

● 全国住房城乡建设工作会议召开，部署 2024 年重点工作

本刊讯 2023 年 12 月 21 日至 22 日，全国住房城乡建设工作会议在北京召开，会议回顾总结 2023 年工作，系统部署 2024 年重点任务。



会议强调，2024 年是实施“十四五”规划的关键一年，做好住房城乡建设工作意义重大。2024 年全国住房城乡建设工作将坚持稳中求进、以进促稳、先立后破，重点抓好 4 大板块 18 个方面工作。

其中，在住房和城乡建设板块，会议提出，要坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，适应房地产市场供求关系发生重大变化的新形势。

稳定房地产市场，坚持因城施策、一城一策、精准施策，满足刚性和改善性住房需求，优化房地产政策，持续抓好保交楼保民生保稳定工作，稳妥处置房企风险，重拳整治，维护房地产市场秩序。

构建房地产发展新模式，建立“人、房、地、钱”要素联动的新机制，完善房屋从开发建设到维护使用的全生命周期基础性制度，实施好“三大工程”建设，加快解决新市民、青年人、农民工等的住房问题，下力气建设好房子，在住房领域创造一个新赛道。

同策研究院研究总监宋红卫表示，当前房地产市场运行发展模式、发展阶段与过去不同，今后将进入一个新的发展阶段，即进入高质量发展阶段。对应到城市需求来讲，也就是以改善型需求为主导的发展阶段已经逐渐来临，这同时也暗含了一定的政策导向。

自 2023 年以来，房地产政策的调整优化也一直贯穿始终。年内，住建部门已会同有关部门出台了“认房不用认贷”、

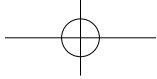
降低首付比例和利率、实施支持居民换购住房有关个人所得税政策、降低二手房买卖中介费等多项政策工具，推动住房消费，提升住房市场效率，促进市场稳定。而从此次会议内容可以看出，明年房地产工作仍将围绕满足刚性和改善性住房需求的目标，持续优化房地产相关政策。

同时，在城乡建设板块，会议提到，要打造宜居韧性智慧城市，建设宜居宜业和美乡村。积极推进城市更新行动，做实做细城市体检；打造宜居宜业美丽村镇，学习运用“千万工程”经验，推进县、镇、村建设，选择一批县城，以体检为基础，开展设施建设补短板行动，推进小城镇建设。

此外，在建筑业板块，会议指出，深化建筑业供给侧结构性改革，持续在工业化、数字化、绿色化转型上下功夫，为全社会提供高品质建筑产品。在基础支撑板块，会议强调，适应从解决“有没有”转向解决“好不好”的要求，大力加强基础性工作，为推动住房城乡建设高质量发展筑牢根基。

事实上，在过去的一年里，住房和城乡建设部党组书记、部长倪虹就多次调研并指出，新模式下，房地产企业要有清醒的认识，现在要拼的是高质量、新科技、好服务，谁能为群众建设好房子，谁能为群众提供好服务，谁就会有市场、谁就会有发展。从此次会议表态看出，好房子的落地开发、“人人住好房”已经成为下一步的重要目标与任务。





以下是全国住房城乡建设工作会议明确的 2024 年 4 大板块 18 个方面工作：

一、住房和房地产板块

要坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，适应房地产市场供求关系发生重大变化新形势。

（一）稳定房地产市场

坚持因城施策、一城一策、精准施策，满足刚性和改善性住房需求，优化房地产政策，持续抓好保交楼保民生保稳定工作，稳妥处置房企风险，重拳整治，维护房地产市场秩序。

（二）构建房地产发展新模式

建立“人、房、地、钱”要素联动的新机制，完善房屋从开发建设到维护使用的全生命周期基础性制度，实施好“三大工程”建设，加快解决新市民、青年人、农民工住房问题，下力气建设好房子，在住房领域创造一个新赛道。

二、城乡建设板块

要深入践行人民城市理念，把增进民生福祉、推进共同富裕作为出发点和落脚点，打造宜居韧性智慧城市，建设宜居宜业和美乡村。



（一）积极推进城市更新行动

做实做细城市体检。研究建立城市设计制度，再改造一批城镇老旧小区，重点解决加装电梯平层入户、停车难等问题，建设一批完整社区，补齐一老一幼等设施短板，加强无障碍环境建设和适老化改造，打造一批儿童友好空间建设样板，大力推进城市地下管网改造，实施城市排水防涝能力提

升工程，深入推进城市生命线安全工程建设，推进城市生活垃圾分类提质增效，持续推进“口袋公园”、城市绿道建设，探索在中小学校、幼儿园周边配套建设公园、公厕和等候区等场所设施，为接送孩子的家长提供便利。

（二）进一步提高城市管理水平

深化改革，理顺体制，加强城市管理统筹协调，推动地级及以上城市建立“一委一办一平台”工作体系，推动城市运行“一网统管”，推动城管融入基层社会治理体系。

（三）打造宜居宜业美丽村镇

学习运用“千万工程”经验，推进县、镇、村建设，选择一批县城，开展设施建设补短板行动，推进小城镇建设，持续实施乡村建设行动，做好农村危房改造和农房抗震改造。



（四）持续加强城乡历史文化保护传承

完善法规标准制度，加强历史文化名城名镇名村及历史文化街区、历史建筑、传统村落整体保护，坚决制止建设性破坏现象，推动活化利用、活态传承，加强传统村落保护利用。

三、建筑业板块

深化建筑业供给侧结构性改革，持续在工业化、数字化、绿色化转型上下功夫，努力为社会提供高品质建筑产品，打造“中国建造”升级版。

（一）大力发展新型建造方式

稳步推进城乡建设领域碳达峰工作，抓好智能建造城市试点，稳步发展装配式建筑。



（二）优化建筑市场环境

强化市场监管，高质量开展清欠行业企业账款工作。

（三）强化工程质量和既有房屋安全监管

启动住宅质量多发问题整治行动，抓好房屋体检、养老金、保险制度试点，开展房屋市政工程等领域安全生产治本攻坚三年行动。

（四）加强建设工程消防审验管理

充实消防审验技术工作力量，完善国家工程建设消防技术标准体系，组织开展消防审验违法违规专项治理，严厉打击使用假冒伪劣建筑防火材料、设施设备和技术服务造假的行为，规范市场秩序。

（三）强化科技驱动

研究面向未来的好房子建造技术，组织筹建新一批重点实验室和工程技术创新中心等科技创新平台，加快推动“数字住建”落地实施。

（四）改进建设统计

研究建立住房城乡建设统计基础数据库和综合统计平台，加强数据分析应用。

（五）管好城建档案

完善工程建设档案管理制度，建立城建档案移交履约信用监管机制，推进城建档案数字化建设。

（六）筑牢人才支撑

实施“建设英才”培养计划，让有志青年在事业发展中施展才华。

（七）扩大对外交流

深化与联合国人居署的合作，持续做好全球可持续发展城市奖（上海奖）评选，办好世界城市日中国主场活动，深化首届中国——东盟建设部长圆桌会议成果，积极拓展国际伙伴关系布局，推动双多边机制开展住房城乡建设领域务实合作。

（八）加强舆论宣传

始终把讲政治摆在首位，加强正面宣传，准确解读政策，支持壮大部管媒体，发挥好“住建智库”专家引导作用，推动线上线下融合，提高新媒体产品制作能力，提升新闻宣传效能。

整体来看，此次会议提及的工作内容安排，对于更好把握精神、促进明年相关工作及房地产市场健康发展，都具有积极的指导意义。

四、基础支撑板块

适应从解决“有没有”转向解决“好不好”的要求，大力加强基础性工作，为推动住房城乡建设高质量发展筑牢根基。

（一）夯实法治基础

落实全面依法治国战略部署，进一步提升住房城乡建设工作法治化水平。

（二）完善工程建设标准

围绕建造好房子，发布住宅项目规范，从建筑层高、电梯、隔音、绿色、智能、无障碍等方面入手，提高住宅建设标准，结合“一带一路”工程项目需求，推动工程建设标准“走出去”。

