

出强大的生命力,第三产业也以其发展迅速、适应市场规律成为经济发展中的“轻骑兵”。因此,财政扶持个体私营经济和第三产业加快发展,一是要进一步放宽放活财政政策。在资金投放政策上,财政扶持生产发展周转金要打破所有制界限,向个体私营企业与资源产业联营及开发高科技项目倾斜;向作为工业“第一车间”的种植、养殖业大户和专业户倾斜;向科技人员牵头领办的民办农技推广和农业科研单位倾斜。在税收返还政策上,对私营企业和贷款新上的资源产业延伸项目,行政机关和全额拨款的事业单位分流人员兴办经济实体的(含第三产业),同级财政可视情况给予一定期限的返还所得税照顾。在财政补贴政策上,对私营企业凡通过省科技市场技术鉴定、认可,引进直接为资源产业延伸服务的高科技成果的,其引进成果费用,同级财政可按一定比例给予补贴;私营企业用贷款上资源延伸高科技项目的,同级财政可视财力状况,择优在一定时间内给予适当比例贴息;对市场载体建设,同级财政可视财力状况,在一定时间内,给予部分贴息支持。二是要转变投放重点,增加资金投入,各级财政安排的周转金及预算外间歇资金要重点向个体私营经济和第三产业倾斜。在用好科技三项费用的基础上,拟增设三笔专用资金,省级支持资源延伸项目专项周转金1000万元,拟重点用于搞延伸项目的民营企业;民营科技企业周转金;扶持民营企业周转金。三是在财政工作上加大支持力度,切实搞好服务。主要是利用财政涉及面广、信息灵通的特点,充分发挥职能作用,采取牵线搭桥当红娘等方法,帮助个体私营企业和第三产业解决自身难以解决的问题;帮助个体私营企业加强财务核算,培训财务人员,提高管理水平,制止非法集资摊派,减轻企业负担;发挥会计师事务所作用,开展对个体、私营企业和第三产业项目论证业务,强化社会监督,加强法制化管理。

(责任编辑 张沁)

对住房资金管理的探讨

○季
涵
王翠兰

随着房改工作的深入进行,住房资金将从各个方面源源不断地筹集起来。这笔资金的筹集可以说是集百姓之希望,圆住房小康之梦的资金,因此如何管好、用好这笔资金应当引起我们的重视。本文拟就当前实际工作中存在的问题,谈谈加强住房资金管理工作的看法。

一、建立运作灵活、管理有力的住房资金管理机构。从1986年我国房改工作起步至今,几年来不少城镇陆陆续续展开了房改工作,随之也建立了隶属关系不同、性质各异的住房资金管理机构。但是,由于对此项工作自上而下始终没有一个明确的态度和管理办法,因此给实际工作造成了混乱。首先是机构归属问题,有的归建设、城建部门、有的归政府办公厅、有的归房管部门、有的归体改委、有的归财政部门等等,五花八门。这样就造成了在资金管理上政策不一,监督乏力,使住房资金管理处于一种混乱状态,被挤占、挪用等违纪现象时有发生。其次目前绝大多数住房资金管

理人员都是兼职,这样就难以树立起长期的、具有经营风险意识的经营观念,从而为下一步资金投放留下了隐患。因此迅速统一确定住房资金管理机构及其性质是当前房改工作的首要任务。住房资金管理机构的设立必须有市场观念,不仅要使其能够较好地完成“服务于房改,推进房改”的任务,从而减少以至于最终消灭负在国家身上的住房“包袱”,而且要使其能够最大限度地实现自身资金的增值,绝不能成为国家新的“包袱”。这样,就要求机构的设置必须能够充分地降低资金经营成本。具体说:因住房资金绝大部分是财政性资金的不同方式的转化,其管理机构应设置成一个相对独立的全额预算事业单位,挂靠在财政部门。其理由是:唯其有独立性,才能够灵活地运转;唯其挂靠在财政部门,才能利用现有机构,实现资金的充分筹集和有利的监督,保证资金的完整;唯其是事业单位,才能逐步树立起经营意识;唯其是全额预算,才能减少这项资金的最初经营成本,彻底堵住这项资金被人员经费吃掉的漏洞。

二、合理确定各级住房资金的来源渠道。合理的、稳定的、长期的住房资金来源是保证房改工作健康、顺利推进的基础。我国房改政策要求建立起城市、单位、个人三级住房资金,以便逐步变过去住房建设、管理由国家承担为三者共同负担,最终实现住房私有化的目标。目前在建立这三级住房资金的过程中,由于住房资金管理机构设置上的混乱,导致了资金筹集渠道及管理方法上的不一和混乱,如听任下去将对房改工作的深化产生不良的影响。因此我们认为,在筹集住房资金的工作中应当严格坚持如下三个原则:一是筹集住房资金的项目和额度应当统一。住房制度改革是我国经济领域中的一项新工作,因此相应的住房资金的筹集必然会对既有的经济分配格局产生影响。在今天各个领域改革的新措施、新政策不断出台以及资金相对短缺的情况下,房改工作必须与各项改革相适应才能顺利推进,而目前在筹集住房资金中却并非如此。借房改之名,大量抽取单位资金、不少单位乱摊乱挤成本、费用的现象严重而普遍,尤其是有些住房资金管理机构因直接归属于政府办公厅而得以片面强调其重要性,对单位的住房集资,售房资金等进行无节制的统筹。这对单位特别是企业单位资金的运转产生较大的冲击,影响房改工作健康推进。同时,由于筹集住房资金没有一个统一的项目和额度,也在很大程度上弱化了财政、财务的监督,为挤占、挪用等不良现象的产生留下了漏洞,因此确定统一的住房资金筹资项目和合理的额度是保证房改工作健康进行的基本原则。二是应立足于

公平、合理的原则筹集个人住房资金。房改工作是涉及到广大城镇居民个人的事,房改的最终目的是要实现住房商品化和私有化,在推进这一工作的过程中,必须得到全体市民的积极支持和参与。但目前的情况是因筹资项目上的不统一,不少地方在筹集个人住房资金时偏重于向无房户筹资,这样实际上就使得房改政策在落实上处于一种不公平的状况,为房改的推进和资金的长期筹集投下了阴影。三是应坚持住房资金要逐步走向社会化的原则。随着我国市场经济的逐步建立,目前企业办社会的局面必然要得以扭转,可见建立三级住房基金的设想和实践只是一种当前经济结构下的过渡,因此住房资金的筹集应逐步集中于城市住房基金和个人住房基金,对单位住房基金应实行适当比例的统筹后逐步取消。

三、迅速制定符合市场经济要求的资金管理制度。我们必须改变以往计划经济体制下形成的思维套路,用市场经济的理论作指导,让资金在滚动中求得增值和壮大。既要利用这笔资金造出大量的经济实用的廉价住房,让群众看见房改的曙光,又要在在这个过程中保证资金的完整和增值,同时贷款利率还必须实现低利率。解决问题的出路只有一条即“挖潜”,就是搞好资金的管理,具体措施有三:第一,在资金管理上,必须摒弃过去增编加人的做法,尽可能地减少工作人员,去充分利用现有的庞大的银行机构以及其它经济部门为这项资金管理服务,以便较大地降低资金的内部管理费用。第二,在资金运用上,一方面要放弃过去形成的福利思想,另一方面要吸取当前银行业经营的教训,一开始就引入贷款风险管理机制,尽可能大地减少或彻底杜绝有问题资金的产生,实现住房贷款的安全性、流动性和效益性。第三是制定灵活、科学的贷款利率政策,大体适应不同经济支付能力的单位和个人的需要,以期实现在贷款利率总体水平较低的基础上,取得较大盈利的目的。

(责任编辑 王尚明)

