

# 多地加速推进保障性住房落地

## 更好实现“居者有其屋”

**新华网消息** 完善“市场+保障”的住房供应体系,是构建房地产新模式的关键环节。近日,住房城乡建设部再次部署,加大配售型保障性住房的建设和供给。

此前,全国住房和城乡建设工作会议提出,2025年,以需定购、以需定建,增加保障性住房供给,并加大配售型保障房的建设力度。各地继续将保障性住房作为住房发展规划的重要内容,加快推进政策落地,努力实现“居者有其屋”。

### ■多地明确保障房规划

推动保障性住房建设已成为当前许多城市的重要任务。住房城乡建设部公布的数据显示,2024年全国共计建设筹集配售型保障性住房、保障性租赁住房和公租房172万套(间)。2025年,保障性住房工作继续推进,多地公布了保障性住房的建设、筹措及供应目标,涵盖保租房、配售型保障房等多个类型。

辽宁省出台《辽宁省加大存量商品房收购力度进一步提升住房保障能力的若干措施》,计划于2025年—2027年期间,通过收购存量商品房方式新增12万套配租型保障性住房。今年将新增4.5万套配租型保障性住房,其中,新增1万套公租房,3.5万套保障性租赁住房。这一规划精准对接全省供需结构,瞄准新市民、青年人等群体住房缺口,有效盘活闲置房产资源。

天津继续完善“保障+市场”住房供应体系。2024年以来,天津市在住房发展方面坚持住房保障体系和房地产市场调控“两手抓”。在住房保障体系方面,天津市强化公租房兜底服务功能,全面启动配售型保障性住房建设,批量收购转化现房工作稳步推进,筹集配售型保障房7000套左右。目前,天津市已基本建立起公租房、保租房、配售型保障房为主体的住房保障体系。

青岛市自2024年1月起明确重点工作任务,厘清职责分工,健全保障性住房有关工作推进机制。《青岛市规划建设保障性住房实施方案》明确了保障对象和标准,部署加快建设筹集、规范配售管理等重点任务。之后,陆续印

发的政策文件不断完善青岛市保障性住房配套政策体系。青岛市住房保障中心副主任陆杰荣认为,保障性住房与商品房市场互为补充,有利于构建起“市场+保障”的房地产发展新模式。

住房是民生问题,也是经济问题。业内专家表示,增加保障性住房供给,既解决百姓急难愁盼问题,又可促进房地产发展模式转型,还能提升经济社会发展动能、带动投资消费。

### ■金融支持保障房政策落地

2024年5月,央行新设立3000亿元保障性住房再贷款,成为商品房去库存、筹集保障房最重要的资金来源,金融机构的积极性也得到激发,各地通过发行专项债,为收购存量商品房提供了资金来源。业内人士认为,这将加快推动存量商品房去库存,加大保障性住房供给,房企资金压力也将得到缓解。政策性金融工具与市场化融资手段协同发力,让金融活水加速涌入保障性住房建设领域。

近日,国家开发银行大连市分行向大连市选定的收购主体发放辽宁省首笔符合保障性住房再贷款政策的贷款,首笔到位贷款1.71亿元,支持其收购1126套商品房,作为重点面向青年人才的高品质保障性租赁用房。同时,辽宁对配售型保障性住房实行严格的封闭管理,制定各地区统一适用的配租配售条件和标准,按照市场化、法治化原则组织收购,不搞“一刀切”,以合理价格公开公平收购。

2024年,农业银行天津市分行为天津市租赁住房贷款支持计划试点(津城一期)租赁住房项目提供融资支持2.4亿元。2024年以来,农行天津



市分行已为城市房地产融资协调机制“白名单”项目提供授信支持近30亿元。“近年来,农业银行积极满足房地产企业合理融资需求,支持保障性住房建设。今年,农行将继续为支持房地产市场平稳健康发展贡献金融力量。”农业银行天津市分行公司业务部副总经理龚浩说。

业内专家表示,从中长期看,应着眼于构建多层次、多主体、多渠道的房地产融资体系,从源头处理好“人、地、房、钱”的关系,做到低端有保障、中端有支持、高端有市场。

### ■更好满足多层次住房需求

在已建成世界上最大住房保障体系的基础上,我国进一步优化和完善供应体系,加大保障性住房建设供给力度,提升质量品质,更好满足工薪群体刚性住房需求和城乡居民多样化改善性住房需求,帮助一批新市民、青年人、农民工等实现安居。面对不同人群的住房需求,多地精准发力,因城施策。

辽宁省住房和城乡建设厅副厅长解宇介绍,辽宁省此次收购存量商品房用作保障性住房,主要有5类用途,包括用作公租房实物房源、用作保障性租赁住房、用作配售型保障性住房、用作养老服务用房、用作城中村改造安置用房。辽宁省老龄办主任陈进说,辽宁各地政府收购符合或经改建

后符合相应设施标准的存量商品房,补齐养老服务设施“空白点”,扩大为老年人服务的设施场地,有利于建成便利老年人生活的养老公寓、养老社区,满足不同老年人多样化养老需求。

目前,青岛首批集中建设项目正在推进。其中,李沧区京口路项目和市北区开封路项目的保障性住房,采用可变户型设计,购房家庭可自主选择增加卧室或增大客厅面积。项目房源全部精装,达到绿色建筑星级标准,利用大数据、人工智能等先进技术实现智慧物业、人脸识别等功能,打造便捷安全的智慧社区。项目规划有邻里坊、老人儿童活动区等生活服务设施,更好满足多样化居住需求。

天津借助保障性租赁住房建设留住和吸引人才。天津市住建委相关部门负责人表示:“2024年5月、6月,天津市相关部门结合高校毕业季,会同天津市教委开展了37次保租房进校园活动,约2.3万名毕业生参加活动,有1700余名毕业生租赁了住房,累计减少毕业生租房成本约337万元。”2025年,天津市河西区龙锦馨园、南开区云川里等一批现房转化项目将上市销售,可提供2900余套房源,更好满足工薪群体刚性住房需求。

住有所居,是人民对美好生活的向往的基础性组成部分。各地积极探索多层次住房保障格局,能更好满足多层次、多样化住房需求,推动房地产高质量发展。

的细腻观察令人动容,这种专业与真诚,让我更坚定与园所并肩前行。”

此外,幼儿园以“后续跟进”为针,串起家校共育的绵长纽带:班级群的动态反馈、家长经验分享会的智慧碰撞、定期沟通机制的建立,让教育从一场活动延伸为持续生长的生态。

### 光影留痕 科技赋能定格教育温度

镜头无声,却记录下无数动人瞬间:ipad里幼儿在园的欢跃身影、访谈时的专注目光、家长反馈时的真挚笑容……当日,该园还派遣专业拍摄团队全程跟拍,将点点滴滴凝聚成影像资料。这些画面不仅是成长的见证,更成为教师优化教学的“显微镜”与“指南针”,让教育在反思中不断精进。

教育最美的模样,莫过于家校携手,共育花开。此次咸宁市直属机关幼儿园(二园)以“家园零距离”为旗,用创新破局,以匠心育人,将家校共育从“形式”升华为“情怀”的创新之举,不仅为幼儿成长涂抹了温暖底色,更以先锋之姿,为学前教育的高质量发展提供了鲜活范本。未来,这座充满活力的园所,必将在共育之路上续写更多璀璨篇章。



展的特点和意义,交流促进幼儿社会交往能力的途径和技巧;大班访谈直面“幼小衔接”,让家长清晰幼小衔接的重要内容和科学方法,缓解家长对孩子升学的焦虑,家园携手为幼儿铺就平稳过渡的阶梯。

中二班家长杨宏宇妈妈动情道:“这场活动让我豁然开朗,原来教育不是单打独斗,而是家校理念的同频共振。”

### 双向奔赴 以心换心织就共育纽带

活动中,教师不再是单向输出的“传道者”,而是倾听与分享的“同行人”。托班家长余诗曼妈妈——一名教育工作者,在深入交流后感慨:“老师们对每个孩子

## 咸宁市直属机关幼儿园(二园)

# 以“家园零距离”谱写共育新篇章

记者夏咸芳 通讯员李偲

春意渐浓,教育之花悄然绽放。3月21日下午,咸宁市直属机关幼儿园(二园)举行“家园零距离”班级家长访谈活动,打破传统家访的桎梏,用创新与温情架起家校共育的桥梁。这场活动如春风化雨,浸润了家长的心田,更以科学分龄、精准施策的智慧,为幼儿成长注入了蓬勃生机。

### 破茧成蝶 从“登门造访”到“邀约入园”

传统家访中,教师奔波于千家万户,家长亦需“严阵以待”,耗时耗力却难达深意。咸宁市直属机关幼儿园(二园)大胆革新,将“家长入园”作为主旋律,邀约十组家庭分时段走进教室,在温馨的布置中开启心与心的对话。你瞧,签名展板前人影攒动;教室里,幼儿的成长剪影缀满墙面,ipad里稚嫩的笑声此起彼伏,一杯清茶、几方软椅,家校的距离在暖意中悄然消融。

“无需大费周章准备,却能身临其境感受孩子的成长天地,这样的设计既贴心又高效!”小二班家长肖懿轩感叹道。这一转变,不仅省却了家长“大扫除”的烦恼,更让教师得以在熟悉的环境中从容展示教育成果,实现沟通效率与深度的双重跃升。

### 因龄施教 定制主题绘就成长蓝图

教育之道,贵在精准。此次活动咸宁市直属机关幼儿园(二园)以“分龄定制”为笔,为不同阶段的家庭勾勒出清晰的共育路径,如,托班访谈聚焦“分离焦虑”,教师以视频捕捉幼儿入园初期的泪眼婆娑,用专业理论剖析焦虑根源,更以“游戏安抚”“情感共鸣”等妙招,为家长递上一剂定心良方;小班访谈以“规则意识”为核,镜头下孩子们排队洗手、整理玩具的身影,让家长直观见证“无规矩不成方圆”的生动实践;中班访谈聚焦“社会交往”,教师以身边社交故事为钥,使家长明确幼儿社会交往发