



# 十四届全国人大二次会议举行记者会，住房和城乡建设部部长答记者问—— 房地产还有很大潜力和空间

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：3月9日，十四届全国人大二次会议举行民生主题记者会，住房和城乡建设部部长倪虹回答中外记者提问，对城市更新、房地产发展新模式、优化房地产政策、促进房地产市场平稳发展等重点问题进行了回答。

## 今年再改造5万个老旧小区

今年《政府工作报告》提出，要稳步实施城市更新行动。倪虹在回答中表示，对于“稳步”，就是把握好今年政府工作的总基调，稳中求进，以进促稳，先立后破。

其中，在理念上要坚持以人民为中心，把惠民生、暖民心、顺民意的各项具体工作扎扎实实做到群众的心坎上，还要尊重历史、尊重规律、尊重科学，从实际出发，既要尽力而为，也要量力而行。

在行动上要抓体检，把问题找准，坚持问题导向和目标导向，去查找影响城市竞争力、承载力和可持续发展的短板弱项。

据悉，去年全国实施各类城市更新项目6.6万个，完成投资2.6万亿元，这当中新开工改造城镇老旧小区5.3万个，惠及2200多万居民；加装电

梯3.6万部，增设停车位85万个，养老托育等社区服务设施2.1万个。

倪虹在回答中表示，住建部明确今年再改造5万个老旧小区，建设一批完整的社区。同时，今年再改造10万公里以上燃气、供水、污水、供热等老旧管网。此外，再启动100个城市、1000个以上易涝积水点治理，把城市更新行动稳步实施好，推动城市高质量发展不断取得新成效。

## 312个城市建立“白名单”机制

对于房地产市场，倪虹在会上表示，从城镇化发展进程看，从我国城镇300多亿平方米存量住房需要更新改造来看，房地产还是有很大的潜力和空间的。

对于保障性住房，倪虹认为规划建设保障性住房，推进“平急两用”公共基础设施建设和城中村改造既是利民之举，又是发展之计，也是转型之策。规划建设保障性住房，是完善住房制度和供应体系，重构市场和保障关系的重大改革，重点是拓展配售型保障性住房的新路子。“平急两用”公共基础设施建设，是统筹发展和安全、提高城市韧性的重大举措。城中村改造，是解决群众急难愁盼的民生

工程，重点是要消除安全风险隐患，改善居住环境，促进产业转型升级，推动城市高质量发展。

对于房地产市场，倪虹在回答中提到，关于落实好《政府工作报告》所部署的任务，住建部将聚焦稳市场、防风险、促转型这三方面开展工作。

一是稳市场，城市政府要用好调控自主权。要因城施策、精准施策、一城一策，城市政府要根据人口情况、供需情况以及保障需求，编制好、实施好住房发展规划，因城施策优化房地产政策，稳定房地产市场。

二是防风险，一视同仁支持不同所有制房地产企业合理融资需求。目前，全国31个省份312个城市已经建立“按照‘一项目一方案’提出项目‘白名单’，一视同仁支持房地产企业合理融资需求”这一机制，上报的“白名单”项目达到了6000多个。截至2月底，商业银行已经审批贷款超过2000亿元。

三是促转型，让人民群众能够安居乐业。一手抓配售型保障性住房建设，一手抓租赁型保障性住房供给，以“一张床、一间房、一套房”等多样化、多元化方式，着力解决好新市民、青年人和农民工等的住房问题。

倪虹还特别强调，对严重资不抵债、失去经营能力的房企，要按照法治化、市场化的原则，该破产的破产，该重组的重组。对于有损害群众利益行为的，坚决依法查处，让他们付出应有的代价。

## 专家：商品房需再造基础制度

2018年，全国两会政府工作报告首次提出“房住不炒”，坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，记者注意到，今年的政府工作报告和2023年一样，均未提及“房住不炒”。

“不提不意味着就可以炒了。”广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示，落实“房住不炒”，在于搭建新模式、新制度的“立”，即以保障性住房为核心的“人房地钱”联动。

李宇嘉认为，过去两年，从国家到地方已经出台了一系列的政策，但仍未能阻止房地产旧模式下行。当下，尽快推动新旧模式转换，才是城镇化和房地产的潜力指向。一是以保障性住房为主的三大工程，再造一个平行的新供求平台；二是商品房再造基础制度，做刮骨疗伤的革新。

(相关报道详见04、05版)

# 广州北部增长极将建成国际开放枢纽

广东建设报讯 记者唐培峰报道：3月8日，16届63次广州市政府常务会议审议通过《广州北部增长极（含空港经济区）产业发展规划（2023—2035年）》（以下简称《规划》），推动北部增长极从“交通枢纽”向“经济枢纽”、再向“开放枢纽”迭代升级，助力广州向海而兴、向空而强。

在发展定位方面，围绕国家重大发展战略谋划，对标上海虹桥等先进地区，《规划》研究提出推动北部增长极建成：国际航空开放枢纽、双循环新发展格局重要枢纽节点、国家空铁融合产业发展示范地、广州北部地区产业高质量发展引领地四个定位。

在发展目标方面，《规划》提出，到2030年，广州白云国际机场力争全



广州白云国际机场力争全面实现10分钟空铁旅客联运（图源：人民网）

面实现10分钟空铁旅客联运、半小时直达广州中心城区、佛清肇以及一小时湾区轨道交通全覆盖，北部增长极辐射能力覆盖到中南、西南地区，国

际航空开放枢纽能级显著提升。

《规划》指出，北部增长极建设的首要任务，是建设国际航空枢纽和世界级铁路枢纽、轨道交通体系，提

升空铁枢纽群辐射能级，须巩固提升3大空铁核心产业——枢纽运输与现代物流、航空运营与服务保障、先进交通装备制造。

在空间格局方面，北部增长极以“白云机场—广州北站—广州国际港”为支点，充分发挥空铁枢纽叠加的乘数效应，全力打造空铁融合经济示范区，成为引领北部增长极快速发展的核心引擎。同时，统筹推进东、西两翼产业协同发展，筑牢北部增长极快速发展的实体经济支撑。

北部增长极将以空港为龙头、铁港为特色、海港（河港）为延伸、数字港为纽带，搭建四港联动综合服务信息平台，强化重点交通物流枢纽建设，构筑开放互通、一体高效、绿色智能的“四港”联动发展格局。

## ● 导读

茂名今年拟新开工  
保障性住房110套  
——02

惠州发布房地产融资协调机制  
闭环管理工作指引  
——03

住建视角看全国两会  
积极盘活资源，创造良性循环  
推动城市可持续发展  
——04、05