

加快解决城市低收入家庭住房困难

本刊评论员

党的十七大报告明确提出,要“健全廉租住房制度,加快解决城市低收入家庭住房困难。”这充分体现了党中央、国务院对困难群众的关心,对改善民生的重视,体现了“以人为本”的执政理念,对于促进构建社会主义和谐社会具有重要意义。

解决城市低收入家庭住房困难,是落实以人为本科学发展观的必然要求。全心全意为人民服务是党的根本宗旨,保障人民各项权益,让人民共享发展成果是党和国家一切工作的出发点和落脚点。居住权是保障人民生活的一项基本权利,是确保人民安居乐业的前提条件。近几年,随着房价的不断上涨,城市低收入家庭住房困难问题已日益突出,解决这一问题,已经成为摆在党和政府面前的一项重要工作任务。

解决城市低收入家庭住房困难是各级政府的责任,应当纳入公共财政覆盖范围。城市低收入家庭由于收入过低、房价过高等原因,无力通过市场渠道解决住房问题,而市场主体不可能在非盈利的情况下为低收入家庭免费或贴钱提供住房,因此,只能由政府进行必要的干预,通过提供租赁补贴或廉租住房等方式帮助低收入家庭解决住房问题,从而实现社会的相对公平。2007年8月发布的《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》明确规定,解决城市低收入家庭住房困难是政府公共服务的一项重要职责。从具体事权来看,解决城市低收入家庭住房困难问题,应当属于市县地方人民政府的职责,但是,从构建社会主义和谐社会、维护地区和国家稳定角度来看,省级和中央政府给予适当支持是必要的。这就将解决城市低收入家庭住房困难纳入了公共财政的覆盖范围,并明确为各级政府的共同职责。

近年来,通过建立健全廉租住房制度、不断加强经济适用住房的建设和管理,我国城市住房保障责任得到落实、制度基本建立、保障范围及目标初步确立、资金和政策支持力度逐年加大,在解决城市低收入家庭住房困难问题上取得了积极成效。截至2007年底,全国累计有95万户低收入家庭通过廉租住房制度改善了住房条件;1998—2007年,经济适用住房累计竣工面积达40726万平方米,大约为400万户、1200多万城市居民改善了住房条件。但是,目前我国城市住房保障工作仍存在一些问题,如多数地方尚未制定住房保障规划,工作进展缓慢,部分地方小户型房源不足;各地廉租住房保障标准和保障水平差异较大等。针对这些问题,许多地方进行了积极探索。

财政是为政府政策目标服务的,应为政府实现政策目标提供必要的资金保障。为了加快解决城市低收入家庭住房困难,各级财政部门要积极筹措资金,加强资金管理,做好相关工作。

一是积极参与制定与廉租住房保障工作相关的配套文件,进一步健全廉租住房保障制度。各级财政部门应根据各地的经济发展水平和财力状况,结合当地居民平均住房面积标准,当地居民家庭人均收入水平的因素,合理划定住房困难的城市低收入家庭的界线,包括低收入家庭收入标准和住房困难标准。当前,在保障方式上需要实行实物配租和租赁补贴相结合,从长远看则应当以租赁补贴为主。

二是积极筹措廉租住房保障资金。目前,廉租住房资金来源于多渠道,包括住房公积金增值收益,土地出让净收益,中央、省、市县财政预算安排的资金,社会捐赠以及其他资金。各级财政部门要按照上述资金渠道,紧紧围绕廉租住房保障计划,积极筹措廉租住房保障资金,确保各项资金的落实和到位。

三是落实廉租住房建设涉及的各项税费支持政策。按照国务院规定,廉租住房建设一律免收各项行政事业性收费和政府性基金,财政部已公布了免收的全国性行政事业性收费和政府性基金项目,各级财政部门也要公布本地区免收的具体行政事业性收费项目和政府性基金项目。对廉租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。对符合政策规定的涉及廉租住房建设的各类事项,要落实好相关税收支持政策。

四是加强资金管理。政府购建廉租住房是国有资产的重要组成部分,市县财政部门要严格按照相关规定,将廉租住房租金纳入“收支两条线”管理范围,加强收支管理,确保及时足额缴库和专款专用,不得挪作他用。同时,各级财政部门要加强对廉租住房保障资金的监督管理,确保资金专项用于廉租住房保障开支,包括收购、改建和新建廉租住房开支以及向符合廉租住房保障条件的低收入家庭发放租赁补贴开支,确保资金切实落实到廉租住房购建项目以及符合廉租住房保障条件的低收入家庭。