

# 加快推进棚户区改造 着力保障和改善民生



自贡市对自流井老街所在的危旧房棚户区只做原貌修复，保护了历史文化名街

## □四川省财政厅

2008年以来，四川省着力改善民生，将棚户区改造纳入城镇保障性安居工程，大规模推进实施，有效缓解了城镇中低收入家庭住房困难问题。2008—2013年，共改造各类棚户区58万套(户)，投入中央和省级资金78亿元，城市区域内的低洼棚户区、危旧房、城中村等得到全面改造，居民住房条件和生活环境得到较大改善，城市面貌也得到大幅提升；国有工矿、林区、垦区、煤矿企业和单位的危旧住房也同步改造，困难职工的住房问题得到有效解决。2014年实施的“百万安居工程建设行动”计划启动各类棚户区改造40万套(户)，进一步加快解决新型城镇化进程中住房困难群众的住房问题。

## 加强制度建设，规范有序推进

近年来，四川省先后出台多项关于棚户区改造工程的制度文件，认真细化方案和措施，将集中成片棚户区、城中村以改扩建方式同时实施建筑节能改造、管网线路改造、房屋功能完善、风貌塑造的综合整治项目，将位于城市规划区内的国有工矿(煤矿)棚户区、国有林业基层单位棚户区(危旧房)，以及具备棚户区特征的小城镇危旧房纳入城市棚户区改造范围。成立了全省棚

棚户区改造工程领导小组，主要负责全省棚户区改造工程政策研究，指导和协调全省棚户区改造工程实施；各级政府是棚户区改造规划及分年度计划编制、项目审批、资金筹措、工程组织实施的实施主体和责任主体。把改造的目标任务细化到时间段，分解到相关部门，做到总体目标明确、各项任务责任落实、各个环节紧密衔接、各项措施安排到位，有力地推动了棚户区改造有序进行。

### 科学制定规划，精心组织实施

科学规划棚户区改造项目，对安置住房实行原地和异地建设相结合，优先考虑就近就地安置；引入市场开发改造的项目，合理确定容积率等规划指标；对人口密度过大的旧城区，鼓励和引导居民异地安置或降低开发强度。同时充分考虑居民就业、就医、就学、出行等需要，合理规划选址，尽可能安排在交通便利、配套设施齐全地段。积极贯彻节能、节地、环保的原则，严格控制套型面积，落实节约集约用地和节能减排各项措施。在科学规划的基础上，确定了“政府主导、市场参与，居民自主、政府支持，企业组织、政府支持”三种模式，通过拆旧建新、改扩建、综合整治等灵活的改造方式因地制宜推动棚改。

### 加大投入力度，多方筹措资金

建立稳定投入机制。为支持棚户区改造，省市县三级财政加大了一般预算安排，调整支出结构，逐渐加大保障性安居工程预算支出。将中央代发的地方政府债券资金优先安排用于保障性安居工程建设，2013年安排债券资金41亿元，占当年分配地方债券资金总额的20.5%。严格执行土地出让净收益用于保障性安居工程建设的比例不低于10%的规定，制定了《从土地

出让收益中计提有关专项资金考核办法》，每年年度终了根据决算对账结果对全年计提情况进行考核。未足额计提的，在办理年终结算时通过基金专项上解方式扣收；扣收的地方部分通过财政专款形式对应安排给被扣收地。确保住房公积金增值收益按规定用于保障性安居工程建设。积极争取扩大公积金贷款支持保障性安居工程建设试点范围。

落实各项优惠政策。对城市和国有工矿棚户区改造中的安置住房项目免收防空地下室异地建设费、白蚁防治费等行政事业性收费，免收城市基础设施配套费、城市教育附加、地方教育附加等政府性基金。棚户区改造安置住房中涉及的经济适用住房和廉租住房建设项目实行划拨供应，免收土地出让金。鼓励棚户区企业和职工出资改造危旧住房，企业参与政府统一组织的工矿（煤矿）、林区、农垦棚户区改造的，对企业用于符合规定条件的支出，准予在企业所得税前扣除。电力、通讯、市政公用事业等企业适当减免安置住房的入网、管网增容等经营性收费。

创新资金投入方式。认真落实各项财税扶持政策，通过奖励、补助、贴息等形式，鼓励引导企业、个人、社会资金和银行信贷资金参与棚户区改造。利用省级融资平台争取信贷资金支持和在银行间市场发行定向债务融资工具为危旧房棚户区改造融资。积极支持承担危旧房棚户区改造项目的市、县级政府融资平台公司和其他企业发行企业债券或中期票据，鼓励发行“债贷组合”专项债券用于危旧房棚户区改造。对用于危旧房棚户区改造的企业债券，优先办理预审手续。积极争取扩大公积金贷款支持保障性安居工程建设试点范围。鼓励和引导民间资本通过直接投资、间接投资、参股、

委托代建等多种方式参与危旧房棚户区改造。

### 开展绩效评价，提升资金效益

为切实加强保障性安居工程资金监管，四川省较早开始探索开展保障性住房资金的绩效评价工作，形成了一套较为详细的评价体系和方法程序。棚户区改造绩效评价指标体系主要围绕项目决策、项目管理、目标完成、项目效果评价四个阶段设计指标，并将其分解为4个一级指标、14个二级指标、29个三级指标。同时，根据各级各项指标的重要程度和影响力，分别设定相应的分值。对应分值，把评价结果分为好、较好、一般、较差、差五档，用数据和事实说话，保证评价客观公正。评价过程中，组成项目评价组，赴现场查看项目，通过查阅项目申报、建设、竣工资料、财务报表，实地查看项目实施及运行情况，走访座谈及发放满意度调查表等方式，对项目进行综合评价，收集第一手资料。邀请财会和建设领域的专家全过程参与，充分发挥专家作用，为绩效评价提供专业咨询。财政厅绩效办和监督局组成绩效监督工作组，与项目评价组同步进入现场，对评价工作进行现场督导，从绩效评价质量是否得到保证及评价程序是否规范两个方面，对项目评价组工作情况实施同步监督。现场评价结束后，评价组整理出发现的问题，提出有针对性的建议，并督促各地认真分析研究，采取切实可行的措施进行整改。2012和2013年，选取国有林区棚户区（国有林场危旧房）改造、国有垦区危房改造作为绩效评价范围，对10个县（市、区）的14个棚户区改造项目的决策、项目管理、目标完成、项目效果进行了评价，有效提高了保障性住房建设资金的使用效益。□

责任编辑 张敏