



第六十七届会议

议程项目 20 和 27

可持续发展

社会发展

2013 年 4 月 25 日乌兹别克斯坦常驻联合国代表给秘书长的信

谨向你转递 2013 年 4 月 16 日和 17 日在塔什干举行的、关于“以现代和可持续住房建设推动农村地区全面发展和改造和居民生活水平的提高”的国际会议成果文件(见附件)。

出席这次高级别会议的有来自联合国开发计划署、联合国秘书处经济和社会事务部、联合国教育、科学及文化组织、世界银行、国际货币基金组织、亚洲开发银行和世界许多国家的 300 多名国际专家。

请将本函及其附件作为大会议程项目 20 和 27 下的文件分发为荷。

常驻代表

大使

季里约·哈基莫夫(签名)



## 2013年4月25日乌兹别克斯坦常驻联合国代表给秘书长的信的附件

[原件：俄文]

### 关于“以现代和可持续住房建设推动农村地区全面发展和改造和人民生活水平的提高”的国际会议成果文件

(2013年4月16日和17日，塔什干)

国际会议与会者指出，人们认为，可持续住房问题以及发展相关的基础设施，乃是增长和发展的因素，在各经济体始终占据独特地位，在发达国家和发展中国家银行和金融系统尤然。

目前，建筑业占日本和欧洲国内生产总值的6%，占美国4%以上，在快速增长经济体，这一比例高达8%。在发达世界，住房费用占积累资本投资总额的比例不超过30%，而住房建设的比例则达25%，这总体表明其在经济发展方面的极端重要性。

国际货币基金组织的专家进行的一项研究指出，需求下降，以及房地产市场仅减缩10%，就会导致美国国内生产总值减少2%，国内需求降低3%，最重要的是，家庭投资会下降，跌幅高达20%。类似的事态会导致德国和日本经历更严重的减缩，其国内生产总值下降5%、国内需求增加——增幅为6%，家庭投资下降——跌幅近30%。

目前，主要储备货币发行国的金融体系没有出现任何流动性短缺问题。然而，拥有获得信贷的充分机会，并不是当前金融和经济危机中经济复苏的推动力，因为没有足够的贷款流向实质部门。在此情况下，住房建设和有关基础设施(如公用设施和社会部门、运输、建筑材料生产)就成为可以而且应该接受最多投资的领域，住房建设成为其中最有利领域。

改善农村地区生活质量和水准十分重要，特别是对发展中国家而言。据联合国的统计，目前世界人口的49%生活在农村地区，亚洲国家农村人口超过58%。

向农村人口提供更好的服务乃是全球性的挑战，必须制定适当机制来处理这个问题。在这方面，发展可持续的农村住房乃是可以改变与农村人口生活、工作条件和发展相关的一整套问题的动力。事实上，住房建设对经济发展过程产生重大影响，起初是振兴相关服务部门，然后按顺序加快其他所有部门。

考虑到在许多国家提高农村生活水平尤为重要，而且乌兹别克斯坦在农村地区连续推行了经济改革政策，2013年4月16日和17日，关于“以现代和可持续住房建设推动农村地区全面发展和改造和人民生活水平的提高”的国际会议在塔什干举行，有800多人与会，包括来自世界61个国家的300多名外国人士。其

中包括：开发署、经社部、亚洲开发银行、世界银行和伊斯兰开发银行等国际组织的代表，国内金融机构和发展银行及研究中心的代表，以及处理乡村全面发展种种问题的专家和经济学家。

国际会议的与会者认真听取了乌兹别克斯坦总统伊斯兰·卡里莫夫的主旨发言，他阐述了关于住房建设这一经济增长主要动力之作用和重要性的分析结果。

总统强调，住房建设对经济发展进程有着重大影响，是建立和稳定金融体系、建筑业和创造新的就业机会方面的关键因素。他指出，在当前全球金融和经济危机的背景下，住房建设、发展相关基础设施和工业是运用资本和投资的最优先、最敏感的领域。

乌兹别克斯坦总统在讲话中，明确传达了乌兹别克斯坦四年前启动的综合方案的内容和性质；此方案旨在大幅度改变乡村的面貌——持续改进农村居民的福祉和生活质量，改变他们的工作性质和生活环境，最终要改变农村居民的思维方式、心态和生活方式。

会议期间所讨论的问题包括：住房在解决一系列相互关联的复杂问题方面的作用，以改变农村面貌、改进文化和舒适生活。

在全会和五次讲习班上发言的人士讨论了以下问题并进行了意见交流：为实施大规模的农村住房建设方案制定法律和体制框架，房建工作对经济及各经济部门的影响，进一步推动建筑业开展竞争，以及农村人口就业和收入的增长。与会者作了内容翔实的陈述，仔细审视了缩小城乡差距政策方面的经验和成功执行情况。

与会者高度赞赏有机会亲身了解乌兹别克斯坦在多大程度上根据标准化模式执行农村住房建设方案。他们访问了布哈拉、撒马尔罕和塔什干地区的新建农村住宅区，那里按照目前需求以及市场基础设施，配备了运输和通信基础设施、卫生和教育设施。

本次国际会议的与会者在听取并充分讨论了全会和讲习班的报告和陈述后，认为有必要得出以下主要结论：

1. 在任何国家，在任何时候，可持续住房对经济发展进程都有着重大影响，最初会振兴有关服务部门，然后依序加快所有其他部门。指标，即世界各地的住房部门投资动态、新住房建设订单、房地产价格波动和住房建设贷款是重要的主导指标，标志着复苏开始或相反总体经济下滑。

2. 可持续住房和有关经济部门的发展，是形成和稳定金融体系的重要一环、金融资源的可靠来源和银行资产的主要部分。

在目前情况下，世界各地对金融机构的信心急剧下滑，住房建设成为人们变储蓄为投资的工具，从而刺激投资活动和经济扩展。

3. 在当前全球金融和经济危机的情况下，全面住房建设及配套基础设施发展正在成为经济复苏的主要来源，这是支持发展中国家经济增长和注重国内需求的经济结构调整的因素。

4. 与会者指出，乌兹别克斯坦在短短四年时间内，大力推行农村住房建设方案，其成果给人留下深刻印象。

采用全面的办法，使得乌兹别克斯坦能为长期成功实施农村住房建设方案，奠定强有力的法律、财政和资源基础。

5. 初步结果表明，此方案的实施使得乌兹别克斯坦能对城乡生活标准作出系列调整，克服这些领域发展方面现有的结构不平衡，确保社会稳定和经济的平衡发展，并创造有利条件，以推行强有力的社会政策。这项政策是乌兹别克改革模式的基础。

住房建设方案的最终目标是大大提高农村人口的生活质量、促成其工作性质和生活环境发生变化，并最终导致农村居民思维、心态及生活方式出现变化。

6. 乌兹别克斯坦已制定了适当的立法和监管框架，以实施农村住房建设方案；其基本原则值得仔细研究，可能向其他国家推广。它们包括以下方面：

- 国家应免费提供建房土地，以及必要的配套基础设施和通信线路；
- 依照在现代城市规划条例基础上制订的总计划，从根本上改造建筑规划组织制度和农村住房建设；
- 在所有地区进行气候测试和其他方面测试后选用统包模式，在新设农村住宅区建设现代舒适住房；
- 向方案所有参与者提供前所未有的税务、海关特权和优惠，让大多数农村家庭能住上负担得起的住房；
- 向农村人口提供长期优惠抵押贷款，资助他们采购农村地区现代住宅。

7. 乌兹别克斯坦的经验显示，必须强调按照大规模农村住房建设方案目标、建立有效结构和机构的重要性。

为此目的，乌兹别克斯坦设立了专门的商业银行、专门的设计院、工程公司（在全国各地设有分支机构）、租赁公司和约一千家新的专门承包建筑公司。

8. 为了鼓励个人和组织参与农村住房建设，乌兹别克斯坦共和国规定了一系列前所未有的特权和优惠。

特别是：借款人在还清房贷前免缴房地产税，收入中用于偿还房贷的部分免征所得税。

对方案的主要机构，即设计、工程和承包建筑公司，免去了几乎所有税收和法定缴款，它们进口的建筑设备和成套器械享受优惠关税待遇。

农村私人住房的受益者享受 15 年长期优惠贷款(年利率为 7%)，比乌兹别克斯坦共和国中央银行贴现率几乎低出两倍。

有些企业向其雇员提供购房资助，雇员在纳税时，从其收入中减去资助额。

9. 执行住房建设方案综合办法已成为与农村地区改造和改善农村居民生活水平问题有关的重要工具。

国家预算中划拨 7 000 万美元资金，用于乌兹别克斯坦新设农村地区的基础设施，建造供水、天然气和电力线路以及接通公路。

在新农村地区建造了约 700 所社会和市场基础设施，包括公立学校、农村保健中心、儿童体育设施、购物中心、银行业部门和信贷机构、市场、公共服务设施等。

10. 执行系统和全面的住房建设办法，对建筑业的发展形成了巨大的动力——运输和通讯基础设施、利用现代技术进行建材生产、扩大消费品和家用品(家具、电器和其他耐用品)的生产。

600 家新成立的企业已经启动了业务，根据当地原材料，生产建筑材料(包括砖、天然形成的材料、泡沫、金属屋顶、门窗、混凝土板和地板、电线和电气产品)，以及一大系列新的装饰材料，包括石膏板、干粉砂浆、瓷砖、锅炉、建筑陶瓷、地板和许多其他畅销产品。

11. 此方案得到了国际组织和金融机构的支持。特别是亚洲开发银行批准了一项五年方案，以 500 万美元支持住房建设促进综合农村发展。其他国际和国家金融机构以及发展银行有兴趣参与实施这一方案。

12. 由于专门制定了政策措施，促进把农村住房建设作为改变农村地区生活水平的重要因素，不仅要改善农村地区的建筑外观和提高农村人口的生活品质，而且要提高村民的社会政治程度和公民责任，最终减少社会紧张，创造有利环境，以培养对未来充满信心的青少年。

根据上述结论，并审查了所表达的意见，会议与会者认为有必要提出以下建议：

1. 鉴于城乡生活水准方面持续存在差距，城乡发展方面现有的结构不平衡导致农村人口涌入城市和无节制的城市化，在发展中国家尤然，因此，必须继续彻底切实研究综合农村住房建设的作用和重要性；此种建设是社会和经济发展、就业增长和改善农村居民福祉的重要因素。

2. 住房建设和相关产业和经济活动的发展，应该成为金融系统的组成和可持续发展方面的重要一环、资源基础的来源及银行业资产的核心部分。

3. 在增加就业和提高收入水平、刺激国内需求、实现贸易和服务业的复苏和倍增过程中，应把对建筑业(特别是住房)的投资视为优先事项。此外，建筑业是一个变投资为新就业机会、为物资生产和服务提供设施的部门。

考虑到实施农村住房建设方案具有非常重要的社会经济意义，在发展中国家尤然，因此，与会者敦促各国际组织和金融机构在全世界农村地区扩增住房项目，同时发展运输和通讯、社会和市场基础设施。

4. 与此同时，各国政府及其监管机构必须采取适当和及时措施，以避免住房领域出现不平衡，并监测银行业务卷入抵押贷款市场若干投机业务的情况。在这种情形下，抵押贷款就应主要瞄准农村人口财政资源有限与舒适住房的费用之间的差异。

5. 执行住房建设方案的效力，在很大程度上取决于提供负担得起的优质建材以及房建过程中利用现代节能技术。在这方面，在执行大规模住房建设方案的同时，应该发展整体建筑业并加以现代化，连带引进先进和创新的材料生产技术，以当地资源为基础并向现代建筑工程组织方法过渡。

6. 乌兹别克斯坦在执行综合、审慎、着重于最终结果的农村住房发展方案方面的经验，应由所有有关国家加以研究，以审议经济平衡发展和改善农村居民生活水平的问题。

基于乌兹别克斯坦的实际经验以及国际会议期间所讨论的做法，有人提议深入研究乌兹别克斯坦在以下方面的经验：建立农村住房建设结构和体制、综合发展建筑业和为农村住房建设方案所有参与者制定奖励和特权。

7. 总体而言，与会者认为，乌兹别克斯坦依照标准化模式执行农村住房建设方案，将进一步推动国家的经济发展、社会经济稳定以及民生的改善。