

多地加速推进保障性住房落地——

更好实现“居者有其屋”

本报记者 孙潜彤 周琳 刘成

完善“市场+保障”的住房供应体系，是构建房地产新模式的关键环节。近日，住房城乡建设部再次部署，加大配售型保障性住房的建设和供给。

此前，全国住房和城乡建设工作会议提出，2025年，以需定购、以需定建，增加保障性住房供给，并加大配售型保障房的建设力度。各地继续将保障性住房作为住房发展规划的重要内容，加快推进政策落地，努力实现“居者有其屋”。

多地明确保障房规划

推动保障性住房建设已成为当前许多城市的重要任务。住房城乡建设部公布的数据显示，2024年全国共计建设筹集配售型保障性住房、保障性租赁住房、公租房172万套(间)。2025年，保障性住房工作继续推进，多地公布了保障性住房的建设、筹措及供应目标，涵盖租房、配售型保障房等多个类型。

辽宁省出台《辽宁省加大存量商品房收购力度 进一步提升住房保障能力的若干措施》，计划于2025年—2027年期间，通过收购存量商品房方式新增12万套配租型保障性住房。今年将新增4.5万套配租型保障性住房，其中，新增1万套公租房，3.5万套保障性租赁住房。这一规划精准对接全省供需结构，瞄准新市民、青年人等群体住房缺口，有效盘活闲置房产资源。

天津继续完善“保障+市场”住房供应体系。2024年以来，天津市在住房发展方面坚持住房保障体系和房地产市场调控“两手抓”。在住房保障体系方面，天津市强化公租房兜底服务功能，全面启动配售型保障性住房建设，批量收购转化现房工

作稳步推进，筹集配售型保障房7000套左右。目前，天津市已基本建立起公租房、公租房、配售型保障房为主体的住房保障体系。

青岛市自2024年1月起明确重点任务，厘清职责分工，健全保障性住房有关工作推进机制。《青岛市规划建设保障性住房实施方案》明确了保障对象和标准，部署加快建设筹集，规范配售管理等重点任务。之后，陆续印发的政策文件不断完善青岛市保障性住房配套政策体系。青岛市住房保障中心副主任陆杰荣认为，保障性住房与商品房市场互为补充，有利于构建起“市场+保障”的房地产发展新模式。

住房是民生问题，也是经济问题。业内专家表示，增加保障性住房供给，既解决百姓急难愁盼问题，又可促进房地产发展模式转型，还能提升经济社会发展动能，带动投资消费。

金融支持保障房政策落地

2024年5月，央行新设立3000亿元保障性住房再贷款，成为商品房去库存、筹集保障房最重要的资金来源，金融机构的积极性也得到激发，各地通过发行专项债，为收购存量商品房提供了资金来源。业内人士认为，这将加快推动存量商品房去库存，加大保障性住房供给，房企资金压力也将得到缓解。政策性金融工具与市场化融资手段协同发力，让金融活水加速涌入保障性住房建设领域。

近日，国家开发银行大连市分行向大连市选定的收购主体发放辽宁省首笔符合保障性住房再贷款政策的贷款，首笔到位

贷款1.71亿元，支持其收购1126套商品房，作为重点面向青年人才的高品质保障性租赁住房。同时，辽宁对配售型保障性住房实行严格的封闭管理，制定各地区统一适用的配租配售条件和标准，按照市场化、法治化原则组织收购，不搞“一刀切”，以合理价格公开公平收购。

2024年，农业银行天津市分行为天津市租赁住房贷款支持计划试点(津城一期)租赁住房项目提供融资支持2.4亿元。2024年以来，农行天津市分行已为城市房地产融资协调机制“白名单”项目提供授信支持近30亿元。“近年来，农业银行积极满足房地产企业合理融资需求、支持保障性住房建设。今年，农行将继续为支持房地产市场平稳健康发展贡献金融力量。”农业银行天津市分行公司业务部副总经理龚浩说。

业内专家表示，从中长期看，应着眼于构建多层次、多主体、多渠道的房地产融资体系，从源头处理好“人、地、房、钱”的关系，做到低端有保障、中端有支持、高端有市场。

更好满足多层次住房需求

在已建成世界上最大住房保障体系的基础上，我国进一步优化和完善供应体系，加大保障性住房建设供给力度，提升质量品质，更好满足工薪群体刚性住房需求和城乡居民多样化改善性住房需求，帮助一批新市民、青年人、农民工等实现安居。面对不同人群的住房需求，多地精准发力，因城施策。

辽宁省住房和城乡建设厅副厅长解宇介绍，辽宁省此次收购存量商品房用作保

障性住房，主要有5类用途，包括用作公租房实物房源、用作保障性租赁住房、用作配售型保障性住房、用作养老服务用房、用作城中村改造安置用房。辽宁省老龄办主任陈进说，辽宁各地政府收购符合或经改建后符合相应设施标准的存量商品房，补齐养老服务设施“空白点”，扩大为老年人服务的设施场地，有利于建成便利老年人生活的养老公寓、养老社区，满足不同老年人多样化养老需求。

目前，青岛首批集中建设项目正在推进。其中，李沧区京口路项目和市北区开封路项目的保障性住房，采用可变更户型设计，购房家庭可自主选择增加卧室或增大客厅面积。项目房源全部精装，达到绿色建筑星级标准，利用大数据、人工智能等先进技术实现智慧物业、人脸识别等功能，打造便捷安全的智慧社区。项目规划有邻里坊、老人儿童活动区等生活服务设施，更好满足多样化居住需求。

天津借助保障性租赁住房建设留住和吸引人才。天津市住建委相关部门负责人表示：“2024年5月、6月，天津市相关部门结合高校毕业生季，会同天津市教委开展了37次公租房进校园活动，约2.3万名毕业生参加活动，有1700余名毕业生租赁了住房，累计减少毕业生租房成本约337万元。”2025年，天津市河西区龙锦馨园、南开区云川里等一批现房转化项目将上市销售，可提供2900余套房源，更好满足工薪群体刚性住房需求。

住有所居，是人民对美好生活的向往的基础性组成部分。各地积极探索多梯次住房保障格局，能更好满足多层次、多样化住房需求，推动房地产业高质量发展。

当前，全国各地发展乡村富民产业，不断拓宽农民增收致富渠道，取得了积极成效。发展乡村产业，不能“富了老板、穷了老乡”，完善利益联结机制非常关键，要让农民与各类经营主体形成利益共同体，让农民有钱赚，共享乡村产业增值收益。

完善利益联结机制，基础在于做大做强乡村产业。乡村要发展，必须大力培育新技术、新模式、新业态，带动农业农村产业结构转型升级，让乡村产业形成一定的规模，产生更大效益。要强化产业发展联农带农，促进企业和农户在产业链上优势互补、分工合作。在发展好乡村产业的基础上，进一步完善利益联结机制，将有助于乡村产业实现良性循环、持久发展，带动经营主体和农民实现共赢，促进农民增收致富。

要积极开展多样化利益联结方式，提升联农带农水平。在实践中，各地探索了“订单农业”、租地建基地、“利润返还”、股份合作等利益联结方式，农民可从中获得薪金、租金、股金等多种收入。但同时，大多数地方仍以松散的利益联结方式为主，尚未形成紧密的利益共同体，农民增收渠道较为单一。因此，要着眼于长远利益，因地制宜探索更紧密的利益联结方式。

此外，还要完善政策支持，鼓励引导农业产业化龙头企业积极主动担当作为。政策举措是消除企业顾虑，鼓励企业与农民建立紧密利益联结的必要手段，要推动相关项目资金向联农带农效果明显的龙头企业倾斜，对吸纳脱贫人口、农村残疾人等就业的龙头企业给予补贴，加大对联农带农效果明显的龙头企业金融支持力度，为企业联农带农提供更多保障，激发利益联结的动力，带动农民就业增收。

利益联结的另一面是风险共担，要不断提高农业和农民组织化程度、专业化水平，提升抗风险能力。在我国“大国小农”的基本农情下，提高组织化程度是实现小农户与现代农业有机衔接的关键所在，一方面，要加快推进农业基础设施机械化、信息化建设，促进农业产业规模化、标准化、品牌化、市场化发展；另一方面，也要发挥好农民的主体作用，加大培训力度，提升农民的素质和技能，把小农户引入现代农业发展轨道，建立更加长远稳固有效的利益联结。

乡村振兴进行时

藏戏古韵唱出致富曲

本报记者 贺建明

“秀巴德勒(藏语意为‘早上好’)，今天为大家准备了糌粑和酥油茶。吃过早饭，我们一起去看藏戏。”见客人走出房门，西藏山南市乃东区扎西曲登社区居民米玛央吉招呼大家享用早餐。

米玛央吉所说的雅鲁扎西雪巴藏戏是国家级非物质文化遗产代表性项目，扎西曲登社区正是其发源地。山南市文化和旅游局党组书记拉元介绍，2019年，依托藏戏文化资源，湖北省援藏工作队和乃东区投入近5000万元，提升扎西曲登社区人居环境，打造特色民宿。如今，凭借“藏戏+民宿”发展模式，扎西曲登社区走上了文旅融合赋能乡村振兴的创新之路。

为了吃好旅游饭，去年33岁的白玛央宗翻修了自家房屋。“多一间房接待游客就多一份收入，如今社区旅游这么红火，我们的接待水准也要提高，为游客提供更好的服务。”白玛央宗说。

来自广州的游客彭帆身着藏装，漫步在社区拍照打卡，耳畔是藏戏悠扬的唱腔，眼前是藏戏面具元素的路灯、指示牌。“这里的藏戏文化氛围很浓厚，身处其中，‘入戏’十足。我们体验了地道的民族风情，看到了当地乡村振兴强劲有力的脚步。”彭帆说。

雅鲁扎西雪巴藏戏传习基地内，社区居民头戴白色面具、身着五彩服饰，舞姿曼妙、唱词铿锵，引得游客争相拍照。“过去藏戏只在节庆时演给乡亲们看，现在成了吸引游客的‘金招牌’，大家的‘致富曲’，作为传承人我很自豪。”雅鲁扎西雪巴藏戏国家级代表性传承人尼玛次仁说。

“发展旅游，社区环境好了，大家收入提高了，生活美滋滋的。”扎西曲登社区居委会副主任罗布次仁说，如今，社区90%以上的家庭参与旅游产业。社区累计接待游客8.6万余人次，带动社区集体和群众增收730余万元，2024年人均增收3.2万元。

2020年，扎西曲登社区被评为全国乡村旅游重点示范村；2023年，被文化和旅游部评为国家级旅游休闲街区。从“守着文化瑰宝难致富”到“吃上生态文旅饭”，扎西曲登社区的蜕变正是西藏乡村振兴的生动注脚。

据介绍，山南市将以扎西曲登社区为示范，深入挖掘传统文化精髓，结合现代旅游业发展趋势，打造具有地方特色的旅游产品，促进文旅产业可持续健康发展，为乡村振兴注入新活力。



全程机械化操作更省心

春耕时节，走进内蒙古自治区巴彦淖尔市临河区八一乡生丰村小麦连片种植区，耙地机、播种机、压土机等轮番上阵，机器轰鸣声不绝于耳。生丰村村委会委员高飞一边查看土壤平整质量、播种深度等情况，一边指挥着现场作业。

“这是供港蔬菜一期项目，目前正在进行小麦播种。等小麦完成收获后，我们将在这里种植广东有机菜心。”高飞告诉记者，该项目由村党支部领办的合作社与相关公司合作，实现多元化农业产业发展。

临河区农业技术推广中心高级农艺师张艳介绍，今年临河区重点采用小麦套玉米超吨粮田高效栽培等种植技术，提高粮食单产和土地资源利用水平。小麦春播工作已于3月7日启动，计划清明节前播种完毕。

巴彦淖尔市有1300多万亩耕地，素有“塞外粮仓”之称，去年粮食种植面积稳定在548万亩，粮食产量达58.7亿斤，小麦、玉米、向日葵、马铃薯等作物刷新内蒙古单产纪录。

内蒙古自治区巴彦淖尔市新港园区金海管理区一家茶园，茶农在抢采茶叶嫩芽供

应市场。记者走进金海管理区茶园进入“明前茶”采摘高峰期。近年来，黄石市助推茶叶种植、加工、销售与文化、旅游、生态等资源融合，带动茶农增收。

周巍摄(中经视觉)

(上接第一版)

作为消费者常用的维权渠道，行政调解也起到了至关重要的作用。《行动方案》提出要加强消费维权能力建设，依法畅通投诉渠道，完善处理流程，高效处置消费投诉举报。同时，强化消费维权与行政执法衔接，加大“诉转案”力度，从根源上解决消费投诉多发易发的共性问题。

市场监管总局相关负责人表示，下一步，将锚定“源头减量”目标，加强对重点企业和区域等“关键少数”的综合治理，打通“消费纠纷处置、事前事中规范、投诉举报减量”监管闭环，集成放心消费承诺、消费投诉公示、消费维权服务站、消费纠纷在线解决、线下无理由退货等“一站式解决方案”，让更多消费纠纷在源头化解。

凝聚合力优化消费环境

此次《行动方案》的一大着力点是推动建立政府牵头、部门协同、企业主责、社会共治的消费环境建设体系，进一步形成优化消费环境的

合力。地方各级政府要切实扛起优化消费环境的主体责任和属地责任，完善工作机制，加强组织领导保障，把消费环境建设摆在更加突出的位置。

胡颖廉认为，要把优化消费环境作为一项基本职责和整体工作，结合本地实际，明确时间表、路线图、责任单，集聚各部门各方面力量，把三年行动真正落地落实落细。特别是针对涉及多个部门、管理难度大、风险隐患突出的监管和维权事务，《行动方案》要求健全部门协同、信息共享、联合执法、行刑衔接等机制。

好的消费环境，不仅需要政府监管，也离不开市场各方共同维护。

在落实企业主责方面，市场监管总局相关负责人表示，《行动方案》不仅强调问题治理和负面约束，更注重探索激励机制，发挥市场配置资源作用，让市场来选择，让消费者来投票，让经营者从“要我变好”向“我要变好”转变，形成需求牵引供给、供给创造需求的良性循环。在具体实施过程中，引导经营者建立消费者权益保

护合规体系，完善首问和先行赔付制度，落实安全保障、质量担保和售后服务责任，强化平台对入驻经营者的身份信息核验和定期更新，从源头预防消费侵权问题；鼓励经营者主动公开并履行优于法律规定的承诺，改善消费体验。

在完善社会共治层面，市场监管总局将推动行业发起重点行业放心消费倡议，制定实施行业自律公约和放心消费标准；支持消协组织加强消费提示警示、比较试验、消费调查、消费评议、公益诉讼等工作。

远近兼顾构建长效机制

“此前，不少围绕优化消费环境的政策措施取得积极成效，但多以特定领域促消费、特定行业治理、特定问题执法为主，较为单一零散，社会公众感知度不高，政策整体效果尚未完全释放。”市场监管总局相关负责人说。

为此，《行动方案》首次系统集成各个消费环节、各个行业领域、各个政府部门的各类政策措施，建立消费

环境建设四梁八柱，实现叠加效应。例如，对服务消费集成了保障场所安全、健全服务标准、查处霸王条款等政策工具箱。

发挥政策组合效应的同时，优化消费环境有效兼顾了“当下治”与“长久立”，建立消费环境建设长效机制。《行动方案》要求制定消费环境指数及评价规范，探索开展全域消费环境监测评价，动态反映各地区、各行业的消费环境，有针对性地补短板强弱项；完善消费领域信用体系，健全消费领域失信联合惩戒机制，引导诚信经营者的市场预期；建立消费投诉举报大数据分析治理机制，提高监管执法前瞻性，从接诉即办转向未诉先办。

胡颖廉认为，优化消费环境不是短期工作，更不是运动式整治，而是由点及面、层层递进、持续发力、久久为功的过程。要从一家家店铺、一个个街区做起，通过改善消费环境来培育消费的内生动力，让消费者有感知有收获，让经营者有提升有口碑，让监管者有担当有作为，不断提振消费信心、激发经济活力。

春耕一线

余健