

# “身”安住 “心”才安

## ——赣州财政助力住房保障建设

本刊记者 | 雷艳 特约通讯员 | 魏军 袁丽

近年来，江西省赣州市切实加强住房保障体系建设，支持刚性和改善性住房需求，努力解决好新市民、青年人等住房问题，加快推进老旧小区、棚户区改造。赣州市财政局用足用好政策，着力做好“导向、支持、集成、引凤”四举措，使群众“身”安住，“心”留下，群众的获得感成色更足、幸福感更可持续、安全感更有保障，民生品质大幅提升。赣州市在城镇老旧小区改造、棚户区改造、发展保障性租赁住房方面成效明显，荣获国务院督查激励。

### 民生“导向”

#### ——持续加大投入“内外兼修”改造

赣州市章贡区南外街道三康庙小区是首批完成改造的老旧小区之一，小区的改造实践经验成功入选全国老

旧小区改造典型案例。“如今，环境干净整洁，车辆有序停放，楼栋墙面也焕然一新，我们的生活质量大大提高了。”70多岁的邱长仁老人在小区住了30多年，小区改造前后的巨变，让他感叹不已。

这是赣州大力改善人民群众住房条件和居住环境的一个实例。自2017年启动改造至今，赣州市累计完成城镇老旧小区改造15.29万户，棚户区24.85万户，解决82.75万群众住房困难问题。一大批老旧小区、棚户区蝶变成功能完善、环境整洁、管理到位的美丽家园。

赣州市财政局坚持把老旧小区、棚户区改造作为最大惠民工程来抓，不仅要改外露的面子，更要做好惠民的里子，充分发挥财政资金统筹作用，

积极争取中央、省补助资金。2021—2023年，统筹安排老旧小区及棚户区改造资金131.04亿元，向上争取保障性安居工程资金38.59亿元。把老旧小区改造与棚户区改造相结合，推动出台《赣州市推进城镇老旧小区改造实施方案》《赣州市城镇老旧小区改造三年攻坚行动方案（2021—2023）》《赣州市城市棚户区改造三年攻坚行动方案（2021—2023）》等政策，把建筑质量差、没有历史文化保护价值的建筑纳入棚户区改造，把建筑质量较好或有历史文化保护价值的建筑纳入老旧小区改造。积极发动、引导群众全过程、全链条参与小区改造，做到“改造计划由群众决定，改造内容听群众意愿，改造过程由群众共建，改造效果请群众共评，改造管理交群众共管”。

评估项目收益，确保收益能覆盖还本付息额度，努力纳入中央和省级项目库，打好申报工作提前量，用好用活专项债券，充分发挥资金效益，全力推进高质量高标准项目建设。今年3月，山西省在上海证券交易所首次发行黄河流域生态保护和高质量发展主题专项债券3.71亿元，用于支持黄河流域生态环境治理、推进水资源节约集约利用等重点项目，一经发售便获得了市场充分认可，各承销商积极抢

购，投标承销商达到43家，投标倍数达22.24倍，充分发挥了专项债券投资拉动作用，进一步创新了支持黄河流域生态保护和高质量发展工作的融资方式，为黄河流域生态保护项目建设提供有力保障。

拓宽多元融资渠道，创新建设运营模式，持续推动工程落地实施。山西省财政厅建立双向联动、效应叠加的财政金融联动机制，争取金融机构贷款、政策性基金支持，引导社会资

本有效参与，多渠道筹措资金支持保障工程方案。同时，积极协助相关部门创新投融资模式，探索推行生态环境导向的开发模式（EOD模式），采取产业链延伸、联合经营、组合开发等方式，有效融合，一体化实施公益性较强、收益性较差的生态环境治理项目与收益性较好的关联产业项目，将生态环境治理带来的经济价值内部化，实现资金自平衡。□

责任编辑 陆安平

## 新时代 新征程 新伟业

如今的赣州，越来越多的老旧小区、棚户区经过改造提升，实现了“净、亮、绿、畅、美”，蜕变成了一个功能齐全、规划有序、美观宜居的安置小区，一幅幅美丽的城市画卷正在徐徐展开。

### 补贴“支持”

#### ——财政资金撬动社会资本

家住赣州市章贡区桔子苑小区刘女士与丈夫，因腿脚不好，上下楼十分困难。他们夫妻俩一周只出门两次，参加单位的“老年活动日”活动，其余时间都在家中。赣州市出台既有住宅加装电梯奖补政策，每台补助20万元，分摊费用降下来了，加装电梯就很顺利。“政府为我们做了一件大好事。”刘女士说，装上电梯后，生活方便了不少，不用担心上下楼了，现在出门次数也比以前多了。

政策实施以来，赣州市区财政安排了1.2亿元用于老旧小区既有住宅加装电梯，解决群众“上下楼”难题，极大地提升了居民的积极性。目前，赣州市仅章贡区就加装电梯192台，拨付补助资金3840万元。加装电梯数量居全省各县(市、区)第一位。

赣州市财政局还积极探索老旧小区改造后的治理，引进专业物业管理与鼓励小区业主自治相结合，构建“社区化、智能化、市场化”长效管理机制。印发了《关于加强全市老旧小区物业管理工作的实施意见》，对达到标准的老旧小区所对应的物业服务企业给予每月每平方米0.2元—0.3元的资金扶持，每年安排老旧小区物业管理扶持资金100万元，用于老旧小区引进物业服务企业实现“五有”基本物业服务标准等。

为进一步完善中心城区住房保

障制度，赣州市制定了《赣州市中心城区公共租赁住房租赁补贴实施细则(试行)》。公共租赁住房租赁补贴标准分为二档，第一档为15元/平方米/月/户；第二档为9元/平方米/月/户。公共租赁住房租赁补贴按户确定，按月计算，按季发放。月补贴金额为家庭保障面积乘以补贴标准，鼓励和支持符合条件的住房困难群体通过市场租赁解决住房困难。

“要充分发挥财政资金的撬动性作用，尽力而为、精准发力，使资金支持对象更加精准聚焦、支持节奏更加灵活有序、支持结构更加科学合理、支持手段更加丰富多样、支持方式更加安全规范。以财政投入带动社会资本和居民资金广泛参与，细化完善各级财政资金分配管理流程，促进资金安全、规范和高效运行，把有限资金用在刀刃上。”赣州市财政局局长温江



赣州市本级保障房黄金家园小区

涛告诉记者。

## 政策“集成”

### ——搭建对接平台“滴灌”金融活水

江西省赣州经济技术开发区新能源汽车科技城员工倒班宿舍项目正在装修中，处处皆是热火朝天。“这个项目用地是公司竞拍的，前期投入了1亿多资金，后续建设因融资不到位，不得不放缓了进度。”该项目负责人说，“现在可以开足马力，这背后离不开建设银行保障性租赁住房贷款的及时到位。”

得知项目融资需求后，建行赣州市分行针对项目融资“痛点”，以“保障性租赁住房+综合金融服务”的模式量身定制了金融服务方案，为企业提供2亿元的低利率保障性租赁住房贷款支持。据了解，项目建成后，可提供宿舍716间、人才公寓188套，解决科技城外来居民的住房问题，提升居住品质。该经验做法得到了住建部推广。

赣州市财政局坚持多渠道筹措住房保障资金，搭建“政银企”对接平台。鼓励银行业金融机构以市场化方式向建设、自持运营的保障性租赁住房的主体提供长期贷款；按照依法合规、风险可控、商业可持续原则，向改建、改造存量房屋形成非自有产权保障性租赁住房的住房租赁企业提供贷款。

住房保障部门、财政部门、银行机构和投资主体之间实现定期对接、项目互通、信息共享，对各县市区住房保障部门和企业加大融资业务培训。积极争取金融机构支持，分别与建设银行、邮储银行、农业银行等达成战略合作协议，争取保障性租赁住

房项目金融信贷支持，落实了融资总量不少于300亿元的贷款意向。同时，全市有7个项目申请专项债20.7亿元。

赣州市财政局还对符合规定的保障性租赁住房建设项目，明确由当地财政按建筑面积每平方米100元的标准给予奖补，市级财政给予一定支持。在居住证或户口迁入、基本养老、义务教育等方面，承租的新市民、青年人享受户籍居民的同等待遇。落实税费减免政策，制定具体优惠措施，实现投资主体享受税费减免，水、电、气按居民标准执行，切实减轻投资主体负担。

## 筑巢“引凤”

### ——聚集产业人才引领强市发展

江西某教育科技有限公司员工赖思勤通过现场选房方式，入住中海左岸馥园配建人才住房。“120多平方米的三居室精装交付，免去了装修的烦恼，住得很舒心。”赖思勤表示，人才住房对她的最大吸引并不仅仅在于品质，还有完善的配套设施，非常适合长期稳定居住。而拥有一个稳定的居所，已经成为了当下青年人尤其是青年人才就业的考虑要素。

赣州市在决策上高位推进，成立市人才住房组织领导机构，建立市人才住房联席会议制度和工作目标责任制，相继出台《关于推进人才住房建设的若干意见》《赣州市人才住房建设标准（试行）》等政策文件，对筹建的形式、标准及分配、退出、管理等进行明确。根据不同层次人才多样化住房需求，合理确定建设标准，新建人才住房户型面积为80—180平方米不

等，并根据人才结构、产业导向及市场需求动态调整，切实保障来赣青年人才的住房需求，助力推进人才强市发展战略，推进青年发展型城市建设。

赣州市本级配建的人才住房，均为功能配套的精装房，并配置了空调、衣柜、热水器、厨房电器等家具家电。人才住房的筹集建设，坚持政府投资新建或购置、商品住宅项目配建、公租房定向配租、企事业单位自建相结合。鼓励工业园区企业、企事业单位在符合城市规划前提下，利用自有用地集中建设人才住房，并纳入全市统一管理，享受相关优惠政策，建成后提供给符合分配条件的本地或本单位人才居住。目前，全市人才住房通过公租房定向配租1.5万套、政府新建2.44万套、商品房项目配建1.4万套、企事业单位自建3.43万套、其他途径筹集0.73万套。

赣州市财政局对建设资金按照“谁受益、谁负担”原则，加大财政资金投入和人才租（购）房补贴。对人才住房的运营管理，实行先租后售、租售结合、租金补贴的供应制度。人才住房月租金标准控制在同地段、同品质住房租赁市场租金的60%以内，由个人、受益财政、用人单位分别按50%、25%、25%的比例负担。购房价格按照核定的成本价且最高不超过申请购买时同地段、同品质商品房价格的80%购买房屋全产权，物业服务费按所在小区物业合同约定执行。同时，支持租、售、改、补等多种住房保障方式齐发力，不断加大住房保障力度，取得显著成效。目前，赣州市已筹集和新（改、配）建各类人才住房9.5万套，为5.99万户各类人才提供了住房保障。□