

# 构建房地产发展新模式 推动房地产高质量发展

## ——访住房城乡建设部党组书记、部长倪虹

据新华社 今年以来,房地产市场备受关注。从部门到地方,“认房不认贷”、降低首付比例、降低按揭贷款利率……一系列房地产调整优化措施接连出台。这些政策的效果如何?怎样研判房地产市场?如何构建房地产发展新模式?住房城乡建设部党组书记、部长倪虹回答了记者提问。

### 因城施策促房地产市场平稳健康发展

问:房地产市场备受关注,如何研判我国的房地产市场形势?

答:从供给看,整体上,“有没有”的问题基本得到解决,但结构性不足问题仍然存在。从需求看,人民群众对住房的品质有了更高的要求,希望住上更好的房子,获得更好的服务。

这几年,住房城乡建设部一直致力于打造全国的数字住房信息系统,它与全国所有城市联网,能够实时显示房屋网签备案的数据,可以了解每个城市、每天的交易情况。

今年的房地产市场,总的看是前高、中低、后稳。从数据看,“认房不认贷”“降低首付比例和利率”等政策措施起到了积极的效果。1到

10月份,一手房交易量虽然下降,但二手房是上升的,一、二手房合起来实现同比正增长。另外,保交楼工作的扎实推进,带动了全国房屋竣工面积同比增长近20%,也反映出各地政府帮助企业纾困是有效果的。

关于房地产调控,我们强调因城施策、精准施策、一城一策,就是这个道理。我们将会同有关部门,指导地方认真落实好中央作出的一系列重大部署,努力满足人民群众的住房需求,促进房地产市场平稳健康和高质量发展。

### “房住不炒”构建房地产发展新模式

问:关于构建房地产发展新模式,具体有哪些考虑?

答:党中央提出,构建房地产发展新模式。这是破解房地产发展难题、促进房地产市场平稳健康发展的治本之策。过去在解决“有没有”时期追求速度和数量的发展模式,已不适应现在解决“好不好”问题、高质量发展阶段的新要求,亟需构建新的发展模式。

——在理念上,要始终坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位,以满足刚性和改善性住

房需求为重点,努力让人民群众住上好房子。好房子好在哪儿?就是要绿色、低碳、智能、安全,让群众住得健康、用得便捷,成本又低,又放心安心。

——在体制机制上,一个是,建立“人、房、地、钱”要素联动的新机制,从要素资源科学配置入手,以人定房,以房定地,以房定钱,防止市场大起大落;再一个是,建立房屋从开发建设到维护使用的全生命周期管理机制,包括改革开发方式、融资方式、销售方式,建立房屋体检、房屋养老金、房屋保险等制度。

——在抓落实上,要实施好规划建设保障性住房、城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设“三大工程”。同时,还要落实中央金融工作会议精神,一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求,促进金融与房地产良性循环。

### 房地产市场未来持续发展仍有坚实支撑

问:“三大工程”建设是党中央作出的重大决策部署,“三大工程”的基本要求是什么?

答:近日召开的中央金融工作会议提出,加快保障性住房等“三大工程”建设。这是中央作出的重大决策部署,是根据房地产市场新形

势推出的重要举措。目前,有关工作已经启动。

——规划建设保障性住房,是完善住房制度和供应体系、重构市场和保障关系的重大改革。这次改革的重点是拓展了配售型保障性住房的新路子,最终是实现政府保障基本需求、市场满足多层次住房需求,建立租购并举的住房制度。要求是,城市党委、政府担负主体责任,解决好群众的住房问题,尤其是新市民、青年人的住房问题,让他们放开手脚为美好生活去奋斗。青年人有帮助,城市才能有未来。

——城中村改造,是解决群众急难愁盼问题的重大民生工程,重点是,消除安全风险隐患,改善居住环境,促进产业转型升级,推动城市高质量发展。

——“平急两用”公共基础设施建设,是统筹发展与安全、提高城市韧性的重大举措,关键是,平时用得上、急时用得上。

当前,我国房地产市场正处在转型期,虽然遇到了一些困难,但未来的持续发展仍然有坚实的支撑。随着中央各项决策部署的持续落实,随着房地产发展新模式的逐步建立,一定能够推动房地产转型升级、实现高质量发展,让人民群众住上更好的房子。

### 专家解答:

## 得了支原体肺炎 需要输液、“洗肺”吗?



据新华社北京11月12日电 近期,儿童支原体肺炎广受关注。患儿什么时候具有传染性?是否需要输液、“洗肺”?担心医院人多能否自行用药?记者在11月12日世界肺炎日到来之际,采访了相关医学专家。

“感染支原体肺炎后,在开始发烧前有几天的潜伏期,这时患者就具有一定的传染性。”北京大学第三医院儿科副主任医师周薇表示,戴口罩能在一定程度上预防感染,但让儿童一直严格规范地佩戴口罩并不现实。少去人员密集的密闭公共场所、屋内勤通风换气、学校定期打扫消毒、增加户外活动等,都对预防感染有所帮助。

得了支原体肺炎是否最好输液治疗?周薇表示,有些家长认为静脉输液优于口服治疗,实际上没有这样的结论。应根据患儿的病情选择治疗方式,重症肺炎的患儿可以选择静脉输液,而大部分患儿属于轻症,可以口服药物治疗。

针对家长担心的“洗肺”操作,周薇介绍,“今年支原体肺炎的患儿进行肺灌洗治疗的确比较多。肺灌洗有严格的操作指征,比如患儿出现了肺不张、局部实变,甚至有坏死和脓腔形成等非常严重的炎症反应,这时可能需要在支气管镜下进行肺灌洗,让气道通畅,同时在镜下也可以看到肺部病变的程度。”

专家提示,针对不同病原体引起的肺炎,用药选择也有所不同,比如对于支原体肺炎,青霉素和头孢类抗生素没有效果,最常用的是大环内酯类的抗生素。怀疑感染肺炎的患者应及时到医院就医,确诊后进行有针对性的治疗,避免“自行服用抗生素”等盲目用药情况。

## 涉嫌贩卖出生医学证明 广西南宁相关医院责任人已被采取刑事强制措施

据新华社南宁11月12日电 记者从广西南宁市卫健委获悉,关于群众举报南宁某医院涉嫌贩卖出生医学证明的情况,涉事医院妇产科已停业整顿,医院相关责任人已被采取刑事强制措施。

经卫健、公安等部门联合调查,涉事医院为南宁城和医院,调查取证等有关工作正在进一步开展中。

## 以军在加沙地带北部 沙提难民营展开行动

据新华社耶路撒冷11月12日电 以色列军方12日早发布的战况通报说,以军11日夜在加沙地带北部沙提难民营开展行动,打死“大量”巴勒斯坦武装人员。

通报说,以军发现大批武装组织的“基础设施”,空袭了难民营内的反坦克导弹发射地。

据以色列媒体12日援引军方消息报道,以军宣布12日10时至14时实施“战术休战”,开放“人道走廊”,加沙地带北部巴利耶难民营的居民可通过该走廊撤往南部地区。以军当天还开辟通道,允许在合法医院、兰提西儿童医院和纳赛尔医院内避难的民众撤离。

上述消息尚未得到巴勒斯坦伊斯兰抵抗运动(哈马斯)方面证实,但巴勒斯坦消息人士和目击者告诉新华社记者,加沙地带北部多个地区冲突仍在持续。

### 拍卖公告

受委托,我公司定于2023年12月12日9时在株洲国有资产交易系统 https://cqjy.zzzjy.cn/TPBidder/memberLogin 依法按现状对茶陵县原三运公司国有房地产权进行公开拍卖,起拍价:885.71万元。竞买人应于2023年12

月11时15分止(以到账时间为准)办理报名登记手续。自公告之日起至拍卖前展示并接受咨询:17774575597 胡经理,本公告未尽事宜以上公示的拍卖公告和须知为准。  
湖南湘军拍卖有限公司

### 关于更正(2023)网挂第355号地块的公告

根据株洲市自然资源和规划局《关于更正(2023)网挂第355号地块的函》,我中心于2023年11月10日在株洲日报刊登的(2023)网挂第355号挂牌出让地块中土地面积“4255.09㎡”更正为“4522.09㎡”。公示、挂牌时间调整如下:

11月13日8:00,报名及保证金时间为2023年12月4日8:00开始至2023年12月11日17:00结束,报价时间为2023年12月4日8:00开始至2023年12月13日9:00结束。  
特此公告。

株洲市公共资源交易中心  
2023年11月13日

**个人养老金资金账户**  
· 预约有礼活动(非试点地区) ·  
“交”享礼遇·乐享人生

活动时间:2023年8月15日至12月31日  
活动规则:在中国境内个人养老金业务非试点地区参加城镇职工或者城乡居民基本养老保险的客户成功在交通银行完成个人养老金资金账户开户预约,即可在活动期间通过交通银行微信小程序进行一次抽奖。

- 中奖概率100%,奖品为一等奖2元、5元、18元或58元面值的礼券,其中58元中奖概率不低于1%,18元不低于4%,5元不低于20%。
- 礼券类型为支付红包、支付红包或微信立减金,由客户自主选择其一。
- 同一客户只可享受一次本次活动抽奖机会。

风险提示:以上活动内容及优惠详情,请以活动页面为准。  
活动奖励数量有限,先到先得。  
客服电话:95559 www.bankcomm.com

微信扫码立即参与

### “双1%以上”的目标

上半年,株洲齿轮有限责任公司(简称株齿)的电费一度高达50余万元/月,但次月却下降了6万多元。

生产高峰期,电费不升反降,怎么回事?这要从一本“用电攻略”说起。今年,国网株洲天元供电公司园电中心(简称天元园电中心)走进株齿,对照电费单帮企业问诊把脉,发现“高峰用电太多,明显占大头”。

用电分为“尖、峰、平、谷”四个时段,每个时段电价不同,最大差价达50%。这里面的省钱“道道”不可少。天元园电中心根据株齿生产情况,量身定制了一套“用电攻略”。实施后马上彰显成效,当月用电成本降低12.5%。

“根据企业当前的产销能力,预计每月可为企业节约电费10万元左右,一年将降低成本逾100万元,也意味着,企业将直接增加逾100万元的利润。”天元园电中心负责人说。

对于很多企业来说,每个月10万元的电费开支,可能并不算多。但如果再算上物流、融资、用地等各方面“抠下来”的成本,再顾及全年、全市、小开支可能会变成一笔惊人的利润。

今年7月,《株洲市服务企业“一降一升”行动方案(2023—2025年)》正式印发,旨在以“100%”努力促进企业生产运营成本降低1%以上,利润提升1%以上。

一场围绕融资、用地、用能、物流、制度性交易“五个降成本”和科技竞争力、数智赋能、人才引育、开拓市场、企业办事不求人“五个增效能”的行动,在全市迅速铺开。

融资方面,推进全市企业贷款加权平均利率下降幅

度高于全省平均水平;用地方面,力争用地平均征收成本降低20%以上;用能方面,加快推进一批重大能源项目建设;物流方面,推动社会物流总费用与GDP比率降至13.8%以下……

以“政府更有效”,促进“市场更有效”。市三高办相关负责人表示,将围绕企业在生产经营中的10个重要方面下大力气,推动以制造业和创新为主要特色的城市核心竞争力加速回归。

### “100%”的投入

近期,三一智慧钢铁城完成了两个“首次”。8月28日,园区企业湖南展翔首次通过水运的方式,将钢材运至株洲港,经陆运短驳后送抵需求企业。9月11日,园区企业湖南仁一又首次通过铁路方式,将钢材运至中车株洲车辆有限公司,经陆运短驳送抵位于园区的企业仓库。

一个尴尬的事实,曾深深刺痛株洲人的心。坐拥中南地区最大的货运编组站,株洲物流运输却严重“偏科”:成本最高的公路运输占了对外运输的九成,铁路运输远低于全国水平,水运占比远低于全省水平。

直面物流尴尬,今年,我市动作频频——推动“一港通”通关项目落地,整体货物通关周期压缩了30%;加快三一智慧钢铁城铁路专线建设,预计明年9月全面建成;加快推进株洲铁路综合物流基地项目,力争年底实质性开工……

“一降一升”行动启动后,我市迅速成立工作专班,统筹推进重点工作,着力推进重大项目,协调解决重大困难和问题。各级各部门精准“把脉”企业运行难点痛点,对重点企业实施“一企一策”,重点行业实施“一行一策”。

行动成效,在实践中不断显现。天元区推动高科园创与德坤、德通共建园区共享零担物流平台,为企业降低直接物流成本约8%;芦淞区打造“互联网+政府投资项目”新模式,项目评审效率提高约30%;株洲供电公司推行“三零”“三省”服务,企业办电效率提高30%……

企业受益感,在一个个数字中跳动。企业获得感,在“一降一升”行动中,晶辉电子新建的大尺寸STN LCD液晶显示屏产线建设项目快速投入运行。企业负责人介绍,新产线比原产线产能能耗降低20%,产能增加80%。

联诚集团仅享受高新技术企业税率及研发费用加计扣除等优惠政策,就节省资金3170万元。同时,还预计节约电费85万元,融资节约利息38万元。

“截至9月30日,轨道交通相关业务销售利润率增长0.45个百分点。”联诚集团董事长肖勇民说,“一降一升”全力为企业纾困解难、降本增效,对未来更有信心了。

摩拳擦掌,大干一场,以“100%”的努力,撬动“双1%以上”的目标,制造名城正加速打造“成本洼地”“利润高地”。

### 株洲市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告 [2023]网挂第367号

经当地人民政府批准,株洲市自然资源和规划局决定以网上挂牌方式出让一宗国有建设用地使用权,并委托株洲市公共资源交易中心具体承办。现将有关事项公告如下:

#### 一、本次网上挂牌出让地块的基本情况和规划技术指标

地块编号	土地位置	出让土地面积(平方米)	土地用途	竞买保证金(万元)	挂牌起始价(万元)	增价幅度(万元)	出让年限	规划技术指标
[2023]网挂第367号	芦淞区文化南路与文苑路交汇处东南角	27566.72㎡(合41.3501亩)	商住用地	4341	14470	145		城镇住宅用地(商业3%-4%)住宅70,商业40年

- 土地开发程度:
- 挂牌起始价格包括建设用地使用权出让金,不包括交易过程中应缴纳的税费。
- 中华人民共和国境内外的企业、其他组织、个人(法律法规另有规定者的除外),均可参加申请。
- 本次国有建设用地使用权挂牌出让只能在互联网上,株洲市公共资源交易平台

www.zzzjy.cn(以下简称网挂系统)进行。只有通过办理数字证书及电子签章,按要求足额交付竞买保证金的竞买人,才能参加网上挂牌出让活动。

六、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让按价高者得的原则确定竞得人。

七、本次网上挂牌出让的详细资料和要求,见《株洲市网上挂牌出让国有建设用地使用权规则》、《株洲市国有建设用地使用权网上出让系统操作说明》和《株洲市国有建设用地使用权规则》、《株洲市国有建设用地使用权网上出让系统操作说明》和《株洲市国有建设用地使用权规则》。

### 株洲市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告 [2023]网挂第352号

经当地人民政府批准,炎陵县自然资源局决定以网上挂牌方式出让一宗国有建设用地使用权,并委托株洲市公共资源交易中心具体承办。现将有关事项公告如下:

#### 一、本次网上挂牌出让地块的基本情况和规划技术指标

地块编号	土地位置	出让土地面积(平方米)	土地用途	竞买保证金(万元)	挂牌起始价(万元)	增价幅度(万元)	出让年限	规划技术指标
[2023]网挂第352号	沔渡镇石坝村	19.9	居住用地	2.85	2.85	1	70年	容积率:≥1;建筑密度:≤43%;绿地率:≥25%;建筑限高:≤3.6米

- 土地开发程度:现状出让。
- 挂牌起始价格包括建设用地使用权出让金,不包括交易过程中应缴纳的税费。
- 中华人民共和国境内外的企业、其他组织、个人(法律法规另有规定者的除外),均可参加申请。
- 本次国有建设用地使用权挂牌出让只能在互联网上,株洲市公共资源交易平台

www.zzzjy.cn(以下简称网挂系统)进行。只有通过办理数字证书及电子签章,按要求足额交付竞买保证金的竞买人,才能参加网上挂牌出让活动。

六、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让按价高者得的原则确定竞得人。

七、本次网上挂牌出让的详细资料和要求,见《株洲市网上挂牌出让国有建设用地使用权规则》、《株洲市国有建设用地使用权网上出让系统操作说明》和《株洲市国有建设用地使用权规则》、《株洲市国有建设用地使用权网上出让系统操作说明》和《株洲市国有建设用地使用权规则》。

八、本次国有建设用地使用权挂牌出让在互联网上进行。网上挂牌报名时间:2023年12月4日8:00至2023年12月11日17:00止。网上挂牌报价时间:2023年12月4日8:00至2023年12月13日9:00止。

九、申请人应当在网上挂牌报名截止前登录株洲市公共资源交易中心土地、矿产交易系统,在系统上提交竞买申请并支付竞买保证金。保证金到账截止时间:2023年12月11日17:00。在挂牌期限截止前,竞买人应当进行至少一次有效报价,方有资格参加该宗地的网上限时竞价,按出价最高者竞得的原则确定竞得人。

十、出让要求的其他交易条件:  
(一)付款时限:由竞得人自《国有建设用地使用权出让合同》签订之日起30日内缴清,不低于成交总价款的50%,360日内全额缴清。  
(二)土地交付:按照《市本级出让国有建设用地的交付工作规则》(株资规办发[2021]43号)实施交付。

十一、竞得人须在挂牌出让结束后5个工作日内,在株洲市公共资源交易平台办理《成交确认书》中的资料审查和交易服务费缴纳等手续。对资料审查不合格或未按期缴纳交易服务费的,成交结果无效,取消竞得人资格,保证金不予退还,并依法对地块重新处置。

十二、如果在参加本次网上挂牌出让活动的过程中遇到疑难问题,请及时联系,联系电话如下:  
(一)省自然资源厅举报电话:0731-89991216  
(二)网上挂牌出让业务咨询电话:0731-28681395(株洲市公共资源交易中心资源交易科)  
(三)系统使用服务咨询电话:0731-28101310  
(四)株洲市自然资源和规划局咨询电话:0731-28685027(自然资源开发利用科)  
(五)CA线下现场办理地址和线上办理网址:  
1.线下现场办理地址:株洲市公共资源交易中心(株洲市天元区牛家牌路)一楼大厅。  
2.线上办理网址:  
https://casign.hnsgzgy.com:7080/ca-hunanplatform/operation/assistantCA?type=2  
株洲市自然资源和规划局  
株洲市公共资源交易中心  
2023年11月13日

十三、竞得人须在挂牌出让结束后5个工作日内,在株洲市公共资源交易平台办理《成交确认书》中的资料审查和交易服务费缴纳等手续。对资料审查不合格或未按期缴纳交易服务费的,成交结果无效,取消竞得人资格,保证金不予退还,并依法对地块重新处置。

十四、如果在参加本次网上挂牌出让活动的过程中遇到疑难问题,请及时联系,联系电话如下:  
(一)省自然资源厅举报电话:0731-89991216  
(二)网上挂牌出让业务咨询电话:0731-28681395(株洲市公共资源交易中心资源交易科)  
(三)系统使用服务咨询电话:0731-28101310  
(四)炎陵县自然资源局咨询电话:0731-22027867(所有者权益和开发利用股)  
(五)CA线下现场办理地址和线上办理网址:  
1.线下现场办理地址:株洲市公共资源交易中心(株洲市天元区牛家牌路)一楼大厅。  
2.线上办理网址:  
https://casign.hnsgzgy.com:7080/ca-hunanplatform/operation/assistantCA?type=2  
炎陵县自然资源局  
株洲市公共资源交易中心  
2023年11月13日

十五、竞得人须在挂牌出让结束后5个工作日内,在株洲市公共资源交易平台办理《成交确认书》中的资料审查和交易服务费缴纳等手续。对资料审查不合格或未按期缴纳交易服务费的,成交结果无效,取消竞得人资格,保证金不予退还,并依法对地块重新处置。