



# 别让资金难住房

若瑜

成本更高,资金配套

压力巨大,企业包袱沉重,

石嘴山棚改——

## 挑战最后2.2万户

本报记者 许凌

“只花5万元就能住进80平方米的楼房,真没想到这么快就圆了住房梦!”在宁夏石嘴山市“红领喜来”棚户小区10栋1单元102房,78岁的退休老工人隋延训大着嗓门对记者说。

作为最早一批实施棚户区改造的老工业城市之一,石嘴山市已有6.8万户、20多万像隋延训这样的困难群众受益于棚改工程。

“石嘴山是一座煤炭工业城市,也是全国资源枯竭经济转型试点城市。”石嘴山市委书记彭友东介绍说,长期以来,因工矿企业生产而形成的棚户区居住条件十分恶劣。2005年宁夏全面启动棚户区改造工程,截至2013年底,全市棚改累计投入资金137亿元,改造94个片区,拆迁棚户区住房超过390万平方米,已建成安置房67805套、482万平方米,一举实现从“城中村”到“城中城”的跨越。

然而,石嘴山市仍有2.2万户、6.5万人生活在棚户区。“今年初市委、市政府决定2015年末彻底完成棚户区改造任务,比国家目标提前两年。”石嘴山市住房保障和城市管理局长蒋哲文话锋一转,“虽说有了七八年的棚改建设经验,可到了最后冲刺阶段,我们面临的问题却越来越突出”。

一是成本更高,拆迁难度更大了,土地征收难度加大。与2008年之前相比,目前石嘴山新建安置房每平方米建设成本已翻番,房屋拆迁补偿成本也从每平方米500元增加到1500元。

二是资金配套压力巨大。改造这2.2万户需投入43.3亿元,除国家补助4.2亿元外,其余资金全部要自行筹措,压力巨大。

三是企业包袱沉重。最后一轮棚改中涉及的居民所属企业多半处于停产、半停产的状态,难以拿出资金支持改造。

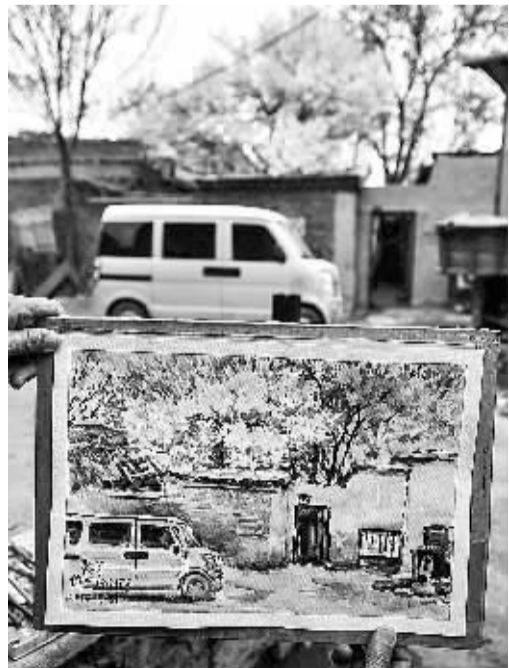
困难虽大,但采访中,记者发现相关部门在棚改问题上已达成共识:千难万难,给老百姓做的这件事一定要干到底。石嘴山市市长王永耀说,“棚改对我们来讲,就像是爬坡,是打硬仗,是锻炼城市治理的真本领”。

为此,市政府制定出台了《石嘴山市棚户区改造实施方案》,与各责任单位签订目标责任书,并纳入年度目标管理考核;专门设立棚改单项奖,每年安排50万元对棚户区改造工作进行奖励;制定了30项减、免、缓优惠政策,细化任务,明确责任追究等等。

棚户区改造,最大的难题是资金。石嘴山市财政在每年安排不少于1亿元棚改资金的基础上,创新投融资方式,充分发挥九柱城市发展集团、宁夏恒力盛泰房地产开发有限公司等10余家民营企业投入棚改工程的积极性。同时,市政府出台多项优惠政策,一方面通过金融融资、信誉贷款、发放债券,另一方面采取挂牌出让、土地出让收益返还等多种方式,多渠道筹资。目前,石嘴山市棚改已形成“国家争一点、政府出一点、政策扶一点、商家投一点、企业拿一点、银行贷一点、居民筹一点”的多元化投资格局。

“目前,石嘴山市已开工建设棚户区改造安置房9758套,计划今年内再新开工6805套,”王永耀说,“保证完成任务!”

画笔绘变迁



这是天津市民胡聚芳为天津西于庄一座开满梨花的院落画的水彩画(3月31日摄)。

随着旧城改造工程的推进,天津市西于庄的棚户区将会成为历史。近日,67岁的胡聚芳画了几十幅水彩画,记录了西于庄的街道、房屋、居民生活等,希望为曾经住在这里的人们留下纪念,用画笔见证城市的发展。

游思行摄 (新华社发)

本版编辑 余颖

# 今朝圆我安居梦

本报记者 元舒



4月10日,福建省闽侯县甘蔗街道长江村村民林必俊(右)在参观即将要回迁的安置房。

近年来,闽侯县加大旧城改造力度,首期安置房项目投资14亿元,用于安置涉及棚屋区改造的1607户村民。

新华社记者 林善传摄

## 3400万户城镇家庭住有所居

保障房建设被称为“最大的民生工程”。到2013年底,全国累计用实物方式解决了3400万户城镇家庭的住房困难,体现了各级党委和政府真心实意为群众办好事的决心和作风。



## 海南: 廉租住房、公租房年内有望并轨

本报讯 记者何伟报道:日前记者从海南省政府了解到,海南今年内有望实现全省廉租住房和公共租赁住房并轨运行,将把城镇中低收入住房困难家庭和外来务工人员都纳入公租房保障范围。同时控制经济适用房和限价商品房建设规模,今年起将一律停止批准财政供养单位分散建设经济适用房和限价商品住房。各市县还将根据保障对象的住房困难程度、收入水平、保障需求以及房源供应等情况,合理调整具体收入标准和住房困难标准等,确定准入条件。

内蒙古自治区包头市80岁的老人宋秀英和老伴刚从北梁棚户区搬进了安置小区。“做梦都没想到,我们老两口还能住上这么好的房子。”宋秀英老人说,“以前住在小平房里,每天要搬炭、打炭、生炉子,手一年四季都是粗糙的。现在住楼房了,有自来水、暖气,去卫生间也方便,看看现在我这手,光溜溜的。”

13平方公里、3.5万户、8.9万人,包头市北梁棚户区是目前全国城市中面积最大、人口最多、多民族杂居、最为典型

的连片棚户区。2013年,北梁棚改集中连片拆除房屋1.3万户、76.4万平方米,搬迁安置居民3.1万人,开工建设安置房150万平方米,取得了重大阶段性成果。

北梁棚户区改造取得的成果是全国棚户区改造和保障房建设的一个缩影。

为解决广大困难群众的住房问题,近年来,我国不断加大保障性安居工程的建设力度,回应着广大百姓对住有所居的期盼。2011年至2013年底,全国城镇保障性安居工程累计开工2490万套,

其中,棚户区改造1084万户。到2013年底,全国累计用实物方式解决了3400万户城镇家庭的住房困难。

为了确保保障性安居工程建设顺利进行,中央财政不断加大资金补助力度,中央财政年度补助规模由2011年的152.6亿元增加至2013年的172.9亿元。对于保障性住房和棚户区改造安置住房建设,用地实行计划单列、优先安排,符合规定的以行政划拨方式供应,对相关事项实行税费减免、信贷优惠。

## 共有产权保障房启动试点

体制机制的创新,也在解决百姓居住问题上发挥了重要作用。共有产权保障房,是指保障对象根据自己的条件购买保障性住房一定比例的产权份额,地方政府持有保障性住房的另一部分产权。共有产权房降低了购房门槛,也缓解了政府的融资困难,在解决住房问题上具有推广价值。近日,住房城乡建设部召开共有产权房试点城市座谈会,会上,北京、上海、深圳、成都、黄石、淮安6个城市被列为全国共有产权房试点城市。

共有产权保障房是如何兴起的?据住房城乡建设部副部长齐骥介绍,这几年,中低收入家庭住房支付能力下降,特别是新就业职工及以外来务工人员为代表的城镇新移民,即所谓“夹心层”的住房困难问题逐步变得突出。与最低收入、低收入的住房保障对象相比,“夹心层”群众主要表现为阶段性住房支付能力不足,但是他们渴望也拥有自己的住房。

为此,一些地方开展了共有产权保障方式的探索。主要做法是,地方政府让渡

部分土地出让收益,有的还适当给予财政补助、税费减免,以降低住房的建设成本,然后以低于市场价配售给符合条件的购房家庭。配售时,在合同中明确共有双方的产权份额及将来上市交易的条件和增值所得的分配比例。

从实践来看,发展共有产权保障房,能够调动群众依靠自己改善住房条件的积极性。同时,也符合公平、效率原则,可以避免陷入福利陷阱,有利于保持或激发社会的活力。

## 河北: 保障性安居工程“以需定建”

本报讯 记者雷汉发、通讯员付蕾报道:近日,河北省住建厅提出,在保障性安居工程建设中,将把“以需定建”和“绿色建筑”作为目标。

“十二五”期间,国家给河北的保障性安居工程建设目标为127.6万套。截至2013年,该省已经完成了89.7万套,全面完成了国家下达的各年度指标。

为了让保障性住房建设更加节能环保,省住建厅要求石家庄市保障性住房全面推行绿色建筑标准,其他设区市和省直管县至少要有40%的保障性住房执行绿

色建筑标准。

为了让保障性住房更好满足困难群体个性化需求,该省住建部门要求全省要全面开展保障房调查,在摸清存量保障房的类别、套数、建筑面积、产权状况、区域分布、竣工情况的同时,摸清符合当地保障条件的城镇住房困难家庭的住房状况、人均收入、人口结构、保障房需求等情况。在此基础上,全省将坚持自上而下、按需申报的原则,组织市、县(市)按需申报建设任务,科学合理制定年度建设计划和任务,最大限度地满足群众需求。