

安 政 通 报

第六十三期

安康市人民政府办公室

2011 年 7 月 27 日

方玮峰同志在全市保障性安居工程 推进会上的讲话

市长 方玮峰

(2011 年 7 月 27 日)

保障性住房建设，是我们近年来着力抓的一项重点民生工程。2008 年至 2010 年，我市共建成廉租房 3869 套、20 多万平方米，累计解决 11193 户困难家庭的住房问题，其中实物配租 3273 户、租赁补贴 7920 户。在廉租房建设上，我市连续三年获得省政府的表彰。但是，从今年 5 月份省政府对全省保障性住房建设通报看，我市保障性住房建设进度排名靠后，特别是 2008 - 2010 年保障性住房还有 4560 套没有开工，占全省未开工总量的近一半，未开

工量比建成量还多 691 套，还有近亿元的中省补助资金还沉淀在帐上没有使用。赵省长对此作出了严厉批示，要求我们就此专门报告。这一情况出乎意料。尽管这一问题的出现有多种原因，比如，计划规划不切实际问题，土地征用拆迁问题等等，但最根本的问题还是三条：一是思想认识不到位，机遇意识不强，积极性不高，没有真正把这项工作放在保民生的突出位置；二是责任意识不强，仍然存有侥幸心理，企图蒙混过关，使四千多套建设计划未能按期实施。三是工作不深入、不细致，我们编制了 48 个项目，计划建设 10875 套，省上检查组来检查，有 10 个项目建设地点都没有落实，严重脱离实际。

针对这些问题，市政府决定召开这次会议，再次安排部署保障性住房建设工作，进一步夯实责任，强化措施，确保尽快弥补前三年的欠帐，确保今年保障性住房建设任务的全面完成。刚才，志宏同志通报了 2008 年至 2010 年保障性住房建设情况，春临、邦军同志从各自职能出发作了大会发言，各县区政府作了表态发言。陈明同志传达了赵省长的重要批示，对加快推进全市保障性住房建设作了一个全面安排部署，我都同意，请大家扎实抓好任务落实。下面，我讲几点意见。

一、统一思想，提高认识

大规模推进保障性安居工程建设，是党中央、国务院和省委、省政府做出的重大决策部署，中省“十二五”规划纲要把保障性安居

工程作为经济社会发展的约束性指标，这既是一项重大民生工程，又是一项重大发展工程，是事关民生改善、经济发展和社会和谐的大事。对此，我们一定要有深刻清醒的认识。

（一）加快保障性住房建设，是保障和改善民生的重中之重。住房是民生的重要内容，党的十七大提出“住有所居”目标。我们加大以廉租房为重点的保障性安居工程建设力度，解决了一部分城镇低保户的住房困难，但还有大量的低收入、中低收入家庭的住房困难需要解决。“十二五”期间，我市计划建设保障性住房 15.18 万套、1172 万平方米，改造农村危房 18 万户，今年计划新建保障性住房 3.6 万套、290 万平方米。只有进一步扩大保障性住房建设规模，才能尽快改善这些家庭的住房条件，使他们共享改革成果。如果在经济快速发展的同时，这一问题得不到有效解决，将可能扩大贫富差距，影响社会和谐稳定和全面小康目标的实现。

（二）加快保障性住房建设，是扩大投资和消费的有效途径。保障性安居工程建设是投资与消费的结合点，既能增加公共财政投资规模，带动社会投资大幅增加，又是改善城乡居民消费环境和条件，刺激和扩大城乡居民消费，促进经济平稳较快发展的重要措施。保障性住房的目的虽然在于改善民生，但也是一个十分巨大的市场空间，加快保障性住房建设，必将有效带动社会资金增加对住宅建设的投入，拉动相关产业的发展。

（三）加快保障性住房建设，是加快城乡统筹发展的重要举措

措。积极稳妥推进城镇化是统筹城乡发展的关键所在。“十二五”期间全市将推动 35 万有条件的农村居民进城落户，城镇化率将达到 46%。这一举措能否得到较好落实，关键在于让进城农民有稳定的收入来源和可靠的社会保障，其中最基本的就是住房。而这部分人群中，绝大部分属于中低收入群体，需要通过保障性安居工程来解决住房问题，这样才能真正使他们在城镇留得住、能发展，加速城镇化进程，促进城乡统筹发展。

（四）加快保障性住房建设，是促进房地产市场持续健康发展的重要措施。近年来，房价上涨给广大群众改善住房条件带来很大压力，成为社会关注的热点和矛盾的焦点，国家把稳定房价作为当前和今后一个时期宏观调控的战略重点。其中一条重要的措施，就是通过加强保障性住房建设，优化住房结构，缓解市场需求。一方面，政府要把应该保障的保障好，使那些低收入的困难群众能够有房住，另一方面，要创造规范的市场秩序，增加市场供应，分流市场需求，抑制房价过快上涨，促进房地产市场健康有序、持续发展。

因此，各级、各部门要进一步增强紧迫感和责任感，按照省政府下达我市的保障性安居工程建设任务，以加快开工和建设进度为重点，采取更加有力措施，切实加快实施进度，坚决完成全年保障性安居工程建设任务和往年欠帐。

二、强化措施，加快进度

一是建设规划必须科学。围绕“十二五”和今年全市保障性住房建设目标，按照加快廉租房建设、扩大公租房规模、规范限价商品房和经济适用房建设的原则，结合农民进城和移民搬迁工作，加大对中低收入困难家庭的调查，进一步摸清底数和实际需求，科学确定建设规划和各类住房建设比重，不搞“空头帐”，不下“空头”计划。加大规划选址定点力度，在商品房开发中适度分布保障性住房项目，充分考虑居住者方便和城市人口合理构成的需要，在交通便利和基础设施、公共配套设施比较完善的储备土地中，优先安排保障性住房项目。对确因特殊情况保障性住房规划地块不能正常实施的，要立即予以调整，重新规划选址，加快建设进度。

二是用地保障必须及时。严格按照保障性住房、棚户区改造和普通商品房建设用地不低于住房用地供应总量 70%的要求，对廉租房、公租房、经济适用房和棚户区改造土地实行有偿划拨。要按照省政府有关要求，对保障性住房建设用地审批设立绿色通道，对列入年度供地计划的保障性安居工程用地，实行单独申报、单独审批，简化程序，压缩时限，提高效率。住建、国土、规划等部门要及时衔接，加强协调，完善用地审批手续，确保保障性住房用地及时到位。对未能按时落实保障性住房用地的县区，暂停其房地产开发项目用地审批。

三是资金筹措必须到位。在积极争取和用好中省补助资金的同时，千方百计筹措地方配套资金，按照建设任务加大市县区资

金投入，把住房公积金增值净收益、土地出让净收益的 10%用于保障性住房建设，确保建设资金不留缺口。把保障性住房与重点镇建设、移民搬迁、农民进城、扶贫开发等结合起来，捆绑资金加大基础设施配套力度。积极争取省保障性住房建设有限公司支持，充分利用省公司的资金继续融资，最大限度地筹措建设资金。积极引导社会资金投资保障性安居工程建设，参与城市棚户区改造和老城片区改造。

四是建设进度必须加快。上半年全市保障性安居工程开工率虽然达到 88.4%，但很大一部分仅仅举行了开工仪式，并未形成实质的工程进度和投资量。当前，要切实加大工作力度，尽快完善选址、供地、资金、审批等各种开工要素，确保 7 月底前所有保障性住房项目全部开工建设。按照 11 月底 40%的项目封顶或竣工、60%的项目至少完成基础工程的要求，加强施工组织管理，倒排进度时间表，切实加快工程建设，确保早日建成投入使用。

五是优惠政策必须落实。全面落实各项税费优惠政策，是推进保障性安居工程的重要保障。对廉租房、经济适用房、公租房建设一律免收城市基础设施配套费等各种行政事业性收费和政府性基金。电力、通讯、供水等市政公用事业单位和企业要对保障性住房减免经营性收费，当减则减、能免就免，坚决把保障性住房各项费用降到最低水平，降低建设成本。

六是保障制度必须完善。要不断适应住房保障工作的新形势，加强保障性住房制度建设，协调好各方利益关系，化解各类矛盾。结合省政府出台的保障性住房管理办法，抓紧制定公租房和廉租房两房并轨的《公（廉）租住房管理暂行办法》，配套出台《安康中心城市公（廉）租住房出售暂行办法》，为城市低收入群体拥有财产性收入创造条件。制定《安康中心城市公（廉）租住房租金标准》，采取市场价收租、政府补贴的办法，建立健全公租房和廉租房退出机制。高度重视保障性住房的后期管理工作，积极探索委托管理、购买服务等多种方式，降低管理成本，提高管理水平。

七是质量标准必须严格。严格工作标准，严把建设、分配、管理等各个环节，确保把好事办实办好。要根据实际情况，严格控制户型面积，防止超标准建设。切实加强工程质量管理，确保工程建设质量。严格执行准入标准、审核程序、动态管理、退出执行等方面的政策制度，坚持阳光操作，确保分配公平、公正、公开。

三、夯实责任，狠抓落实

一要落实责任。保障性住房建设是当前和今后一个时期的重大民生工程，各县区人民政府对保障性安居工程建设负有直接责任。年初，市政府与各县区签订的保障性安居工程建设目标责任书，全面分解落实了工作任务，各级、各有关部门要切实抓好落

实，确保按期完成任务。各县区政府主要负责同志要切实负起第一责任人的责任，真正把这项工作拿在手里、放在心上，亲自过问，督促落实。县区政府分管同志要集中精力，紧抓不放，确保各项任务全面落实。

二要密切配合。市、县区保障性安居工程协调领导小组要切实履行职责，及时协调解决建设中出现的困难和问题。市国土、规划部门要加快审批工作进度，在土地供应、规划审批上开启绿色通道，缩短审批时间。市发改部门要把保障性住房建设作为经济社会发展的约束性指标进行管理，落实好预算内投资资金。市财政部门要落实好财政补助资金，按进度要求及时拨付，决不能因资金调度影响项目建设进度。各职能部门要加强协作配合，建立健全保障性安居工程联评联审工作机制，及时解决建设中涉及的项目管理、规划选址、土地审批、资金筹措等问题，形成工作合力，加快推进实施。

三要加强督查。市住建局、政府督查室要加强督促检查，建立跟踪、通报、考评督查制度，全面督查政策落实、资金到位、工程进度、建设质量等情况，对未按计划推进、进展缓慢的县区，要通报批评，限期整改。监察、审计部门要加强保障性安居工程实施的全程监督，确保资金运行安全。加强行政效能监察，对在保障性住房建设中组织领导不到位、土地资金不落实、工程进度缓慢的县区和部门，要严肃追究相关责任人的责任。

同志们，加快保障性住房建设意义重大，任务艰巨。我们一定要认真贯彻落实好市委、市政府的决策部署，进一步明确目标，夯实责任，加快进度，扎实工作，确保全面完成年度保障性安居工程建设任务，为推动经济平稳较快增长、社会和谐稳定作出应有贡献。

主送：各县、区人民政府，市政府各工作部门、各直属机构。

抄送：市委办公室，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。

市中级人民法院、检察院，各人民团体，各新闻单位。

中、省驻安各单位。

共印 60 份