



牢牢抓住“安居”这个人民群众幸福生活的基点

新房子建成好房子，老房子改成好房子 (权威发布·高质量完成“十四五”规划)

选择字体: [大-中-小] 来源: 人民日报 发布时间: 2025-10-13 16:30:30 分享:  



数据来源: 住房和城乡建设部

制图: 蔡华伟

10月11日, 国务院新闻办举行新闻发布会, 介绍“十四五”时期住房城乡建设高质量发展成就。

住房和城乡建设部部长倪虹表示, 5年来, 人民群众住房条件进一步改善、城市人居环境质量进一步提升、建筑业转型升级进一步加快、住房城乡建设领域改革进一步深化。

750多万套已售难交付住房实现交付

“十四五”时期, 住房城乡建设系统牢牢抓住“安居”这个人民群众幸福生活的基点, 坚持市场与保障相结合, 多措并举、多点发力, 提高人民群众居住水平。

着力保障困难群众基本住房需求。住房城乡建设部副部长董建国介绍，体系上，充分考虑保障对象的实际情况差异，建立包含公租房、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相应安排。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，筹集保障性住房房源，根据群众需求宜租则租、宜售则售。“十四五”时期，建设筹集各类保障性住房和城中村、城市危旧房改造等安置住房1100多万套（间）、惠及3000多万群众。

着力满足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购房补贴等各类优惠政策，降低居民购房成本。“十四五”时期，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，目前有15个省份二手住宅交易量超过新房。

着力维护购房群众合法权益。扎实推进保交楼工作，坚决打好保交楼攻坚战，对违法违规、损害群众利益的企业，不让其“金蝉脱壳”、蒙混过关。截至目前，全国750多万套已售难交付住房实现交付。

老旧小区改造是提升居民居住品质的重要举措。“十四五”时期，全国累计改造城镇老旧小区24万多个，惠及4000多万户、1.1亿居民。住房城乡建设部副部长秦海翔介绍，实施适老化、无障碍改造小区达5.6万个，新增文化休闲、体育健身场地2800多万平方米，增加养老、托育等社区服务设施6.4万个。

安全、舒适、绿色、智慧的好房子，承载着千家万户对美好生活的向往。倪虹说：“现在新规范是要求新房子能够建成好房子，同时我们也在研究，想办法让老房子通过改造向好房子靠拢。”

70多个城市开展历史建筑保护利用试点

“十四五”时期，通过坚持保护第一，推动应保尽保、以用促保，抢救保护了一大批历史文化遗存，让人民群众共享历史文化保护的成果，传承弘扬中华优秀传统文化。

一方面，从抢救性保护转变为预防性保护，通过常态化开展调查评估，及时摸清历史文化资源家底、公布名录信息、建立数字档案、挂上保护标识。另一方面，推动文化遗产与现代生活融为一体，在原汁原味维护古城风貌、留住老街韵味的同时，补上水、暖、电、气等基础设施短板，消除建筑结构和消防安全隐患，让老城里的居民生活得更方便、更舒心。

70多个城市开展历史建筑保护利用试点，活化利用历史建筑、工业遗产，更新改造一大批老厂区、老商业区等老旧街区；有58片历史文化街区、10条老街成为国家级旅游休闲街区，许多老地标变成新名片，为人民群众创造更好的生活空间、更新的消费场景、更多的创业空间。

建筑业是国民经济重要支柱产业。住房城乡建设部副部长李晓龙介绍，“十四五”时期，通过以提高建筑品质为目标，以建筑业工业化、数字化、绿色化为路径，建筑业产业结构持续深化、建造技术显著提高、整体实力明显增强。

2024年，建筑业产值达32.7万亿元，比2020年增加6.3万亿元，增长24%。2021年至2024年，建筑业累计完成154亿平方米建筑、7.9万公里市政道路、3429公里城市轨道交通、约1.6万公里铁路、约29万公里公路以及各类水利、机场等基础设施建设。同时，建筑业还支撑了城中村改造、危旧房改造、老旧小区改造等一批民生工程，改变了城乡面貌，改善了人民群众生活条件。此外，“中国建造”品牌享誉海外。2021年至2024年，对外承包工程业务累计签订合同额超1万亿美元，完成营业额6400亿美元。

加快构建房地产发展新模式

“十四五”时期，我国深化住房和城乡建设领域改革，加快构建房地产发展新模式，完善住房供应体系，改革完善房地产开发、融资、销售等基础性制度，建立人、房、地、钱要素联动新机制。

“加快构建房地产发展新模式，是适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势、促进房地产市场平稳健康发展的治本之策。”董建国介绍，住房城乡建设部会同有关部门坚持优化市场配置和政府保障相结合，坚持防范风险、强化监管和创新发展模式相协调，坚持顶层设计和因城施策相统筹，坚持合理控制增量、优化调整存量、着力提高质量，加快构建房地产发展新模式工作取得积极进展。

建立要素联动机制方面，去年和今年，各地已编制实施住房发展年度计划，目前正积极谋划、科学研判，编制“十五五”住房发展规划。改革完善房地产开发、融资、销售制度方面，我国建立城市房地产融资协调机制，目前，全国“白名单”项目贷款审批金额已超7万亿元；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。

住房城乡建设领域具有广阔的科技应用场景。李晓龙介绍，“十四五”时期，住房城乡建设领域持续巩固提升世界领先技术，集中攻关突破“卡脖子”技术，大力推广应用惠民的实用技术，整体实现从跟跑到并跑，不少领域已经实现领跑。

新技术加速突破。聚焦科技前沿、民生改善、工程需求，实施国家重点研发专项，组建了一批科技创新平台，攻克大跨度、大空间、复杂结构、绿色低碳、智能建造和城镇给排水等方面一批技术难题。

新材料不断涌现，新装备迭代升级，新应用高效赋能。例如，基于城市信息模型和城市运行管理服务平台建设的“城市大脑”，可以全面感知城市体征，辅助决策指挥，科学预测预警，实现政务服务“一网通办”、城市运行“一网统管”。

我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期，城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段。倪虹表示，站在新的起点，将制定和实施好“十五五”规划，努力建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市，不断满足人民日益增长的美好生活需要。

摘自《人民日报》2025.10.12 记者 丁怡婷