

新一轮保障性住房规划建设启动——

配租+配售,让更多市民住有所居

本报记者 廖睿灵

近日,国家开发银行向福建福州双龙新居保障性住房项目发放首笔贷款1000万元,标志着全国首笔配售型保障性住房开发贷款成功落地。同期,深圳、南宁等地,当地首批配售型保障性住房建设也相继启动。中国迎来新一轮保障性住房规划建设。

对“保障房”这一概念,人们并不陌生。新一轮保障性住房建设和此前有什么区别?保障哪些人群?记者进行了采访。

为什么建?

——当前保障性住房建设存在短板;住房制度和供应体系仍需完善

提及中国的住房保障体系,可以谈到三大主体:公租房、保障性租赁住房和共有产权房。

先说公租房,主要面向城镇住房困难家庭,解决的是低收入群体的住房问题。

共有产权房,针对的是有一定积累和能力但买不起商品住房的购房者。共有产权房每平方米的单价远低于普通商品房,但购房者只拥有房屋的部分产权,目的是满足无房刚需家庭的住房需求。

保障性租赁住房,面向的主要是新市民和青年人。这部分群体通常有住房需求,但是购房能力有限,也不符合申请公租房的收入条件。“从保障性租赁住房的出发点来说,就是在公租房之外,解决新市民和青年人的住房困难。”住房和城乡建设部有关负责人说。

保障性住房,尤其是保障性租赁住房有序建设,给城市居民减轻了不少负担。90后刘奥是一名宠物营养师,2021年大学毕业后住进了上海市闵行区一处青年社区。这处社区由几栋工厂集体宿舍改造而成,租户多是21岁至28岁的青年群体。房屋配备有家具家电,社区内还有共享厨房、公共客厅、健身房、自习室等,一居室月租金在2000元左右。“住得蛮有品质的,还认识了一群志同道合的朋友。”刘奥说。

在国内保租房建设有序推进的情况下,为什么要建设新一轮保障房?区别于以公租房、保租房为主体的保障房体系,近期启动的新一轮保障性住房规划建设有何特点?

住房和城乡建设部有关局负责人介绍,之所以启动新一轮保障性住房规划建设,是因为此前商品房和保障房的“双轮驱动”存在一长一短的情况。保障性住房建设相对滞后,在住房供给中占比偏低,不能满足需求,存在短板。特别是在一、二线大城市,由于房价高,部分工薪收入群体买不起商品住房。规划建设保障性住房,是在新形势下适应中国式现代化建设新要求,完善住房制度和供应体系、重构市场和保障关系的一项重大改革。



江西省赣州市在大力推进保障性住房等建设的同时,不断完善教育、购物、休闲等配套设施,满足居民多元化居住需求。图为赣州蓉江新区阳光和谐家园保障性住房小区。
朱海鹏摄(人民视觉)

江苏省海安市积极推进保障性住房、人才公寓、青年公寓等项目建设,让更多市民早日实现安居梦。图为2023年12月24日,位于海安市的雅仕书苑保障性住房工程正在加紧施工。
翟慧勇摄(人民视觉)



近期,湖北省当阳市举行2023年下半年公租房实物配租仪式,分配房源为城西生态片区公租房小区。在公证人员的监督下,140户符合政策条件的家庭通过电脑摇号方式确定入住房号。图为居民在配租仪式结束后查看各自的房号。
陈也摄(人民视觉)

重点保障谁?

——一类是住房有困难且收入不高的工薪收入群体;另一类是城市需要引进的科技人员、教师、医护人员等

近日,位于深圳的首批13个配售型保障性住房项目集中开工。其中,福田区、南山区、宝安区、龙岗区、龙华区和坪山区各2个项目,光明区1个项目,总用地面积17.7

万平方米,配售型保障性住房建设面积75.7万平方米,总投资约125亿元,房源合计1万余套。这是中国提出发展配售型保障性住房以来,全国范围内首次较大规模的集中开工。

这些保障性住房重点保障的是谁?哪些人可以申购配售型保障住房?

“新一轮保障性住房建设以家庭为单位,保障对象只能购买一套保障性住房。”住建部有关负责人介绍,保障性住房重点针对的是两类群体:一类是住房有困难且收入不高的工薪收入群体;另一类是城市需要引进的科技人员、教师、医护人员等。此外,有条件

的地方可以逐步覆盖其他群体。

从推进配售型保障性住房建设城市来看,大城市是率先开展建设相关住房的主力军。《国务院关于规划建设保障性住房的指导意见》明确,支持城区常住人口300万以上的大城市率先探索实践。具备条件的城市,要加快推进,暂不具备条件的要做好政策和项目储备。避免重复建设造成浪费。

首都经济贸易大学京津冀房地产研究院院长赵秀池分析,配售型保障性住房在常住人口300万以上的大城市率先发力,主要是因为城市规模越大,房价通常越高,工薪阶层买不起房的问题也较为突出。从具体实践看,深圳、福州、南宁等地已经开始探索建设配售型保障性住房。

再看申购条件,到底哪些人能申请购买配售型保障性住房?这还得看地方政府的规划和要求。标准是根据申请人的家庭收入、住房、财产等因素按顺序配售,从最困难的群体做起,逐步拓展范围。

“配售型保障性住房明确要实施严格的封闭管理,禁止违规将新建的配售型保障性住房变更为商品住房流入市场。”住建部有关负责人表示,“不得上市交易、实施严格封闭管理”是区分保障性住房和市场化住房的一个重要举措,可以最大限度保障保障性住房供给。

在哪儿建?建多少?

——城市“以需定建”,科学合理确定供给规模

建设保障性住房,面临不少问题:各个城市具体建多少?怎么建?如何配售、怎么管理?毕竟,各个城市人口规模不同,发展程度也各有差异,如何确定保障性住房建设规模是一大难题。

在上海交通大学国际与公共事务学院住房与城乡建设研究中心主任陈杰看来,明确保障性住房定位很关键。“比如,一个城市的保障性住房如果定位为托底型保障,主要解决的是‘有房住’的问题,可能就不需要过大规模建设。如果是针对有一定支付能力的住房困难群体,旨在满足多层次住房需求,可能要在一定程度上加大建设投入。”陈杰说,“关键在于定位准确,一城一策。”

住建部有关负责人表示,规划建设保障性住房,根本目的就是要满足住房困难群众基本住房需求,按照要求,城市党委、政府对于保障性住房规划建设负有主体责任。配售型保障性住房的建设数量,将由城市政府“以需定建”,科学合理确定供给规模。“目前,有部分城市个别区域出现了供给过剩。可充分利用依法收回的已批未建土地、司法处置的住房和土地等建设筹集配售型保障性住房,避免闲置浪费。”该负责人说。

“利用存量土地建设保障性住房,能够推动城市用地结构优化,避免粗放式发展。另外,与城中村改造和老旧小区改造相结合来进行保障性住房建设,也是拓展土地来源的重要手段,开发潜力很大。”陈杰说。

建设好保障性住房,还要不断完善相关社区配套,让居民住得安心、舒心。在江苏徐州,由中建二局承建的徐州新城区二小周边安置房项目,不仅包含安置住宅、商品住宅小区,配套还建设有沿街商业、养老服务、文化活动中心等。为推进徐州睢宁县棚户区及城中村改造工作,当地政府给予该项目2亿元政策补贴,以切实加快保障性住房建设。

住建部有关负责人表示,目前,涉及土地、财税、金融等配套政策已在陆续出台。此外,大部分城市已按要求报送了2024年的建设计划和建设项目,住房和城乡建设部正在会同有关部门督促地方将建设项目落实到具体建设地块,同时做好后续项目储备。

“按照要求,新一轮保障性住房规划建设过程中,将采用‘新房新政策,老房老办法’的原则,保障性住房政策实施前已配售的共有产权房、人才房等,将继续执行原有政策。”该负责人说。

财政部明确12方面主要任务——

管好用好数据资产

本报记者 汪文正

数据资产作为经济社会数字化转型进程中的新兴资产类型,正日益成为推动数字中国建设和加快数字经济发展的关键战略资源。近日,财政部制定印发《关于加强数据资产管理的指导意见》(以下简称《指导意见》),明确12个方面的主要任务,规范和加强数据资产管理,更好推动数字经济发展。

中国是全球数字经济发展最快的国家之一。《数字中国发展报告(2022)》显示,2022年我国数字经济规模已超过50万亿元,数字经济占GDP比重达到41.5%,位居世界第二位。数据已成为第五大生产要素。“但数据资产仍面临高质量供给明显不足、合规化使用路径不清晰、应用赋能增值不充分等难点,亟须进一步完善制度体系,通过出台指导性文件对数据资产管理进行引导规范。”财政部资产管理司有关负责人说。

为促进数据合规高效流通使用,财政部制定《指导意见》,明确了数据的资产属性,提出依法合规推动数据

资产化,平等保护各类主体数据资产合法权益,鼓励公共服务机构将依法合规持有或控制的、具有资产属性的公共数据资源纳入资产管理范畴,进一步创新数据资产管理方式方法,加强数据资产全流程管理,严防数据资产应用风险等,更好促进数字经济高质量发展。

《指导意见》实施范围有多大?前述负责人介绍,《指导意见》是针对数据资产这一大类资产作出的指导性规定,不区分持有主体。

“当前,数据要素、数据资源、数据资产、数据产品等概念使用较为混乱,存在不规范、不统一问题。数据资产区别于普通资产,在管理模式上与数据的管理有所差别。要管好用好数据资产,首先要对数据资产进行统一界定并提出总体指导要求。”该负责人介绍,考虑到公共数据资产具有国有或公共属性,为避免资产流失和公共安全风险,《指导意见》在对公共数据资产作出共性指导的基础

上,有侧重地针对公共数据资产管理作出单独规范要求。

例如,各类主体依法依规采集加工的各类数据形成的数据资产,由于前期投入了大量成本,需保护其在依法收集、生成、存储、管理数据资产过程中的相关权益。《指导意见》对此明确,落实数据资源持有权、数据加工使用权和数据产品经营权权利分置要求,加快构建分类科学的数据资产产权体系。

针对数据资产的可复制、非排他、边际报酬递增等特性,《指导意见》将数据资产开发利用、更新维护、授权运营、完善定价、过程监测、应急管理的要求,嵌入数据资产管理全流程。管理内容主要包括明晰数据资产权责关系、加强使用管理、健全价值评估、畅通收益分配、规范销毁处置以及完善披露报告等。

此外,在公共数据资产开发利用方面,需要统筹发展和安全。“公共数据是数据资源的重要组成部分,关乎国民经济发展方方面面,蕴藏着巨大的经济社会价值,其开发利用以及市场化配置意义重大。”前述负责人介绍,《指导意见》要求强化公共数据资产授权运营和使用管理,“严格按照‘原始数据不出域、数据可用不可见’要求和资产管理规定,公共管理和服务机构可授权运营主体对其持有或控制的公共数据资产进行运营”。



超13.24亿吨! 宁波舟山港货物吞吐量领跑全球

2023年,浙江省宁波舟山港通过拓展业务布局、优化航线结构、推动数智化改造、提升码头装卸效率及服务举措,确保物流高效畅通,实现港口运输生产稳中有进。浙江省港航管理中心近期发布的数据显示,2023年,宁波舟山港完成货物吞吐量超13.24亿吨,同比增长4.9%(其中外贸货物吞吐量超6亿吨,同比增长7.14%),连续15年位居世界

第一;完成集装箱吞吐量3530万标准箱,同比增长5.9%,稳居全球第三。

图为1月11日,在位于宁波市北仑区的宁波舟山港穿山港区集装箱码头,装载汽车配件、智能家电、家具、纺织品等各类商品的集装箱正被吊装至货轮,准备出口到法国、荷兰、英国等国。

蒋晓东摄(人民视觉)