

托起安居梦 各地保障房建设取得积极进展

■中国城市报记者 邢 灿

住房保障一头连着民生，一头连着发展。

党的二十届三中全会审议通过的《中共中央关于进一步全面深化改革、推进中国式现代化的决定》提出，加大保障性住房建设和供给，满足工薪群体刚性住房需求。

去年以来，我国开启新一轮保障性住房规划建设，将保障性住房建设分为配租型和配售型两种保障性住房。其中，配租型包括公共租赁住房、保障性租赁住房；配售型保障性住房按保本微利原则配售。

当前，各地抓政策出台、抓项目建设、抓“好房子”建设、抓住房发展规划编制，切实推动保障性住房建设见到成效。

项目建设有序推进

走进安徽省合肥高新区保障性租赁住房二期施工现场，只见塔吊林立、机器轰鸣、车辆穿梭，一派热火朝天景象。建筑工人在各个角落紧张有序、争分夺秒地抢抓工程进度。

在保障性租赁住房建设方面，合肥高新区从2021年开始大力发展保障性租赁住房，现有保障性租赁住房项目18个，总建筑面积为78.08万平方米，建设保障性租赁住房共1万余套。今年开工建设3个保障性租赁住房项目，建设套数1625套。

在公共租赁住房建设方面，面向区内新就业、外来务工人员，合肥高新区已投入使用的区级政府投资并管理的公共租赁住房项目有5个，共6698套房源，总建筑面积共37.61万平方米。

在配售型保障性住房建设方面，合肥高新区同样拉满“进度条”。

今年3月，合肥高新区首批配售型保障性住房项目城改·云庐府开工建设，为全省最大的保障房项目，新建住房1140套，项目建成后将进一步完善“保障+市场”住房供应体系，满足讯飞小镇片区居民刚性住房需求。

合肥高新区相关负责人在接受中国城市报记者采访时介绍，当前高新区正加快建立多主体供给、多渠道保障的住房保障制度，坚持“在

推动高质量发展中创造高品质生活”，努力实现保障性安居工程高品质、多户型、便捷化、可持续，构建宜居乐业的幸福家园。

合肥高新区是当前我国保障性住房建设加快推进的缩影。据统计，今年1至9月份，全国已经建设筹集了保障性住房148万套(间)，到年底可以让450万新市民、青年人住进保障性住房。

保障性住房建设加快推进，土地供给为重中之重。

今年4月，自然资源部办公厅印发《关于做好2024年住宅用地供应有关工作的通知》，要求各地立足当地经济社会发展、市场实际需求以及资源、环境、人口等约束条件，以人定房，以房定地，统筹“市场+保障”的住宅用地供应安排。通知强调，继续大力支持保障性住房用地的供应。

记者从自然资源部获悉，目前全国65个城市的配售型保障性住房项目正加速落地。根据其汇总各地配售型保障性住房用地落实情况显示，35个试点城市和30个扩围城市的建设任务目前已落实到全部270宗土地。

除了土地供给，资金保障也是今年保障性住房加快推进的重要因素。

今年5月，中国人民银行宣布设立3000亿元保障性住房再贷款。鼓励引导金融机构按照市场化、法治化原则，支持地方国有企业以合理价格收购已建成未出售商品房，用作配售型或配租型保障性住房。截至6月末，保障性住房再贷款余额已达到121亿元人民币。

严抓房屋建设质量

保障性住房不仅要建起来，还要建得好。

今年4月，住房和城乡建设部召开保障性住房建设工作现场会，要求保障性住房应按照“绿色、低碳、智能、安全”的标准，做好户型设计、配套设施建设、公共服务供给，把保障性住房建设成“好房子”，让群众能够住得健康，用得安全方便。

今年10月，住房和城乡建设部部长倪虹在国新办新闻发布会上表示，好房子应体现为四个方面：一是绿色，让人们住得舒心、健康；二是低碳，住房全生命周期的使



位于安徽省合肥高新区柏堰湾路与南台山路交口的保障性租赁住房一期，已完成全部结构验收，正在进行室内精装修及安装施工，预计2025年5月竣工，可提供400套住房。

合肥高新区融媒体中心供图

用要省钱节能；三是要智能，通过现代化技术让人们用得方便；四是安全。

倪虹在上述新闻发布会上强调，下一步要将新一代信息技术、绿色低碳技术、新产品新材料新工艺运用到房屋建设中去，各地首先要将保障性住房建成好房子，政府干的民生工程一定要带头；同时想办法把老房子改造成好房子。

中国城市报记者注意到，在各地推进保障性住房建设过程中，践行“好房子”标准成为一项重要工作。位于浙江省湖州市安吉县的融园项目，便是一个生动的例子。

从酒店式大堂入园，中央景观有序设置了室外会客厅、春知学堂、儿童游乐区、老年活动区；架空层营造了互动为主的剧本乐园、打球健身的原力觉醒、办公阅读的阅享空间、品茗对弈的墨香雅韵；地下室地坪采用金刚砂+固化剂地坪，耐磨、美观，在梅雨季节时降噪、防止车辆打滑；驱车进入地下室，汽车坡道顶棚设置了星空顶，提升归家体验……

这一系列高品质打造，让人很难将融园与保障房联系在一起。也正因如此，融园作为已交付的项目，实现了零投诉、零纠纷。

“过去，保障房一直被认为是保障中低收入群体、住房困难家庭的基本居住需

求，解决的是‘安居’问题；但在当下，保障房更多是要解决新市民的‘优居’问题。”融园项目代建方、绿城管理执行董事、行政总裁王俊峰说。

如何把保障性住房建成人民满意的“好房子”？山东省青岛市同样开展了相关探索。不久前，青岛市“好房子”产业联盟与青岛城市发展集团举办首场产品供需对接会，为推动优质服务保障性住房建设搭建桥梁。

广东省城乡规划局住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示，建设好房子是目前房地产高质量发展和房地产发展新模式的重要组成部分。当前，保障房和商品房同属于竞争关系，都在争抢新市民客户，因此也需要与时俱进提高住房品质，吸引更多新市民、青年人入住。

持续强化规范管理

做好保障性住房的后续管理，事关新市民的获得感、幸福感和安全感。

“保障房问题容易发生在管理与执行阶段，且造成的影响往往更为严重。因此，应确保后端管理完善，即使前期建设速度稍缓，也要确保已建成的保障房得到公平、透明、高效地使用。”上海易居房地产研究院副院长严跃进告诉中国城市报记者。

今年以来，各地根据国家顶层设计，结合本地实际，坚持尽力而为、量力而行，出台具体实施意见、管理办法和配套政策，进一步细化完善保障对象、保障方式、保障标准、分配管理等具体要求。

在配售型保障性住房方面，吉林省长春市、江苏省无锡市、江西省南昌市、云南省昆明市、辽宁省大连市均发布了针对配售型保障性住房的管理办法，明确保障对象、配售价格、权益保障等内容，甘肃省兰州市、陕西省西安市则发布相关征求意见稿。

在配租型保障性住房方面，今年7月18日，河北省石家庄市住房和城乡建设局发布《石家庄市保障性租赁住房运营管理规定(试行)》；8月14日，河南省郑州市住房保障和房地产管理局印发《郑州市保障性租赁住房管理办法》；11月28日，成都市政府办公厅印发《成都市公共租赁住房管理办法》。

以《成都市公共租赁住房管理办法》为例，其在配租方面新增常态配租方式，实行“常态配租+集中配租”相结合的配租方式。原定期的集中配租，满足不了有迫切住房需求的困难群众，缺乏灵活性，因此当房源多于轮候对象时，可启动常态配租，保障对象无须等待即可选房。(张玉梅对本文亦有贡献)