



# 中共中央政治局会议明确提出,中国房地产市场供求关系发生重大变化 适时调整优化房地产政策

广东建设报讯 记者陈克正报道:7月24日,中共中央召开政治局会议,在谈及房地产市场时,明确提出,适应中国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势,适时调整优化房地产政策。

会议指出,要因城施策用好政策工具箱,更好满足居民刚性和改善性住房需求,促进房地产市场平稳健康发展。要加大保障性住房建设和供给,积极推动城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设,盘活改造各类闲置房产。

## 楼市供求关系发生重大变化

此次会议明确提出,要切实防范化解重点领域风险,适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势。

势。关于“我国房地产市场供求关系发生重大变化”的表述,7月14日国务院新闻办公室举行的发布会也曾提出:“考虑到我国房地产市场供求关系已经发生深刻变化,过去在市场长期过热阶段陆续出台的政策存在边际优化空间。”

近两年来,房地产市场交易活跃度下滑,多地新房、二手房价格呈现下跌趋势。根据国家统计局数据显示,今年1-6月,全国房地产开发投资同比下降7.9%,为年内最大降幅;全国商品房销售面积5.95亿平方米,同比下降5.3%,降幅连续两个月扩大;商品房销售额6.31万亿元,增长1.1%,增幅连续两个月缩小。业内人士认为,以上现象预示着房地产告别了大范围过热的走势,是行业和市场的重大变化。

“供求关系发生重大变化的新形势,具体来说包括购房需求步入冰冻期、投资投机需求大规模离场、供求矛盾开始呈现供大于求的特征、二手房挂牌激增历史罕见等。”易居研究院研究总监严跃进表示,会议明确要适时调整优化房地产政策,其含义不在于简单地放松,而在于要扭转2017年以来一系列过于严厉的政策,“部分政策和当前市场基本面已经完全不相符,自然要逐渐退场。”

## 城中村改造或将成发展重点

继今年4月份中央政治局会议后,本次会议再次提出了积极推动城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设。而近期《关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的指导意

见》已审议通过,后续更多细节有望跟进落实,更好地改善民生、扩大内需、推动城市高质量发展。

此外,住房和城乡建设部还于日前发布了《关于扎实有序推进城市更新工作的通知》,针对城市更新提出了城市体检先行、规划统筹、城市设计引导、可持续实施、“留改拆”并举等要求,明确了城市更新各环节的价值、意义、要求和任务,体现了规范性、针对性、指导性,意义重大。以上会议及文件,也意味着城中村改造或将成为接下来房地产发展的重点之一。

严跃进分析,此次会议之后或有系列重磅政策出台,尤其是在限购松绑取消、房贷政策持续宽松、一线城市率先松绑等方面,对于房屋交易和市场信心提振将有极大的作用。

# 广东出台古树名木保护管理新规

首次提出对古树群和古果树进行保护管理,全面提升古树名木保护管理工作水平

广东建设报讯 记者唐培峰报道:日前,广东省绿化委员会印发了《关于加强古树名木保护管理的指导意见》(以下简称《意见》),首次提出对古树群和古果树进行保护管理,强调要以实现古树名木资源有效保护为目标,支持探索建立古树名木保护补偿机制,全面提升古树名木保护管理工作水平,实现古树名木保护工作可持续健康发展,为建设绿美广东作出积极贡献。

据介绍,长期以来,广东在法制、政府、社会三大层面发力,奋力做好古树名木保护管理工作,并取得显著成效。截至2022年底,我省现有古树名木84390株,其中树龄500年以上的古树761株、名木80株。如今,随着古树名木保护被列入绿美广东生态建设“六大行动”之一,且《广东省森林保护管理条例》增设“古树名木保护”专章,古树名木保护工作显得愈发重要。

《意见》由总体要求、工作任务、完善保护措施三部分组成,共18条,详细规定古树名木开展资源普查和动态管理、认定与公布、设置保护



白兰,位于佛山市顺德区的三级保护古树 唐培峰 摄

标志和保护设施、健康巡查、抢救复壮、日常养护、生长环境保护、迁移审批、死亡注销、经济树种古树保护管理以及合理利用等工作内容。

《意见》明确提出建立健全政府主导、绿化委员会组织协调、林业和城市绿化等部门分工负责、社会广泛

参与的保护管理机制。县级古树名木主管部门要建立古树名木日常养护责任制,确定古树名木日常养护责任主体,与其签订养护责任书并提供必要的养护知识培训和技术指导。

根据《意见》要求,古树名木树冠垂直投影及边缘外五米范围内为古

树名木控制保护范围。县级人民政府古树名木主管部门要按照“一树一档”要求,每10年至少组织一次古树名木资源普查,建立古树名木图档案和电子信息数据库。同时,开展古树名木认定及公布,设置保护标志和保护设施,鼓励对重要古树名木安装视频监控保护。建立古树名木健康巡查制度,设立古树名木抢救复壮项目,积极开展长势濒危、衰弱古树名木抢救复壮。

《意见》首次提出要对经济树种古树进行合理利用,针对属于农村传统果、茶树等经济树种,仍能产生明显经济效益的古树名木,在不破坏其生长环境和正常生长的前提下,相关权利人可以依照经营习惯或者技术规程采摘花果叶,进行施肥、修枝、防治病虫害等活动,但不得进行整株更新。

《意见》还鼓励设立古树名木管护资金,强化科技支撑、督促检查、专业队伍建设,加大宣传力度,力促增强全社会重视和支持古树名木保护工作,形成公众自觉保护古树名木的良好氛围。

## ●导读

穗港澳高校师生  
调研广州街巷  
——03

肇庆建工:  
首次引入职业经理人  
去年净利润同比增473%  
——04

中铁十九局:  
南沙站综合交通枢纽地铁预留工程  
跑出了“加速度”  
——05