

用、环境优美、便利节能”要求，通过招标选择设计单位。同时，按照适度集中建设与分散配建相结合的原则，结合中心城区未来发展方向，合理布局，尽量靠近市中心、交通方便、周边公共设施配套较完善地段。另外，在保障房建设中充分听取群众意见，基本确保各小区内或周边配套建有幼儿园、学校、商业网点、农贸市场等必要配套设施。按照商品房的标准保障工程质量进行绿化等小区的基本设施配套，规范物业管理，千方百计降低百姓生活成本。在公租房交房之前，进行简单装修，如水、电、燃气安装到户，统一安装入户防盗门，屋内地面铺设地砖、墙壁刷乳胶漆，厨房有整体厨柜、卫生间有基本生活器具等等。承租人只需自己配上家具、电器等即可直接入住。租金一般为同地段普通商品房租金的70%左右。

在市中心、重点中学旁、高档小区对面，这些寸土寸金的地方，一个个保障性住房项目拔地而起。造型美观、通风采光，出行、购物、上学、就医便利，居民生活舒适，让住房困难的群众圆梦理想住房。当人们把12个保障房小区名

字中的一个字联起来，就组成了“康祥嘉馨，濂溪和居，芳庐美景”，仿佛展现了一幅“安居乐业”的美好图景。

让建设资金及时足额到位

九江市财政局房改资金管理所所长罗军表示，“九江市保障性住房建设能取得这样的成效，得益于市委市政府的高度重视，得益于中央和省级财政的大力支持”。

据介绍，九江市中心城区2011年至2013年间建设10万套保障性住房需要建设资金约125亿元。为使这项安居工程顺利实施，中央和省财政下达的建设资金达到40多亿元。市本级财政积极通过土地出让收益金提取保障性住房建设资金，以及将住房公积金净收益全部安排用于保障性住房建设。

为了进一步做好建设资金的保障，九江市推行“政府主导、市场运作”的保障模式，注入资本成立了九江市置地有限公司，实行保障性住房建设“项目、融资、建设、经营和偿债”五位一体的运作，有效地解决了建设资金缺口。同时，通过租售并举的方式，回笼一部分

资金，用于建设或还贷，真正实现保障房建设的可持续发展。

罗军说：“在资金使用过程中，我们财政通过严把四道关，加强支出管理，保证了建设资金的安全和效益，努力实现保障性住房建设‘不差钱’”。

把好预算控制关，在政府审批的年度总预算额度内筹资并控制工程造价。各保障性住房建设项目分项由业主单位根据施工图纸编制预算，经财政评审后下达预算批复。若有变更，必须在对批准后的变更图纸做好预算及评审的基础上追加预算；把好预算执行关，严格根据预算按工程进度的60%拨款，工程竣工后，拨付80%；把好结算验收关，工程竣工验收合格后，建设单位编制决算，经审计局审计后，按照审计结论，由财政部门下达决算批复，结清工程尾款；把好住房管理关，出台保障性住房管理办法，建管并举，合理确定租金标准，严格进入、退出机制，规范物业管理、维修管理，规范租金、售房款及维修资金等财务管理。☐

（作者单位：江西省九江市财政局）

责任编辑 刘永恒

图片新闻



辽宁锦州： 财政支持农村饮水安全工程

郑子金 | 摄影报道

2015年，辽宁省锦州市财政围绕农村饮水安全这一民生工程，及时下达财政资金7921万元（其中维修养护资金1504万元），涉及工程138处，维修养护300处。工程完工后将解决11万人饮水问题，其中农村居民108359人、学校师生5580人。