

全国住房城乡建设工作会议在北京召开,会议提出——

持续推动房地产市场止跌回稳

广东建设报讯 记者姜兴贵报道:12月24日至25日,全国住房城乡建设工作会议在北京召开。会议系统总结2024年全国房地产市场、城乡建设、建筑业发展、基础支撑等重点工作,部署进一步全面深化住房城乡建设领域改革,明确2025年五项重点任务。

2024年房地产市场出现积极变化

会议对2024年的重点工作进行了盘点。其中,在房地产方面,着力稳定房地产市场,加快构建房地产发展新模式,房地产市场出现积极变化。一方面,多部门合力打出“四个取消、四个降低、两个增加”政策组合拳,各地因城施策、一城一策、精准施策,房地产市场呈现止跌回稳势头,10月、11月新建商品房交易网签面积连续2个月同比、环比双增长。另一方面,城中村改造扩围至300多个城市,实施城中村改造项目1790个,建设筹集安置住房161.7万套,改造城市危旧房7.4万套(间),建设筹

集配售型保障性住房、保障性租赁住房、公租房共计172万套(间)。

在城乡建设方面,2024年积极实施城市更新行动,打造宜居宜业美丽村镇。2024年城镇老旧小区改造新开工5.6万个,更新改造小区内各类老化管线超过5万公里,加装电梯2.5万余部。全国完成燃气管道老化更新改造6.1万公里,全年累计建设改造各类管网16.3万公里,新开工综合管廊项目建设201公里。

此外,2024年全国建筑业持续加快转型升级。住建部指导全国各地开展大跨度钢结构公共建筑设计回访公益行动,全国上千家设计单位、2000多名设计师参与。同时,房屋市政工程安全生产治本攻坚三年行动扎实开展,整改事故隐患163万项。全国施工安全数字化监管“一张网”初步形成,实现企业、人员施工安全电子证照全覆盖。

明确大力实施城市更新等五项任务

会议提出,2025年全国住建系统

重点抓好五项任务,分别是“持续用力推动房地产市场止跌回稳”“推动构建房地产发展新模式”“大力实施城市更新”“打造‘中国建造’升级版”和“建设安全、舒适、绿色、智慧的好房子”。

其中,“持续用力推动房地产市场止跌回稳”被放在了第一位。会议明确提出,着力释放需求,把“四个取消、四个降低、两个增加”各项存量政策和增量政策坚决落实到位,大力支持刚性和改善性住房需求。加大实施城中村和危旧房改造,推进货币化安置,在新增100万套的基础上继续扩大城中村改造规模。

在“推动构建房地产发展新模式”方面,加快发展保障性住房,满足城镇住房困难工薪群体刚性住房需求;大力推进商品住房销售制度改革,有力有序推行现房销售,优化预售资金监管;加快建立房屋全生命周期安全管理制度等。

在“大力实施城市更新”方面,建立城市体检和城市更新一体化推进

机制,建立可持续的城市更新模式和政策法规,谋划实施一批城市更新改造项目,全面完成2000年底前建成的城镇老旧小区改造任务。记者注意到,此次会议中还出现了“老旧住宅”的新提法,其中特别提到要“鼓励地方探索居民自主更新改造老旧住宅”。

在“打造‘中国建造’升级版”方面,健全工程质量安全保障体系,大力发展现代化建筑产业;整体提升工程建设标准;更大范围推广智能建造、绿色建造、装配式建筑;把绿色建筑培育发展成新的经济增长点等。

在“建设安全、舒适、绿色、智慧的好房子”方面,2025年将发布新修订的《住宅项目规范》等住宅标准;构建支持住房品质提升的制度体系;支持房企特别是大型房企打造一批好房子样板,把保障房率先建成好房子;推进老旧住宅更新改造,推广装配式装修,把老房子、旧房子变成好房子等。

广州推出第六批29条惠企利民措施

政府主动服务老旧小区加装电梯

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员穗规资宣报道:近日,广州市规划和自然资源局在已出台五批117条惠企利民措施的基础上再度发力,推出第六批共29条措施。记者在媒体解读会上获悉,本批惠企利民措施涵盖内容广泛,包括建立低效用地再开发试点项目库、支持集体与国有建设用地置换、老旧小区加装电梯变依业主申请加梯方案为政府主动服务等,将进一步优化广州营商环境,提升人居环境品质。

创新试点,盘活低效用地

为盘活利用存量土地,提高土地利用效率,推进广州低效用地再开发试点工作,广州建立低效用地再开发试点项目库,已入库试点项目适用低效用地再开发惠企利民措施,通过试点先行探索建立可复制、可推广的低效用地再开发政策体系与制度机制。

其中,提出建立低效用地土地管控规则。优化前,用地置换仅限于国有建设用地之间置换或集体建设用地之间置换,涉及集体建设用地与国有建设用地置换的,需先将集体建设用地征为国有建设用地后方可置换。优化后,符合条件的集体建设用地与国有建设用地可直接进行空间位置上的调换,依法办理不动产登记,更有利于解决集体建设用地和国有建设用地交错混杂、破碎化的问题,推动土地规整和成片开发。

优化管控,提高产居品质

为加快推进城乡经济社会高质量发展,广州聚焦产业提质增效、人居环境品质提升、乡村振兴,持续优化推出市场适应性更强、实施性更强的规划管控措施。

在推动产业提质发展方面,广州市规资局相关负责人表示,普通工业



大力推动政府主导的成片连片、成批集中编制既有住宅加装电梯方案 刘丽莎摄

用地除了可设置计容建筑面积不大于工业项目总计容建筑面积15%的行政办公及生活服务设施之外,还可以设置15%必需的研发、设计、检测、中试设施,相关设施应符合相关工业建筑设计规范要求并确权为工业,为工业生产提供必要的支撑、增添产业发展新动能。

在提高人居环境品质方面。针对老旧小区较大的加装电梯需求,变依业主申请加梯方案为政府主动服务,大力推动政府主导的成片连片、成批集中编制既有住宅加装电梯方案,统一规划、统一联审、统一维管。其中,广州市规资局相关负责人指出,连片成片加装以住宅小区、物业管理区域或者社区为范围,可以是连片的住宅楼栋、也可以是相邻近的单个住宅楼栋,由区电梯牵头部门、属地街道等部门主动推荐,形成由区电梯牵头部门统筹成片连片、成批次的纳入并组织集中编制既有住宅加装电梯方

案。成片连片加梯方案经公示后,由区电梯牵头部门会同相关部门联合审定方案。各单元业主自主协商、依法表决后,按照已审定的成片连片加梯方案组织实施建设,落实建筑质量安全和加装电梯技术规范等相关管理要求,提高居民生活品质。

审批提效,优化政务服务

据悉,本轮措施聚焦企业和群众诉求,主动优服务、简流程、降成本,做好规划资源领域政务服务。

在优化行政审批制度方面,支持地下车库(位)先于地上部分分期、单独办理规划条件核实与分期确权登记,提高地下车库(位)建设积极性,减轻企业资金压力。

针对市民购买存量房时对原业主“一房二卖”“先卖后抵”风险的担忧,开展存量房预告登记业务,保障交易双方权益。

广州获评

“全国垃圾分类志愿先锋城市”注册志愿者超10万人

广东建设报讯 记者钟梓骥、通讯员成广聚报道:近日,第二届全国城市生活垃圾分类宣传周“分类新时尚志愿百日行”活动评选结果出炉,广州市获得“全国垃圾分类志愿先锋城市”称号。

据了解,全国共有200多个地级及以上城市参与评选。活动根据志愿者人均服务时长、志愿活动开展情况、志愿服务实效等评选出10个“全国垃圾分类志愿先锋城市”、20个“全国垃圾分类志愿服务优秀城市”。

据悉,今年以来,广州按照“六个一”(出台一个方案、建立一支队伍、搭建一个平台、打造一批阵地、开展一系列活动、形成一批经验)工作目标,围绕“志愿百日行分类齐参与”主题,扎实开展生活垃圾分类志愿服务工作。印发《广州市生活垃圾分类志愿服务工作方案》《志愿者开展社区生活垃圾分类工作指引》,成立广州市生活垃圾分类志愿服务联盟,挂牌成立11个市级生活垃圾分类志愿服务驿站。截至11月底,全市累计开展“全民行动日”“五进”、志愿者活动等主题宣传活动达14.5万次。

在“分类新时尚志愿百日行”活动期间,全市共组建“市-区-街(镇)-社区”四级生活垃圾分类志愿服务组织3028个,注册志愿者超10万人,举办“喜迎全运志愿一夏”行动、2024年绿色低碳校园行暨暑期垃圾分类志愿服务、“低碳广州”绿色研学等志愿服务活动6万余场,志愿服务总时长近400万小时。

广州市城市管理和综合执法局相关负责人表示,下一步,市城管局将围绕迎接全运会,策划开展系列垃圾分类主题宣传活动。同时依托“广州·志愿时”系统平台、市级垃圾分类志愿服务驿站等阵地,持续开展特色鲜明的垃圾分类服务活动,打造垃圾分类志愿服务品牌。