

# 今年我市探索建立新房与二手房便捷换购通道—— “以小换大”“以旧换新”可期待

## 老旧小区改造、既有住宅加装电梯等也有新动作

□记者 祁克宁 见习记者 樊慧敏

住房和城乡建设工作，与百姓日常生活息息相关。做好全市住建工作，不仅关系到全市发展建设，更关系到民生福祉。3月15日，全市住房和城乡建设暨党风廉政建设工作会议召开，就今年住建工作进行了具体安排部署。那么，今年在健全完善房地产和住房保障体系方面有何举措？在老旧小区改造、既有住宅加装电梯等城市更新方面有何动作？就这些群众关切的民生问题，记者采访了市住建局相关负责人。

### 购房优惠便捷换购

**问：**今年稳定房地产市场方面有何举措？特别是“保交楼”工作如何健康稳步推进？

**答：**今年全市房地产开发要完成投资162亿元，商品房销售面积要达到360万平方米，房地产业增加值要同比增长2.5%。

在稳定房地产市场方面，加大住房消费支持力度。今年要完善落实购房优惠政策，探索建立新房与二手房便捷换购通道，引导购房群众“以小换大”“以旧换新”，不断激发市场活力。改革创新商品房开发、融资和销售等方式，有力有序推行商品房现房销售，更加精准支持房地产项目合理融资需求，推动房地产业转型发展。大力发展改善性住房，加强与规划自然资源部门工作联动，推动《宜居住宅建设标准》落实，促进新建住宅品质提升。开展规范整治住房租赁市场秩序专项行动，推动住房租赁市场健康发展。

扎实推进“保交楼”工作。今年要强化“一楼一策一专班”机制，进一步压实属地责任和企业主体责任，用足用好保交楼专项借款，全力推动项目建设交付。已完成保交楼的项目，加快为业主办不动产登记。加强商品房预售资金监管，实施预售资金封闭运行，坚决杜绝新增风险项目。推进房地产企业信用评价结果运用，对不能按时交房、拖欠工程款的房企和大股东，在购地和新开发项目审批时强化审慎管理，着力提高市场主体整体信用水平。



住宅品质不断提升



小区环境优美舒适



加装电梯方便快捷

### 智慧物管服务“一张网”

**问：**今年保障性安居工程如何推进？物管服务管理有何新举措？

**答：**今年全市将稳步推动城镇保障性安居工程建设，坚决贯彻中央关于加快推进保障性住房建设的决策部署。今年全市将开工（筹集）保障性租赁住房120套，棚户区住房改造将基本建成500套、竣工1238套，保障性安居工程将完成投资2.98亿元，城镇住房保障家庭租赁补贴将发放624户。

全力推进棚户区改造遗留问题化

解，今年将扎实做好3年以上未建成项目的攻坚行动和巡察、审计发现问题整改工作。

在物业管理服务方面，今年将深化巩固党建引领社区物业管理能力提升成果，持续提升物业管理标准化、规范化、精细化水平。今年年底，市本级和县（市、区）智慧物业管理服务平台全面建成运行，形成全市智慧物业管理服务“一张网”。同时，开展“好房子、好小区”评选暨“提升住宅品质共建美好家园”活动，打造不少于4个省级示范小区项目。此外，开展物业企业执行政府指导价项目服务等等级核查整治专项行动，建立健全住宅小区前期物业服务与收费等级联动核定机制，加强与市场监管、发改等部门执法衔接，适时移交案件，切实解决物业服务

不到位、质价不符、信息不公开等问题。

### 城市更新全面实施

**问：**今年城乡建设将有哪些新进展？特别是老旧小区改造、既有住宅加装电梯等城市更新有啥动作？

**答：**2024年，我市将加大城建项目建设力度，发挥中心城区示范带动作用，抓好盐文化遗址休闲街区建设，完成滨湖大道东延、学苑路北延一期、魏风街、周西路等道路，加快建设槐东路、永乐街西延项目。各县（市、区）积极推动以县城为重要载体的新型城镇化建设，抓好基础设施和公共服务设施提升等任务，进一步补齐县城短板弱项，增强县城辐射带动能力，以城带乡推动县域发展。

全面实施城市更新行动，持续深化城市更新试点工作，谋划实施一批综合性改造提升项目，推动城市结构优化、功能完善和品质提升。完善城市体检制度，中心城区和4个试点县做好城市体检工作。推进完整社区试点建设，逐步完善居住社区功能，提升居住空间环境品质。推进城镇老旧小区改造工作，开工改造城镇老旧小区143个，实施既有住宅自愿加装电梯60部，进一步提高老旧小区居民生活便利度。

逐步提高小城镇建设水平。加强建制镇生活污水处理设施建设和运行管理，持续完善污水收集管网建设，完成3个续建项目，实施3个新建及提标改造项目。继续优化完善农村生活垃圾收运处置体系，进一步提高自然村覆盖比例。

## 永济跑出重点项目建设“加速度”

运城晚报讯（记者 祁克宁）3月15日，在永济市城区东环路雨污分流改造施工现场，大型机械进场作业，运输车辆来回穿梭，施工人员正加紧施工，各项作业有序进行，呈现出一派热火朝天的繁忙景象。

进入3月份以来，永济市住建局紧盯

重点项目建设，开足马力、铆足干劲，全力以赴加快项目建设进度，扎实推进重点项目节后复工复产工作。截至目前，该市城区东环路、银杏街等4个标段施工现场陆续复工复产，已完成投资5460万元，完成总工程量39%。

该局城建股负责人介绍，春节过后，

他们第一时间召开重点项目复工复产推进会。针对各重点项目建设进度，制订施工方案，合理分配人员机械，确保各项目建设稳步推进。同时，细化任务分解，明确施工方案，紧扣节点、倒排工期，确保各项目建设全面提速。此外，组织业务骨干对施工单位进行全方位督导，坚

持真抓实干，为项目建设营造奋发向上的工作氛围。

该局相关负责人表示，下一步，该局将继续加快在建项目建设进度，持续优化施工方案，科学谋划新建项目，全力高效推进各项重点工程，为建设宜居宜业的幸福永济作出贡献。