

# 稳妥实施房地产长效机制 增加保障性租赁住房供给 推动住房和城乡建设事业高质量发展

本报记者 王俊岭

在新加坡举行的新闻发布会上，住房和城乡建设部有关负责人表示，我国仍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。今年，将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等工作，推动住房和城乡建设事业高质量发展。

## 牢牢坚持“房住不炒”定位

住房和城乡建设部副部长倪虹表示，2021年房地产市场情况总体是平稳的。住房和城乡建设部围绕稳地价、稳房价、稳预期，稳妥实施了房地产长效机制。总体来看，住房成交量保持正增长、房价涨幅有所回落、房地产开发投资保持了正增长、去化周期处在合理区间。2022年，有关部门将继续毫不动摇地坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，不把房地产作为短期刺激经济的工具和手段，加强预期引导，因城施策促进房地产业良性循环和健康发展。

一是保持调控政策的连续性和稳定性。继续稳妥实施房地产长效机制，把城市的主体责任和省级政府的监督责任落实好，保障刚性住房需求，满足合理的改善性住房需求，继续稳地价、稳房价、稳预期。

二是增强调控政策的协调性和精准性。加强土地、金融和市场监管等政策的协同，加强部、省、市的调控联动，加强对城市“一城一策”政策的指导和监督。

三是坚决有力处置个别房地产企业因债务违约所引发的房地产项目逾期交付风险。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，压实企业主体责任，落实属地政府管理责任，维护社会稳定，维护购房群众合法权益。

四是持续整治和规范房地产市场秩序。完善市场监管新机制，大力整治房地产开发、交易、租赁、物业服务中的违法违规问题，切实维护好广大人民群众的合法权益。

## 进一步提高城乡居住质量

如何进一步提高城乡居住质量？

一方面，实施城市更新、老旧小区改造。“据



江西省赣州市蓉江新区的阳光·金色春城公共租赁住房小区是该市最大的保障性住房小区。近年来，赣州市不断扩大公租房保障覆盖面，重点解决城镇中低收入家庭、新就业职工、稳定就业的外来务工人员住房困难，建成近16万套保障性住房，让50多万困难群众安居乐业。图为该小区俯瞰图。朱海鹏摄（人民视觉）

不完全统计，截至2021年底，全国411个城市共实施2.3万个城市更新项目，总投资达5.3万亿元。”住房和城乡建设部办公厅主任李悦说，下一个阶段将从健全体系、优化布局、完善功能、管控底线、提升品质、提高效能、转变方式等方面加快推动，加快城市基础设施和公共服务设施更新改造，完善城市交通系统，提升城市服务和安全韧性水平。

据住房和城乡建设部副部长张小明介绍，2019年—2021年，全国累计开工改造了城镇老旧小区11.5万个，惠及居民超过2000万户。在各地改造过程中，共提升和规范水电气热信等各类管线15万公里，加装电梯5.1万部，增设养老等各类社区服务设施3万个。下一步，将支持各地继续在推进老旧小区及周边地区联动改造、吸引社会力量参与、多渠道筹措改造资金、完善配套政策制度等方面加快探索。

另一方面，推进农房和村庄建设现代化。张小明表示，党的十八大以来，住建部大力实施农村危房改造，全国2341.6万建档立卡贫困户全部实现了住房安全保障，历史性地解决了农村贫

困人口住房安全问题。下一步，将指导各地结合当地实际，细化农房和村庄建设现代化的相关要求，同时根据地理位置、地形地貌、经济条件、文化传承、村庄类型等要素，选择有代表性的村庄组织开展试点，探索并推广可复制的经验做法。

## 保障性租赁住房将大幅增加

解决新市民和青年人的住房问题，是各级政府的职责所在，也是提高城市竞争力、实现可持续发展的必然要求。

数据显示，在人口流入较多的40个重点城市中，2021年已经筹集了保障性租赁住房94.2万套，预计可以解决近300万新市民、青年人的住房困难，初步形成了多主体发展保障性租赁住房的良好态势。

倪虹说，现在农村集体经济组织、企事业单位、园区企业、住房租赁企业等各方面主体参与的热情比较高。据统计，利用存量土地和房屋建设的保障性租赁住房达到了70%。2022年，有关部门将继续大力增加保障性租赁住房的供给。全国将新筹集240万（间），比去年有大幅度增长。

据倪虹介绍，“十四五”期间，住建部将以人口净流入的大城市为重点，加快发展保障性租赁住房。北京、上海、广州、深圳等这些重点城市，都提高了新增保障性租赁住房的占比，普遍占新增住房供应量的40%—45%以上。

“我们希望全年能够建设筹集保障性租赁住房240万（间），新筹集公租房10万（间），棚户区改造120万（间）。同时，我们还将加快推进长租房市场建设。”住房和城乡建设部部长王蒙徽说。



近年来，贵州省黔西市将建筑物立面改造、道路“白改黑”以及燃气管道、电力及弱电线路等改善提升项目列入民生服务清单，让老旧小区旧貌换新颜，改善了居民居住条件和生活品质。图为黔西市水西街道水西社区安居园小区，环境焕然一新。罗兴祥摄（人民视觉）

## 国家发展改革委进一步完善煤炭市场价格形成机制——

# 引导煤炭价格在合理区间运行

本报北京2月27日电（记者邱海峰）国家发展改革委日前印发通知，进一步完善煤炭市场价格形成机制，引导煤炭价格在合理区间运行。国家发改委价格司司长万劲松表示，煤炭是关系国计民生的重要产品，今后一段时期，我国能源消费仍需立足以煤为主的基本国情。完善煤炭市场价格形成机制，有利于稳定市场预期，遏制投机资本恶意炒作，防止煤炭价格大起大落；有利于稳定下游企业用能成本，保持经济平稳运行。

万劲松介绍，上世纪90年代，我国煤炭价格逐步放开由市场形成。但受多方面因素影响，煤炭的市场机制还不完善，加之投机炒作推波助澜，部分时间存在市场失灵的情况，导致煤炭价

格大起大落，并带来不利影响。比如，2015年，煤炭价格过度下跌，导致煤炭企业普遍亏损，生产积极性严重不足，影响行业健康发展；去年10月份，煤炭价格脱离供求基本面、短期内大幅飙升，燃煤发电行业亏损严重，影响电力安全稳定供应。

“从多年市场运行情况看，煤炭市场价格客观上存在一个合理区间。”万劲松说，我国煤炭自给率超过90%，上下游关系长期稳定，明确价格合理区间、强化区间调控、引导煤炭价格在合理区间运行，完全具备条件。应该看到，提出煤炭价格合理区间，不是要对煤炭实行政府定价，目的是在坚持煤炭价格由市场形成的基础上，建立价

格区间调控机制，实现有效市场和有为政府的更好结合。从具体内容来看，这次完善煤炭市场价格形成机制可以概括为“两个明确、三项保障”。

“两个明确”：一是明确了煤炭价格合理区间。从目前阶段看，秦皇岛港下水煤（5500千卡）中长期交易价格每吨570—770元（含税）较为合理，上下游能够实现较好协同发展，这也是行业普遍共识。综合考虑合理流通费用、生产成本等因素，相应明确了煤炭重点调出地区（晋陕蒙三省区）出矿环节中长期交易价格合理区间。二是明确了合理区间内煤、电价格可以有效传导。目前，燃煤发电执行的是“基准价+上下浮动不超过20%”的市场化电价机制。这次提出煤炭价格合理区间，燃煤发电企业可在基准价上下浮动不超过20%范围内及时合理传导燃料成本变化，煤价、上网电价、用户电价通过市场化方式实现了“三价联动”，从根本上理顺了煤、电价格关系。

“三项保障”：首先，提升供需调节能力。保障煤炭产能合理充裕，完善煤炭中长期合同制度，进一步增强政府可调度储煤能力，完善储备调节机制。其次，强化市场预期管理。健全成本调查和价格监测制度，规范煤炭价格指数编制发布行为。煤炭价格超出合理区间时，充分运用各种手段和措施，引导煤炭价格回归。第三，加强市场监管。严禁对合理区间内运行的煤、电价格进行不当干预，加强煤、电中长期合同履约监管，强化现货市场联动监管和反垄断监管，及时查处价格违法违规行为。

万劲松表示：“下一步，我们将督促各地、各有关企业迅速抓好落实，确保政策尽快落地见效。”

近来，中国铁路郑州局集团有限公司加大电煤列车运力投放，持续优化太焦、侯月铁路等重点煤运通道的装车组织调度，充分保障用煤需求。图为电煤运输列车正在济西站专用线抑尘环保大棚内进行煤炭装车作业。王玮摄（人民视觉）



## 全国秋粮收购平稳有序

本报北京2月27日电（记者杜海涛）记者日前从国家粮食和物资储备局获悉，当前，我国秋粮收购平稳有序，收购进度快于上年，市场运行总体平稳。截至2月20日，主产区各类粮食企业累计收购秋粮3047亿斤，同比增加342亿斤。

秋粮主要包括中晚籼稻、粳稻、玉米和大豆。为抓好秋粮收购，国家有关部门加强统筹协调和协调指导，各地和有关企业严格落实粮食安全党政同责要求，精心组织市场化和政策性“两个收购”，整个

秋粮收购工作进展顺利。特别是去年12月中下旬以来，农户积极卖粮，加工企业加快补库，贸易企业购销踊跃，储备企业采购轮换粮源，粮食收购进度明显加快。目前，中晚籼稻旺季收购已于1月底结束；粳稻旺季收购将于2月底结束；大豆、玉米旺季收购将持续到3月底和4月底。

国家粮食和物资储备局相关负责人表示，当前国内粮食市场供应充足、运行平稳，各项政策措施有力有效，维护粮食市场平稳运行既有坚实基础、又有诸多有利条件。



江苏省宝应湖农场引进珍珠淡水养殖，通过养殖珍珠吸收水中的浮游生物，既净化了水质，又助农增收致富。图为2月26日，农场工作人员在清除河蚌上的杂草，对嫁接的河蚌进行放养。贺敬华摄（人民视觉）

## 四川综保区实现进出口值超6000亿元

本报成都2月27日电（记者王明峰）记者26日从成都海关获悉：2021年，四川省综合保税区实现进出口值6189.2亿元，占同期全省外贸进出口总值的65.1%。其中，成都高新综合保税区进出口5819亿元，新运行的4个综合保税区进出口值相比2020年增长均超过15%，封关运行首年实现高标准起步。

2021年，四川省内综保区发展取得重要进展。成都国际铁路港、绵阳、宜宾、泸州等4个综合保

区全部封关运作，包括强化市场主体地位、增值税一般纳税人资格试点、简化进出区管理、便利货物流转等普惠性便利化措施在全部6个综合保税区实现全覆盖。其中，海关在成都高新综保区创新开展的“同企跨片”改革，实现了同一企业的保税货物在综保区不同区间自由流转，在缩短通关时间的同时更降低了经济成本；药品内销联合监管新模式则打通了综保区内制药企业产品内销的“最后一公里”。

## 郑商所扩展尿素期货交割区域

本报北京2月27日电（记者王俊岭）记者日前从郑州商品交易所（简称郑商所）了解到，郑商所在河南、河北、山东、安徽四省交割区域的基础上，扩展尿素期货交割区域至江苏、湖北两省，并公开征集指定尿素交割仓（厂）库，进一步扩大尿素期货交割服务范围，巩固尿素期货服务化肥保供稳价能力。

近年来，受原材料和国际尿素价格上涨等因素影响，国内尿素价格波动幅度有所增大，产业避险需求明显增长，多家原有交割区域外的尿素企业开始利用期货开展基差交易，企

交割需求有所增强。尿素期货自2019年上市以来，整体运行平稳，产业客户逐步参与。2020年1月尿素期货首次交割以来，已顺利完成21次交割，折合现货25万吨，交割环节平稳顺畅。此次扩展的江苏、湖北两省具有良好的尿素现货基础，且与原有交割区域间的贸易流通稳定，价格联动性强。扩展交割区域有利于附近产业企业就近参与交割，减少疫情、物流运输不畅等突发情况对产业企业的影响，进一步发挥尿素期货服务保供稳价、服务相关产业稳定发展的作用。



春节假期过后，重庆市沙坪坝区积极对接各用人企业，多渠道归集发布岗位信息，多形式开展招聘活动，帮助求职者实现高质量就业。图为2月25日，沙坪坝区双碑街道“2022年春风行动暨就业援助服务”活动现场，求职者在进行相关政策咨询。孙凯芳摄（人民视觉）

## 养老理财产品试点扩围

本报北京2月27日电（记者欧阳洁）银保监会近日扩大养老理财产品试点范围，规定自2022年3月1日起，养老理财产品试点范围由“四地四机构”扩展为“十地十机构”。试点地区扩大至北京、沈阳、长春等十地。试点机构扩大至工银理财、建信理财、信银理财等十家理财公司。

同时规定，对于已开展试点的4家理财公司，单家机构养老理财产品募集资金总规模上限由100亿元人民币提高至500亿元人民币；

对于本次新增的6家理财公司，单家机构养老理财产品募集资金总规模上限为100亿元人民币。试点理财公司应当在试点地区范围内自主选择一个或多个试点地区销售养老理财产品，但不得超出试点地区进行销售。

银保监会要求试点理财公司持续优化养老理财产品方案，提高信息披露准确性和透明度，增加长期限产品供给，不得变相通过期限结构化设计规避监管要求，不得宣传养老理财产品预期收益率。