

建设现代化人民城市 实现住房城乡建设高质量发展

——访住房城乡建设部党组书记、部长倪虹

新华社记者 王优玲

开局“十五五”

权威访谈

“十五五”规划建议围绕“深入推进以人为本的新型城镇化”“推动房地产高质量发展”作出重要部署，提出“大力实施城市更新”“加快构建房地产发展新模式”等具体举措。近期召开的中央经济工作会议也明确要求“着力稳定房地产市场”。

“十五五”新开局，城市更新将如何推进？房地产高质量发展有哪些着力点？打造“中国建造”升级版将从哪些方面开展工作？新华社记者采访了住房城乡建设部党组书记、部长倪虹。

奋力实现住房城乡建设高质量发展的良好开局

问：“十五五”时期是基本实现社会主义现代化夯坚实基础、全面发力的关键时期。住房城乡建设部对于实现住房城乡建设高质量发展有什么考虑？

答：“十五五”时期，住房城乡建设总体处在转型发展的关键期，既伴随不少挑战，更面临难得机遇。

2026年是“十五五”开局之年。住房城乡建设部将大力实施城市更新行动，推动房地产高质量发展，推进建筑业提质升级，建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市，奋力实现住房城乡建设高质量发展的良好开局。

我们将坚持城市内涵式发展，把城市更新作为重要抓手，统筹落实“一个优化、六个建设”重要任务，统筹构建城市更新体制机制，系统推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设，为人民群众打造高品质生活空间。

我们将推动房地产高质量发展。牢牢抓住让人民群众安居这个基点，统筹防风险和促转型，统筹惠民生和稳增长，着力稳定房地产市场，加快构建房地产发展新模式，优化保障性住房供给，以高品质供给满足人民群众多样化住房需求。

我们将打造“中国建造”升级版。以提供高品质建筑产品为根本目的，统筹“放得活”和“管得好”，统筹国内和国际两个市场，把科技创新应用摆在突出位置，大力发展智能建造、绿色建筑，大力培育建筑业新质生产力，健全全生命周期安全管理制度。

以城市体检找出的问题作为重点高质量推进城市更新

问：“十五五”规划建议、中央经济工作会议都对城市更新作出部署。

请问住房城乡建设部下一步将如何抓好贯彻落实？

答：过去一年，城市更新工作取得明显成效，全国开工改造城镇老旧小区2.6万个，加装电梯1.4万部，改善了居住条件，惠及470多万居民；打造“口袋公园”4700多个、城市绿道5800多公里，提升了城市人居环境；建设改造地下管网15.6万公里。

高质量推进城市更新，关键是要找准问题、有效解决问题。我们将坚持先体检、后更新，以城市体检找出的问题作为城市更新的重点，统筹实施好一系列民生工程、发展工程、安全工程。

第一，民生工程。持续推进城镇老旧小区改造；全面推进完整社区建设；开展城市小微公共空间改造，增加群众身边的社区公园、口袋公园，推动更多公园绿地开放共享。

第二，发展工程。高质量实施“两重”“两新”项目建设，持续开展地下管网和综合管廊建设，常态化推进老化燃气管道等市政设施更新改造；更新改造老旧街区、老旧厂区，打造一批精品街道、活力街区；保护、修缮历史文化街区、历史建筑。

第三，安全工程。建设现代化人民城市，必须守牢城市安全底线。要持续建设城市排水防涝工程体系，保障城市安全度汛；加快建设城市基础设施生命线安全工程；建立房屋全生命周期安全管理制度，通过建立房屋体检、房屋安全管理资金、房屋保险等制度，保障房屋使用安全。

为把这些工程实施好，我们将着力构建三个政策体系：一是与城市更新相适应的政策和制度体系，二是“从专项规划、到片区策划、到项目实施方案”的规划实施体系，三是可持续的城市建设运营投融资体系。

加快转型升级推动房地产高质量发展

问：“十五五”规划建议提出，推动房地产高质量发展。中央经济工作会议要求，着力稳定房地产市场。请问2026年住房城乡建设部在房地产工作上有哪些重点考虑？

答：我国新型城镇化仍在持续推进，城市存量优化调整也有广阔空

间，人民群众对高品质住房充满期待，房地产高质量发展仍有较大潜力。

房地产是不动产，房地产市场是以城市为单元的市场，城市政府应当充分用好调控自主权。下一步，将继续坚持因城施策、精准施策、一城一策，控增量、去库存、优供给，发挥好房地产融资“白名单”制度作用，支持房企合理融资需求，支持居民刚性和改善性住房需求，推动房地产市场平稳运行。

房地产高质量发展的关键，是加快转型升级。我们将重点抓好两方面工作。

一是有序推动“好房子”建设。近几年，住房城乡建设部坚持政府、企业、社会多方协同，从标准、设计、材料、建造、运维等五个方面，全链条推进“好房子”建设，这项工作已经起步成势。去年，新版《住宅项目规范》颁布实施，有14项提升。近日印发的关于提升住房品质的意见对“好房子”建设作出全面部署。住房城乡建设部将指导各地抓好落实，继续围绕好标准、好设计、好材料、好建造、好运维建设“好房子”，既把新房子建成“好房子”，也把老房子逐步改造成“好房子”，带动产业链升级，以安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”供给，满足人民群众多样化住房需求。

二是加快构建房地产发展新模式。牢牢抓住让人民群众安居这个基点，坚持政策支持和改革创新并举，推动建立“人、房、地、钱”要素联动机制，确保新旧模式转换平稳有序。下一步，重点是有序搭建房地产开发、融资、销售等基础制度。

在房地产开发上，做实项目公司制，项目公司依法行使独立法人权利，企业总部履行投资人责任，严禁企业总部在项目交付前违规抽挪项目公司资金、抽逃出资或提前分红，确保项目资金封闭管理、专款专用。

在房地产融资上，推行主办银行制，一个项目确定一家银行或银团为主办银行，项目开发、建设、销售等资

金存入主办银行，主办银行保证项目公司合理融资需求。

在商品房销售上，推进现房销售制，实现“所见即所得”，从根本上防范交付风险。继续实行预售的，规范预售资金监管，切实维护购房人合法权益。

推动建筑业提质升级打造“中国建造”升级版

问：“十五五”规划建议提出“优化提升传统产业”“推动重点产业提质升级”。请问住房城乡建设部对于建筑业发展将从哪些方面发力？

答：“中国建造”有力支撑了我国经济社会发展，港珠澳大桥、大兴国际机场等一批世界级重大工程，盾构机、架桥机、造楼机等一批大国重器，雅万铁路、卢塞尔体育场等一批“一带一路”标志性成果，赢得了全球赞誉。

“十五五”时期，住房城乡建设部将以提供高品质建筑产品为根本目的，培育建筑业新质生产力，推动建筑业提质升级，打造“中国建造”升级版。重点抓好四方面工作。

第一，抓产业。把科技创新和应用摆在突出位置，大力发展智能建造等新型建造方式，推进形成与之相适应的工程组织实施方式，培育现代化建筑产业工人队伍。

第二，抓市场。改革完善建筑市场机制，既“放得活”，又“管得好”，激发经营主体活力和动力，用标准化、信息化、法治化手段管住该管的，构建诚信守法、公平竞争、追求品质的建筑市场环境。

第三，抓现场。坚持以质量为本，从标准、技术、材料、管理、法规等方面协同发力，提高建筑品质。将安全理念嵌入设计、建造、运维全过程，推动建立房屋全生命周期安全管理制度，把安全底线守得更牢。

第四，抓“出海”。发挥“中国建造”整体优势，整合建筑业上下游产业链，鼓励和支持建筑企业“走出去”，稳步提升建筑业在全球产业分工中的地位和竞争力。

新华社北京1月21日电