

为全面推进美丽中国建设积累经验、树立标杆

——生态环境部解读《关于建设美丽中国先行区的实施意见》

日前,国务院办公厅转发生态环境部《关于建设美丽中国先行区的实施意见》。这份文件明确,分级分类建设美丽中国先行区,到2027年底前形成一批实践创新和制度创新成果,久久为功建成若干各美其美、群众满意的示范样板,为全面推进美丽中国建设积累经验、树立标杆。

文件提出,在省域层面,重点支持5个左右省份开展先行区建设。在城乡领域,重点支持50个左右城市、100个左右县开展先行区建设,率先形成一批美丽城市、美丽乡村建设示范标杆。

生态环境部有关负责人表示,建设美丽中国先行区是全面推进美丽中国建设的重要抓手,是构建美丽中国建设新格局的关键支撑。

据介绍,当前,我国正在形成“1+1+N”的美丽中国建设实施体系——

第一个“1”是《中共中央 国务院关于

全面推进美丽中国建设的意见》,这是统领美丽中国建设各项举措的纲领性文件。

第二个“1”是美丽中国先行区建设,是推进美丽中国建设的重要抓手。此次发布的《关于建设美丽中国先行区的实施意见》,对建设美丽中国先行区作了安排部署。

“N”是指分领域行动,按照条块结合的思路进行布局,生态环境部联合相关部门出台系列行动方案,既包括城乡建设领域的美丽城市、美丽乡村,也包括清洁能源、环境治理、绿色制造、绿色交通、绿色金融、科技创新等其他重点领域。目前,各分领域行动方案均在积极推进中。

此次发布的实施意见提出,在区域、省域、城市、县域各层级,聚焦推动绿色低碳发展、促进生态环境根本好转、加强生态保护修复、筑牢生态安全底线、深化生态文明体制改革等目标任务,分级分类建设美丽中国先行区。

建设美丽中国先行区如何分级分类推进?

这位负责人表示,坚持全国一盘棋,一体部署重大战略区域、省域和美丽城市、美丽乡村建设,鼓励各地因地制宜开展示范创新。

区域层面,紧扣高质量发展要求,深入落实区域协调发展战略和区域重大战略,京津冀加快建设减污降碳协同和生态修复示范区,长三角建设高水平保护推动高质量发展样板区,粤港澳共同建设融合创新美丽湾区,长江流域建设绿色低碳发展示范带,黄河流域推动上中下游协同保护和治理,聚焦流域性、跨省共性问题,加强区域绿色发展协作,深化生态环境共保联治,打造绿色发展高地。

省域层面,本着少而精、示范性与带动性强的原则,坚持一省域一特色,重点支持5个左右省份开展先行区建设。充

分发挥省域在美丽中国建设中的主体作用,在推动绿色低碳发展、促进生态环境根本好转、加强生态保护修复、筑牢生态安全底线和深化生态文明体制改革五个方面走在前、作表率。

实施意见提出,统筹城乡推进美丽中国建设行动。聚焦城乡生态环境保护重点领域和突出问题,探索城市、整县推进美丽中国建设实践的新机制、新模式,引导全社会积极行动。

这位负责人表示,高标准建设美丽城市,重点支持50个左右城市以绿色低碳、环境优美、生态宜居、安全健康、智慧高效为导向,推进新时代美丽城市建设;因地制宜建设美丽乡村,选择不同主体功能定位的县,重点支持100个左右县以生态环境综合治理、“两山”转化、农业绿色发展、促进宜居宜业为重点,整县推进美丽乡村建设。

据新华社

政策组合拳协同发力 持续激发楼市活力

——开年中国经济一线观察之七

住房关系人民群众切身利益。2024年12月召开的中央经济工作会议明确提出“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,有序搭建相关基础性制度”。

开年之际,记者在多地探访了解到,在一系列政策组合拳作用下,一线城市和部分热点二线城市房地产交易持续回暖,房地产市场呈现积极变化。近期以来,多地发布房地产新政,一些城市延长部分房地产政策期限,从供需两端发力落实各项存量政策和增量政策,巩固楼市止跌回稳态势。

新房销售保持活跃 二手房交易热度不减

1月12日,位于上海黄浦区的某新盘正式开盘,开盘首日实现销售额66亿元。记者在开盘现场看到,购房者早早赶来,近200组客户将会场坐得满满当当,等待选房。

自去年四季度以来,上海新房销售火热程度不减。上海交通大学住房与城乡建设研究中心主任陈杰说,去年9月26日中央政治局会议提出“要促进房地产市场止跌回稳”以后,相关部门打出政策组合拳,释放强有力的积极政策信号。

记者了解到,北上广深一线城市新房和二手房市场持续活跃,2024年12月份成交量均达到年内新高。

在新房方面,机构数据显示,12月份,北京新建商品住宅成交量5186套,环比增长17.1%;上海新建商品住宅成交面积82.7万平方米,环比增长5.5%。广州市住建局数据显示,广州市一手商品房日均网签成交5.21万平方米,环比增长22.0%。深圳市房地产信息平台数据显示,深圳新建商品住宅成交面积为71.78万平方米,同比增长159.3%。

官方数据显示,2024年12月份,上海二手房成交2.97万套,是近47个月以来的单月峰值;广州市二手商品房日均网签成交5.03万平方米,同比增长18.5%;北京二手住宅网签量为21556套,同比增长66%,创下21个月以来的新高。

一线楼市的温度也传导到更多二线城市。去年11月份以来,新房成交量同比增长的二线城市不断扩围,更多二线城市的刚需和改善性需求更加积极入市。2025年开年伊始,昆明、厦门、武汉、杭州市余杭区等地纷纷发布房地产新政,巩固

楼市回暖态势。

1月12日,昆明降温后天气尚寒,位于西山区前兴路的某项目售楼部却颇为热闹,不少购房人围在大厅沙盘边听销售人员介绍楼盘情况。

“新年第2天,昆明对外发布了房地产新政,包括调整商业性个人住房贷款首付比例、商业性个人住房贷款不再区分首套、二套住房等。这有力带动了消费者前来咨询、购房,尤其是有购买二套住房意向的消费者。1月1日至12日,我们日均接待客户组数较年前增加约两成。”该项目营销负责人说。

记者在调研中了解到,不少房企摩拳擦掌,针对即将到来的新春返乡购房季展开促销活动,希望抓住这波流量。此外,他们也在准备迎接三四月份的传统销售旺季。

克而瑞研究中心市场研究总监马千里表示,2024年房地产市场整体呈现出“前低后高”趋势,四季度以来“止跌回稳”主基调清晰明确,提振了市场信心。开年后,多个城市发布和追加稳定房地产市场的政策,一些城市延长部分房地产政策期限。“政策到位及时,有利于释放春节返乡人群的置业需求。”

促供需平衡 保交房攻坚战再发力

“进得来,留得住,住得安,能立业”,新市民与青年人在城市特别是大城市融入与扎根,为城市长期发展注入源源不断的动力。

在成都高新区新川科技园的北侧,某保障性租赁住房项目已完成全部的软装布置,即将在近期上市。毗邻地铁和多条公交线路、厨房卫浴设施一应俱全、采用智慧物业和24小时安保……该项目专为“蓉漂”群体打造,预计推出294间房源,将提供多样化户型选择。

刚大学毕业的刘洁对这一项目的上市充满期待,“项目配套齐全,周边通勤交通便利,租金性价比高,还可以拎包入住,特别适合我们这种刚工作的年轻人。”她说。

针对当前房地产市场结构性短缺的问题,各地加大了保障房供给力度。2024年全国建设筹集配售型保障性住房、保障性租赁住房及公租房共计172万套(间),一大批新市民、青年人、农民工住房问题得到解决。

在需求端,各地大力推进城中村和危

旧房改造,加大实施货币化安置。近日召开的全国住建工作会议提出,在新增100万套的基础上继续扩大城中村改造规模。

1月11日,记者来到山东聊城市民邓文家中,120平方米的房子内,客厅墙上“乔迁之喜”四个大字传递着喜悦。

邓文一家是山东聊城房票政策的首批获益者。聊城市住建局相关负责人介绍,房票政策一方面扩大了回迁群众的选择空间和交易率,另一方面,收回的房票还可用于抵扣土地出让金,形成良性循环。

作为货币化安置方式的一种,房票政策安置已在多地铺开。据中指研究院不完全统计,2024年以来,我国已有超过90个城(区)鼓励采用房票安置方式对拆迁安置户实施安置。

各地还在创新服务举措、提升购房者体验上下功夫。安徽合肥在全市推行商品住宅业主开放日制度,限时整改业主提出的合理问题;广西南宁等地打造数字化看房系统;江苏扬州、四川成都等地搭建“房产超市”线下长期购房服务平台,为购房者提供一站式、高效便捷的购房渠道。

为更好保障购房人合法权益,保交房攻坚战有力推进。据住房城乡建设部公布的数据,2024年,保交房攻坚战已交付住房338万套,完成既定目标。

新年伊始,福州一处楼盘施工现场一派忙碌,工人们分工明确,绑扎钢筋、砌墙、搭建脚手架……去年底,中信银行福州晋安支行得知这个“白名单”项目存在资金需求后,主动上门服务,在今年1月1日及时为项目发放5亿元房地产开发贷款,助力项目顺利推进。

将合规房地产项目纳入“白名单”,应进尽进、应贷尽贷,城市房地产融资协调机制积极发挥作用。国家金融监督管理总局相关负责人表示,截至2024年底,“白名单”项目审批通过贷款超5万亿元。2025年,将加快推进城市房地产融资协调机制扩围增效,支持构建房地产发展新模式。

拓展房地产发展新空间 促进新旧模式有序转换

在北京打工的河北邢台人汤女士,常常拿出手机打开直播平台查看邢台市襄都区一处楼盘的施工进度。她去年12月中旬在这个楼盘购买了一套房子,看到今年1月工程播报里,门窗玻璃和电梯都在

安装,心里倍感踏实。

“我自己是从农村走出来的,现在两个孩子在邢台读书。”汤女士告诉记者,这是她家购买的第二套商品房,一梯一户,三个卧室都朝阳,小区环境不错,周边学校配套齐全。

提升居民居住品质是未来房地产发展的大方向。从房地产市场的中长期趋势来看,人民生活水平不断提高,人民群众对改善居住条件充满新期待,以人为本的新型城镇化持续推进,是未来我国房地产市场发展的有力支撑。

扎实有序推进城市更新,能够有效释放投资和消费潜能,打造高品质生活空间,不断增强人民群众获得感、幸福感、安全感。系统推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设,将为房地产业创造新的发展潜力。

今年召开的第一次国务院常务会议研究推进城市更新工作,提出要支持各地因地制宜进行创新探索,建立健全可持续的城市更新机制,推动城市高质量发展。

根据住房城乡建设部安排,2025年我国将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,持续实施完整社区建设、既有建筑改造利用和老旧街区更新改造等。

当前,房地产正处于新旧模式转型关键时期,要坚持稳中求进、以进促稳、先立后破。推动构建房地产发展新模式,重要的是加紧建立健全新模式的“四梁八柱”。

为推动建立“以人定房、以房定地、以房定价”的要素联动新机制,各地正在抓紧编制实施住房发展规划和年度计划,一些地方“试水”商品住房销售制度改革,探索现房销售模式。

中国宏观经济研究院研究员刘琳说,巩固房地产止跌回稳态势依然需要多方发力。尽管一线城市和部分二线热点城市市场活跃,但楼市分化态势依然明显,三四线城市面临库存难去的难题,且一二线城市部分地段也不稳定。

住房城乡建设部相关负责人表示,2025年要持续用力推动房地产市场止跌回稳。一方面,着力释放需求,大力支持刚性和改善性住房需求,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。另一方面,着力改善供给,商品房建设要严控增量、优化存量、提高质量。

据新华社