



海口骑楼历史文化街区

培育壮大住建产业发展动能 走稳走实自贸港特色城市现代化新路

文、图 | 省住房和城乡建设厅

7月14日至15日，中央城市工作会议时隔十年再次召开，提出了当前和今后一个时期城市工作的总体要求，明确了“一个优化、六大建设”的战略部署，为推动建设海南自贸港特色现代化城市提供了根本遵循和科学指引。产业是城市的基石和血脉，是城市从“规模扩张”转向“内涵提升”的重要引

擎。当前，恰逢海南自贸港封关运作、扩大开放的重要契机，全省住建系统要深入学习贯彻习近平总书记关于海南工作的系列重要讲话和指示批示精神，精准领悟落实中央城市工作会议精神，强化科技创新支撑作用，以超常规手段推动住建产业高质量发展，为加快建设自贸港背景下的现代化人民城市

持续贡献住建力量。

构建房地产发展新模式 助力建设舒适便利宜居城市

近年来，为深入贯彻落实党中央、国务院关于房地产工作的重要决策部署，我省陆续出台了一批优化调整政策，从供需两端同向发力，有效实现了全省房地产市场运行总体平稳。但随着经济社会的深入发展，房地产市场供求关系已发生新变化，群众对优质好房出现新期待，“三高”发展模式难以为继，必须尽快适应新形势，加快构建房地产发展新模式，有序推动我省房地产业转型和高质量发展。

一是不断丰富完善房地产政策制度。落实党中央、国务院的相关决策部署，满足高品质供给、高效率保障、高水平运行的要求，加快完善我省房地产发展顶层设计，明确房地产发展新模式的思路和路径。在用足前期金融、信贷、财税、监管等系列政策的基础上，储备和加力推出增量政策，切实降低群众购房成本，减轻企业实际负担，进一步引导市场预期。

坚持“供好地、建好房”和区域化差异化发展战略，用好保障性住房再贷款、收购存量商品房等政策，并结合城市更新、老旧小区改造、城市危旧房改造等工作，引导企业向“投资、建设、运营”的长效发展模式转型升级，不断夯实房地产业的支撑性地位。

二是科学构建“保障+市场”双轨制住房体系。结合自贸港封关运作，以编制实施住房发展规划和年度计划为抓手，推动建立“人、房、地、钱”要素联动机制，分区域、有节奏稳妥推进“双轨制”，逐步形