患。要在项目竣工后，组织第三方评估机构对项目进行质量、安全等方面进行检查评估。要对发现的风险隐患采取相应措施加以消除，避免发生次生灾害和群体事件。

#### （六）建立健全风险沟通和应急预案体系

为了有效预防和化解保障房建设过程中的社会风险，各地政府应建立健全风险沟通和应急预案体系，加强信息公开

和信息披露，畅通与公众的沟通渠道。地方政府应建立与公众之间的信息公开机制，及时公开保障房建设进度、资金投入、建设地点等信息，让公众充分了解保障性住房项目。同时，还应加强保障房建设过程中的信息披露力度，确保信息公开的及时性、准确性和完整性。在突发事件发生后，地方政府应及时启动应急预案并妥善处理，并对参与风险防范和化解的公众进行必要的补偿。此外，还要做好善后工作，安抚好现场群众、受伤群众以及受灾群众的情绪。

#### （七）提升公众参与程度

保障房建设项目的社会风险，不仅与项目自身有关，还与政策设计和制度安排密切相关，政府、居民、社会组织等利益相关者都有可能成为风险的制造者和受害者。因此，在保障房项目建设过程中，应加强公众参与，使社会公众参与到项目决策、设计、建设等环节中。首先，地方政府应建立健全风险沟通机制和应急预案体系，确保在风险发生时能够及时发现问题并予以解决；其次，应加强舆论宣传，使民众了解保障房项目的相关政策及配套措施；通过新闻发布会等形式向社会发布相关信息；最后，地方政府应组织专业团队对保障房项目进行民意调查和科学评估，从而更加准确地识别潜在风险源并加以管控。

### 三、结语

在我国城镇化进程不断加快的背景下，城市人口不断向大城市集中，相应地，保障性住房的需求也不断扩大。保障房项目建设是满足中低收入人群住房需求的重要手段，对社会稳定具有重要意义。但在实践中，保障房项目也可能引发社会风险，造成项目延期、影响社会稳定等问题。为此，地方政府应建立完善的风险监测和评估机制，科学规划建设，明确责任主体，建立多部门协作机制，及时发现风险隐患并予以消除；同时，还应建立健全风险沟通和应急预案体系，提升公众参与程度。此外，保障房项目的建设还应兼顾地方经济发展和民生需求，避免引发新的社会矛盾。总之，保障房项目建设应在科学规划和风险管控的基础上进行。

（作者单位：临沂市供热和住房保障中心）