

高质量发展谋新篇

让人民群众住上好房子 广东力促住房城乡建设高质量发展

本报记者 陈靖斌 广州报道

党的二十大报告提出,加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。租购并举意味着住房租赁将在解决住房问题中发挥更加重要的作用。

日前,住建部住房改革与发展司司长王胜军在“2022人民财经高

让人才住上好房子

响应国家“租售并举”的政策,促住房城乡建设高质量发展,头部房企推出集中式长租公寓布局粤港澳大湾区。

“租住在这里很安心,有时‘小冠’还会组织一些社交活动,很庆幸在活动中能结识不少像我一样的年轻人。”大学刚毕业不久,在附近公司上班的小林向记者介绍道。在她看来,自己在广州独自打拼,女孩子独居更看重居住环境的安全性,这也是她选择“小冠”的重要原因。

小林口中的“小冠”,是龙湖集团旗下的长租公寓冠寓项目。

龙湖冠寓是一家长租公寓运营服务商,已布局全国34个高质量城市,开业11万间租赁住房,累计服务用户超250万人。目前,仅在广州就已开业15家门店,项目布局广州天河、海珠、白云、黄埔、番禺等重要区域。像龙湖冠寓一样,在广州还有万科泊寓、建融家园等多家长租公寓运营商,服务着数万城市“追梦者”。

近年来,龙湖冠寓、万科泊寓等传统房企以及新势力长租公寓运营商,响应国家“租售并举”的政策,充分发挥住房租赁专营机构在房源筹集、运营管理等方面的专业能力,面向新世代人群居住生活形态及消费升级需求,推出集中式长租公寓。

而长租公寓的出现,同时也让曾在城中村租房的年轻人,提升了不少安全感、获得感与幸福感。

三年前,小王刚从大学毕业

峰论坛”上表示,要推进住房城乡建设事业高质量发展。其中提到,要加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度,完善住房保障体系,促进房地产市场平稳发展,让人民群众住得舒心、放心、安心。

广东是经济大省,也是外来人口大省,发展保障性租赁住房成为解决新市民、年轻人住房问

题的重要方式。目前全省已出台加快发展保障性租赁住房的相关实施意见,并将广州、深圳、珠海、东莞等10个地市列为发展保障性租赁住房的重点城市。其中,广州、深圳在“十四五”期间要筹建100万套,任务尤其重。因地制宜,积极考虑新市民、年轻人的需求,是广东筹

建过程中的重要考量。中国房地产数据研究院院长陈晟告诉《中国经营报》记者,完善住房保障体系,推进住房高质量发展对于广东而言具有非常重要的意义。“住有所居和人民的共同富裕是一个都不能落下的,只有形成这样的局面,房地产企业的发展才能持续健康地发展。”

来到深圳。那个时候,刚出校门,口袋中没有多少钱。她选择深圳一个最大城中村作为她来深圳闯荡的第一站。住在城中村,租金虽然便宜,但是居住环境差,往来人员复杂。她的房子还有一次被“梁上君子”光顾了,不仅遭受财物损失,更重要的是,在那之后很长一段时间都没有安全感。

后来小王决定重新寻找住所,最终她选择了长租公寓龙湖冠寓。“冠寓门店公区都设有门禁梯控和24小时监控,房间也是智能密码锁。比起以前租住城中村而言,冠寓有管家式的服务,相对来说还是比较安全省心的。”小王告诉记者。

除了社会资本推动租售并举,完善住房保障体系外,为了留住人才,让人才住上好房子,广东各地方政府也在通过筹建保障性租赁住房,通过比市场价优惠的方式吸引人才,完善地方的住房保障体系。

为了人才能够安居乐业,东莞大力推进人才安居工程。截至2022年7月,共筹集各类保障性住房6.5万套,“莞寓”品牌连续20个月跻身住房租赁行业全国“人才公寓”品牌榜单前三。

小兰在一家快递公司从事后台运营管理工作,去年公司将

他从上海调到东莞,但在东莞找了很多房子都没有找到合适的。“一般的一室一厅的房子月租都要近2000元,后来了解到东莞筹建了莞寓人才安居社区,同样小的房子只要1420元,比外面租房都划算,我最后选择了在莞寓长租。”

人才能够安居乐业,在陈晟看来,其背后的意义非常重大。



位于广州的长租公寓龙湖冠寓。

本报资料图

“广东作为经济发达的大省,经济非常领先,同时我觉得社会保障和民生工作也要同步推进,所以特大型的城市和省会,要完善保障住房体系,推进住房高质量发展,让人民群众安居乐业,同时如果能够形成保障和市场双轨制,可以让各类人群,包括急需保障的新市民和大学生都能够得到保障。”

优化布局 陕西新增4家省级高新区

本报记者 王登海 西安报道

近日,陕西省人民政府批复了延安黄陵、咸阳兴平、武功和礼泉等建设4家省级高新技术产业开发区。此番扩容后,陕西省全省高新区总数达到29家,其中国家高新区7家、省级高新区22家。

《中国经营报》记者注意到,陕西省此番扩容的4家省级高新区中有3家属于咸阳市,在此次扩容之前,咸阳市仅有一家国家级高新区和一家省级高新区,扩容之后,咸阳市和渭南市的省级高新区都达到

省级高新区再扩容

日前,陕西省人民政府公布关于同意建设兴平、武功、礼泉、黄陵高新技术产业开发区的批复。经研究,同意兴平市工业园区航空航海科技创新产业园、武功县工业园区和循环经济产业示范园、礼泉县陕西再生资源产业园和礼泉县工业园、黄陵县工业园区建设特色型省级高新技术产业开发区,分别定名为兴平高新技术产业开发区(以下简称“兴平高新区”)、武功高新技术产业开发区(以下简称“武功高新区”)、礼泉高新技术产业开发区(以下简称“礼泉高新区”)、黄陵高新技术产业开发区(以下简称“黄陵高新区”),享受省级高新区相关政策。

据介绍,此番新升格的4家省级高新区各具特色。兴平高新区主导产业为航空装备、航海装备和新材料产业,加快构建“两航一新”现代化产业体系;武功高新区主导产业为高端装备制造、电商平台经济和循环经济产业,加快构建高端化、智能化、绿色化特色产业体系;礼泉高新区主导产业为循环经济、高端装备和绿色食品产业,加快构建绿色化、数字化、高端化产业体系。

了4家,在陕西省内同列第一方阵。

业内专家在接受记者采访时表示,当前,陕西省高新区存在高层次开发区总量小、区域布局不平衡,无论是国家级高新区还是省级高新区,都以关中地区为重,并且多个高新区产业特色不够显著,产业配套环境差等问题。因此,陕西省要因地制宜推动陕北、陕南地区高新区建设的同时,要通过区域联动机制将过剩资源向其他竞争力相对较弱的陕北、陕南地区高新区倾斜,促进资源的合理利用,实现陕西省内各高新区的联动发展。

另外,黄陵高新区其前身为黄陵工业园区,是延安市继延安高新区、安塞高新区之后的第三家省级高新技术产业开发区。

黄陵高新区的定位是“民族圣地、绿色黄陵”,并确立产业绿色发展标杆区、西延协同创新门户区、文化标识创新示范区、体制机制改革先行区四大发展定位,重点发展数字文化和新材料、智能装备制造产业。

陕西省人民政府批复要求,新批复的4家省级高新区要坚持合理、集约、高效利用土地资源,加大生态环境保护力度,严格执行环境保护法律法规和环境准入要求,加快推动绿色、循环和低碳发展。要深入实施创新驱动发展战略,积极开展“亩均论英雄”综合改革,集聚科技创新资源,深度融合秦创原创新驱动平台建设,积极承接“三项改革”科技成果转化项目,以科技创新支撑产业转型升级,推动创新链、产业链、资金链、人才链深度融合,不断塑造创新发展新动能新优势,辐射带动县域经济高质量发展。

咸阳逆袭

“在陕西省内,国家级高新区在发展初期主要布局在经济条件比较好的关中地区,随着经济的发展,陕西省的国家级高新区开始逐渐向陕南、陕北地区发展,注重区域协调布局。”陕西省当地一名高校教授向记者介绍,当前,陕西省内的国家级高新区依然以关中平原为重,7个国家级高新区中5个就在关中平原地区,分别为西安高新区、宝鸡高新区、杨凌农业高新区、渭南高新区、咸阳高新区。陕南和陕北各有一个,分别是榆林高新区、安康高新区。

记者了解到,陕西省的7个国家级高新区中,西安高新区建设于1991年,宝鸡高新区建设于1992年,杨凌农业高新区建设于1997年,其余高新区都是建设于2010年后“三次创业”阶段。

同样,由于省内资源禀赋和创新资源分布不均,陕西省的省级高新区也分布不均。记者了解到,

协同发展

记者了解到,2021年6月,陕西省人民政府印发《关于促进高新技术产业开发区高质量发展的实施意见》(以下简称《实施意见》),为推动陕西省高新区高质量发展作出了全面部署。

《实施意见》提出,到2025年,力争实现国家高新区地市全覆盖,布局建设省级高新区超过25家;高新区内企业研发经费投入强度达到3%,高新区内高新技术企业数量超过7000家,占全省高新技术企业比重达到70%;高技术产业产值占规模以上工业产值比重达到18%,高新区生产总值占全省地区生产总值比重达到30%。



近日,陕西省高新区扩容,总数达到29家。图为航拍西安高新区CBD建筑。

视觉中国/图

到,在此次扩容之前,陕西10个地级市中,渭南市的省级高新区数量最多,达到了4个,分别是富平高新区、蒲城高新区、韩城高新区、白水高新区。宝鸡、延安、榆林、汉中、商洛5个地级市均有2家省级高新区。除此之外,西安、铜川、咸阳、安康各有1家省级高新区。

值得一提的是,此次新入围

多地完善住房保障体系

近年来,广东在保障性租赁住房建设上走在全国前列,各地逐步完善住房保障体系,让人才真正地实现“安居乐业”。

事实上,近年来,广东一直在保障性租赁住房建设上走在全国前列。

2019年12月,广州、深圳作为国家试点城市,开始试点推行政策性租赁住房。到2021年4月,省住房和城乡建设厅印发《广东省发展保障性租赁住房试点工作方案》,新增珠海、佛山、东莞三市作为省级试点城市。

为加快筹集建设保障性租赁住房,广东省住房和城乡建设厅已制定《广东省住房发展“十四五”规划》《广东省发展保障性租赁住房三年行动计划(2021—2023年)》,计划“十四五”期间筹集建设保障性租赁住房74.05万套(间),其中2021—2023年全省新增筹建51.2万套(间),2021年筹建22.2万套(间)。

统计数据显示,2021年1月至6月,全省共筹集建设保障性租赁住房181484套(间),涉及住房面积2858079平方米,实现投资78.6亿元,完成年度任务占比为81.6%。

2021年6月25日,《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》印发,明确了保障性租赁住房的基础制度,提出了一系列力度大、措施实、含金量高的支持政策。

广州市住房和城乡建设局相关负责人表示,广州市将坚决落实党中央、国务院决策部署,大力发展保障性租赁住房,在解决户籍中低收入住房困难家庭住房问题的基础上,切实解决新市民、年轻人的住房问题。

截至2021年6月底,广州已完成筹建保障性租赁住房13.37

万套(间)，“十四五”期间计划筹集保障性租赁住房60万套(间)。

同时,深圳也不断提升公共住房品质。2021年7月27日,深圳发布《公共住房建设标准》规定,配建公共住房应与所在项目其他住房享受共同的配套设施、公共绿化、公共空间和同等的物业服务,承担同等义务。

与此同时,2021年东莞也在大力推进保障性租赁住房建设。

东莞市住房和城乡建设局相关负责人介绍,东莞已起草了《东莞市发展保障性租赁住房试点工作方案》,目前正进行意见征求工作,争取尽快出台。同时,东莞在同步筹集房源,2021年以来共筹集保障性租赁住房2982套。截至2021年6月底,东莞已开工保障性租赁住房2240套。

尽管广东各地在逐步完善住房保障体系,但对于人才真正地实现“安居乐业”,以及广东的住房城乡建设高质量发展,仍任重而道远。

陈晟认为,目前住房保障体系的完善主要是资金筹措,以及租赁性的住宅低收益和强投资之间的匹配问题。对此,陈晟建议通过租赁式住宅的REITs模式的细化来解决。

此外,陈晟认为,保障性租赁住房如何符合人民的真实需要也是难题。保障性租赁住房里面要设置配套性的功能,比如说交友、就业、生活网络等,要符合租赁人群以及新市民对生活租赁空间的要求。“我觉得这些难点问题都要进行突破,才能够有效完善相应的体系和制度。”

的4家省级高新区中,兴平、武功和礼泉3家高新区均在咸阳。

在此之前,咸阳拥有1个国家级高新区咸阳高新区和一个省级高新区三原高新区,其中,咸阳高新区成立于1992年5月,2012年8月经国务院批准,升级为国家级高新区;三原高新区在2015年6月由陕西省人民政府批准,是关中地区在县级设立的首家省级高

新材料、高端装备制造业,打造中国钛谷;杨凌农业高新区聚焦现代种业、智慧农业,建设具有国家影响力的农业科技新城;渭南高新区重点发展工程机械、印刷机械为主的高端装备制造业,打造增材制造产业化示范园区;咸阳高新区重点发展新型显示器件、智能终端、生物医药及医疗器械产业;榆林高新区重点发展高端精细化工新材料、高端能源装备;安康高新区突出发展生物医药、新材料产业。

对于省级高新区,陕西省的策略是,优化布局,指导现有省级高新区特色化发展,在发展基础较好的地区新培育布局一批省级

高新区。并且提出要“以升促建”,推动延安、商洛、汉中、铜川高新区升级国家高新区。

“陕南地区经济发展基础较差,具有很大的发展空间,可以通过加快高新区的建设升级,立足陕南秦巴山区的自然资源,发展绿色循环经济,将自然资源转化为经济效益,带动陕西南部秦巴山区经济增长和高新技术产业发展;陕北地区一直在探索经济转型发展路径,高新区的建设发展可以为当地工业发展注入科技创新,带动科技化、信息化、绿色化,实现第二产业和第三产业协调发展。”上述高校教授表示。