

扎实推进保障性安居工程建设

■ 本刊评论员

大规模推进保障性安居工程建设,是党中央、国务院为推动科学发展、加快转变经济发展方式、保障和改善民生采取的重大举措。

近年来,为了从根本上解决困难家庭的住房难题,各级政府高度重视保障房项目,多渠道筹措资金,积极落实保障房建设用地,狠抓工程质量,努力把保障性住房这一重要民生工程切实建成民心工程、阳光工程、优质工程。“十一五”期间,我国通过各类保障性住房建设,解决了1140万户城镇低收入家庭和360万户中低收入家庭住房困难问题,以廉租住房、经济适用住房、限价房、公共租赁住房为主要形式,“低端有保障,中端有支持”的住房保障政策框架也逐渐清晰。

今年政府工作报告指出,要在确保质量的前提下,基本建成各类保障性住房500万套,新开工700万套以上。保障性安居工程在建规模仍很大,任务艰巨。通过建设保障房,帮助困难群众以低成本改善住房条件,实现住有所居,是群众的热切期盼,也是收入再分配的一种有效形式,有利于缩小收入差距,促进社会和谐稳定。同时,保障房建设是宏观调控的重大举措,有利于扩大内需,支持城镇化发展,为经济增长提供重要动力。在保障性住房建设中,要坚持政府主导、政策扶持,引导社会参与;坚持加大公共财政的投入,同时发挥市场机制的作用;坚持经济、适用、环保,确保质量安全;坚持分配过程公开透明,分配结果公平公正;坚持规范管理,不断完善住房保障制度。

首先要在加大保障性住房建设力度的同时,突出建设重点,调节地区平衡。“十二五”规划纲要提出,应重点发展公共租赁住房,逐步使其成为保障性住房的主体。发展公共租赁住房,对于完善住房供应和保障体系、引导合理住房消费、缓解群众住房困难,实现人才和劳动力有序流动、促进城镇化健康发展具有十分重要的意义。2011年1000万套保障性安居工程建设任务中,中西部地区所占比例达到74%,其中,中西部地区新建廉租住房达到全国廉租住房建设任务的95%,各类棚

户区改造占全国棚户区改造任务的84%。廉租住房建设和棚户区改造任务相对较重,表明中西部地区低收入群众住房困难仍是当前的突出矛盾,需要中央财政安排资金给予重点支持,需要政府切实加大力度解决这部分群众的基本住房问题。

其次要拓宽资金来源渠道,加大保障性安居工程投入力度,确保不留资金缺口。“十二五”时期融资环境趋紧,筹措建设资金面临巨大压力,合理的融资安排、吸引社会投资是完成保障性住房建设任务的必然选择。各级财政部门要积极创新政策、完善机制、筹措资金,大力支持保障性安居工程建设。要创新财政支持方式,引导企业通过银行贷款、发行企业债券、吸收社会投资等筹集建设资金;落实相关税费优惠政策,通过投资补助、贷款贴息等方式,努力降低保障性安居工程成本;保证资金及时足额到位,提高资金使用效益;加强资金监督管理,确保资金专款专用。

第三,科学编制土地供应计划,提前做好项目储备并落实到具体地块,确保用地供应。涉及新增建设用地的,要提前确定地块,开展土地征收等前期工作,确保及时供地;储备土地和收回使用权的国有土地,优先安排用于保障性住房建设;严禁改变保障性住房建设用地用途,擅自改变用途的,要依法从严处理。

第四,随着保障性住房大规模建成、投入使用,我国的住房保障将迈入“建管并重”的阶段,管理任务更加繁重,应将地方立法和信息共享两项举措结合起来,为准入和退出机制提供前提保障。要完善公民信息系统,在廉租房、公租房、经济适用住房和限价商品房之间建立相关机制,通过统计更新数据综合了解各类保障房的进入与退还状况,形成完整、良性的保障房流通机制。同时,研究制定保障房管理方面的法律法规,对准入和退出机制做出明确规定,严惩资格造假和故意占用者。应用法律的形式保证住房保障工作的正常运转和可持续发展,才能保证公平公正,使之发挥最大效益,真正惠及民生。 ㊟