

福州厦门试点开展房屋体检工作

福建将大力实施城市更新行动

导报讯(记者 钱玲玲) 聚焦民生短板与“急难愁盼”,福建省将大力实施城市更新行动,以建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市为目标,将城市更新与促消费、扩投资、兴产业紧密结合,旨在提升城市承载力、推动高质量发展。

近日,福建省人民政府办公厅印发通知,出台实施《福建省城市更新工作实施意见》,主要部署了九个方面的重点任务,着力解决老旧小区、老旧社区、城中村居住环境质量不高、功能短板突出、长效管理机制不健全,以及老旧街区、老旧厂区空间利用低效、活力不足、城市文化遗产闲置等问题。

据悉,福建省将以城市体检为基础,以规划与项目为抓手,倡导可持续更新模式,突出统筹政府、市场与社会力量,鼓励多元化融资与运营;系统整合投融资、规划用地、审批许可、税费优惠等政策工具,着力破解资金、土地、审批等共性难题。

力争到2030年,城市生活空间品质、公共服务水平及社区治理能力持续提升,老城区发展新动能不断释放,城市生态系统得到有效修复,房屋安全性能、基础设施智能化水平显著提升,城市更加安全、更具韧性,民生福祉切实增强,逐步形成具有福建特色的可持续城市更新模式。

导报讯(记者 钱玲玲) 日前,福建省住房和城乡建设厅发布《关于进一步促进房地产市场稳定发展的若干意见》,着力稳定房地产市场,因城施策控增量、去库存、优供给,多维度提振住房消费,自2月1日起施行。

优化市场供给 鼓励优先选择现房销售

《若干意见》提出,要优化土地供应,坚持“以需定供”,依据商品住房库存去化周期合理把握供地区位、规模、时序。其中,福州、厦门、泉州等三个重点城市按国家调控要求开展。

同时,提升住房供给,满足在建项目合理融资需求,加快在建项目施工进度,形成有效供应。

鼓励各地在核心区域,选取配套资源完善的优质项目,率先推行商品住房全装修交

付,推广菜单式装修,满足居民多样化、个性化的居住需求。

鼓励各地在新出让土地的商品住房项目,优先选择现房销售;继续实行预售的,进一步规范预售资金监管,维护购房人合法权益。

支持住房消费 支持各地实施购房补贴

适时优化共有产权实施细则,积极谋划房票接续项目。鼓励各地探索收购存量商品房,促进库存去化。

支持各地阶段性实施普惠性购房补贴、多孩家庭补贴、商办用房补贴等补助政策。拓宽人才认定范围,支持不同层次人才通过购房补贴、贷款贴息等方式满足住房需求。

支持各地落实调控自主权,优化家庭住房套数认定标准。

对于多孩家庭在本地购买第二套自住住房申请住房公

积贷款,符合住房公积金贷款条件的按照首套房利率执行。

深化住房“以旧换新” 鼓励搭建“卖旧换新”平台

鼓励各地搭建商品住房“卖旧换新”平台,支持房地产经纪机构、开发企业与购房人签订三方协议,鼓励经纪机构优先推介“卖旧”房源,约定旧房出售期限。未在期限内售出的,无责解除协议并退还意向金。规范二手房市场交易秩序,推行跨行“带押过户”,简化交易流程,鼓励开发企业针对商品住房“卖旧换新”给予购房优惠。

缴存人在省内出售自有住房并在12个月内购买第二套自住住房申请住房公积金贷款,符合住房公积金贷款条件的按照首套房利率执行。

同时,支持“收旧换新”。鼓励各类主体按照市场化原则

收购二手房,因贷款逾期(含公积金贷款逾期)进入司法处置程序但流拍的商品住房,可通过双方协商、第三方机构评估等方式合理确定收购价格。

优化住房公积金提取 支持装修和买车位

鼓励有条件的设区市可根据住房公积金资金流动性情况,支持缴存人在本地购买自住住房5年内,取得有效购房证明材料满6个月后,一次性申请提取住房公积金用于所购住房装修。

支持缴存人在省内购买与所购房产同一小区的、有独立产权的车位(库)3年内,取得有效购置证明材料满6个月后,提取额度不超过实际支付的购置款。

支持城市更新提取。缴存人可按照大修自住住房申请提取

住房公积金支付老旧危旧房屋更新改造项目中个人出资部分。

延续代际互助政策。缴存人在省内购买自住住房且符合购房提取条件的,在提取购房人及其配偶住房公积金账户余额后,不足部分可提取购房人及配偶的父母、子女账户余额。

放宽购房提取时限。缴存人购买、建造、翻建、大修自住住房申请提取住房公积金可在最迟取得有效证明材料之日起3年内一次性申请。

推进城市更新 支持“自拆自建”

支持各地因城施策,一项目一策推进城镇老旧危旧住房自主更新、原拆原建。支持各地探索老旧危旧住房自主更新改造新模式,鼓励银行等金融机构提供信贷支持,合理设置贷款期限,适当放宽贷款条件,给予优惠利率支持。

九个方面重点任务

加强既有建筑改造利用

全面动态掌握房屋建筑安全隐患底数,推进棚户区、城市危旧房、低效建筑改造与存量房屋改造利用,严禁以危险住房名义违法违规拆除改造保护对象。

开展人员密集场所公共建筑安全隐患专项排查整治。实

施城镇预制板房屋治理改造行动和地震易发区房屋设施加固工程。指导福州、厦门开展房屋体检、保险等试点。

鼓励有条件的城市积极开展数字家庭建设。到2027年,完成已纳入国家计划项目的棚户区改造安置房竣工交付。

推进城镇老旧小区整治改造

统筹开展城镇老旧小区整治,支持有条件的楼栋加装电梯。加强老旧小区改造质量安全监管。

到2030年,老旧小区居住品质显著提升,政府引导、市场运作、居民参与的整治改造与长效治理机制更加完善。

高标准开展完整社区建设

引导新建社区落实完整社区建设要求,推动既有社区结合社区体检补齐社区功能短板,构建城市一刻钟便民生活圈。

支持有条件的社区开展智慧社区建设。引导居民、规划师、设计师等参与社区建设。2026—2028年每年打造一批省级完整社区建设项目。

推进老旧街区、城中村等更新改造

改造提升商业步行街和旧商业街区,推进老旧火车站及周边街区统筹实施更新改造试点工作。因地制宜实施城中村改造,支持通过购买存量住房筹集安置

住房。2026—2027年按照成熟一批、实施一批的原则,滚动推进城中村改造。到2030年,每个设区市每年至少打造一条特色街区。

推动都市产业增容提质

优化提升传统产业,培育壮大新兴产业和未来产业,促进服务业优质高效发展。基于生态、产业等资源禀赋进行差异化城市更新。

加快发展人工智能、数据等

技术密集型产业。大力发展生产性服务业,推动先进制造业与现代服务业融合发展。到2030年,持续推动都市产业增容提质,进一步提升产城人融合水平,不断激发城市发展新动能。

完善城市功能

加强普惠性、基础性、兜底性民生建设。充分利用存量闲置房屋和低效用地,完善城市教育、医疗、托育、养老、文化、体育等公共服务设施。

积极稳妥推进“平急两用”公共基础设施建设,福州、厦门、泉州加快打造一批具有隔离功能的旅游居住设施。

按照职住平衡、租购并举推进保障性住房发展。2026—2028年每年打造一批无障碍设施改造提升片区。到2030年,全面实现义务教育优质均衡发展,常住人口超过300万的设区市均设置二级以上老年医院或康复医院,新增筹集建设保障性住房2万套。

加强城市基础设施建设改造

推进地下空间统筹开发和综合利用、城市地下管线管网和综合管廊建设改造。加快实施城市排水防涝能力提升工程。

完善城市交通基础设施,推进福州、厦门第三轮轨道交

通建设。优化城市货运网络规划设计。

到2027年,基本消除城市建成区生活污水直排口和设施空白区。到2030年,全省生活垃圾资源化利用率达85%,建筑垃圾资源化利用率达50%以上。

修复城市生态系统

加快修复受损山体、城市湿地,实施城镇周边林相改善,筑牢生态安全屏障。有序推进漳州、三明国家级海绵示范城市建设。持续深入推进污染防治攻坚,巩固城市黑臭水体治理成效。

开展城市小微公共空间改造,增加一批社区公园、口袋公园。推广装配式建造方式,开展装配式装修试点。到2030年,城市建成区可渗透地面面积比例达到45%。

保护传承城市历史文化

推进第四次全国文物普查,支持厦门、泰宁、建瓯、宁德等申报国家历史文化名城。建立健全保护前置机制,不随意拆除具有保护价值的老建筑、古民居。建立以居民为主体的保护实施机制,加强

传统建筑工匠培训。保护具有重要历史文化价值的地名,稳妥清理不规范地名。到2030年,每年实施一批历史文化街区(传统街巷)改善提升项目,实现历史文化街区保护规划编制率达到100%。

鼓励搭建商品住房“卖旧换新”平台

福建出台房地产新政,涉及购房补贴、公积金提取等

导报讯(记者 钱玲玲) 日前,福建省住房和城乡建设厅发布《关于进一步促进房地产市场稳定发展的若干意见》,着力稳定房地产市场,因城施策控增量、去库存、优供给,多维度提振住房消费,自2月1日起施行。

优化市场供给 鼓励优先选择现房销售

《若干意见》提出,要优化土地供应,坚持“以需定供”,依据商品住房库存去化周期合理把握供地区位、规模、时序。其中,福州、厦门、泉州等三个重点城市按国家调控要求开展。

同时,提升住房供给,满足在建项目合理融资需求,加快在建项目施工进度,形成有效供应。

鼓励各地在核心区域,选取配套资源完善的优质项目,率先推行商品住房全装修交

付,推广菜单式装修,满足居民多样化、个性化的居住需求。

鼓励各地在新出让土地的商品住房项目,优先选择现房销售;继续实行预售的,进一步规范预售资金监管,维护购房人合法权益。

支持住房消费 支持各地实施购房补贴

适时优化共有产权实施细则,积极谋划房票接续项目。鼓励各地探索收购存量商品房,促进库存去化。

支持各地阶段性实施普惠性购房补贴、多孩家庭补贴、商办用房补贴等补助政策。拓宽人才认定范围,支持不同层次人才通过购房补贴、贷款贴息等方式满足住房需求。

支持各地落实调控自主权,优化家庭住房套数认定标准。

对于多孩家庭在本地购买第二套自住住房申请住房公

积贷款,符合住房公积金贷款条件的按照首套房利率执行。

深化住房“以旧换新” 鼓励搭建“卖旧换新”平台

鼓励各地搭建商品住房“卖旧换新”平台,支持房地产经纪机构、开发企业与购房人签订三方协议,鼓励经纪机构优先推介“卖旧”房源,约定旧房出售期限。未在期限内售出的,无责解除协议并退还意向金。规范二手房市场交易秩序,推行跨行“带押过户”,简化交易流程,鼓励开发企业针对商品住房“卖旧换新”给予购房优惠。

缴存人在省内出售自有住房并在12个月内购买第二套自住住房申请住房公积金贷款,符合住房公积金贷款条件的按照首套房利率执行。

同时,支持“收旧换新”。鼓励各类主体按照市场化原则

收购二手房,因贷款逾期(含公积金贷款逾期)进入司法处置程序但流拍的商品住房,可通过双方协商、第三方机构评估等方式合理确定收购价格。

优化住房公积金提取 支持装修和买车位

鼓励有条件的设区市可根据住房公积金资金流动性情况,支持缴存人在本地购买自住住房5年内,取得有效购房证明材料满6个月后,一次性申请提取住房公积金用于所购住房装修。

支持缴存人在省内购买与所购房产同一小区的、有独立产权的车位(库)3年内,取得有效购置证明材料满6个月后,提取额度不超过实际支付的购置款。

支持城市更新提取。缴存人可按照大修自住住房申请提取

住房公积金支付老旧危旧房屋更新改造项目中个人出资部分。

延续代际互助政策。缴存人在省内购买自住住房且符合购房提取条件的,在提取购房人及其配偶住房公积金账户余额后,不足部分可提取购房人及配偶的父母、子女账户余额。

放宽购房提取时限。缴存人购买、建造、翻建、大修自住住房申请提取住房公积金可在最迟取得有效证明材料之日起3年内一次性申请。

推进城市更新 支持“自拆自建”

支持各地因城施策,一项目一策推进城镇老旧危旧住房自主更新、原拆原建。支持各地探索老旧危旧住房自主更新改造新模式,鼓励银行等金融机构提供信贷支持,合理设置贷款期限,适当放宽贷款条件,给予优惠利率支持。