

# 推动住房和城乡建设事业高质量发展

文 / 王蒙徽



住房和城乡建设部部长  
王蒙徽

2021年，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，我们认真贯彻落实习近平总书记重要指示批示精神和党中央、国务院决策部署，紧扣进入新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局，充分发挥住房和城乡建设在扩内需、转方式、调结构中的重要支点作用，努力推动住房和城乡建设事业高质量发展，实现“十四五”良好开局。

## 高质量发展具体体现

一是统筹疫情防控与住房和城乡建设工作。全国市政公用、环卫、物业等行业1100多万从业人员爱岗敬业、无私奉献，有力保障了城市运行和人民群众生产生活。组织施工企业全力以赴建设疫情防控设施，加强公园、社区、施工工地常态化疫情防控，筑牢疫情防控屏障。鼓励减免小微企业和个体工商户国有房屋租金，简化困难企业申请

降低住房公积金缴存比例和缓缴程序，帮助企业解决实际困难。

二是保持房地产市场平稳运行。在各方面共同努力下，房地产市场总体稳定，“房子是用来住的，不是用来炒的”定位成为社会共识。我们稳妥实施房地产长效机制，进一步落实城市主体责任，强化省级政府监督指导责任。以“保交楼、保民生、保稳定”为首要目标，以法治化市场化为原则，坚决有力处置个别房地产企业房地产项目逾期交付风险。规范发展住房租赁市场，整治房地产市场秩序，切实维护人民群众合法权益。

三是扎实推进保障性住房建设。加快发展保障性租赁住房，全国40个城市新筹集94.2万套，着力解决新市民、青年人住房困难问题。规范发展公租房，城镇户籍低保低收入家庭基本实现应保尽保。各类棚户区改造开工165万套。新开工改造城镇老旧小区5.56万个，惠及居民965万户。引导灵活就业人员参加住房公积金制度，完成异地购房提取等5项高频服务事项（住房公积金单位登记开户、住房公积金单位及个人缴存信息变更、购房提取住房公积金、开具住房公积金个人住房贷款全部还清证明、提前还清住房公积金贷款）“跨省通办”。

四是稳步实施城市更新行动。实施城市体检评估机制，在59个样本城市开展城市体检。制定“城市营建要则”，加强城市建设底线管控，防止在城市更新中大拆大建。督促各地从广州市大规模迁移砍伐树木等事件中深刻汲取教训，坚决杜绝破坏性“建设”行为。建立国家历史文化名城保护评估制度，加快划定历史文化街区、确定历史建筑。统筹防洪和排涝，推进城市排水防涝设施建设。地级及以上城市开展垃圾分类的小区覆盖率达到74%。一批新型城市基础设施建设项目落地见效。推进国家、省、市三级城市运行管理服务平台建设。

五是深入推进美丽宜居乡村建设。继续实施农村低收入群体危房改造和抗震改造，全年开工改造49.2万户。在28个省份81个样本县开展乡村建设评价，查找和推动解决乡村建设的短板问题。制定县城建设“营建要则”，加强县城绿色低碳建设。制定乡村建设“营建要则”，加快农房和村庄建设现代化，推进农村人居环境整治，全国90%以上的自然村实现生活垃圾收运处置。

六是加快推动建筑产业转型升级。推动智能建造与新型建筑工业化协同发展，积极发展装配式建筑，大力推广绿色建筑。开展预拌混凝土质量与海砂使用专项督查和冬奥会场馆工程质量检查，探索建立建设工程质量评价制度。完善工程建设标准体系，全年发布各类标准80项。

七是防范治理城乡建设领域风险隐患。指导做好十堰燃

气爆炸等事故应急处置和调查。协调周边省市紧急驰援河南省应对“7·20”特大暴雨灾害。排查整治城乡建设领域安全生产隐患 77 万个，整治城市燃气安全隐患 38.6 万处，基本完成全国农村房屋安全隐患排查摸底和用作经营的农村自建房阶段性整治。梳理工程建设项目全链条安全生产责任，建立安全生产闭环管理机制。

八是深化拓展重点领域改革。深入推进工程建设项目审批制度改革，基本建立全国统一的工程建设项目审批和管理体系，专项治理“体外循环”和“隐性审批”问题。深化建筑业“放管服”改革，取消工程造价咨询企业资质审批，在 15 个省份试点下放建设工程企业资质审批权限。编制“十四五”城乡人居环境建设规划等专项规划。

九是全面加强党的建设。坚持把党的政治建设摆在首位，持续深入学习习近平新时代中国特色社会主义思想，大力推进政治机关建设。加强基层党组织建设，开展创建“党员先锋岗”活动。坚决落实全面从严治党要求，驰而不息纠“四风”树新风，锲而不舍纠治形式主义、官僚主义，坚定不移推进党风廉政建设和反腐败斗争，为住房和城乡建设事业发展提供坚强政治保障。

今年将召开党的二十大，这是党和国家政治生活中的一件大事。我们将以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚持稳字当头、稳中求进，完整、准确、全面贯彻新发展理念，统筹疫情防控和经济社会发展，统筹发展和安全，着力在“增信心、防风险、稳增长、促改革、强队伍”上下功夫，重点抓好加强房地产市场调控、推进住房供给侧结构性改革、实施城市更新行动、实施乡村建设行动、落实碳达峰碳中和目标任务、推动建筑业转型升级、推动改革创新和法治建设、加强党的建设等工作，推动住房和城乡建设事业高质量发展，以优异成绩迎接党的二十大胜利召开。

### 扩内需、稳增长措施

住房和城乡建设事业和人民群众的日常生活密切相关。同时，我们也是补短板、扩内需、增投资、促消费，建设强大国内市场的重要领域。我们将按照中央经济工作会议的要求，推动扩内需、稳增长，为促进经济实现质的稳步提升和量的合理增长作出贡献。

比如，我国现在仍然处于城市快速发展的阶段，城镇的人口规模、家庭数量仍在持续增加。目前，我们每年城镇新增就业人口超过 1100 万，住房的刚性需求比较旺盛。同时，2000 年以前建成的大量老旧小区，这些住房面积小、配套差，质量也不高，群众改善居住环境和居住条件的要求都比较迫切。同时我们也看到，新冠肺炎疫情也对居民改善居住条件

和居住环境方面提出了更加迫切的要求。

我国城市发展已经进入了城市更新的重要时期，由过去大规模的增量建设，我们说的就是新的建设，向存量的提质改造和增量的结构调整并重转变，也就是说，从“有没有”向“好不好”转变，内需潜力巨大。比如，我们早期建设的这些城市基础设施已经开始老化，比如有些地下水已经不通，特别是老房子，包括一些化粪池现在也经常泛味儿，还有像燃气管道，一方面是老化，另一方面安全隐患也逐渐显现，都迫切需要更新改造。同时，推进基于数字化、网络化、智能化的新型基础设施建设，也是新的经济增长点。农房和乡村建设与农民群众对现代化生活的需求还不适应，发展潜力巨大。

### 具体实施方法

一是保持房地产市场平稳运行。保持调控政策的连续性和稳定性，增强调控政策的精准性协调性。继续稳妥实施房地产长效机制，保障住房的刚需，同时满足合理的改善性需求，促进房地产业良性循环和健康发展，努力稳地价、稳房价、稳预期。

二是推进住房供给侧结构性改革。主要是大力增加保障性租赁住房供给，经过统计，我们希望全年能够建设筹集保障性租赁住房 240 万套（间）。新筹集公租房 10 万套，棚户区改造 120 万套。同时，我们还将加快推进长租房市场建设。

三是推进城镇老旧小区改造。在前几年改造的基础上，各个地方的工作，包括一些体制机制创新试点基础上，我们想进一步推动，通过吸引社会力量参与、创新金融支持方式、促进存量住房用途的调整等措施，把这项重大的民生工程同时也是发展工程做好。

四是推进燃气等城市管道老化更新改造重大工程。今年我们力争开工改造存在安全隐患的燃气管道约 2 万公里。同时，我们还将有序推进城市供水、排水、供暖管网改造、防涝设施建设、生活垃圾处理设施建设。

五是大力推进“新城建”，也就是我们说的基于数字化、网络化、智能化的新型城市基础设施建设。加快构建国家、省、市三级城市信息模型基础平台体系，全面推进智能市政、智慧社区、智能建造，协同发展智慧城市和智能网联汽车，通过打造示范基地，加快“新城建”项目落地。

除了以上谈到的工作之外，我们还将推进适老化城市、社区、住房的建设和改造，实施农房质量安全提升工程，大力发展装配式建筑等工作，努力为稳定宏观经济大盘发挥积极作用。（本刊编辑 林凤鸣整理）

【DOI】10.12334/j.issn.1002-8536.2022.07.001 