

安政通报

第五十期

安康市人民政府办公室

2012年5月24日

陈明副市长在全市保障性住房 建设点评暨现场推进会议上的讲话

(2012年5月22日)

市政府召开这次全市保障性住房建设点评暨现场推进会，主要是检查总结今年以来的保障房建设工作进展情况，分析存在的困难和问题，进一步统一思想，坚定信心，加大工作力度，确保全年保障性住房建设任务圆满完成。

刚才，志宏局长就全市保障性住房建设工作进行了通报，昌林局长就做好建筑施工安全讲了很好的意见，各县区政府分别作了交流发言，客观全面，要求具体，措施可行，我完全同意。希望大家按照会议部署和要求，认真抓好落实。今年以来，全市保障房建设工作力克资金紧、拆迁难、任务重等诸多困难，依然取得较好成绩。我认为主要体现在五个方面：

一是整体工作开局良好。今年元月、二月，在全省保障性安居工程建设考核排名中我市分列第八和第七名，位次较为落后。在不利情况下，市县区各级各部门采取有力措施，狠抓工作落实，一举扭转被动局面，一季度和四月份连续排名第二，各项工作均走在全省前列。在此，我代表市委、市政府对大家的辛勤工作和努力付出表示感谢，希望大家再接再厉、鼓足干劲，将领先的势头保持下去，出色完成全年目标任务。

二是开工速度明显加快。由于去年市上安排部署早，加上土地指标充足，各县区均提前筹备了今年的项目，一些项目在去年实际上已经开工，加之推进措施经过一年的实践更加完善，各县区普遍抓住今春干旱少雨的有利施工条件，早谋划、早部署、早开工，取得今年工作的主动。尤其是去年排名靠后的汉阴、岚皋等县主要领导亲自部署，亲自督促，今年的开工率较去年同期大幅提高。

三是工程质量总体良好。各县区政府对工程质量高度重视，均按照市政府要求建立了完善的机构，能够严格履行质量监管程序和制度，在省市组织的多次工程质量抽查中，保障性住房工程质量总体良好。随着规划意识和设计水平的不断提高，很多县区统筹安排，一次性确定规模地块，统一规划设计，设施齐全、规模较大的小区不断增加，保障房小区逐渐成为各县城最漂亮的住宅小区，成为城市建设的新亮点。

四是六大模块效果显现。省上制定的保障性住房的政策、土地、资金、质量、分配和管理的“六大模块”已印发各部门，这

些是指导保障性住房建设的重要内容，进一步为我们干好保障房工作理清了思路。加之通过去年开展的政策宣传和住房状况调查工作，各级干部的政策水平明显提高，群众对保障性住房政策知晓率明显提高，社会关注度也明显增加，六大模块的实施效果逐渐显现。

五是工作合力全面形成。各级住房保障、发改、财政、国土、林业、统计、监察等部门在市县政府的统一领导下，紧密配合，协调联动，各项推动机制日益完善，工作效率不断提高，形成了推动工作的有效合力，改变了过去住建、房管“一家打天下”的局面。今年工作能取得这样的成绩，一个重要的原因，就是各级各部门的能够贯彻落实市委、市政府抓落实会议的精神，严格“作风转变年”的各项要求，各负其责，积极推进，形成了保障性住房建设的强大合力的结果。

下面，我就当前几项重点工作讲点意见：

第一，要准确把握当前的形势。从省上对我市保障性住房建设工作通报来看，总体形势还比较喜人，但我们决不能沾沾自喜，更不能因此而松劲懈怠、放慢步伐，要认真分析当前保障房建设工作所面临的困难和问题，态势也逼人：一是中心城市和各县区建设进度不平衡。在今年一季度和四月份的全省保障房建设考核中，虽然我们排在全省的第二名，并不能说明各项工作、各个县区的工作都走在全省前面。志宏局长刚才的通报里也说到，我们当前存在的主要问题就是进度不平衡，我们的总成绩能排在全省第二名，是因为部分县的超额完成弥补任务缺口，拉升了相对

滞后县区的成绩。在接下来的半年里，如果进展较慢的县区不加快工程进度，我市的总成绩必将受到影响，排名势必下滑。二是各地市间竞争十分激烈。随着保障房建设工作的不断深入，各地党委、政府都将这项工作放在十分突出位置，建设力度不断加大。从全省考核得分及排名看，各地市差距很小，如果我们稍有松懈，就随时可能被赶超。三是雨季汛期对我市建设进度的影响。我市夏秋雨季较长，汛期灾害较多，雨季施工条件较差，从现在到十月份都会受到雨季影响，去年在这方面我们是受到了严重的影响。各级各有关部门要充分做好准备，将天气影响尽量降到最低。因此，要准确把握保障房建设的形势，加快进度，以干克难，保持当前的工作态势，力争全年工作的进位优势。

第二，要继续加快建设进度。当前，加快建设进度的关键，是要解决影响工程建设的突出问题。征地拆迁难，供地周期长，四邻纠纷多，耗费了大量的人力、精力和时间，要解决这些问题，仅仅靠建设部门远远不够。今年还要继续实行“一把手”工程，各县区各部门主要领导要亲自抓，分管领导要具体抓，调动一切资源，保障工程建设。近期汉阴县主要领导亲自上手，组织县上300余名干部职工，集中解决征地问题，完成三堰梁征地近200亩，基本满足后3年的保障房建设用地；宁陕县也基本解决了3年的保障房建设用地；紫阳县把保障房建设统筹到城乡发展之中，科学规划，狠抓落实，主要领导不仅在新征地上亲自安排，还在盘活存量土地和城区棚户区上狠下功夫，刚才大家在桥沟路也看到了，能在一个山城，搞成这么大一片改造，应该值得大家认真

借鉴和学习。在保障房建设涉及到征地拆迁等这样那样的问题，只要做好思想工作，方法得当，矛盾都是可以化解的。这充分说明，只要是为了大多数群众的利益，受大多数群众拥护，就要下决心去解决民生公益事业。同时，住建部门和统计部门要紧密协作，做好季度统计上报工作，对投资、开工和竣工情况做到心中有数、时间任务同步，不能因为统计问题影响排名。监察、住建等部门要加大监察督办力度，对连续 2 个月工作后进、进展不力的，要派巡查组实行巡查蹲点措施，协助和督促推进工作。

第三，要多渠道筹集建设资金。如果说去年影响保障房建设的最大问题是土地供应，那么今年就是资金问题。刚才志宏也讲到资金缺口，我们得自己想办法，要多动脑子，多渠道解决。最近省上最近出台了一系列文件，给了一些意见：一是市县区财政配套，今年按照省政府要求，县级财政部门要对廉租房和公租房按照每平方米不低于 100 元的补助标准进预算，并将此作为支持保障性安居工程建设的重要举措，列入年终目标责任考核，要尽快落实。二是拓宽资金来源渠道，要将 2012 年增加的地方政府债券收入优先用于保障性安居工程，投入比例不得低于 60%；要从城市维护建设税、城镇公用事业附加费、城市基础设施配套费中安排资金，加大保障性安居工程小区外配套基础设施投入，完善配套功能。三是创新财政支持方式，引导社会资金投入保障性安居工程，引导企业通过银行贷款、发行企业债券、社会投资等筹集建设资金；同时可以通过投资补助、贷款贴息等方式，支持现有企业进行公租房等保障性住房建设、运营和管理。省财政厅明确

提出，可以对商业银行发放的公租房建设贷款予以贴息，贴息幅度可按 2 个百分点左右掌握，贴息期限按贷款期限确定，原则上不超过 15 年，具体贴息政策由各级政府确定。四是各级财政部门要积极配合住建部门，研究扩大住房公积金贷款支持保障性安居工程的试点范围和规模，重点支持廉租房、公租房建设。旬阳县在资金筹集方面作了一些积极探索，基本实现了筹集平衡，其他县也要借鉴学习。

第四，要切实强化工程质量和施工安全。最近外省连续报道了多起保障房质量事故，这些教训要引以为戒。目前，我市保障房工程质量情况相对较好，没有出现大问题，但是我们不能掉以轻心，要时刻绷紧质量安全这根弦，把质量始终放在首要位置。但是，在建筑施工安全方面，却不尽人意。近期，我市连续发生了两起建筑安全事故，虽然没有人员伤亡，但负面影响不小，损失不少。就这项工作，市政府上周下发了紧急通知，刚才昌林局长也作了专题报告。今天各县区分管县区长，建设局和规划局的负责人都在，我想再强调一下这项工作。当前，我市已进入汛期，在建工程多，建筑施工安全务必引起高度重视，要结合当前中省开展的安全生产领域“打非治违”专项行动，切实履行建筑安全生产监管的主体责任，首先是行业主管部门、监管部门要落实好责任，审批、程序是不是真正的落实到位了，监管、执法是不是到位了。要建立建筑安全生产联席会议制度，加强会商研判和综合整治，带头深入施工现场检查指导；要建立健全政府监管、社会监理、企业负责、公众参与的安全管理机制，严格事故

问责；要根据本地建筑安全生产状况，积极探索安全管理长效机制，有效预防一般安全事故，坚决杜绝较大以上安全事故的发生。

第五，要尽快完善保障性安居工程标识。为确保保障性安居工程的质量安全，省上已出台专门规定，全省的保障性安居工程项目每一个小区、每一栋楼都要在醒目位置设置这个永久性工程标识牌，这样群众可以清晰辨认，也便于工程项目接受社会监督。对保障安居工程设计安装统一标识，应该说是保障性安居工程建设的最后一个环节。这项工作省政府非常重视，4月份江省长到安康调研时又作了强调和要求，省上立即印发了标识设计方案，市住建局上周就这项工作进行了专题安排。通过刚才的通报，我觉得大家对这件事情认识还不够到位，进度有点慢，还缺乏点政治敏锐性，该标识主要是出于对保障性安居工程建设的质量考虑，花钱又不多，又有现成的资料，没有理由不落实好。城投公司在安康大道、高新区在花园大道做的效果就不错。会后，各县区要高度重视，按照省上统一要求，迅速组织落实，高标准搞好建设。

第六，要严把管理与分配关口。保障性安居工程自去年大面积推进以来，大量保障性住房都相继竣工，今年将进入分配管理的高峰期。如何做到科学管理、公正分配，这是当前各县区、各部门要着重研究的问题。市上4月份印发了保障性住房的管理办法，各县区要在这个文件的基础上，结合工作实际，认真抓好此项工作。在某种程度上来讲，管比建更重要。确保住房公平分配，是个不太容易做好的事情，在这件事情上千万不能出任何问题。首先还是要建立科学、人性化、合理的制度，做到严格准入、公

平参与、程序公正、过程公开、技术支撑、及时纠错。其次要立足当前，着眼长远，建立住房信息化系统，提供技术支撑和便捷服务，准确掌握住房、住户的动态信息，确保公开、公正、准确。最后要落实定期复核工作制度，坚持动态管理、定期复核和退出机制，防止“住进去了不再管”，出现不公正现象。

同志们，今年我们保障性安居性工程的的目标是“保二争一”，目前，总的看工作基础牢、开局好、势头足，这种劲头不能松懈，要努力实现这一目标。今年市政府将重奖保障房，力度不会低于去年，希望大家保持昂扬斗志，再接再厉，以干克难，不断加快保障房建设步伐，努力把这项惠泽老百姓的实事、大事办成办好。

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，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委办公室，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