

筑得广厦千万间

“安得广厦千万间，大庇天下寒士俱欢颜，风雨不动安如山。”杜甫的诗抒发了千百年来人们对实现住有所居的热切期盼。保障性安居工程是一项重大的民生工程。各级财政部门为确保完成全国保障性安居工程任务，不断加大资金投入力度，特别是2011年，中央财政安排资金1713亿元，各类保障性住房基本建成432万套，新开工建设1043万套，这标志着2011年开工建设1000万套保障房的任务顺利完成。千万间广厦在中华大地建起，人民“住有所居”的愿景正逐步实现。





建设保障性安居工程：财政在行动

□ 蔡宗文

近年来，党中央、国务院高度重视解决城乡低收入家庭住房困难问题，不断加大保障性安居工程建设力度。各级财政部门认真贯彻党中央、国务院的决策部署，积极筹措资金，完善财税政策，创新支持方式，为推进保障性安居工程建设做出了重要贡献。

一、积极筹措资金，加大对保障性安居工程建设的资金投入

(一) 拓宽资金来源渠道和补助范围。一是从投入主体看，从市县财政投入为主，拓展到中央、省、市县

各级财政共同投入。二是从资金来源看，从住房公积金增值收益和土地出让收益投入为主，拓展到公共财政预算、地方政府债券资金等共同支持。三是从资金补助项目看，从廉租住房资金，拓展到廉租住房、公共租赁住房、各类棚户区改造以及农村危房改造和游牧民定居工程等多项资金。四是从中央补助范围看，从中西部地区扩大到东部财政困难地区，从城镇保障性安居工程补助资金扩展到农村保障性安居工程补助资金。

(二) 逐年增加财政资金投入规

模。各级财政用于城乡保障性安居工程建设的资金从2007年的98.23亿元增加到2011年的3331.23亿元。2007—2011年，全国财政累计用于保障性安居工程建设的实际支出达到6408.09亿元，年均增长141.3%。其中，公共财政预算累计支出4673.54亿元，占72.9%；住房公积金增值收益累计支出210.24亿元，占3.3%；土地出让收益累计支出1524.31亿元，占23.8%。中央财政补助资金规模不断增加，实际下达的资金数额从2007年的72亿元增加到2011年的

1713亿元,年均增长120.9%。财政投入的增加,有力地保障了保障性安居工程建设资金需要。

(三)创新财政投入机制。财政资金由原来的直接投入为主,拓展到投资补助、贷款贴息、资本金注入等多种方式并举,充分发挥财政资金“四两拨千斤”的作用,放大财政政策效能,吸引社会力量参与保障性安居工程建设和运营,充分调动社会多方面的积极性,建立健全确保保障性安居工程持续建设和运营的资金保障机制。

二、制定优惠政策,降低保障性安居工程建设成本

(一)免收收费基金。对廉租住房和经济适用住房以及公共租赁住房建设、城市棚户区改造、旧住宅区整治等,一律免收各项行政事业性收费和政府性基金。其中,免收的全国性行政事业性收费包括防空地下室易地建设费、白蚁防治费等项目。免收的全国性政府性基金包括城市基础设施配套费、散装水泥专项资金、新型墙体材料专项基金、城市教育附加费、地方教育附加费、城镇公用事业附加等项目。

(二)免收土地出让收入。廉租住房、城市棚户区改造中的安置住房、经济适用住房以及面向经济适用住房对象供应的公共租赁住房建设用地实行行政划拨方式供应,除依法支付土地补偿费、拆迁补偿费外,一律免收土地出让收入。

(三)减免税收。对廉租住房、经济适用住房、公共租赁住房以及城市和国有工矿棚户区改造分别从营业税、房产税、城镇土地使用税、土地增值税、印花税、契税等方面给予税收优惠政策。主要包括:对廉租住房经营管理单位按照政府规定价格、向

规定保障对象出租廉租住房的租金收入,免征营业税、房产税;对廉租住房、经济适用住房建设用地以及廉租住房经营管理单位按照政府规定价格、向规定保障对象出租的廉租住房用地,免征城镇土地使用税;企事业单位、社会团体以及其他组织转让旧房作为廉租住房、经济适用住房房源且增值额未超过扣除项目金额20%的,免征土地增值税;对廉租住房、经济适用住房经营管理单位与廉租住房、经济适用住房相关的印花税以及廉租住房承租人、经济适用住房购买人涉及的印花予以免征;对廉租住房经营管理单位购买住房作为廉租住房、经济适用住房经营管理单位回购经济适用住房继续作为经济适用住房房源的,免征契税;对个人购买经济适用住房,在法定税率基础上减半征收契税;城市和国有工矿棚户区改造安置住房建设和通过收购筹集安置房源的,执行经济适用住房的税收优惠政策。

三、加强资金管理,提高保障性安居工程建设资金使用效率

(一)科学安排资金。各级财政部门高度重视保障性安居工程建设,积极调整财政支出结构,在安排公共财政预算时把保障性安居工程建设作为重点项目予以保障。根据保障性安居工程规划和年度实施计划,科学合理地安排财政资金规模。在资金分配过程中,坚持“先制定办法、后分配资金”的原则,先后制定了廉租住房、公共租赁住房、棚户区改造等资金分配管理办法,按照因素法和公式法,结合当年计划任务、上年完成情况和地区财政困难程度分配,努力做到资金分配公平合理、公正客观、公开透明。

(二)加强资金使用管理。在资金

使用过程中,各级财政部门十分重视加快预算执行进度。中央和省级财政部门按照规定分别于每年4月底和5月底前核拨和下达保障性安居工程补助资金,市县财政部门配合有关部门做好保障性安居工程建设前期各项准备工作,严格按照工程进度及时拨付保障性安居工程资金,确保资金专款专用。同时,加强廉租住房和政府投资建设公共租赁住房的租金“收支两条线”管理,租金收入缴入同级国库,专项用于廉租住房和公共租赁住房的维护、管理等支出。

(三)强化资金监督检查。各级财政部门加强保障性安居工程资金监督检查。中央财政在分配下达保障性安居工程补助资金时,要求财政部驻相关省份财政监察专员办事处对各地申报材料、数据进行事前审核,对于虚报数据一律予以剔除,并相应扣减补助资金。同时,加强对保障性安居工程资金使用的审计监督,督促相关地区和单位严格按照规定用途使用,防止挤占和挪用,确保资金专项用于保障性安居工程建设。

通过各级财政的支持,截至“十一五”期末,我国已累计解决了1500万户城镇低收入家庭和中等偏下收入家庭住房困难问题,对162万户农村危房实施了改造,越来越多的家庭改善了住房条件,实现了安居梦。2011年全国城镇保障性住房和棚户区改造住房开工1043万套,基本建成432万套超额完成年初国务院部署的任务。同时,2011年全国实施农村危房改造284万户。“十二五”时期,各级财政部门将继续大力支持保障性安居工程建设,为实现党中央、国务院有关“住有所居”的战略目标做出新的贡献。

责任编辑 张敏