



全国住房城乡建设工作会议召开，2024年重点抓好四大板块18个方面工作 稳定房地产业和建筑业“两根支柱”

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：12月21日至22日，全国住房城乡建设工作会议在北京召开。会议回顾总结2023年工作，系统部署2024年重点任务，明确2024年全国住房城乡建设系统要重点抓好四大板块18个方面工作。

稳定房产、建筑“两根支柱”

会议认为，2023年全国住房城乡建设系统坚决贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚定信心、保持定力，在稳中起好步、在进上下功夫，稳支柱、防风险、惠民生，努力为经济运行整体好转作贡献、为人民群众生活品质提升办实事。

在理念方法上，践行党的初心使命，牢牢抓住让人民群众安居这个基点，以好房子为基础，推动好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设，坚持想明白、干实在，锻造专业敬业的住建人精神品格；在行动实践上，着力稳定房地产业和建筑业“两根支柱”，稳步实施城市更新行动和乡村建设行动，推动建筑业转型；在工作成效上，加速发展工程、民生工程、安全工程落地见效，住房城乡建设事业高质量发展打开新局面。

会议对2023年房地产市场、住房保障、城市建设、城市管理、村镇建设等12方面重点任务进行盘点。

构建房地产发展新模式

会议指出，明年的工作要坚持稳中求进、以进促稳、先立后破，重点抓好四大板块18个方面工作。



会议现场（图源：住房和城乡建设部网站）

在住房和房地产板块，会议提出要构建房地产发展新模式，建立“人、房、地、钱”要素联动的新机制，完善房屋从开发建设到维护使用的全生命周期基础性制度，实施好“三大工程”建设，加快解决新市民、青年人、农民工住房问题，下力气建设好房子，在住房领域创造一个新赛道。

在城乡建设板块，积极推进城市更新行动，做实做细城市体检。研究建立城市设计制度，再改造一批城镇老旧小区，重点解决加装电梯平层入户、停车难等问题，建设一批完整社区，补齐一老一幼等设施短板，加强无障碍环境建设和适老化改造，打造一批儿童友好空间建设样板，大力推进城市地下管网改造，实施城市排水防涝能力提升工程，深入推进城市生命线安全工程建设，推进城市生活垃圾分类提质增效，持续推进“口袋公

园”、城市绿道建设，探索在中小学校、幼儿园周边配套建设公园、公厕和等候区等场所设施，为接送孩子的家长提供便利。

同时，推动地级及以上城市建立“一委一办一平台”工作体系，推动城市运行“一网统管”，推动城管融入基层治理体系。此外，会议还指出要学习运用“千万工程”经验，选择一批县城，以体检为基础，开展设施建设补短板行动，推进小城镇建设。持续加强城乡历史文化保护传承，推动活化利用、活态传承，加强传统村落保护利用。

在建筑业板块，会议指出要持续在工业化、数字化、绿色化转型上下功夫，大力发展新型建造方式，抓好智能建造城市试点，稳步发展装配式建筑。强化工程质量和既有房屋安全监管，启动住宅质量多发问题整改行

动，抓好房屋体检、养老金、保险制度试点，开展房屋市政工程等领域安全生产治本攻坚三年行动。

在基础支撑板块，会议提出要适应从解决“有没有”转向解决“好不好”的要求，大力加强基础性工作。如夯实法治基础；完善工程建设标准；推动工程建设标准“走出去”；强化科技驱动，加快推动“数字住建”落地实施等。

住房政策有望继续优化

全国住房城乡建设工作会议指出，要继续因城施策、一城一策，实现房地产供求关系平衡。今年以来，为适应房地产市场供求关系发生重大变化，全国各地均出台房地产调整政策，但部分和核心城市仍在实行一些限制性政策。

易居研究院研究总监严跃进表示：“加大首套住房和二套住房的政策落实力度，反映出明年购房方面措施有望进一步宽松，而既有的政策，将强化执行与消化吸收的力度。”

而对于今年全国会议提及的建设“好房子”，广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示：“好房子就是要摸清居民目前对于住房需求的新特点和新变化，通过供给侧改革去加以满足。其路径就是，地方政府在做住房规划、供地开发和盘活存量时，都应该去摸清需求的特点。但目前来看，这种供应路径尚未形成。以好房子为核心的新模式迫切需要企业和城市探索出可行、可推广的路径来。”

2024年积极稳步推进城中村改造

广州将力推罗冲围等四大片区改造

广东建设报讯 记者唐培峰、通讯员穗建报道：近日，记者从广州市住房和城乡建设局获悉，2024年，广州城市更新领域将重点推进广州新中轴（海珠）、广州火车站、罗冲围、环五山创新策源区四大片区改造，实现首期项目开工建设。此外，2024年广州城市更新的重点任务还包括：实施200个以上老旧小区改造，有序推进老旧小区成片连片高质量品质提升示范区建设；推进50多个旧厂“工改工”微

改造项目，打造产业集群。

2023年，广州城中村搭乘国家鼓励政策的东风，改造全面提速，并以提质增效为长远目标，对改造项目实施全周期管理。截至11月，新批复旧村改造项目13个、用地面积476公顷，新开工旧村12个项目，新批复旧厂改造项目36个、用地面积102公顷，新开工旧厂项目6个。同时，高质量持续推动老旧小区改造提档升级，2023年老旧小区开工121个项目、完工47个项目，惠及

30.4万人。新开工旧城混合改造项目2个。全市城中村改造后平均节地率达48%，绿地率由5%提高到30%，建筑密度由62%降低到28%。

自年初首批城中村改造项目开工活动以来，全市新批复文冲东、庙头村、湖中村等城中村改造项目13个，里仁洞村、车陂村、火村二期等改造项目先后取得新进展，2023年共有12个城中村改造项目迎来新开工。城中村改造将有效拉动投资、扩大内需，

促进相关上下游领域实现增长。

广州坚持“拆、治、兴”的改造理念，结合自身特点因城施策，积极探索城中村改造新模式，以新理念新方式加大政策创新，力争率先落地城中村改造新政策，全面构建城中村改造“工具包”，全速稳步推进各批复、开工项目，在政策法规、改造模式、工作机制等方面均实现了新的突破，从而以更加科学精准的决策为改造项目提质增效。

● 导读

广东着力构建住房保障体系
从保障底线民生到实现质量民生
——03

东莞市城管局：
打造高品质城市 助推高质量发展
——04

揭阳市城管局：
持续提升基层城管文明规范执法水平
——05