



国新办新闻发布会介绍“十四五”住房城乡建设高质量发展成就

750多万套已售难交付的住房实现交付

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：10月11日，国务院新闻办公室举行“高质量完成‘十四五’规划”系列主题新闻发布会，介绍“十四五”时期住房城乡建设高质量发展成就。

住房和城乡建设部副部长董建国介绍，住建部指导各地在对低保家庭实现应保尽保的基础上，因城施策保障城镇困难家庭基本住房需求。在体系上，建立了包含公租房、保障性租赁住房 and 配售型保障性住房的多层次住房保障体系，对新市民、青年人等不同群体，在住房保障制度上作出了相应安排。在方式上，坚持货币补贴和实物保障相结合，以需定建、以需定购，筹集保障性住房的房源，根据群众需求宜租则租、宜售则售。同时，指导各地建立了住房保障轮候库制度，健全保障性住房申请、轮候、准入、使用、退出等各个环节的管理机制。

在满足多样化改善性住房需求方面，坚持因城施策、精准施策、一城一策，充分赋予城市政府房地产市场的调控自主权，因地制宜调整优化房地产政策，支持居民合理住房消费，通过市场体系满足居民的多样化改善性住房需求。不断加大对居民购房的政策支持力度，下调住房公积金和商业银行贷款首付比例和利率、对居民“卖旧买新”换购住房给予退税支持、下调契税税率、取消普通住宅和非普通住宅标准等，各地也因城施策出台了购房补贴等各类优惠政策，降低居民的购房成本。

“十四五”期间，全国累计销售新建商品住宅面积约50亿平方米。同时，存量住房市场的规模持续扩大，目前，全国有15个省、区、市二手住宅交易量超过新房。

在维护购房群众合法权益方面，

扎实推进保交楼工作，坚决打好保交楼攻坚战，国家、省、市成立了三级工作专班上下联动，压实地方政府、房地产企业、金融机构各方责任，指导各地按照市场化、法治化原则，“一楼一策”推进分类处置。对符合条件的房地产开发项目，通过城市房地产融资协调机制纳入“白名单”给予项目融资支持，保障正常建设资金需求，推动项目早日建成交付；对资不抵债的项目，加快推进破产重整或清算，在司法处置中把维护购房人合法权益放在首要位置。对违法违规、损害群众利益的企业，坚决查处，不让其“金蝉脱壳”、蒙混过关。

截至目前，全国750多万套已售难交付的住房实现交付，有力维护了广大购房人合法权益。

同时，改革完善房地产开发、融资、销售制度。在房地产开发方面，项

目公司依法行使独立法人权利，企业总部履行投资人责任，项目交付前，严禁投资人违规抽挪项目公司销售、融资等资金，严禁抽逃出资或提前分红。

在房地产项目融资方面，推广“保交房”工作中探索形成的行之有效办法，也就是：一个项目确定一家银行或银团为主办银行，项目开发、建设、销售等资金都存入主办银行，主办银行保证项目公司的合理融资需求。同时，建立城市房地产融资协调机制，以城市为单元，实施项目“白名单”制度，目前全国“白名单”项目贷款审批金额已经超过7万亿元，有力保障了商品房项目建设交付。

在商品房销售方面，有力有序推进现房销售，做到“所见即所得”，从根本上防范交付风险；继续实行预售的，规范预售资金监管，切实维护购房人合法权益。

住建部印发第四批实施城市更新行动可复制经验做法清单

广东3项城市更新经验做法获推广

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：日前，住房和城乡建设部印发《实施城市更新行动可复制经验做法清单（第四批）》，进一步总结全国各地在建立健全城市更新实施机制、健全多元化投融资方式等方面的经验做法。其中，广东有3项经验做法入选。

在建立健全城市更新实施机制方面，“广州市结合专项体检推进足球场设施建设”做法入选。广州成立市足球改革发展工作领导小组，一体化推进足球场设施体检、规划与建设等工作。同时，围绕“人均场地数量、复合利用存量资源建设改造足球场占比、免费开放足球场占比”等10项指标开展专项体检评估。依据体检发现的服务覆盖不足、资源利用效率不高等短板问题，编制《广州市首批群众足球场建设规划》，提出新建、改造结合，通过挖掘存量潜力、复合土地利用等方式推动场地建设，



广州市花都区集群街2号房屋拆除重建后（图源：广东省住房和城乡建设厅）

策划形成一批建设项目并推进实施，2024年全市共建成足球场24片。

在健全多元化投融资方式方面，“广东省争取重大项目前期工作经费支

持城市更新”做法上榜。广东组织地市编制城市基础设施更新改造重点领域实施方案，将各地市实施方案统一打包为一个重大项目，纳入省发展改革委前期工作经费支持清单，成功解决地方经费匮乏、启动工作缓慢等困难，实现“省—市—县”三级同步推进、高效联动，推动争取中央预算内投资支持。

在建立政府引导、市场运作、公众参与的城市更新可持续模式方面，“广东省探索危旧房自主更新模式破解资金难题”做法入选。广东加快构建“居民出一点、企业投一点、产权单位筹一点、政府支持一点”的多渠道城市更新资金筹集机制，鼓励各地结合实际探索推进危旧房原址拆除重建等有机更新改造模式。如广州市花都区试点探索多产权危旧房屋拆建新路径，引导群众出资866.4万元，对集群街2号危房进行原址拆除重建。

● 导读

广州发布“一刻钟便民生活圈”
专项规划和建设指引

——02

广州推出5000套
户籍家庭公租房

——04

明年起，广东省内夫妻
可互查名下房产

——07