努力让人民住上更好的房子

虞晓芬

住房问题既是民生问题也是发展问题,关系千家万户切身利益,关系人民安居乐业,关系经济社会发展全局,关系社会和谐稳定。习近平总书记高度重视人民群众住房问题,《习近平经济文选》第一卷中多篇著作都对此作出深刻论述。比如,《做好城市工作的基本思路》指出:“要深化城镇住房制度改革,以市场为主满足城镇居民多层次住房需求,以满足新市民住房需求为主要出发点,以建立购租并举的住房制度为主要方向。要继续完善住房保障体系,实现公租房货币化,加快城镇棚户区和危房改造”;《服务实体经济,防范金融风险》指出:“要坚持‘房子是用来住的、不是用来炒的’这个定位,立足全局思维,加快进度,加大力度,体现政策深度”;《正确认识和把握我国发展重大理论和实践问题》指出:“对一些房地产企业的风险要格外重视。各地要切实担起责任、强化监管,守住不发生系统性风险的底线,保持房地产市场平稳健康发展”;等等。习近平总书记的重要论述,为我们推动住房发展提供了根本遵循。中国式现代化是人口规模巨大的现代化,解决好14亿多人的住房问题是人类历史上未曾遇到过的世界级难题。我们必须深入学习贯彻习近平总书记重要讲话精神,坚持以人民为中心的发展思想,筑牢民生保障的根基,在努力实现全体人民住有所居目标的同时,激活内需增长动能,为高质量发展注入动力。

新时代的住房发展彰显以人民为中心的发展思想

住有所居,是人民群众对美好生活向往的重要内容。习近平总书记在《人民对美好生活的向往,就是我们的奋斗目标》中指出:“我们的人民热爱生活,期盼有更好的教育、更稳定的工作、更满意的收入、更可靠的社会保障、更高水平的医疗卫生服务、更舒适的居住条件、更优美的环境,期盼孩子们能成长得更好、工作得更好、生活得更好。人民对美好生活的向往,就是我们的奋斗目标”;在《增进民生福祉,提高人民生活品质》中指出:“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度”。这些重要论述表明,推动住房发展必须坚持以人民为中心的发展思想,努力让人民住上更好的房子。

从马克思主义视角看,住房是人的“生存资料”和“发展资料”。作为“生存资料”,住房为劳动者提供遮风避雨、恢复体力、延续劳动力再生产的必要条件,与食物、衣物等共同构成人类“第一需要”。同时,住房又是“发展资料”,其功能超越物理空间,延伸至对教育、医疗、社交、文化等发展条件的承载,关系到人自由而全面的发展。在社会主义现代化建设过程中,必须牢牢把握现代化的最终目标是实现人自由而全面的发展,在深化住房制度改革和加快构建房地产发展新模式过程中始终坚持以人民为中心的发展思想,更好满足人民群众的刚性需求和改善性需求,让住房成为承载人民幸福的“港湾”。

回归住房居住本质。习近平总书记在十八届中共中央政治局第十次集体学习时强调“人民群众对实现住有所居充满期待,我们必须下更大决心、花更大气力解决好住房发展中存在的各种问题”,在十八届中央财经领导小组第十五次会议上强调“建立促进房地产市场平稳健康发展长效机制,要充分考虑到房地产市场特点,紧紧把握‘房子是用来住的、不是用来炒的’的定位,深入研究短期和长期相结合的长效机制和基础性制度安排”。对此,我们应当深刻领会、精准把握。居住属性是住房最核心的属性,脱离居住属性的房价犹如空中楼阁。回归居住属性,并非对住房经济属性的否定。只有建立在居住属性基础上的住房出租、买卖等活动才能实现合理经济价值。回归居住属性也并非剥夺企业和居民投资住房的权利,而是要求完善差别化政策,支持住房合理消费,吸引更多耐心资本进入住房领域,坚决遏制利用住房谋取短期暴利、造成市场非理性波动的行为。回归居住属性、更好满足人民群众居住需求始终是住房发展的主轴,应当长期坚持。

保障质量安全。习近平总书记指出:“住房是群众安身立命之所,质量安全至关重要。”这一重要论述充分体现了习近平总书记对民生福祉的深切关怀。我国住房发展从规模扩张向注重品质转变,既是对坚持以人民为中心的发展思想的贯彻落实,也是对房地产市场供求关系发生重大变化的主动适应。经过几十年大规模建设,我国居民住房基本需求已得到有效满足,居民更加关注地段配套、建筑设计、施工质量等。今天,住房品质直接关系家庭生活质量和财富保值。保障房屋质量安全,让每套住房的品质都能经得起时间检验,是对人民群众需求变化的适应、对以人民为中心的发展思想的切实践行,也是房地产企业高质量发展的核心竞争力。

优化宜居生态。习近平总书记指出:“城市建设必须把让人民宜居安居放在首位,把最好的资源留给人民。”这一重要论述充分体现了对人民群众在城市发展中主体地位的尊重。研究表明,完善的学校、医院、商业、公园、交通等公共服务设施能显著提升居民生活满意度,也有助于住房资产保值。住房城乡建设部办公厅、民政部办公厅2022年联合印发的《关于开展完整社区建设试点工作的通知》提出,“打造一批安全健康、设施完善、管理有序的完整社区样板”;住房城乡建设部、国家发展改革委等部门2023年7月印发通知,决定在106个社区开展完整社区建设试点。以住房为核心,统筹布局各类公共资源,形成宜居生态圈,从建“好房子”向建“好小区”“好社区”“好城区”转型,让住房不再是孤立的建筑单元,而是串联多元资源、人文关系、满足多样化生活需求的枢纽和载体,其背后的逻辑是更好满足人民群众对高品质生活的追求。

实现全体人民住有所居。习近平总书记强调:“共同富裕路上,一个也不能掉队”“加快推进住房保障和供应体系建设,是满足群众基本住房需求、实现全体人民住有所居目标的重要任务,是促进社会公平正义、保证人民群众共享改革发展成果的必然要求”。这充分彰显了对每一个个体的关心和尊重,深刻体现了中国特色社会主义的本质要求和中国式现代化的重要特征。从“七普”数据看,2020年我国城镇家庭户人均住房达1.06间,这对于一个拥有9亿多城镇人口的大国,成绩来之不易,但距离实现全体人民住有所居的目标仍有差距,尤其是大城市中新市民、青年人的住房困难问题仍旧突出。同时,提升乡村建设水平也要求加强农村房屋质量安全管理,推进建立农房建设管理长效机制。新时代的住房发展不仅要关注人均户均发展水平,更要关注结构性不平衡问题,通过发挥制度优势,促进全体人民安居乐业。

新时代住房城乡建设事业发展取得新成就

新时代以来,在党中央领导下,各地区各部门牢固树立以人民为中心的发展思想,真抓实干、开拓进取,推动我国住房发展取得历史性成就。截至2023年底,我国城镇人均住房建筑面积超过40平方米,较2010年增加10平方米以上;累计建设各类保障性和棚改安置住房6400多万套,解决了1.5亿多群众住房困难。自2019年党中央部署实施城市更新以来,全国已累计开工改造城镇老旧小区近28万个、惠及1.2亿居民,加装电梯超13万部,人民群众居住条件得到极大改善。2024年9月以来,以习近平同志为核心的党中央果断部署,加力推出一揽子增量政策,推动房地产市场向止跌回稳方向迈进。今年以来,随着房地产市场政策优化调整,刚性和改善性住房需求逐步释放,房地产市场延续回稳态势。

同时必须清醒认识到,解决人民群众住房问题是一项长期任务。从我国城镇化发展进程看,从人民群众对好房子的新期待看,我国住房发展已进入从大规模增量建设转为存量提质和增量优化并重、从“有没有”转向“好不好”的新阶段。当前,我国住房市场还存在发展不平衡不充分、保障性住房总体不足、住房品质难以满足家庭全生命周期需求等问题,房地产市场还有很大发展潜力和空间,必须加快构建房地产发展新模式。这是适应我国房地产市场供求关系变化的新形势、破解房地产发展难题和防范风险、促进房地产市场平稳健康发展的治本之策。

党的二十届三中全会《决定》提出“加快建立租购并举的住房制度,加快构建房地产发展新模式”并作出部署。4月25日召开的中共中央政治局会议提出“加快构建房地产发展新模式,加大高品质住房供给,优化存量商品房收购政策,持续巩固房地产市场稳定态势”。贯彻落实党中央决策部署,要适应新型城镇化发展趋势和房地产市场供求关系变化新形势,扎实有力推进“好房子”建设,充分释放刚性和改善性住房需求潜力,更好满足人民群众住房消费需求。

以新发展理念为引领,完善住房发展实践路径

构建房地产发展新模式,以人民为中心推动住房发展,必须以正确的理念为引领。为人民谋幸福、为民族谋复兴,是新发展理念的“根”和“魂”。习近平总书记在《把握新发展阶段,贯彻新发展理念,构建新发展格局》中指出:“只有坚持以人民为中心的发展思想,坚持发展为了人民、发展依靠人民、发展成果由人民共享,才会有正确的发展观、现代化观”;在上海主持召开部分省区市“十五五”时期经济社会发展座谈会时强调:“谋划‘十五五’时期经济社会发展,要不忘初心,把造福人民作为根本价值取向,坚持在发展中保障和改善民生,稳步推动共同富裕。”我们应自觉以新发展理念引领住房发展,完善住房发展实践路径,扎实有力推进“好房子”建设。

加快构建“好房子”建设的技术与制度支持体系。通过科技赋能、创新引领,无论是新房子还是老房子,都能变成“好房子”。为此,应围绕“好房子”建设,集中攻关一批把老旧住房变成“好房子”的集成技术,如用于旧房改造加固的高性能聚合物砂浆技术、用于修复排水管道的非开挖修复技术以及厨卫一次成型技术、屋顶保温层改造技术等。同时,集中攻克一批把新建住宅建成由表及里的“好房子”的关键新技术。比如,利用人工智能加强对房屋设计与性能模拟系统的研发,推动高性能建筑围护结构节能技术、装配式建筑精准建造工艺、模块化集成建筑技术等的创新,推动纤维增强复合材料、防水保温一体化新材料、轻质隔音材料等的产业化落地。推动科技创新离不开制度支持,要加快完善支持“好房子”改造与建设的规划、用地、财税、金融等政策制度,全面执行新修订的《住宅项目规范》,及时更新施工规范和质量验收规范等。

优化住房领域资源配置。住房问题一头连着民生,一头连着发展。当前,面对房地产市场供求关系的变化,要加快健全“人房地钱”要素联动机制,引导各地以住房需求测算和存量房摸底为基础,科学编制住房发展规划和土地供应计划,以需定供、以需定建、以建定钱。紧扣居民需求精准施策,促进市场与保障、租赁与购买、新增与存量市场协调发展。加快形成“职住交服”空间协同体系,进一步优化土地供给,缓解优质住宅用地供需矛盾,促进职住平衡。按照同步规划、同步建设、同步验收、同步交付的原则,推动新建住宅项目与配套设施建设。坚持居住空间优化、就业载体建设、公共服务配套共同发展,更大力度实施城市更新。此外,要着力促进住房和经济社会协调发展,稳预期、稳需求、稳供给,发挥好住房在扩需求、惠民生、稳经济中的作用。

推进绿色住房建设。绿色发展是高质量发展的底色。相关研究显示,我国建筑与房屋建造碳排放占全国能源相关碳排放比例约四成。推进绿色住房建设,是增进人民福祉的重要举措,也是实现“双碳”目标任务的题中应有之义,要从规划、设计、建造、运行等环节对传统理念与运行体系进行更新调整。在规划环节,优化住宅用地与公共建筑、交通出行、绿地系统等空间配置,将绿色低碳住宅建设、全过程绿色监管等内容纳入相关规划,建立健全政策支持体系,完善评价体系与认证机制等。在设计环节,严格执行新的节能设计规范,加强建筑信息模型等数字技术在绿色建筑设计中的应用,加大太阳能光伏、节能门窗、中水回用等低碳技术的使用,推进光伏建筑一体化试点等。在建造环节,发展预制装配式混凝土结构、装配式钢结构等工业化体系,加快低碳水泥、环保涂料、可循环材料等绿色建材研发,推进施工废弃物资源化利用,制定绿色施工管理标准等。在运行环节,推广节能家电与智能家居系统,小区垃圾就地再处理技术,探索建立个人碳账户和社区能源管理平台等。这些举措能够将绿色建筑技术、智慧社区管理等转化为改善居住环境的效能。

完善住房民生保障与公平普惠机制。中国式现代化,民生为大。住房是民生之要,是中国式现代化在民生保障领域的基础工程。要进一步完善住房保障和供应体系,通过多渠道满足工薪群体刚性住房需求,通过市场化渠道满足居民多样化改善性住房需求,形成有效满足居民需求的住房供应新格局。引导各地统筹资金渠道,加大保障性住房供给,公租房主要面向城镇户籍住房和收入“双困”家庭,保障性租赁住房主要面向符合条件的新市民、青年人等群体,配售型保障性住房面向符合条件的住房困难未得到解决且收入不高的工薪群体等,以需定建、以需定购。积极引导社会力量运营长期租赁住房。进一步发挥住房公积金制度作用,稳步推进灵活就业人员参加住房公积金制度,加大支持缴存人租赁、购买、改造住房等合理消费的力度。进一步健全住房保障法律法规,明确职责,建立稳定支持住房保障的土地、财税、金融等政策。

以开放的姿态吸收借鉴国际经验。吸收借鉴其他国家推动住房发展的经验做法,有利于推动我国住房稳步发展。比如,可吸收国际先进的住房建设理念与技术标准,如德国被动式住宅的节能设计、日本住宅空间精细化利用和SI住宅体系(S代表支撑体、I代表填充体)等,并与我国居民居住行为、建筑文化等有机融合。同时,积极参与联合国人居署等多边合作,深化与各国在绿色建筑、宜居社区、住房保障等领域的互学互鉴。以开放汇聚全球智慧,以互鉴推动创新发展,构筑起更安全、更宜居、更高品质的住房体系。

(作者为浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长 转自《人民日报》)

东丰县城管局持续推进人居环境专项整治行动

本报讯 连日来,东丰县城管局以提升居民生活品质为目标,聚焦城区老旧小区环境治理难点,开展环境卫生与公共空间秩序专项整治行动,持续推进人居环境专项整治工作走深走实。

日前,东丰县城管局接到居民反映,鸡市二层楼、富华小区等地存在垃圾乱堆乱放、环境脏乱差等问题。得知情况后,东丰县城管局迅速响应,第一时间组织人员奔赴现场开展整治工作。

行动中,工作人员聚焦各小区卫生问题,对卫生死角进行全面清理。经过集中整治,小区内堆积的垃圾被彻底清运,整体卫生面貌焕然一新,原本杂乱的环境变得整洁有序。

针对部分商家违规占用公共空间行为,工作人员采取“劝导+清理”的工作模式,耐心向商家宣讲公共空间管理规定,阐释公共空间对小区环境及居民生活的重要意义。在商家的积极配合下,违规占用场地被彻底清理,公共空间占用乱象得到有效遏制,为安全管理打下坚实基础,居民也获得更宽敞整洁的活动区域。

下一步,东丰县城管局将以打造干净、整洁、有序的人居环境为目标,组织工作人员深入一线,从市容市貌、市政维护、环境卫生、绿化管护等多个方面开展常态化整治工作,为居民营造更加舒适、美好的生活环境。 **(丰轩)**

东辽县开展“红心向党庆七一 浸润书香沐初心”主题演讲活动

本报讯 为庆祝中国共产党成立104周年,传承红色基因,7月1日,东辽县新时代文明实践中心联合县图书馆、县民俗博物馆、白泉镇中心书屋开展“红心向党庆七一、浸润书香沐初心”主题演讲活动。

活动以朝气蓬勃的诗歌舞《中华少年》开场,情景朗诵《红星闪闪》把大家带到烽火连天的革命岁月,再现红军战士信仰坚定、浴血奋战的壮烈场景;演讲《中国话》深情回溯了从甲骨文到唐诗宋词,再到新时代宣言的汉语千年传承,展现其深厚文化底蕴与音韵之美;《彩色的中国》演讲者以富有感染力的语言,描绘自然与人文交织的壮美画卷,抒发炽热家国情怀。压轴节目《我爱你中国》激情澎湃,引发观众强烈共鸣,将现场气氛推向高潮。

活动结束后,大家参观了东辽县民俗博物馆。讲解员生动细致地解说,将展品背后的民俗风情与传统文化知识跃然眼前,不仅让大家对家乡的历史文化有了更深入的了解,还激发了对传统文化的浓厚兴趣和热爱。

此次活动,将书香文化与红色精神深度融合,不仅是一场语言与思想的碰撞,更是一次生动的爱国主义教育实践课,进一步激发了参与者爱党爱国的热情。大家纷纷表示,将不忘初心,勤奋学习,为中华民族伟大复兴贡献力量。 **(东辽轩)**

楼道“焕新”、路面平整,龙山区环境整治让小区“靓”起来

本报讯 “你看这楼道,之前墙面上的小广告全被清干净了,现在敞亮多了,看着就舒服!”7月1日上午9点,龙山区隆基花园小区居民李阿姨高兴地说。楼道里,工作人员正拿着小铲子清理残留的小广告,墙面上原本斑驳的“牛皮癣”被清理得干干净净,露出了整洁的墙面。

自5月30日龙山区召开环境整治推进会议以来,全区积极统筹力量,针对楼道清理及环境卫生整治问题,共组织区级单位、街道社区工作人员、物业、环卫等1300余人次参与小区卫生环境整治行动,重点对楼道杂物、卫生死角、绿化带垃圾进行全面清理。

龙山区东艺春城小区内,施工人员正热火朝天地拔除杂草、修剪绿篱,将居民私自圈占的“小片荒”恢复原貌;清运车来回穿梭,将楼道杂物、生活垃圾一一运走……截至目前,共清运各类生活垃圾、装修垃圾100余吨,违规小广告1100余处,清理侵占绿地、小片荒现象54处,拆除违章建筑9处,整治游商经营等行为4起。

与此同时,东艺春城小区道路维修工程也在热火朝天地进行。施工队正忙着铺设新地砖,原本松动翘起的路面被全部铲除,工人师傅们蹲在地上仔细调整地砖位置,确保铺得平整牢固。“之前这路坑坑洼洼的,现在修得平平整整,心里踏实多了!”路过的居民看着崭新的路面笑得合不拢嘴。

据统计,龙山区189个住宅小区中,有66个住宅小区存在不同程度的道路破损问题,共1365处。目前,已修复1177处。此外,龙山区以环境整治为抓手,统筹推进杂物清理、违建拆除、道路修缮等工作,靶向解决群众急难愁盼问题。同时,建立健全监管“回头看”机制,推动小区环境从“短期整治”向“长效治理”转变,以“绣花功夫”精雕细琢宜居环境,切实提升居民生活品质。 **(龙轩)**

老当救火队长不行

曹平

明者防祸于未萌,智者图患于将来。日前,习近平总书记在河南考察期间谈到社会治理时强调:“要心中有数、未雨绸缪、主动作为,不能等出了事才去抓工作,老是当救火队长是不行的。”“救火”指的是等糟糕情形、较坏情况发生后再去处置应对的一种工作方式。化解矛盾问题是党员干部应有的能力本领,但若总是事后补救,不仅治理成本高,也会陷入被矛盾追着跑的被动境地。社会治理的智慧,正体现在“心中有数、未雨绸缪、主动作为”上。

任何矛盾都有发生、发展的过程。很多表面上让人猝不及防的偶发事件,如果顺着事件的导火索仔细分析就会发现,其实是众多“小”因素积累的必然结果。党员干部不当疲于奔命的救火队长,首先要优化思维方式和工作方法,不能满足于只把手头的、眼前的工作干好,还要提升见微知著的能力。见微知著,就是要善于捕捉事物变化、科学预见形势,做到洞察先机、提前谋划,从“桅杆顶”看到“大量的普遍的东西”,练就草摇叶响知鹿过、松风一起知虎来、一叶易色而知天下秋的能力。见微知著并不是“草木皆兵”,而是在战略上保持平常心的同时,在战术上高度重视和防范各种风险,不让矛盾碰头叠加、蔓延升级,尽可能减少各种负面影响。

抓源头、抓苗头,才能防范风险发生、矛盾叠加,高效定分止争、为民解忧。作为“枫桥经验”发源地之一的浙江诸暨市枫桥镇枫源村,连续多年实现“群众零上访”。当地干部说:“‘零上访’不是说村里没有事儿,而是不等到村民上访,村干部就先上门,把该解决的问题尽快解决好。”坚持和发展新时代“枫桥经验”,把准群众诉求,及时解决基层群众的困难和矛盾,应深入贯彻党的群众路线,推动基层党建与基层治理有机衔接,不断提高从源头上预防化解矛盾的能力水平。抓好源头治理,一方面要抓早抓小,防止把小事拖大、大事拖炸;另一方面要做好分类处置,下好“绣花”功夫。比如,陕西韩城市把矛盾纠纷分类分级,对微小矛盾或一般矛盾,在村、社区的网格内及时化解;对涉及面较大的矛盾,则由镇(街道)会同相关部门联合化解;对重大矛盾纠纷,则由市级领导牵头成立“精专调解”专班研判化解。因地、因时、因事、因人制宜地妥善处置,提升精准化、精细化水平,社会治理就能更高效。

只有平常勤跑腿,关键时刻才能不跑断腿。基层既是产生社会矛盾和利益冲突的“源头”,也是疏导社会矛盾和协调利益关系的“茬口”。多深入基层、深入群众,才能摸清社会治理的短板在哪里,也才能知道补短板的方法是什么。20世纪80年代,习近平同志在河北正定工作期间,给当地干部群众留下这样一个印象——“习书记从不在办公室闲坐”。他骑着自行车下乡,跑遍了全县的每一个村庄,还常常在县城过集时把桌子往大街上一摆,拉着来赶集的老百姓做调查。在福建宁德工作期间,习近平同志下基层接访,深入现场办公、协调解决问题,逐步形成“四下基层”工作制度。党员干部平时就要勤到问题多、矛盾集中、群众意见比较大的地方去,走到“背街小巷”去嚼一嚼群众的酸甜苦辣。如此,才能做到对本地区、本单位的短板心中有数,于平常之时多补短板。切忌平时对短板问题选择性忽视,或是抱着侥幸心理捂着拖着,等“小管涌”变成“大塌方”时后悔莫及、措手不及。

古籍《鹖冠子》中记载了这样一则对话:魏文王问扁鹊,他家三兄弟谁的医术最高明,扁鹊回答说,“长兄最善,中兄次之,扁鹊最为下”,原因在于长兄是治病于未发之前,中兄是治病于初起之时,而扁鹊自己则是治于病情严重之时。治病如此,治理亦然。治于未发或初起,方为上策。现代社会是高风险社会,各种矛盾风险挑战源、各类矛盾风险挑战点相互交织、相互作用。只有对敏感因素、苗头性倾向性问题做到眼睛亮、见事早、行动快,下先手棋、打主动仗,把风险消灭在萌芽状态,才能降低治理成本、提升治理效能,使社会既安定有序又生机勃勃。 **(转自《人民日报》)**