

房山 快讯

房山区政府与清华附中合作办学协议签约暨挂牌仪式举行

1月9日，房山区政府与清华附中举行合作办学协议签约暨挂牌仪式。清华大学党委副书记许庆红；房山区委书记阳波，区委副书记、区长底志欣，区人大常委会主任刘兵，区政协主席魏广勋；清华大学附属中学校长方妍出席。

签约仪式上，底志欣与方妍共同签署《北京市房山区人民政府 清华大学附属中学合作办学协议》。按照协议，合

办学校命名为“清华附中房山学校”，由清华附中委派管理团队对九年一贯制学校和已经动工的高中部实现一体化管理。

许庆红向长期以来关心清华大学和清华附中建设发展的房山区委区政府及各相关部门表示衷心感谢。他希望清华附中房山学校办好人民满意的学校，为房山输入更多优质教育资源和办学经

验，以优质的基础教育吸引和留住更多高层次人才，为房山区高质量发展提供人才支撑和教育牵引力。他表示，清华大学将以更加开放的态度、更加务实的作风和更加创新的精神，积极支持双方进一步合作。

阳波代表房山区感谢清华大学和清华附中对房山发展的大力支持。他表示，房山区将全力支持清华附中房山学校发

展，加快推进学校高中部建设，打造房山教育新名片。同时，发挥自身综合承载力较强、发展空间广阔优势，持续优化营商环境，全力服务清华大学学科建设、科研成果转化及人才培养，积极推动双方在更多领域开展合作。随后，与会领导共同为清华附中房山学校揭牌。

区领导李进伟、靳璐参加。

（来源：北京房山）

“食妆共建，同促发展”房山区市场监督管理局与北京工商大学签署校地联动合作协议

日前，房山区市场监督管理局（知识产权局）与北京工商大学举行“食妆共建 同促发展”校地联动合作协议签约仪式。

仪式现场，区市场监管局、北京工商大学食品与健康学院、轻工科学与工程学院共同签订《“食妆共建 同促发展”校地联动合作协议》，校地双方将本着“政

校协同、优势互补、产教融合、服务发展”的宗旨，充分发挥校地资源优势，推动市场监管执法实践与院校理论研究、人才培养与实践需求深度融合，探索成

果转化机制，服务区域经济社会高质量发展。

合作内容

依托北京工商大学食品与健康学院、轻工科学与工程学院专业优势，重点围绕食品安全与风险评估，食品营养功能评价、化妆品新资源挖掘、化妆品安全分析，知识产权成果转化及人才培养交流等领域开展深度合作，促进行政执法效能与教研成果转化“双提升”，共同营造“诚信经营 放心消费”市场环境。

（一）深化食妆领域监管协作，推动行业高质量发展。

（二）推进知识产权成果转化，保障发展新质生产力。

（三）建立“实训基地”，推动校地能力双提升。

签约仪式后，双方代表就相关工作情况展开交流。

下一步，校地双方将依据合作协议迅速开展工作，明确职责分工，制定详细的阶段性工作计划及目标，确保校地联动合作高效、有序开展，实现双方优势互补与协同发展。

（来源：房山区市场监督管理局）



338 万套！ 2024 年完成保交房目标

保交房是维护购房人权益、推动房地产市场企稳回升的关键举措，自 2022 年 7 月中共中央政治局会议首次提出“保交楼、稳民生”任务以来，一直备受关注。

2024 年 12 月 24 日至 25 日，全国住房城乡建设工作会议在北京召开。从会议发布的信息来看，保交房攻坚战已取得积极进展，交付住房 338 万套，完成既定目标。

同时，房地产市场也呈现出止跌回稳的态势，新建商品房交易网签面积在 2024 年 10 月、11 月连续两个月实现同比、环比双增长。

在推进过程中，各地政府、金融机构和房地产企业携手合作，共同发力。住建部联合金融监管总局等部门成立工作专班，通过“国家—省—市”三级协调机制，集中力量推动房地产项目顺利交付。同时，房企也积极响应，TOP50 房企在 2024 年 1 月至 9 月交付套数合计达 186.3 万套，展现了房企在保交房工作中的积极态度。

作为保交房攻坚战的资金保障，城市房地产融资协调机制也取得积极成果。全国 297 个地级及以上城市均已建立房地产融资协调机制，将合规房地产项目纳入“白名单”，并推动金融机构加大支持力度。截至 2024 年 8 月末，房地产开发贷款较年初已实现正增长。

在协调机制的推动下，银行不断优化房地产开发贷款管理流程，创新融资方式，助力解决房地产项目融资难题。截至 2024 年 11 月 18 日，“白名单”项目贷款审批通过金额已超过 3 万亿元，预计年底“白名单”信贷额度将突破 4 万亿元。

近一年来，在政府相关部门的协调指导下，银行与房地产项目之间的信息不对称问题得到缓解，不少优质项目获得及时有力的融资支持，不仅复工建设，还成为畅销楼盘，有效改善了市场供给，稳定了市场预期。

“保交房”工作取得显著成效

自“保交房”工作启动以来，各地政府积极响应，结合本地实际制定工作方案，加大“白名单”项目贷款投放力度，有力推动了保交房工作的进展。

交付层面，近期，各地纷纷发布了“保交房”成绩单，成果显著。例如，辽宁省提前一个月完成年度攻坚任务，交付房屋 41715 套；呼伦贝尔市 7 个保交房项目已全部完成交付，超额完成自治区要求的交付率目标；河南省保交房工作也取得明显成效，42 万套保交房项

目住房已交付 36.29 万套，交付率超过 86.42%；金昌市已交付 8 个绿档保交房项目 1006 套，成为甘肃省内首个 100% 完成保交房项目的城市。

此外，山西省、重庆市等地也取得显著成效。山西省保交房已累计建成交付 18 万套住宅；重庆市保交房项目累计交付房屋 4.67 万套，有效保障了购房市民的合法权益。

据住房城乡建设部披露的资料显示，截至 2024 年 11 月 13 日，江西省新余市、甘肃省金昌市等 6 个城市保交房项目交付率已达 100%；贵州省六盘水市、福建省厦门市、湖北省鄂州市、甘肃省平凉市等 24 个城市超 9 成；上海市、福建省、甘肃省、黑龙江省，河北省承德市、江苏省徐州市等 74 个省、市交付率超 8 成。

从房企交付情况来看，房企继续发挥主力军作用。另据亿翰智库统计，去年前三季度，64 家代表房企总交付住房超过 191 万套。另外，TOP50 房企中 TOP10 房企交付套数占比达 51%，TOP20 房企的交付套数占比更是高达 75%，如 2024 年前 11 月，绿城中国 182 个项目（含代建）共交付 12.6 万套房子；中交地产共实现 25 个批次、21 个项目的交付，完成全口径交付面积 126.5 万平米、交付户数 10196 户；象屿地产交付 9 个项目，共计 11233 套；新城控股共交付 86000 套；中梁控股共交付 60839 套；中南集团共交付 44000 套；金辉集团共交付 22000 套。

积极推进“白名单”落地助力保交房

为确保保交房攻坚战的顺利进行，项目筹资成为了首要攻克的关键环节。

河南省组建工作专班，多部门联动，“一项目一策”做好分类处置，积极开展工作，对全省在建房地产项目进行全面摸底，并明确每个保交付项目都有一家牵头银行参与，逐一制定金融支持方案。

河南省积极争取政策性银行两批共 453 亿元的国家专项借款，同时已落地商业银行配套融资达 179.9 亿元。

此外，河南省住房和城乡建设部门相关工作人员表示，将持续扩大“白名单”项目范围，以确保项目建设资金需求的有效保障。截至 2024 年 12 月，全省 706 个“白名单”项目已授信 1101 亿元、投放 666 亿元，授信和投放额度均位居全国前列，有效减轻了企业的资金压力。

此外，其他省份也在积极推进“白

名单”项目，为房地产企业纾困解难、打赢保交房攻坚战交出一份合格“金融答卷”。截至 2024 年 11 月，黑龙江省已完成 49 个“白名单”项目审批备案，获得授信 135 亿元，融资金额达到 117 亿元；贵州省已有 158 个项目纳入“白名单”，其中 156 个项目获得银行授信 293 亿元，151 个项目发放贷款 220.57 亿元。

截至 2024 年 10 月末，天津市共有 40 个房地产项目纳入“白名单”，民营及混合所有制房企项目占比达到 73%，“白名单”项目已批授信 78.2 亿元，累计放款 47 亿元，贷款投放率达到 60.1%；青岛市“白名单”项目共 181 个，审批授信 809 亿元。

此外，江西省金融监管局也在积极开展“白名单”扩围增效工作，扩围后全省已有 125 个项目进入“白名单”，授信金额达到 356 亿元，放款 312 亿元，较扩围前实现了近一倍的增长。

自 2024 年 1 月住房城乡建设部、国家金融监管总局联合印发《关于建立城市房地产融资协调机制的通知》以来，全国已有超过 1000 个问题项目经修复后纳入“白名单”。据金融监管总局预计，到 2024 年末，“白名单”项目贷款审批通过金额将超过 4 万亿元。

整体来看，与前三季度相比，四季度房地产“白名单”项目信贷投放持续提速。根据金融监管总局数据，截至 2024 年 3 月末，全国 31 个省份 312 个城市建立起房地产融资协调机制，审批同意项目数量超 2100 个，总金额超 5200 亿元。截至 2024 年 9 月 24 日，商业银行已审批“白名单”项目超过 5700 个，审批通过融资金额达到 1.43 万亿元。仅在 20 多天后，截至 2024 年 10 月 16 日，“白名单”房地产项目已审批通过贷款就达到 2.23 万亿元。根据最新数据，截至 2024 年 11 月 18 日，“白名单”项目贷款审批通过金额已超过 3 万亿元。

在政策支持下，房企融资也呈现出更多边际改善迹象。2024 年 11 月以来，包括保利发展、金融街等在内的多家房企陆续公布了融资动作。同时，融创中国、华夏幸福等房企在债务重组方面也取得了新进展。数据显示，2024 年 10 月万科以 95.8 亿元的银行贷款成为当月融资总量最大的企业。同策研究院的统计也显示，2024 年第三季度碧桂园、万科、保利发展等 40 家上市房企共融资 1314.94 亿元，环比增长 58.61%。

华福证券表示，房地产行业融资模式正逐渐从总部信用融资转向项目融资，随着白名单融资制度不断推进，叠加房企信用债到期规模下降，行业整体的信用风险正在逐渐缓释。在保交付和防风险双重推进下，合同负债规模快速下降，代表保交付的政策效果正逐渐显现。

创新举措确保项目交付

为了更好地推进“保交房”任务，地方政府积极创新，根据本地实际情况明确交付计划，部分省份更是制定了省级层面的保交房实施方案，清晰界定了攻坚目标和保障举措。

河南省住房城乡建设部门创新性地实施了“一项目一方案一专班一银行一审计一法官”工作模式，该模式首先在郑州市开始试点探索，并向全国推广，每个环节均需当地政府和相关部门紧密配合以确保有效实施。

江西省新余市针对楼盘设立了“绿黄红”档次，逐个项目研判、档案管理、精准施策。同时，搭建政银企沟通平台，帮助房地产项目和金融机构精准有效对接，统筹大额资金存放，引导金融机构满足不同所有制房企的合理融资需求。

南京市江宁区则开创了“烂尾楼退款”先例，针对某停工两年的项目，政府与开发商协调后，开发商提出了退款方案，目前多数业主已与开发商达成协议。

重庆市利用智慧工地视频系统对“保交房”项目实行实时监控，确保工程质量和进度。并通过签订《保交楼稳民生责任书》明确区县责任，采用“一通报、二约谈、三考核”机制加速项目建设和交付，有效提升工作效率并增强购房者信心。

杭州市针对延期交房问题，明确规定延期楼盘需向业主支付逾期交付违约金，如某楼盘因延期 3 个月而公告将按日支付房价款万分之一的违约金。同时，还推出了更细致的商品房预售资金监管制度，确保预售资金用于项目施工，进一步保障购房者权益。

贵州省住房城乡建设厅则指导各地制定“1+N+X”综合方案，组建专业团队，逐个项目分析施策，有力推进项目建设与交付。

这一系列精准高效的政策措施，不仅彰显了各地政府在“保交房”任务中的创新与责任，也强化了项目管理和资金监管，为房地产项目的顺利建设与交付提供了有力保障。

（来源：中房报）

2024 自然资源工作答卷之一：这一年，我们优化供给、以进促稳

2024 年，中国经济持续回升向好的

一年。
“坚持稳中求进、以进促稳、先立后破”，以习近平同志为核心的党中央领航掌舵，引领中国经济行稳致远。

一年来，自然资源部门深入贯彻党中央、国务院重大决策部署，与宏观经济政策同向发力，既做好增量文章，保障发展需求；又做好存量文章，促进提质增效，以要素保障之“进”，助力发展大局之“稳”。

一年来，用地用海用矿用林审批再提速，“交地即交证”“交房即交证”“标准地”等改革再深化；重大项目建设保障更稳，现代产业发展动力更足；更多存量资源被“唤醒”，低效用地被“激活”，房地产领域“三大工程”配套政策落地见效……攻坚克难稳大盘，唱响经济光明论。自然资源部门以扎实有效的行动、善作善成的担当将改革向纵深推进，助中国经济企稳向好。

强保障，推动经济持续回升向好

稳定经济大盘，要素保障须靠前发力。

“以更加积极进取的姿态服务经济回升向好”“统筹高质量发展和高水平保护、统筹高质量发展和高水平安全，着力优化资源配置、着力加强差别化政策供给、着力提升治理能力”……2024 年伊始，全国自然资源工作会议便为新的一年绘好了“路线图”。

一年来，自然资源部门不断完善政策供给，加大重大项目用地要素保障力度，持续优化土地计划配置，保障有效投资用地需求，促进现代产业提质增效，提升资源节约集约利用水平……从中央到地方，从基础设施到现代产业，从支撑重大项目到促进区域发展，一项项政策举措接续发力，政策集成效应凸显，助经济回升向好。

充实政策“工具箱”，支撑发展更有力——

保重点。主导产业、重大项目对地方经济发展至关重要。一年来，从石雄高铁保定东至石家庄段工程、G7522 贵阳—北海公路，到金沙江上游奔子栏水电站、黄河古贤水利枢纽工程，一批批重大项目有序推进、“应保尽保”，自然资源要素支撑坚实有力。截至 11 月底，自然资源部审查通过重大项目用地预审 251 个，涉及用地 92.14 万亩。

通堵点。针对地方和企业对于基础设施建设使用临时用地诉求，自然资源部办公厅印发《关于进一步做好基础设

施建设使用临时用地保障工作的通知》，精准疏通基础设施建设中的堵点，完善了相关政策措施，提升了用地审批效率，让更多企业“轻装上阵”。

优结构。一年来，自然资源部门在保障战略性新兴产业合理用地、支持经济开发区高质量发展等方面持续发力：积极研究城乡建设用地增减挂钩管理改革政策，纵深推进农村集体经营性建设用地入市改革，促进城乡要素平等交换与共同繁荣；制定《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录（2024 年本）》，通过产业结构调整和优化升级，进一步提高自然资源要素配置与利用效率。

明底线。持续深化“多规合一”改革，严格“三区三线”监督管理，着力提升国土空间治理能力。同时，加强用地用海用岛国土空间规划符合性审查，强化用途管制监管，指导地方贯彻实施《关于加强和规范规划实施监督管理工作的通知》，组织开展 2023 年建设用地审批“双随机、一公开”抽查，对 32 个省份 4797 个用地审批和规划许可项目进行抽查打分，以规划的严肃性和权威性规范各类自然资源利用行为。

随着诸多政策举措落地生根，其效能能在各地开花结果。

宁夏，2024 年重点建设项目、156 个国债暨集中开工项目和全国 20 个重点民间投资项目已全部办理用地手续，保障用地面积 12.3 万亩，项目保障率达 100%；

湖北，自然资源要素保障“双平台”（重大项目用地调度监测平台、自然资源全要素推介平台）启用，实现全要素归集、全链路畅通、全方位服务，助力高质量发展；

浙江，要素保障与“千万工程”有效融合，在推动乡村振兴、乡村产业发展中大展拳脚；



浙江湖州南太湖光电半导体产业园正逐步成型

海南，“增量保障 + 存量保障 + 专项保障 + 反向保障”四位一体的资源要素保障体系初步形成，为自贸港等建设“加满油”。

一年来，各地自然资源部门既立足当下，又着眼长远，强要素保障之力，

为高质量发展蓄势赋能。

精准配置土地要素，推动发展向优向新——

2 月，习近平总书记在主持中央全面深化改革委员会第四次会议时强调，要提高土地要素配置精准性和利用效率，增强土地要素对优势地区高质量发展保障能力。

牢记总书记要求，一年来，自然资源部门以土地制度改革为抓手，报请党中央、国务院出台《关于改革土地管理制度增强对优势地区高质量发展保障能力的意见》，研究制定“1+N+X”配套政策体系，切实增强优势地区高质量发展保障能力。

支持企业降本增效、提高要素市场化配置效率、促进节约集约用地，“标准地”出让改革全面展开。

11 月，在山西太原召开的交流会上传来“‘标准地’出让工作体系已基本成型”的消息，全国 31 个省（区、市）和新疆生产建设兵团均已展开工业用地“标准地”出让的探索。事先做评价、事前定标准、事中做承诺、事后强监管，一系列精准有力的举措，提高了供地质效，缩短了开发建设周期，降低了用地成本，让更多企业快速投产见效。

物流，实体经济的“筋络”，连接生产和消费、内贸和外贸，是提高经济运行效率的关键环节。年初，党中央、国务院作出有效降低全社会物流成本的决策部署。

闻令而动，迅速响应。自然资源部赴江苏等地开展实地调研，听取国家发展改革委等部门意见，梳理总结现代物流用地用海支持政策文件，分析近 10 年来全国层面物流仓储用地的总量和结构。

经扎实调研、充分论证，10 月，国家层面物流用地用海要素保障首个专项文件——《关于加强自然资源要素保障促进现代物流高质量发展的通知》印发，聚焦物流用地用海重难点问题，提出 4 个方面 10 条政策举措，涉及 30 多个“政策点”，“含金量”十足，让现代物流“跑”得更快、发展空间更足。

保资源与促发展并进，助力经济蓬勃脉动——

能源资源安全，关乎国家发展、国计民生，对于保障供应链和产业链安全、支撑实体经济具有重要意义。

这一年，用矿用地管理融合衔接有力有效，矿业权竞争性出让方式改进创新，竞价规则不断完善。特别是在锂矿等热点矿种探矿权出让中，探索实施设

置冷静期、追加保证金、设置熔断价、“线上挂牌 + 线下密封报价”等措施，让企业回归理性竞争。

这一年，《关于严守土石料利用政策底线进一步完善矿山生态修复激励措施的通知》印发，在明确土石料利用底线、推动矿山生态修复规范有序开展的同时，以加强矿区资源综合利用、促进矿区土地资源盘活利用、畅通指标流转使用渠道等激励政策，支撑建筑行业发展。

这一年，压覆矿产资源自然资源要素保障更有力。自然资源部门规范优化建设项目压覆重要矿产资源审批流程，更新完善审批服务指南，推进压覆矿产资源区域调查评估和信息化管理，发布实施《压覆矿产资源调查评估规范》并组织开展培训等，服务重大建设项目。

在用海用岛方面，自然资源部门通过优化海底电缆管道审批、油气勘探临时用海、用海用岛征求意见、使用金减免审查办理、重大项目填海竣工验收等流程，全面提高审查效率。



浙江省宁波市象山县黄避岙乡渔旅融合海上综合平台

截至 10 月，全国批准新增用海项目 3635 个、面积 23.14 万公顷，涉及投资 8205 亿元，实现新增用海项目个数及面积、投资额同比“三增长”，有效保障核电、油气、海上风电、海上光伏、交通基础设施等重大项目用海用岛需求。

土地、矿产、海洋、林草……各类自然资源要素在“进”与“退”之间，各类政策举措在“保发展”与“守底线”之间，构建起高质量发展更坚实的根基。

提质效，助高质量发展行稳致远

“完善要素市场制度和规则，推动生产要素畅通流动、各类资源高效配置、市场潜力充分释放”是党的二十届三中全会作出的改革部署，也是中国经济持续稳中向好的底气所在、韧性所在。

一年来，自然资源部门以“跑起来”的审批速度、“活起来”的资源利用，为高质量发展增动能，让要素保障有速度、有力度、有温度。

用审批“速度”增经济“动能”——山西昔阳县经济开发区，尚风绿谷（下接 04 页）

(上接 03 页)

碳中和环保科技园施工现场，看着已经封顶的大楼，园区总经理孙红霞满是期待。

“以前等审批、跑手续，没个一年半载办不好，这次从拿地到奠基只用了 21 天！”这样的“加速度”让孙红霞赞不绝口。

用地用海用矿用林审批速度，直接关系到项目建设速度、工程建设进度、经济高质量发展力度。

2 月，自然资源部印发《关于进一步改进优化能源、交通、水利等重大建设项目用地组卷报批工作的通知》，聚焦能源、交通、水利等重大建设项目及早开工建设的迫切需求，从改进用地预审、完善先行用地政策、优化农用地转用和土地征收审批、细化调整用地报批规则 4 方面提出 10 条举措，有效解决用地组卷报批中的堵点难点问题，推动重大项目审批不断提速。

中俄东线天然气管道全线贯通、淮河入海水道二期工程顺利截流、渤海油田工程建设正酣……放眼神州大地，能源、交通、水利等重大项目建设“进度条”不断刷新。



截至 11 月，自然资源部门报国务院批准农用地转用和土地征收项目 446 个、批准用地 150.62 万亩；自然资源部批准先行用地 164 个、批准用地 9.06 万亩。

缩小用地预审范围、简化用地预审审查；推动《自然资源部门参与建设项目选址选线工作指南（试行）》落实、引导项目利用国土空间规划“一张图”科学选址……一年来，自然资源部门靠前服务，一项项“快审速批马上办”的务实举措，为激活要素潜能、稳住经济大盘注入不竭动力。

用资源“存量”提发展“质量”——存量时代，更高水平的利用、更高质量的发展靠什么？必须“螺蛳壳里做道场”，深化供给侧改革。

盘活闲置。从探索加强收储支撑、优化地价工具等政策实施路径到以“立体式”开发实现空间焕新，从探索土地混合利用、促进产业升级到瞄准存量盘活，以“零增地”保发展……一年来，自然资源部门大力推广节地技术，因地

制宜探索节地模式，发布《节地技术和节地模式推荐目录（第四批）》，推广“用存量换增量”“用地下换地上”“用资金、技术、数据换空间”典型案例 38 个，让空间“魔方”真正转起来。

激活低效。今年，全国 44 个城市部署开展低效用地再开发试点工作，围绕 4 个方面 14 项重点政策进行探索，各试点城市全面完成低效用地再开发试点方案编制、低效用地调查认定和上图入库，组织实施了一批低效用地再开发项目，已认定低效用地 313.66 万亩，实施再开发 156.38 万亩，推广低效用地再开发试点第一批典型案例 18 个，推动城乡发展从“依赖新增”向“盘活存量”转变。

用活空间。被誉为“第四国土”的地下空间，是促进节约集约用地、提高城市综合承载能力的重要增量空间。7 月，自然资源部印发《关于探索推进城市地下空间开发利用的指导意见》，首次提出依据地下空间资源承载能力确定开发规模，首次明确对地下空间生产要素创新性配置的举措，推动地下空间科学有序利用，激活“向下”发展潜力。

强化监管。明确批而未供和闲置土地处置要求，并对各地批而未供和闲置土地处置进度进行监测统计，联合最高人民法院印发《关于加强闲置土地司法查封和处置工作衔接的意见》，进一步提升处置准确性。

土地要用“活”，海域海岛也要用“活”。

为切实做好建设项目用海用岛保障，自然资源部门引导项目在“未批已填”区域布局，成熟项目在“未批已填”区域加快落地，强化节约集约用海。截至 10 月底，全国“未批已填”区域批准项目 143 个，用海面积 4732 公顷，涉及投资 2368.55 亿元。

一年来，在节约集约的顶层设计上，各地自然资源部门因地制宜、各显神通，促地方经济“舒筋活血”、提质增效。



海南从深化用海用岛审批改革、支持重点产业发展等角度提出 10 条具体举措，助力海南“向海图强”；

山东印发“标准地”改革工作指引，实现区域评估流程更优化、控制指标设

置更灵活、部门职责分工更明确、全流程管理更科学；

江苏太仓瞄准民生改善与低效用地契合点，加快城市生态修复、空间修补、功能完善，着力提升城市空间品质与发展活力；

我们看到，在越来越快的审批速度中、在节约集约的资源利用中、在科学有序的空间布局中，自然资源要素流动更充分、配置更精准、效用更突出。

深改革，通经济血脉惠万千群众

需求不足、结构转型、动力重塑……眼下，中国房地产领域正经历着深层次变革。持续深化改革，是解决发展中问题的“关键一招”。

促发展惠民生，推动房地产领域“三大工程”走深走实——

规划建设保障性住房，是经济大事、民生要事。

4 月，自然资源部办公厅印发文件，提出要“以人定房，以房定地”，明确统筹“市场+保障”的住宅用地供应安排，要求各地根据保障性住房建设计划，在供地计划中优先安排、应保尽保，并分批逐宗核实保障性住房用地落实情况。

福州的“滨海新城”、合肥的“讯飞小镇”、杭州的“青荷驿站”、长春的“林雨路项目”……各地配售型保障性住房项目加速落地。目前，35 个试点城市和 30 个扩围城市的建设任务已落实到全部 270 宗土地。

为充分发挥国土空间规划的管控与引领作用，4 月、6 月，自然资源部接连推出两个政策指引——《平急功能复合的韧性城市规划与土地政策指引》《城中村改造国土空间规划政策指引》，从统筹安全与发展，加快完善“平急两用”公共基础设施，以及推进城乡融合，明晰资源资产关系、维护群众合法权益两个方向出发，加强规划与土地政策融合创新，为地方依法依规推进“三大工程”，系统治理“大城市病”，促进城乡融合发展明方向。

路线明确，行动便更加有力。

今年以来，广州 12 个城中村改造项目开工，按照“依法征收、净地出让”新模式推进，2.06 万户村民将住上新居；深圳发布新规加速城中村改造，涉及全市超 40% 建筑面积；上海将启动不少于 15 个城中村改造项目；北京平谷打造全国首个“平急两用”新型乡村社区；厦门“平急两用”公共基础设施有了专项规划……

眼下的中国，城市焕然一新，走向宜居、智慧、韧性；空间得到重塑，迈向高品质新台阶；百姓实现住有所居、

住有宜居，获得感、幸福感更强。

深化改革之笔，正在写下更具温度的民生答卷。

强信心稳预期，推动房地产市场止跌回稳——

9 月 26 日，中央政治局召开会议，及时部署实施一揽子增量政策，其中，“促进房地产市场止跌回稳，对商品房建设要严控增量、优化存量、提高质量”被摆在关键位置。

严控增量、优化存量、提高质量，每一项都是系统性变革，非一时之功，靠的是常抓不懈。

4 月，自然资源部办公厅印发文件，要求城市新供应住宅用地与去化周期相同，并对 71 个大中城市进行监管。对于去化周期过长的城市暂停供应商品住宅用地；对于去化周期较长的城市，实行“盘活多少，供应多少”。

6 月，针对盘活房地产存量土地“利用难、转让难、收回难”等问题，自然资源部会同国家发展改革委从鼓励企业优化开发、促进市场流通转让、支持政府收回收购三个方面系统施策，发布妥善处置闲置存量土地的 18 条政策措施，为企业缓解资金困难和压降债务提供了政策支持。同时，发布 10 个闲置存量房地产用地处置典型案例，指导各地精准适用政策举措。

11 月，政策保障力度再加码。自然资源部印发《关于运用地方政府专项债券资金回收收购存量闲置土地的通知》，充分发挥土地储备“蓄水池”和投放调节功能，减少市场存量土地规模，增加地方政府和企业资金流动性，为实体经济腾出发展空间。

回望这一路，稳经济、强信心、防风险，深改革、优供给、惠民生，要素保障引擎为高质量发展持续加力：前三季度，全国规模以上工业增加值同比增长 5.8%，全国战略性矿产探矿权出让同比增长高达 218.4%，基础设施投资同比增长 4.1%，新开工改造城镇老旧小区 4.8 万个。令人欣喜的还有，房地产市场逐渐回暖，部分热点城市土地拍卖热度走高，北京、上海、深圳宅地出让价格刷新纪录，杭州、成都等地出让地块溢价率超 30%……一系列行之有效的政策举措，有效激发了市场预期，提振了发展信心。

走过攻坚克难的 2024，中国经济信心不减，但脚下之路并非一马平川。

迎接充满挑战的 2025，以要素保障之“进”助发展大局之“稳”，我们仍需砥砺前行。

(来源：中国自然资源报)