

成保障和市场两个体系定位清晰、功能互补,有效满足我省本地居民、引进人才和常住人口住房需求的供应格局。一方面,不断完善以配售型保障性住房、安居房、保障性租赁住房、公租房为主体的住房保障体系,建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。另一方面,要落实“房住不炒”,优化调整相关政策,充分满足人民群众刚性和改善型住房需求。

三是扎实推进“好房子”建设。以建设安全、舒适、绿色、智慧的好房子为导向,构建支持住房品质提升的制度体系。制定《海南省推进“好房子”建设实施方案》,组织修订《海南省全装修住宅室内装修设计标准》《海南省建筑工程防水技术标准》等,加快推动“好房子”标准体系建设。结合城镇老旧小区改造,补齐小区环境、设施、服务、管理等方面短板,探索“好房子”建设特色路径。深化“党建引领”物业治理模式,建立多方参与的联建机制和物业管理服务信用评价体系,推动提升物业服务质量。

四是不断完善风险防控机制。推动建立健全房地产协同监管机制,加强预售资金监管,坚持并完善现房销售制度,妥善处置存量风险、遏制新增风险。发挥省级统筹协调作用,强化融资协调服务保障,推动更多房地产项目进入“白名单”,加大贷款投放力度,稳妥解决建设资金问题。加强房地产全过程监管、穿透式监管,纠治房地产开发交易、居间服务、物业管理等乱象,切实维护人民群众合法权益。

高质量开展城市更新 助力建设富有活力创新城市

中央城市工作会议指出,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,城市更新已成为新时代建设现代化人民城市的重要抓手。我们要抢抓国家政策窗口期,科学制定实施城市更新专项规划,加快推进城市更新行动,有效释放投资和消费潜能。

一是建立健全城市更新政策制度体系。推动落实好省政府近期出台的《关于支持实施城市更新行动若干政策措施》,系统推进城市结构优化、功能完善、文脉赓续、品质提升,进一步提振市场信心和预期,推动投资和经济发展。按照党中央、国务院关于持续推进城市更新行动的相关部署,尽快研究制定我省推进城市更新行动的方案,明确总体要求、主要任务目标、实施路径和支撑保障等,有序开展全省城市更新工作。加快推动海南自贸港城市更新地方立法,建立可持续发展的自贸港城市更新模式。

二是用好国家政策窗口期。用足用好国家及省级层面支持政策,开展项目谋划和资金申报专题培训,提升项目包装策划及资金申报工作的质量和水平,积极争取超长期特别国债、中央专项、中央预算内投资等各类中央资金支持。充分发挥好新型政策性金融工具的撬动作用,解决项目建设资本金问题,有力支持和推动重大项目建设。支持指导海口市扎实履行属地职能,用好用足今年中央财政的支持,撬动更多的社会资金参与城市更新行动。

三是一体化推进城市体检和城市更新。建立健全“体检发现问题—更新解决问题—评估实施成效—推动巩固提升”的闭环工作机

制,扩大住房、小区、街区覆盖范围,开展专项体检和重点更新片区体检,更好地应用城市体检成果。积极推动将符合条件的城市更新项目纳入省重大项目,依法依规给予资金、用地、用林等方面支持。通过重大项目快速反应协调机制,及时解决项目推进中存在的堵点、难点问题,加快推动项目建设,形成实物投资量。全力推进片区城市更新改造,充分发挥“扩内需”作用,带动促进有效投资和城市高质量发展。

培育绿色建筑等新增长点 助力建设绿色低碳美丽城市

绿色低碳是海南自贸港最鲜明的底色,也是全省人民的高度共识。去年中央经济工作会议明确指出,要营造绿色低碳产业健康发展生态,培育绿色建筑等新增长点;中央城市工作会议明确要求,着力建设绿色低碳美丽城市,这指引着我们必须加力推动城乡建设绿色低碳转型,尽快形成住建领域绿色低碳新质生产力。

一是聚力推进装配式建筑、绿色建筑高质量发展。严格执行《海南省绿色建筑发展条例》,进一步建立健全装配式建筑、绿色建筑技术标准体系 and 高质量发展的法规政策体系。引进装配式建筑研发、设计、建筑材料、装配式内装修等优质企业,加强上下游产业链企业协同,加快推动完善临高金牌港开发区装配式建筑、绿色建筑全链条集聚。积极推动装配式建筑与绿色建筑、超低能耗建筑技术融合发展,推广装配式装修,推进装配式适宜技术应用,试点推进政府采购支持绿色建材,因地制宜创建一批低碳社区、低碳园区、低碳建筑示范项目;开展绿色建筑星级标识认