

# 安 政 通 报

第七十五期

安康市人民政府办公室

2010 年 12 月 16 日

---

## 徐启方同志在全市保障性住房建设 工作会议上的讲话

(2010 年 12 月 14 日)

同志们：

这次会议的主要任务，是贯彻落实全省保障性住房建设工作会议精神，安排部署和动员全市各级各部门进一步提高认识，抢抓机遇，强化责任，完善措施，加快推进我市保障性住房建设。刚才，志宏同志就保障性住房建设有关情况作了说明，市发改、财政、国土部门负责人作了发言，会上还与各县区和有关部门签订了目标责任书，大家要认真抓好落实。下面，我讲几点意见：

### 一、保障性住房建设事关民生和发展大局

住房是群众的基本需求，党和政府高度重视保障性住房建设工作。去年以来国务院连续召开专题会议部署推进保障性住房建设；李克强副总理先后四次召开保障性住房工作会议，研究解决不同收入阶层住房困难；近日召开的中央经济工作会议提出要进一步强化政府责任，调动社会各方面力量，加快推进住房保障体

系建设。今年 8 月全省保障性住房建设工作会议从思想认识、目标任务、工作重点等方面提出了新的更高的要求。这些都充分表明，中、省对保障性住房建设工作高度重视，机遇非常难得。就我市而言，市委、市政府一直把保障性住房建设作为改善民生、构建和谐的大事来抓，作为民生八大工程的重要内容，工作力度不断加大，保障能力逐步提高。近年来全市累计开工建设廉租房 1.2 万套近 60 万平方米、公租房 1000 套 5 万平方米，实施农村危房改造 1.8 万户，已使城乡 3 万多户低收入家庭改善了住房条件，廉租房建设连续三年受到省上表彰。

在充分肯定成效的同时，也要看到我们的工作还有差距，进展也不够平衡，少数县区重视不够，推动力度不大，没有按照应保尽保和住有所居的要求谋划项目、上报项目、落实项目；有的工程实施比较缓慢，土地供应紧张、配套资金不能及时落实到位的问题还比较突出，成为影响项目建设的最大制约。这些问题必须引起高度重视，尽快加以解决。

保障性住房是事关民生改善、经济发展和社会和谐的大事，是各级政府的一项基本职责。对此，我们一定要有深刻的认识。

**首先，要把保障性住房建设作为重大机遇来对待。**为应对金融危机，2008 年中央就把加快建设保障性安居工程列为扩大内需促进增长十项措施的首位。今年中央经济工作会议提出进一步加大保障性安居工程建设力度，加快棚户区和农村危房改造，大力发展公共租赁住房，缓解群众在居住方面遇到的困难。今后 3 至 5 年国家保障性住房建设的投入将进一步加大，再加上税费、用地等方面的政策支持，为我们提供了难得的建设机遇。

**其次，要把保障性住房建设作为重大民生工程。**“住有所居”是党的十七大提出的要求。目前我市城镇居民人均住房面积 26 平方米，低于全省 28 平方米，全市还有 1 万余户城市棚户区、危旧房以及 8 万户农村危房需要改造。住有所居、安居乐业，是人民

群众最迫切、最关心、最现实的需要。如果在经济快速发展的同时，群众的住房问题不能有效解决，就会扩大贫富差距，影响社会和谐稳定和全面小康目标的实现。对此，各级政府义不容辞、责无旁贷，必须把保障性住房作为维护群众利益的重要工作，作为改善民生、构建和谐社会的重要内容，切实把这一重大民生工程抓紧抓好。

**第三、要把保障性住房建设作为加快城镇化进程的有效途径。**我市城镇化相对滞后，市委、市政府决定在“十二五”期间，将推进有条件的农村居民进城落户和移民安置、受灾群众建房、乡镇机构改革等结合起来，推动 35 万农民进城落户，使我市城镇化水平提高到 46%以上。要让农民愿意进城落户，真正进得来、留得住、能发展，关键要使这部分人有稳定的收入来源和比较可靠的社会保障，其中最基本的是能够住有所居。有条件的农民可以购买商品房，但还有相当一部分要靠保障性住房解决。

**第四，要把保障性住房建设作为促进经济发展的重要举措。**保障性住房的目的在于改善民生，但也是一个十分巨大的市场空间。按照规划，今年到 2012 年 3 年间，我市要建设各类保障性住房 5 万多套，完成各类改造近 4 万户，必将有效带动社会资金增加对住宅建设的投入，拉动建材、设备、五金以及装饰装修、家电家具、通讯物业等服务产业的发展。同时，通过加强保障性住房建设，让中低收入家庭靠政府帮助，中高收入居民靠市场供应来解决住房，可以优化住房结构，缓解市场需求，从而达到既抑制房价过快上涨、满足群众住房需求，又促进房地产市场健康有序、稳步发展的目的。

总之，加快保障性住房建设，是改善民生之要、拉动经济增长之需、政府应尽之责。各县区、各部门要充分认识推进保障性住房建设的重要性和必要性，紧紧抓住当前中、省加大住房保障投入的机遇，把保障性住房建设工作摆到更加突出的位置，作为

一项重要的政治任务，切实抓好这件暖民心、惠民生、促发展的大事，确保顺利完成我市保障性住房建设任务。

## **二、着力加快保障性住房建设步伐**

当前和今后一段时期我市保障性住房建设的任务非常繁重，各县区、各部门要按照省、市的要求，把保障性住房建设与保增长、保民生、保稳定结合起来，进一步强化责任，采取更加有力的措施，加快我市保障性住房体系建设。

**一要明确任务，统筹规划。**我市从今年到 2012 年要通过各种方式筹资建设廉租住房 1.52 万套，新增租赁住房补贴 4700 户；新建经济适用房 1.18 万套、公共租赁住房 3000 套、限价商品房 2.75 万套，实施棚户区改造 1.36 万户、林业棚户区（危旧房）改造 1300 户、农村危房改造 2.4 万户。各县区要根据目标任务，迅速组织开展城镇居民住房、收入基本状况的摸底调查，统筹规划，重点编制好 2010 到 2012 年以及“十二五”期间的保障性住房规划和年度工作计划，制定具体的实施方案和工作措施，将目标任务分解到季度、半年、年度，落实到具体项目和责任单位。

**二要创新思路，突破难点。**土地和资金是当前保障性住房建设面临的突出问题，也是加快推进保障性住房建设的关键。首先要落实好各项支持政策。在土地供应方面，廉租房、经济适用房和公共租赁住房用地实行行政划拨，保障性住房用地要占到房地产用地指标的 30%左右，未能按时落实保障性住房用地的，暂停房地产开发项目用地审批。在建设资金上，住房公积金增值净收益、土地出让净收益的 10%要全部用于保障性住房建设。各县区要按照政策要求，加大土地储备力度，盘活存量土地，多渠道拓宽保障性住房建设用地来源；要优化财政支出结构，积极筹集落实配套资金。其次，要统筹社会力量加快保障性住房建设。要在发挥政府主体作用的同时，注意运用市场机制促进保障性住房建设。我市保障性住房建设任务重，土地、资金需求也比较大，各县区、

各部门要创新思路，积极探索，不断寻求和拓展解决问题的办法。

**三要分类推进，规范管理。**要加快廉租住房建设，从2010年起，在国家对新建廉租住房每平米补助500元的基础上，省财政按每平米400元予以配套，各县区要抓住机遇，进一步加大投入，采取新建、收购、改建及鼓励社会捐赠等方式，加快廉租住房建设进度，着力解决好城镇低保家庭和低收入家庭住房；要加大公共租赁住房建设规模，通过新建、改建、收购、在市场上长期租赁住房等方式多渠道筹集公共租赁住房房源。市住房公积金中心要积极争取将我市列入试点，利用住房公积金贷款支持公共租赁住房建设；要严格按照政策规定，规范经济适用住房建设；要支持限价商品房建设。限价商品房主要解决城镇中等收入家庭住房，土地供应实行在限房价、限套型的前提下面向市场招拍挂，确定开发建设单位。各县区要按照统一管理、分级负责的要求，从一开始就完善制度，规范运作，有序推进。要建立健全保障性住房工作程序和管理制度，加强规划设计、项目招标、建设施工、工程监理、竣工验收的监管，确保工程质量；要实施阳光操作，健全申请、审核、公示制度，做到公正公平、公开透明，把保障性住房建成民心工程、优质工程、廉政工程。

### **三、以对群众的深厚感情做好工作**

保障性住房建设涉及群众的切身利益，既是一件大事、好事，也是一件难事，实际工作中有很多困难，但是群众的期望很高，群众要求改善住房条件的愿望十分强烈，各级各部门一定要怀着对群众的深厚感情，以高度负责的态度，加快推进这项工作。

**一要落实责任。**各县区、各部门要把这项工作纳入重要议程，作为一把手工程，认真研究部署，层层落实责任，每个项目都要明确包抓领导、具体单位、时限要求、奖惩措施。各县区要把保障性住房建设领导小组办公室设立成为实体性的办公室，作为常设的工作机构，抽调得力人员集中办公，切实协调解决工作中的

具体矛盾和问题。

**二要形成合力。**保障性住房建设是一项系统工程，各县区和职能部门要加强保障性住房相关政策的研究，制定完善配套措施，不断丰富我市的保障性住房政策体系。各级各部门要各负其责，密切配合。发改、财政部门要积极争取中、省投资补助；规划、住建部门要搞好规划、制定方案、组织实施、监督检查；国土部门要按照保障性住房的土地供应方式，抓紧落实用地指标和地块；人民银行、银行监管部门要做好金融信贷政策支持工作，人社、公安、民政、环保、扶贫、税务等部门，也要按照职责分工做好相关工作，形成保障性住房建设的强大合力。

**三要强化监督。**市、县两级保障性住房建设领导小组及办公室要发挥协调组织职能，加强工作指导，及时解决问题，促进任务落实。要加强督促检查、跟踪督办，定期通报工作进展。监察、审计部门要加强对工程建设、政策执行、资金运行的监督，坚决防止违法违规行为。要加大舆论宣传力度，采取多种形式宣传保障性住房建设的重要意义和政策措施，宣传各级党委、政府所做的工作和取得的成效，营造良好的舆论氛围。

总的来说，过去工作做的不错，但任务还十分艰巨，我们肩负的责任重大，各县区、各部门要切实负起责任，抢抓机遇，迅速行动，以干克难，勇于创新，加快推进我市保障性住房建设，努力实现党的十七大提出的“住有所居”的目标。

---

送：市委各工作部门，市纪委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，安康军分区。

市中级法院、检察院，各人民团体，各新闻单位。

中、省驻安各单位。

发：各县、区人民政府，市政府各工作部门、各直属机构。

---

共印 235 份