

信 息 参 考

加快构建房地产发展新模式

湖北省图书馆信息咨询部 编

2025 年 01 月 13 日

高层动态	1
理论观点	2
构建房地产发展新模式是破解房地产发展难题的治本之策	2
如何理解加快构建房地产发展新模式	3
构建房地产发展新模式 重点抓这六方面工作	4
以新质生产力加快构建 房地产发展新模式	5
国内实践	12
湖北武汉：以供应链思维加快构建房地产发展	12
广西南宁：保交楼“南宁模式”探索房地产纾困新路径	12
福 建：科技赋能破解房地产金融服务	15
广东深圳：超大城市保障房可持续发展新模式	16
山东济南：“数字住建”赋能住建事业 “智慧”转型	18

高层动态

“加快构建房地产发展新模式，充分赋予各城市政府房地产市场调控自主权”

——2024年7月21日，习近平关于《中共中央关于进一步全面深化改革、推进中国式现代化的决定》的说明

（摘自：新华网 2024年07月21日）

“持续用力推动房地产市场止跌回稳，加力实施城中村和危旧房改造，充分释放刚性和改善性住房需求潜力。合理控制新增房地产用地供应，盘活存量用地和商办用房，推进处置存量商品房工作。推动构建房地产发展新模式，有序搭建相关基础性制度。稳妥处置地方中小金融机构风险。央地协同合力打击非法金融活动。”

——2024年12月11日至12日，中央经济工作会议

（摘自：《人民日报》 2024年12月13日）

“要促进房地产市场止跌回稳，对商品房建设要严控增量、优化存量、提高质量，加大“白名单”项目贷款投放力度，支持盘活存量闲置土地。要回应群众关切，调整住房限购政策，降低存量房贷利率，抓紧完善土地、财税、金融等政策，推动构建房地产发展新模式。”

——2024年09月26日，中共中央政治局会议

（摘自：新华网 2024年09月26日）

“要持续防范化解重点领域风险。要落实好促进房地产市场平稳健康发展的新政策，坚持消化存量和优化增量相结合，积极支持收购存量商品房用作保障性住房，进一步做好保交房工作，加快构建房地产发展新模式。”

——2024年07月30日，中共中央政治局会议

（摘自：《人民日报》 2024年07月31日）

理论观点

构建房地产发展新模式是破解房地产发展难题的治本之策

3月9日下午，十四届全国人大二次会议民生主题记者会在梅地亚中心新闻发布厅举行。住房和城乡建设部部长倪虹指出，构建房地产发展新模式，是破解房地产发展难题、促进房地产市场平稳健康的治本之策。而如何构建？倪虹分别从理念、机制和实施三个方面进行了介绍。

第一，在理念上。要始终坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，完善“市场+保障”的住房供应体系，政府保障基本住房需求、市场满足多层次多样化住房需求，建立租购并举的住房制度，努力让人民群众住上好房子。

第二，在机制上。一是建立“人、房、地、钱”要素联动的新机制，也就是说从要素资源科学配置入手，以人定房、以房定地、以房定钱。抓手就是指导各地编制好住房发展规划。二是完善房屋从开发建设到维护使用的全生命周期管理机制。在供给方面，要改革完善商品房开发、融资、销售等基础性制度，有力有序推进现房销售。在使用方面，要加快建立房屋体检、房屋养老金、房屋保险等专项制度。

第三，在实施上。有两个重点：一是规划建设保障性住房，推进“平急两用”公共基础设施建设和城中村改造。规划建设保障性住房，是完善住房制度和供应体系，重构市场和保障关系的重大改革，重点是拓展配售型保障性住房的新路子。“平急两用”公共基础设施建设，是统筹发展和安全、提高城市韧性的重大举措，重点是平时用得着，关键时刻能用得上。城中村改造，是解决群众急难愁盼的民生工程，重点是要消除安全风险隐患，改善居住环境，促进产业转型升级，推动城市高质量发展。倪虹介绍，去年国务院先后出台了三个文件，今年重点就是抓开工建设、抓质量安全，尽快取得实实在在的成效。**二是下力气建设好房子。**“我们将引导建筑师精心设计好户型，鼓励企业研发好产品、好材料、好设备，我们也希望能够多行业跨界协同，合力建造绿色、低碳、智能、安全的好房子，让群众能够住得健康、用得安全方便。”倪虹说。

（摘自：央广网 原文标题：《住建部：构建房地产发展新模式是破解房地产发展难题的治本之策》 2024年03月11日）

如何理解加快构建房地产发展新模式

近年来，随着经济社会持续发展以及新型城镇化深入推进，我国房地产市场供求关系发生重大变化，住房发展的主要矛盾已从总量短缺转为总量基本平衡、结构性供给不足，商品房交易结构中二手房占比提高、存量市场权重加大，城市间房地产市场进一步分化。

从供给结构看，保障性住房供给相对不足，大城市房价高，新市民、青年人住房负担较重。从居民需求看，总体上从“有没有”向“好不好”转变，改善性住房需求增加，对提升居住品质的愿望更为强烈。从经营方式看，“高负债、高杠杆、高周转”模式存在风险隐患，亟须转型。从服务经济发展看，房地产对宏观经济的贡献方式从增量拉动为主转向存量带动为主，房地产业作为服务业的特征更加明显。这些都需要改变现行房地产发展模式，建立新的发展模式。

加快构建房地产发展新模式，总体思路是以满足刚性和改善性需求为重点，按照政府保基本、市场满足多样化需求的原则，深化供给结构、经营方式、调控政策、监管机制等改革，加快构建租购并举的住房制度，实现房地产市场平稳、健康、高质量发展。

加快构建房地产发展新模式，要进一步深化重点领域改革。一是优化和完善供应体系。加大保障性住房建设和供给力度，提高保障性住房占住房总量的比例，提升保障性住房的质量品质及适配性，更好满足工薪群体刚性住房需求，推进解决好大城市新市民、青年人、农民工等群体住房困难问题。支持城乡居民多样化改善性住房需求，鼓励房地产企业提高住房建设标准、加强智能科技应用、提升物业服务水平。持续推进“平急两用”公共基础设施建设和城中村改造。二是转变运营方式。改革房地产开发融资方式和商品房预售制度，有力有序推行商品房现房销售，加强预售资金监管、严格预售门槛。引导房地产企业逐步形成适度杠杆比例、合理负债水平和正常周转速度的发展机制。三是完善调控政策。完善城市规划、建设、治理体制机制。充分赋予各城市政府房地产市场调控自主权，因城施策，允许有关城市取消或调减住房限购政策、取消普通住宅和非普通住宅标准。加强住房与土地、金融资源联动，根据住房需求科学安排土地供应、配置金融资源，实现以人定房、以房定地、以房定钱，保持市场供需平衡、结构合理，防止大起大落。完善房地产税收制度。四是强化安全监管。从我国存量房屋规模

大，一些房屋建成时间长、存在安全隐患的实际出发，研究建立房屋体检、房屋养老金、房屋保险等制度，形成房屋安全长效机制。

（摘自：新华网 原文标题：《如何理解加快构建房地产发展新模式》 2024年10月23日）

构建房地产发展新模式 重点抓这六方面工作

8月23日，住房和城乡建设部副部长董建国在国务院新闻办公室举行的新闻发布会（直播回顾）上表示，加快构建房地产发展新模式，是党中央为了适应新型城镇化发展趋势和房地产市场供求关系发生重大变化新形势作出的重大部署，也是防范化解房地产风险、实现房地产高质量发展的治本之策，将重点抓以下几方面的工作：

第一，完善住房供应体系，重点是增加保障性住房建设和供给。国务院及有关部门印发政策文件，指导各地坚持以需定建、以需定购，加大保障性住房建设和供给，满足工薪收入群体刚性住房需求。

第二，部署各地以编制实施住房发展规划和年度住房发展计划为抓手，建立“人、房、地、钱”要素联动机制。今年2月住建部印发了通知后，各地陆续编制并公布住房发展年度计划，同时开展前期工作，积极谋划“十五五”住房发展规划。

第三，有力有序推进现房销售，指导地方选择新的房地产开发项目，在土地出让时就约定实行现房销售，结合实践制定配套政策。不少地方已经推出了一批现房销售项目，探索商品房销售制度改革。

第四，建立城市房地产融资协调机制，推出项目“白名单”制度，以城市为单元、以项目为对象，给予合规项目融资支持，推动房地产开发企业融资从依赖主体信用向基于项目情况转变。

第五，研究建立房屋体检、房屋养老金、房屋保险制度，构建全生命周期房屋安全管理长效机制。目前，上海等22个城市正在试点。特别是房屋养老金，个人账户已可缴纳住宅专项维修资金，试点的重点是政府把公共账户建立起来。

第六，建设绿色、低碳、智能、安全的“好房子”，住建部在立标准、抓样

板上已经做了一些工作，下一步还要在建体系、优服务上下功夫。

（摘自：南方网 原文标题：《住建部：构建房地产发展新模式 重点抓这六方面工作》 2024 年 08 月 23 日）

以新质生产力加快构建 房地产发展新模式

要实现房地产业的可持续和高质量发展，实现构建房地产发展新模式这一战略目标，必须推动房地产的开发、建造和运营等模式的源头革命，在建造全产业链条中实现科技创新、数字赋能、转型升级，进一步释放产业数字化、智能化的活力，激发新质生产力。

房地产新质生产力，主要是通过新技术、新材料、新能源、新制造，以及绿色生态等新兴生产资源的应用，以数字技术、智能建造、高水平人才等驱动力深度赋能房地产及建筑行业，显著提升房地产行业的数字化、智能化水平和可持续性发展，进而开发出好房子、好建筑、好社区，推动房地产市场实现更高水平动态平衡、高质量发展。这就要求房地产及建筑行业须将数字技术与业务深度融合，基于物联网、BIM、数字孪生、AI 等先进数字技术，以数据为核心、智能为方向、一体化为目标，聚焦数字化生产、数字化管理与数字化运营，实现房子从规划设计、施工建造、运维管理和后续更新等各个阶段的智能化，实现绿色低碳、智慧安全的目标，打造房地产及建筑行业的核心竞争力，推动建筑行业高质量发展。

第一，探索新型建造和智慧开发运营模式。房地产领域单项新材料、新技术、新工艺早已取得突飞猛进的发展，但碎片化的管理方式，与“工业化、数字化、绿色化、集约化”的要求大相径庭。可通过以建筑信息模型（BIM）技术作为数字化实现路径，以建筑主要部品部件的生产（M）作为工业化载体，以工程总承包组织模式（EPC）作为集约管理手段，形成 EMPC 模式把现代房地产及建设链条体系中的关键主体进行重新整合，市场主体资源共享、多方协同联动，进而完成从设计到建造、从整合到运营的一体化管理，为房地产开发产品的绿色化、工业化、数字化、智能化以及安全可控奠定坚实基础。

第二，培育高水平的房地产数字化营运人才。加强装配式建筑、机器人建造等新型建造方式的探索和应用。鼓励企业与高校、科研机构合作，共同开展新型

房地产科技创新项目。鼓励多元化的人才培养模式，包括学徒制、远程教育等。完善相关的人才评定和激励机制，激发人才的创造力和积极性，鼓励人才流动，打破客观限制，保证人才资源的优化配置和有效利用。同时，发展“RPA+AI 数字员工”，通过自动化、智能化更加高效地处理各种业务场景中的任务。

第三，形成“科技+”房地产科技生态圈。重视技术与产业的开放创新和广泛合作，鼓励企业引进国内外先进技术和人才，推动技术的合作开发、跨界融合与协作创新。基于房地产价值链整合上中下游及外部相关方资源，以数据资产为核心，提升产业链标准度、精细度、专业度，由内向外搭建行业平台，打通房地产产业及客户之间的关系链路。同时，房地产科技生态圈通过制定和推广行业标准，推动产品向标准化、规模化和产业化方向发展，在特定任务和场景中初步证明落地价值，通过平台化发展向产业上下游辐射，最终实现全场景渗透、跨学科门类与研究范式的通用模型与框架，进一步推动对于通用人工智能应用的探索。例如，构建“科技+好房子”产品体系技术标准，将科技元素植入“好房子”，率先落地房地产发展新模式。

新质生产力的发展，为房地产行业的创新与变革提供了强大动力。通过提升劳动力素质、应用智能科技，构建出适应新时代要求的房地产发展新模式，实现城市功能的优化升级和社会生活的提质增效。

（摘自：《中国房地产报》 原文标题：《以新质生产力加快构建 房地产发展新模式》 2024 年 09 月 08 日）

国内实践

湖北武汉：以供应链思维加快构建房地产发展

为促进房地产市场供需对接、完善住房保障体系，近日，湖北省武汉市发布“安居供应链平台”，重塑房地产产业链体系，探路房地产发展新模式。

安居链平台立足于房地产全产业链，以互联网思维构建“一链五模块”的总体架构，“一链”即安居链数据平台，“五模块”即武汉好房、金融集市等五个核心应用模块，能一站式、全方位解决市民住房需求，通过需求牵引供给、供给创造需求，为消费者提供优质的产品和服务。

平台将为市民建立“两保两真”服务保障，即真房源、真价格、保质量、保交付的产品和服务，承诺网签前15天无理由退房，还能够提供政策查询、精准找房、适老化改造、融资、采购等服务。

据悉，平台还通过建立市场白名单，确保住房按时交付，降低消费者购买风险，让供需双方直接对接，减少中间环节，降低市民租房、购房成本。同时，将联合武汉住房公积金管理中心等单位，陆续接入住房公积金网办、合同网签等政务功能，打造老百姓放心、安心、省心的好房平台。

相关负责人表示，安居供应链平台是推动武汉市房地产转型升级的重大创新，将进一步优化功能模块、强化住房相关产品和服务创新，坚持“公共性、普惠性、开放性”原则，推动行业企业从线下分散经营向线上集聚经营新模式转型。

据悉，今年湖北省作出“加快建设供应链数字化服务平台，促进房地产市场平稳健康发展”的决策部署，全省房地产供应链平台正加速布局应用：武汉已上线运营全国首个住房供应链平台，十堰房县启动运营全省首个县域住房供应链平台。目前省内住房供应链平台已在全省17个市州上线落地，正进一步推广应用。

（摘自：中国建筑新闻网 原文标题：《湖北武汉发布“安居供应链平台”》 2024年05月14日）

广西南宁：保交楼“南宁模式”探索房地产纾困新路径

从2024年12月开始，广西南宁市邕府紫荆园（原恒大御府）、平稳基金国际中心（原恒大国际中心）两个项目将陆续交付，预计总共交付2886户。

2021 年“保交楼”工作开展以来，南宁市以“政府引导、市场化运作、科学决策、防范风险”为基本原则，成立南宁市平稳基金。南宁市平稳基金通过市场化、法治化的方式解决项目风险的同时，探索工作路径、创新纾困模式，既维护了业主的切身利益，也保障了国有资产保值增值，探索形成房地产纾困新样本。

“基金投资+地产开发”联动操作管理

为助力南宁市房地产企业解危纾困，2022 年 8 月，南宁市委、市政府统一部署，成立了南宁市平稳基金。基金由三家南宁市国有企业出资为主，吸引社会资本共同投入发起设立，首期规模 30 亿元。

南宁市平稳基金负责人介绍，公司采取“基金投资+地产开发”联动“下深水”操作管理模式，打造政府支持、市场化运营、专业化管理的“南宁模式”。与注重盈利的企业不同，南宁市平稳基金以“保交楼、资产保值增值”为目标，出资各方则按照“利益共享、风险共担”的原则，明确约定收益分配和风险共担方式。

据了解，南宁市平稳基金按照基金投资规律和市场化原则，重点聚焦项目楼盘重组盘活带来的长远利益和积极社会影响，主要负责项目层面的原开发商及原施工单位谈判清退、续建施工招标及监督管理、未售资产的处置、存量土地续建销售、业主沟通等工作。

2022 年 9 月，南宁市平稳基金签订托管协议接手蓝光雍锦澜湾项目，该项目目前已经完成交付。2023 年 2 月，基金与恒大集团签署了恒大国际中心的托管协议；2023 年 7 月，基金与恒大集团签署了御府项目资产转让及股权转让协议。本月，这两个原恒大项目进入交付阶段。

目前，南宁市还有多个保交楼项目正在推进中，南宁市平稳基金还将介入湖光学府、阳光城大唐檀境、大唐中南紫云印象、武鸣灵水小镇、世茂国际中心、融创金弈时代等项目的保交楼、保交房工作。

“一竿子插到底”全局稳步推进

对于部分介入保交楼项目的城投公司而言，续建工作由于涉及纷繁复杂的债权关系、新老团队交接困难等，房地产纾困任务确实十分艰巨。

比如，在接手项目前，烂尾楼盘普遍存在涉及债务债权关系纷乱复杂，部分资产甚至被多重抵押，这要求纾困基金在介入之前做好资产评估和风险隔离。在接手项目过程中，经常遇到原开发商管理团队、施工单位不配合的情况。

此外，接手项目后，在推进续建工作中也会遇到不少难题。有关续建工程项目负责人介绍，续建项目存在施工界面长期停工，导致部分工序返工等问题，增加了续建难度。此外，由于现场长期缺乏管理，存在材料被偷盗现象，以及原有部分工程质量不达标等问题，均需要重新逐一整改。

针对面临的各种“硬骨头”，南宁市平稳基金采取的是“一竿子插到底”的运营模式，从续建前的融资、续建实施到建成交付，实现全局统筹管理、一体稳步推进。

作为平稳基金的出资方，南宁轨道交通集团相关负责人表示，对于纾困基金公司而言，纯资金纾困时代已经过去，需要根据各个项目的特点探索纾困模式、创新工作思路，应对保交楼过程中出现的各项问题。

“南宁模式”实现两个效益双提升

在妥善应对房地产纾困工作风险的同时，南宁市平稳基金在“摸着石头过河”的过程中发掘机遇，探索出房地产纾困“南宁模式”，实现社会效益和经济效益双提升。

一是提出多方认可的投资方案，实现国有资产保值增值。南宁市平稳基金针对问题楼盘项目存量资产制定处置方案，在政府支持下通过处置优质资产、盘活有效资产等方式确保问题楼盘顺利交付。比如，通过公允价值处置竞配房在建工程，支持取消商贸服务用地认定、商改住等方式，将处置盘活的存量资产开发销售所得收益优先用于保交楼续建，最终达到盘活一个、救活一批的杠杆撬动效应。

二是实现“新老划断”。南宁市平稳基金坚持“挂老账、付新账、算总账”原则，通过项目托管的方式隔离原有债务风险，保障续建资金安全。

三是实现“去原开发商化”。南宁市平稳基金通过政府相关部门的支持，压实开发主体保交楼的第一责任，及时清退原开发商管理团队、施工单位，保障项目续建工作顺利推进。

四是做好供应链保障。在施工管理方面，南宁市平稳基金严格遵循原开发商移交的施工图纸，从施工单位的选择、建筑材料的筛选到施工质量的把控，确保建筑工程质量过硬。

五是争取业主理解和支持。南宁市平稳基金通过多个渠道发布基金动态公告和项目续建工作进展，并通过工地开放日活动、微信群交流、每月售楼部现场沟通等方式，畅通信息沟通渠道，消除群众恐慌心理，让业主安心放心。

南宁市平稳基金相关负责人表示，下一阶段，基金将继续用“一竿子插到底”的方式，解决房地产纾困工作中急难险重的“硬骨头”项目，坚持为民服务、保障民生的社会责任，以实际行动为南宁楼市平稳健康发展贡献力量。

（摘自：中国发展网 原文标题：《保交楼“南宁模式”探索房地产纾困新路径》 2025 年 01 月 06 日）

福建：科技赋能破解房地产金融服务

5 月 25 日，福建省住建厅、国家金融监督管理总局福建监管局、福建省金融投资有限责任公司在第七届数字中国建设峰会上发布“福建省房地产融资协调机制系统”。

该系统依托福建省级融资征信平台——“金服云”，搭建“福建省房地产融资协调机制系统”专区，充分发挥数据价值乘数效应，利用科技赋能破解房地产金融服务有效风险识别、闭环监督管理、服务效率不高等难题。

“以需求为导向”搭建“白名单”项目资金需求服务平台

福建省住建厅、国家金融监督管理总局福建监管局与福建省金融投资有限责任公司经过供需两端多次论证，反复沟通，以需求为导向，创设“政务服务+金融服务”的房地产融资协调机制一体化平台，搭建“项目企业、金融机构和监管部门”三方联合应用场景，实现“房企发布融资需求—银行机构和住建部门审核—城市房地产协调机制推送—银行机构授信投放—房企加快项目建设”的全流程闭环管理模式。同时，主管部门和监管部门可以利用该平台开展项目跟踪、统计分析、问题反馈等，使用数据可视化工具集中展示“白名单”项目基本信息、资金审批使用、融资需求反馈等情况。目前，辖区两批 102 个“白名单”项目均已上线测试运行，初步实现信息共享、流程优化和效率提高等三大目标。

“以服务为宗旨”积极推进平台“白名单”项目落地见效

福建各城市协调机制积极指导银行机构以服务为宗旨，加快使用平台功能，充分利用科技手段提高房地产项目融资需求在线对接、问题回应、审批投放等服务效率。同时，各银行机构抓紧调整优化白名单项目贷款评审，发放管理相关制度和程序，对符合条件的项目快审快放，应贷尽贷。截至目前，辖区两批“白名单”102 个项目实际融资需求 226.91 亿元，发放贷款 58 亿元，累计为 65 个民

营房地产企业项目授信 114.62 亿元。同时，对于平台推送暂时不满足“白名单”要求的项目，探索建立“告知承诺+容缺办理”等附条件审批服务机制，提请各城市政府有针对性地拿出解决方案，真正实现“能进尽进”“应贷尽贷”。

“以数据要素为支撑”保障平台“白名单”项目实现双闭环管理

充分使用“金服云”征信平台中政府部门提供的不动产、公积金、工商、税务、社保、医保等数据要素，实现对“白名单”项目的风险评估。既解决缺抵押、缺增信等问题，助力银行机构“敢贷、愿贷、能贷、会贷”，形成完整的金融服务和风险防范链条，又实现融资需求推送反馈的工作闭环，对于平台推送有瑕疵项目，退回完善、补充后再行推送。此外，形成贷款发放、使用、偿还的资金链闭环，严防资金被挪作他用。

（摘自：《中国证券报》 原文标题：《科技赋能地产金融服务创新——福建正式发布“房地产融资协调机制系统”》 2024 年 05 月 26 日）

广东深圳：超大城市保障房可持续发展新模式

作为超大城市的深圳，如何解决好年轻人和外来人口融入城市的问题，让新市民、青年人“住有宜居”？如何进一步深化住房制度改革，破解城市发展瓶颈？深圳市人才安居集团（以下简称“深圳人才安居”）自 2016 年 6 月 30 日成立以来，始终在全力作答。

在上述背景下，伴随加快推进保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造等“三大工程”近期在重要会议中多次被提及，深圳人才安居吹响高质量发展新号角——深入实施“一四五一”发展战略，坚定不移走好“一体两翼、双轮驱动”高质量发展之路，争当“三大工程”先行示范标兵，打造房地产发展新模式下全国领先的保障性住房产业集团，全力为超大城市解决住房突出问题贡献出宝贵的“深圳实践”。

“新建+改建”双轮驱动 全力跑出保障房建设筹集“加速度”

2023 年 12 月 28 日，深圳市首批 13 个配售型保障性住房项目集中开工，房源合计 1 万余套。13 个项目中，深圳人才安居项目总数占比六成以上。这是深圳人才安居在保障性住房领域持续加大投资、加快建设、扩大供给的一个缩影。近几年，按照深圳市委、市政府关于保障性住房相关指示精神，深圳人才安居深

挖存量、广谋增量，探索出“合作建设+运营”等五种模式，复合利用供电、交通等七大类存量资源，蹚出一条存量土地资源高水平复合开发的新路。2023年2月，为进一步落实国家关于在超大特大城市积极稳步推进城中村改造的决策部署，深圳人才安居高效启动城中村改造业务，打造出白石龙村示范项目。

在上述背景下，深圳人才安居2023年开工28个项目、竣备28个项目，均创历年新高；建设筹集保障性住房9.3万套，供应4.7万套，占全市同期近五成；完成固定资产投资314.9亿元，同比增长33%，连续三年跨越三个百亿级台阶，在深圳市属国企中稳居第二，充分发挥了全市保障性住房建设筹集主力军作用。

“金融+科技”两翼齐飞 加速构建保障房可持续发展模式

2022年8月31日，全国首批、深交所首单保障性租赁住房公募REITs——红土深圳安居REIT上市，开辟了保障性租赁住房项目“投、融、建、管、退”全生命周期发展新模式。

“金融+科技”两翼齐飞。近年来，深圳人才安居主动适应新型建筑业转型发展大势，在深化科技、数字化赋能上，同样走出一条先行示范路径。2023年6月，全国工业化程度最高的高层保障性住房小区——华章新筑竣工交付。深圳人才安居在保障性住房建设中积极探索运用混凝土模块化建筑、建筑机器人、装配式装修、BIM/CIM等技术，初步实现智能建造与建筑工业化协同发展。华章新筑5栋2740套住房项目作为全国工业化程度最高的高层保障性住房小区，365天建成交付；安居麒龙苑、麟龙苑获首批国家级数字家庭试点；大鹏安居风铃府等4个项目成为省市智能建造试点项目；坪山沙湖项目应用18款建筑机器人并率先在保障性住房领域应用轻型造楼机……

争当“三大工程”先行示范标兵 奋力向全国领先的保障房产业集团冲锋

与时间赛跑，同历史并进。“争当‘三大工程’先行示范标兵，打造房地产发展新模式下全国领先的保障性住房产业集团”，已成为深圳人才安居新一年的重要发展目标。在先行示范落实“三大工程”战略部署方面，深圳人才安居将全力以赴多建房、快建房、建好房、管好房，为深圳加快解决住房突出问题贡献力量。

聚焦多建房，深圳人才安居多措并举，拓展优质项目，推动城中村改造与保障性住房建设紧密结合；聚焦快建房，推动工程建设提速提效，全力保开工、保进度、保交付；聚焦建好房，源头管控、科技引领，力争用3至5年培育在新型

建筑工业化和智能建造板块的核心竞争力；聚焦管好房，做精保障性住房运营核心业务，完善社区邻里商业配套，提供有温度的安居服务。

未来，深圳人才安居将加快建设配售型保障性住房项目，在新一轮保障性住房大规模建设中充分发挥主力军作用；深入实践“好房子、好小区、好社区、好城区”和“高品质、便捷化、可负担、全智能”理念，适应房地产发展新模式提出的更高要求；提升规划设计、工程建设、运营管理、住房金融等关键环节核心竞争力；做大做强多层次 REITs+产业链，探索 REITs 产品创新，助力深圳打造 REITs 之都。

（摘自：深圳市国资委网站 原文标题：《深圳人才安居集团加速构建保障房可持续发展新模式》 2024 年 02 月 23 日）

山东济南：“数字住建”赋能住房和城乡建设事业

“智慧”转型

近年来，济南市以“打造全省领跑、全国一流的数字先锋城市”为目标，构建以精细化、智能化、科学化方向的“数字住建”体系，有效赋能住房供给、城乡建设、产业发展和行业监管，有力地推动了济南市住建事业高质量发展。

优化顶层设计，搭建数字住建框架。结合住建工作涉及面广、点多线长的实际，牢固树立系统思维和整体观念，聚焦“汇好、用好、管好”三个关键环节，根据各项业务特点“量身定做”了一套“数字住建”体系，实现数字化全量汇聚数据、全面掌握业务流程和内外关系。“数字住建”以“1114+N”为主要内容，即 1 个大数据中心，1 张智慧住建地图，1 个服务平台，以及 4 个基础业务系统（包括住建行业企业及从业人员基础信息管理系统、建设项目全生命周期信息管理系统、住建行业综合信用管理系统、住建局事中事后监管综合管理系统），持续在智慧消防、智慧工地、智慧物业等多方面拓展 N 项应用，实现从多源数据、分散建设向聚力攻关、集约高效转变，达到横向联通、纵向贯通的效果。

统一数据编码，夯实数字住建底座。过去，济南市房屋建筑数据各异、互不关联，呈碎片化的状态，比如，仅房屋坐落信息一项，就有 350 余万条房产测绘数据、290 余万条商品房网签数据。为了改变这一现状，济南市住房和城乡建设

局在山东省率先统一工程建设项目编码、楼幢编码和房屋编码，让全市每个房屋都有了一个伴随全生命周期的“身份证号”。基于这个“身份证号”，串联起建筑业、房地产等 12 个领域的的数据，采集 465 万余幢建筑物、总建筑面积约 8.83 亿平方米的信息，形成了 1 个大规模的住建领域大数据中心，基本摸清了济南市房屋“家底”，并绘制了“智慧住建一张图”。依托数据落图，同步建立了建筑市场主体专题库、房屋基础信息专题库，为“以图管项目、以图管房”奠定基础。纵向上，建设市场主体专题库汇集各类企业 14632 家，涉及企业人员 13.8 万余人。横向上，房屋基础信息专题库以房建项目的全生命周期进展为核心，建立以立项、建设用地规划许可、勘察设计、工程规划、施工图审到综合验收及使用阶段的管理模型，实现每个工程项目和房屋的全空间信息管理。

规范系统建设，融合数字住建数据。以数据交换共享难、系统协同运用难等问题为导向，打造了“六统一”技术开发模式，实现各类数据协同共享、智慧化集成。**一是统一数据标准。**编制《济南市工程建设项目及房屋管理数据标准》，实现了数据采集、存储、交互、应用的标准化、规范化。这一标准通过了省大数据局评审，被纳入“数字山东”标准体系，填补了该领域空白。**二是统一技术路线。**基于云原生、国产化、满足安全性评估等要求，以统一的数据库结构设计规则为标准进行各子系统的数据库结构设计，以统一接口标准规范各模块的集成接口，以统一界面规范达成各子系统的易用性、美观性，以统一的业务模型标准实现各业务应用的相互整合。**三是统一基础地理信息服务。**依托政务云，统一局属政务系统基础地理信息服务应用，按照数据安全及保密要求，规范地形图、影像数据、高程模型数据、地名地址数据、地理实体数据等，实现统一调用。**四是统一视频管理。**以“统筹规划、适度超前、集约共享、安全可靠、按需服务、弹性扩容”为原则，完善智慧住建视频云平台建设，同时拓展视频非结构化大数据智能分析、视频流、离线视频分析等智能应用功能，实现重点区域、重点视频监测分析，满足监管需求。**五是统一数据流转途径。**按照全市“统一建设、共同使用”总体要求，将不同来源和格式的数据整合为统一标准的数据集，在住建系统内形成数据管理总枢纽、流转总渠道，形成数据“一口出、一口入”的流转模式。**六是统一网络安全支撑。**按照“零信任”的理念，通盘考虑网络和数据的安全问题，严格系统开发建设过程网络安全和数据安全管理，强化网络安全保障。

拓展应用场景，实现数字住建赋能。建设“数字住建”的最终目的，是应用

到城乡建设的具体场景中，助力各项业务信息化、为民服务创意化。一是**数字赋能住房供给**。在住房市场供给方面，推出新建商品房购房款缴纳“一房一码”新举措，购房者“扫码”支付的房款“不转弯”直接进入政府监管的预售资金账户，使整个购房交易过程类似超市购物般高效透明。在住房保障供给方面，搭建“泉城安居平台”，信息化锁定住房保障对象，实现房源核验发布、新市民选房租房、享受租金补贴、合同网签备案的全流程线上服务和监管，各类政策一次性“无纸化、全网办”精准落实。二是**数字赋能城市建设**。在城市更新方面，通过比对已掌握的全市 15033 幢老旧楼幢基础数据，结合现场三维实景、街景数据，精准判断房屋是否有改造的必要，为后期更新提供数据支撑。在城市体检方面，搭建城市体检信息平台，实现包括“泉水喷涌率”在内的指标运行数据“一键查询”，动态管理“城市病”。三是**数字赋能产业发展**。在房地产业方面，建设房地产市场监测系统，直观展示房产交易金额、走势、热度等情况，为科学决策提供有力支撑。在建筑业方面，实时更新企业信用信息，并与招投标数据挂钩，提升建筑行业透明度。四是**数字赋能行业监管**。物业服务监管方面，打通端口，在“爱山东”APP 上线“泉城智慧物业”应用，优化并推广“随手拍”、“满意度测评”等功能，以服务“小切口”撬动多元主体联动，解决业主“身边事”。

（摘自：《大众日报》 原文标题：《济南市“数字住建”赋能住房和城乡建设事业“智慧”转型》 2024 年 05 月 17 日）



简介

湖北省图书馆始建于1904年，是中国近代史上最早成立、最先对外开放的官办省级公共图书馆，历经百余年文化积累与传承，现已跨入全国先进行列，获“全国文化工作先进集体”、“国家一级图书馆”、“省级最佳文明单位”等荣誉称号。湖北省图书馆于2012年迁入位于公正路的新馆舍，面积达10万余平方米，馆藏总量达1057万册（件），其中古籍善本达46万余册，可供读者使用的数字资源总量共1230TB，近50个学科（领域）文献达到或接近研究级水平，被誉为“楚天智海”。

湖北省图书馆设有信息咨询部，常年开展参考咨询工作，整合、开发馆藏文献信息和网络资源，为用户编制专题书目等二、三次文献；提供文献传递服务；为科研读者提供定题服务和跟踪服务；为党政机关提供立法决策服务。开展读者信息素养教育，介绍图书馆基本知识及数据库使用方法。

此外，湖北省图书馆还发挥在图书馆业界的优势，纵向依靠常年合作单位国家图书馆立法决策服务部，横向联合上海图书馆、中国科学院武汉文献情报中心以及各高校图书馆，为“两会”代表和委员决策履职，为广大群众知政参政，发展全过程人民民主提供多方位的服务。

本辑内容均摘自公开发行的图书、期刊、报纸、数据库和权威网站，版权归著作权人所有，且内容并不反映本单位之意见及观点，如需其他资料，欢迎到湖北省图书馆服务区与工作人员联系代查。

本版编辑：李 拓

编辑单位：湖北省图书馆信息咨询部

联系地址：武汉市武昌区公正路25号

邮政编号：430071

联系人：王锦东 027-65398620

张旨书 027-65398636