《关于新形势下加快构建房地产发展

新模式的实施意见》解读

为积极适应房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，加快构建房地产发展新模式，市住房城乡建设局牵头起草了《关于新形势下加快构建房地产发展新模式的实施意见》（以下简称《实施意见》），现将文件相关情况解读如下：

一、起草背景

党中央、国务院先后多次在重要会议上提出要构建房地产发展新模式。2023年中央政治局会议、中央经济工作会议等重要会议提出，“推动建立房地产业发展新模式”“要切实防范化解重点领域风险，适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，适时调整优化房地产政策，因城施策用好政策工具箱，更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展”“完善相关基础性制度，加快构建房地产发展新模式”等内容。省委、省政府对构建房地产发展新模式高度重视、多次就贯彻落实中央要求进行部署，省政府经济形势分析调度会议上，要求“各设区市要专题研究房地产市场平稳健康发展工作，把底数摸清，把工作谋细，把措施谋准。”

二、主要内容

《实施意见》的起草主要把握六个导向：一是基于“适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势”重大判断和重大变化。二是紧扣“构建房地产发展新模式”治本之策。三是立足本市房地产市场供需关系和住房消费结构。四是满足人民群众对住宅品质改善提升日益增长的现实需求。五是强化“人、房、地、钱”要素联动。六是充分发挥市场在资源配置中的决定性作用。

《实施意见》围绕总体要求，提出了五大重点任务和十六项具体措施。一是在完善多层次住房供给体制方面。按需筹集保障性住房房源，全面激活商品房市场。二是在建立“人、房、地、钱”要素联动新机制方面。科学配置要素资源，优化土地出让模式，创新存量用地盘活机制。三是在推动住宅品质改善提升方面。系统构建改善型住宅建设标准，丰富住房产品类型， 提升社区居住环境，持续提升物业服务水平，构建房屋全生命周期管理机制。四是在打造平稳健康房地产市场方面。培优育强市场开发主体，着力拉动需求稳定市场，精准支持房地产项目合理融资需求，营造良好政策环境。五是在强化落实保障措施方面。强化组织领导，加强宣传引导。

三、出台意义

通过出台《实施意见》、落实相关措施，加快构建符合泰州市实际、创新路径的房地产发展新模式，完善以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系，以人定房、以房定地、以房定钱，加快形成“低端有保障、高端有市场”的住房供给新格局，更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进我市房地产市场平稳健康发展。