

让保障性住房成为住房保障

□ 本刊评论员

党中央、国务院高度重视住房保障问题。今年“五一”期间，胡锦涛总书记在天津考察时强调，保障性住房建设是一项重大的民生工程、民心工程。温家宝总理在北京考察时强调，保障性住房建设要讲规模、讲质量、讲配套，这是百年大计。住有所居是民生的基本要求，安居乐业是和谐稳定的重要基础。未来五年，我国计划建设各类保障性住房3600万套，全国城镇保障性住房覆盖面将达到20%左右，2011年将完成1000万套的建设目标。我国有史以来最大规模的保障性安居工程在“十二五”开局之年全面启动，标志着我国保障性住房建设进入“加速跑”阶段。

保障性安居工程事关广大人民群众的根本利益和经济社会发展全局。大规模实施保障性安居工程，是保障和改善民生、促进社会和谐稳定的必然要求。近年来，保障性安居工程建设取得了重大进展。住房保障体系逐步完善。保障性住房建设速度加快，城市和国有工矿棚户区改造、林区垦区棚户区改造、农村危房改造全面启动，初步形成了多层次、普惠制的住房保障体系。建设力度持续加大。2008年四季度至2010年底，全国开工建设保障性住房和棚户区改造住房1300万套，竣工800万套，其中2010年开工590万套，竣工370万套，成为近年来建设进度最快的一年。政府投入大幅增加。统计显示，近年来全国保障性安居工程完成投资累计超过1.3万亿元，中央和地方不断加大资金投入支持保障性住房建设。此外，国家还明确了税费优惠、土地供应等一系列政策措施，着力推进保障性安居工程建设。

保障性安居工程是政府得民心、百姓得实惠、经济发展的德政工程、民心工程。近年来我国保障性住房建设取得了一定成效，但住房保障体系还不完善，保障性住房所占比重仍比较低，在保障性住房建设和管理上还存在一些问题。为保证保障房建设目标的顺利实现，今后一个时期要着重在以下几方面加大力度：

一是继续加大保障性住房建设力度。平稳推进廉租住房建设，扩大廉租住房覆盖面；规范发展经济适用住房，

支持限价商品房建设；大力发展公共租赁住房，建立健全公共租赁住房建设和供应的管理体制和运行机制；提速棚户区改造，在基本完成城市和工矿区集中成片棚户区改造的基础上，稳步推进城镇零星危旧住房改造和地方国有林场、垦区的棚户区改造；推进农村危旧房屋改造试点工程，切实改善农村困难群众生活条件。

二是进一步完善各项支持政策。用地供应优先保证，对保障房建设至关重要。近几年保障性住房用地供应逐年增加，占居住用地的比例稳步提高。“十二五”期间，要进一步完善土地供应政策，优先安排保障性住房建设用地。在当前土地资源日益紧张的情况下，如何避免“重拍卖、轻保障”，实现保障房建设用地“应保尽保”，对各级地方政府是一项新的考验。保障房建设所需资金数额巨大，需要加大筹集力度。2011年完成1000万套保障性住房建设任务，所需投资在1.3万亿元左右，其中5000多亿元将由中央和地方政府筹集。要将这些资金筹集到位，各地面临严峻挑战，需要加大力度。要进一步明确资金来源，统筹安排，确保住房公积金增值净收益和土地出让净收益按规定用于保障性安居工程。创新财政支持方式，充分发挥财政资金的引导带动作用，采取财政贴息、政府资本金注入、税费优惠等措施，吸引社会力量参与保障性安居工程建设和运营。

三是加强保障性住房管理。保障性住房，既要建好更要分好。目前在保障性住房管理中还存在缺乏完备的管理政策法规、继承政策有待完善、家庭信息采集难以管理到位等诸多问题。为此，应尽快出台相关法规，制定公平合理、公开透明的保障性住房配租政策和监管程序，解决保障性住房后续管理问题。明确政府职能，建立针对保障性住房的物业管理制度；建立经济适用房的政府回购机制，优化保障性住房资源配置；建立全面真实的保障房信息系统，推动信息共享；加强使用管理和动态监管，严格规范准入、退出管理和租费标准等，确保分配程序公开透明，结果公平公正，使用合理有序，使各项政策切实惠及中低收入家庭。