



“好房子”首次写入政府工作报告

# 重庆多措并举加快“好房子”建设

## 两会热话题

●政府工作报告提出，适应人民群众高品质居住需要，完善标准规范，推动建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”

●住房和城乡建设部将重点从立标准、强科技、抓项目三方面推动建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”

●近期，住房和城乡建设部在组织编制“好房子”建设指南，修订住宅项目规范，其中一项是把住宅的层高标准提高到不低于3米。此外，还将大力推广惠民实用的新技术、新工艺、新材料、新产品，着力解决隔音不好、渗漏、开裂、反味等问题，积极推动全屋智能，并推动城市和企业加快建设“好房子”



渝中区两路口街道红星亭坡小区，新建的无障碍电梯。(本报资料图片)

记者 罗斌 摄/视觉重庆

## ■新重庆-重庆日报记者 廖雪梅

全国两会上，房地产成为各方关注的焦点。政府工作报告首次提及“好房子”，近日召开的十四届全国人大三次会议民生主题记者会上，住房和城乡建设部部长倪虹透露，将推动城市和企业加快建设“好房子”。

重庆如何通过“好房子”建设助推市民居住品质升级？3月11日，记者就此采访了市住房和城乡建设委、相关城区以及相关项目负责人。

### 配售型保障房

按“保本微利”原则定价，建设执行“五好”标准

春节刚过，九龙坡区石桥铺地块保障性住房项目（以下简称石桥铺项目）一派忙碌景象。这个去年底开工的项目，日间照料中心（配售展示中心）主体工程已封顶。

“石桥铺项目是我市第一批、九龙坡区第一个配售型保障性住房项目，主要面向有住房困难的工薪收入群体和各类人才，打造智慧、低碳、生态的配售型保障性居住小区。”九龙坡区住房城乡建委相关负责人表示，该项目标准和品质高于一般商品房，设计上采用绿色建筑、装配式建筑、海绵城市等理念，屋面设置光伏发电系统，引入先进的智慧社区管理系统，配备安全监控系统 and 门禁系统。不仅如此，项目采用装配式施工方式，将大量装配预制构件像“搭积木”一样组装起来，辅助施工机器人等高科技设备，实现环保、高效建设。

在我市，像石桥铺项目这样颜值、品质兼

具的配售型保障性住房项目还有不少。市住房城乡建委相关负责人介绍，以中心城区为例，渝北、江北、九龙坡、沙坪坝、西部科学城重庆高新区等地已开工建设配售型保障性住房项目。按照住建部要求，原则上保障性住房都要建成“好房子”。

为此，我市编制了《重庆市配售型保障性住房设计导则（试行）》，指导全市新建配售型保障性住房的设计和建设，明确了“好地段、好配套、好品质、好服务、好价格”的“五好”标准。去年，我市已开工建设配售型保障性住房项目7000套，今年计划新开工6000套。

### 新建商品住房

未来每卖出两套新房，有一套可能是“四代宅”

刚结束的2025重庆春季房交会上，国瑞阳光地产集团“四代宅”（即立体绿化住宅）产品卖火了。自去年首次开盘以来，国瑞·浩月府项目已连续加推数次，销售情况超出市场预期。

为何销售如此火爆？

“打造‘会生长的立体森林建筑’是项目的一大特色。”浩月府项目销售人员介绍，该项目为每户设计了6.3米的挑高空间，配备最小36平方米的阳台庭院。庭院拥有双层防水、排水和陶粒过滤层，适合栽培大型绿植，让住户足不出户也能享受自然居住环境。

作为房地产市场的创新产品，“四代宅”将花园搬进高层，实现了“户户有庭院，家家能种树”的景观层。目前，像国瑞·浩月府这样的“四代宅”项目，全市已有20多个。未来两年，重

庆“四代宅”的数量有望增加到80多个。

“四代宅”之所以在重庆频频密集，与我市出台的大力发展高品质住宅政策密不可分。2023年初，我市印发《中心城区立体绿化住宅试点实施细则》，其一大亮点是对符合条件的开敞式户属立体绿化庭院不计容积率。去年

## 【相关新闻】

### 中心城区商品房4天网签超10万平方米

## 春季房交会助推重庆楼市向“新”而行

## ■新重庆-重庆日报记者 廖雪梅

为期4天的2025重庆春季房地产暨家居展示交易会（以下简称春交会）线下展示活动近日落下帷幕。市住房城乡建委3月11日发布的数据显示，春交会线下展会举办期间，中心城区商品房网签成交10.36万平方米，同比增长7.2%；其中，商品住房成交8.14万平方米，增长13.7%。

一般来说，2月是房地产市场的传统淡季，但今年重庆楼市走出了不同的行情。市住房城乡建委数据显示，重庆中心城区1至2月共成交新建商品住房77.3万平方米，同比增长11.8%；中心城区1至2月共成交二手房182.5万平方米，增长6.4%。

记者了解到，政策支持、企业发力共同激发消费活力，是重庆楼市“回暖”的关键。3月5日，重庆市委召开“新春第一会”提出，全力推动房地产和建筑业企稳回升，大

大提升了人们对重庆楼市的信心。我市系列房地产政策也在推动房地产市场止跌回稳，《重庆市推动经济持续向上向好若干政策举措》提出，完善我市个人住房房产税试点政策，不再将市外人员购买普通住宅纳入征税范围；2月8日，我市宣布取消中心城区原已纳入两年限售范围住房的再交易管理。

全国两会上，政府工作报告以200多字的篇幅提及房地产，强调持续用力推动房地产市场止跌回稳，充分释放刚性和改善性住房需求潜力。

随着市民购房需求进一步释放，重庆楼市呈现“小阳春”的良好发展态势。据机构数据显示，3月第一周，中心城区商品住宅成交量环比上涨30%，连续三周上涨；二手房成交套数环比上涨13%，连续四周保持上升。

重庆楼市在政策红利、产品创新及供需

重构中持续升温，房地产业发展的未来如何？

铭腾机构董事长朱廷勇预计，3月的市场将呈现“三多”特征：重庆籍的外地客户回来买房的增多；之前观望了两年多的高端改善客群咨询人数增多；一线城市的优质投资者和购房者咨询增多。他认为，目前四代“好房子”、改善“好房子”、“两江四岸”核心区“好房子”已经复苏，预计其他产品回稳可能还需一年左右时间。

“重庆楼市已呈现止跌回稳、温和复苏的态势，产业稳健发展未来可期。”市住房城乡建委相关负责人表示，企业应更多聚焦产品创新、服务升级、精心管理，加大科技研发投入，为群众建造更高质量的住宅，做“好房子”的创造者；积极探索住房租赁、房产运营、物业服务、生活服务等多元业务，引领行业转型升级，做“新赛道”的开拓者。

除了新建住房外，让老旧小区的老房子通过微更新、微改造脱胎换骨，也是我市推动“老破小”逆袭成“好房子”的重要手段。

前不久，渝中区中山二路红星亭坡小区改造“手术”完工，以前宅在家的居民纷纷走出家门，小区变得热闹起来。

“小区改造后，增设多处无障碍设施和通道，大家外出方便多了。”红星亭坡小区居民陈渝因肢体残疾出行多有不便，但他最近愿意出门了。

红星亭坡小区建于上世纪80年代，小区依山而建，地势高差30多米，台阶分布众多，最长阶梯有50多级，却没有电梯和无障碍通道。

该小区改造“手术”于2023年启动，不仅安装了5部无障碍电梯，还修建了无障碍坡道7处、无障碍折返型通道1处，在梯坎狭窄、坡

度高、无法修建无障碍坡道的地方设置3台爬楼机，让居民“按键直达家门”。

这是我市通过更新行动，将老房子改造成“好房子”的一个缩影。

我市明确将养老、托幼等“一老一小”设施改造作为城镇老旧小区改造的重要内容予以实施。目前，全市老旧小区改造老内改造主要包括三个重点：一是方便老年人出行，包括加装电梯、增加扶手、人车分流、增设无障碍通道等；二是丰富老年人的休闲锻炼场所，比如增加老年人活动场地及健康健身器材、老年活动室等；三是完善满足老年人生活需求的社区服务，比如改造提升老年食堂、社区养老机构、社区卫生医疗机构等。

自2018年启动城镇老旧小区改造工作以来，截至去年底，我市已推动8689个老旧小区实现“逆生长”。在此过程中，我市聚焦群众急难愁盼问题，切实解决居民关切的外墙安全、居住环境、消防安全、充电设施、加装电梯等问题，加快补齐社区功能短板，累计同步改造提升养老托幼、农贸商超、社区食堂、文化体育等配套设施1万余处，新增停车位6万余个，加装电梯6500余部。

今年，我市将力争基本完成2000年底前建成的需要改造的城镇老旧小区改造任务；鼓励有条件的区县结合实际，对2005年底前建成的居住条件较差的城镇老旧小区实施改造提升。

市住房城乡建委相关负责人表示，我市正起草“好房子”建设标准和设计导则。未来，重庆将打造更多安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”，助力提升人民群众生活品质。

## 天天聊会

## ■新重庆-重庆日报评论员 张燕

# 创造性抓好贯彻落实

全国两会已胜利闭幕，所有的“国之大事”都要落到“实干”上。怎么干？政府工作报告说得很清楚：“善于把党中央决策部署与自身实际结合起来”“提高创造性贯彻落实能力”。

重庆的实际是什么？坐拥战略叠加优势、超大城市规模、坚实产业基础、综合交通枢纽等比较优势、后发优势，肩负“打造西部地区高质量发展增长极动力源”的重任。重庆是国家战略的交汇点，这不仅是地理概念，更是政策红利的“叠加态”。

对重庆而言，创造性贯彻落实不是简单执行，而是要以解题思维将国家战略转化为市场实践——从多重战略交汇中找支点，从产业转型升级中寻动能，从超大城市治理中挖潜能，把“优势牌”打成“胜负手”。

当“推动成渝地区双城经济圈建设走深走实”成为区域战略的重头戏之一，重庆全力唱好新时代西部“双城记”，迭代实施“十项行动”“四张清单”，不仅谋划共建重点项目，还推动“川渝通办”迭代升级，更发力建设成渝综合性科学中心，纵深推进区域协作。

当“促进新动能积蓄成势、传统动能焕新升级”被写入政府工作报告，重庆大力推动“四链”融合、“四侧”协同，做大做强“33618”现代制造业集群体系，探索“人工智能+”产业发展路径，打造“产业大脑+未来工厂”数字经济新模式，因地制宜发展新质生产力。

当“提升超大城市现代化治理水平”列入2025年重点任务，重庆发布人工智能赋能超大城市现代化治理三年行动方案，用AI赋能九大治理场景，构建起完善、高效的感知体系，迭代“城市治理全面融入社区”服务机制，让城市功能更完善、环境更宜居、生活更美好。

当长江与嘉陵江不停奔涌，这座城市正以“逢山开路、遇水架桥”的智慧，把国家战略的“大写意”细化为“工笔画”，把产业升级的“焦虑感”转变为突围的“方法论”，把治理痛点“小切口”转化为改革创新“突破口”。这或许正是“创造性贯彻落实”的深层次逻辑：既谋一域，更谋全局；不避难题，直面破局；不务虚名，但求实效。

## 市生态环境局：

## 全年建成4000个以上“无废城市细胞”

## ■新重庆-重庆日报首席记者 陈维灯

政府工作报告提出，协同推进降碳、减污、扩绿、增长，加快经济社会发展全面绿色转型。进一步深化改革，统筹推进产业结构调整、污染治理、生态保护、应对气候变化，推进生态优先、节约集约、绿色低碳发展。同时也强调，积极推进美丽中国先行区建设，不断满足人民群众对良好生态环境新期待。

## 市文化旅游委：

## 力争文化旅游业增加值占GDP比重达4.5%左右

## ■新重庆-重庆日报首席记者 韩毅

政府工作报告提出，落实和优化休假制度，释放文化、旅游、体育等消费潜力。

作为我国文旅资源富集地，重庆如何优化供给，进一步释放消费潜力？3月11日，市文化旅游委相关负责人表示，将认真对标对表政府工作报告，立足重庆自身实际，以巴蜀文化旅游走廊建设为引领，加快打造文旅

3月9日，市生态环境局党组书记许仁安结合政府工作报告，就如何推进美丽中国先行区建设谈打算话落实。

许仁安介绍，今年，全市生态环境系统将锚定推进美丽中国建设先行区总体目标，健全以治水治气为牵引的“九治”生态治理体系。

“我们将以更大力度打好碧水保卫战，推进美丽河湖保护与建设，累计建成美丽河湖30条，持续深化入河排

污口排查整治，将排查整治范围向支流延伸。”许仁安表示，重庆还将以更大力度打好蓝天保卫战，以降低PM<sub>2.5</sub>浓度为主线，狠抓结构减排、工程减排、管理减排、应急减排，完成30家企业废气超低排放改造或深度治理，加快淘汰国三及以下柴油货车，强化源头管控、多污染物协同控制和区域污染协同治理。

在此基础上，重庆将更大力度打好净土保卫战，加强土壤、地下水污染

源头防控，今年6月前实现农村黑臭水体全域动态清零；提质建设全域“无废城市”，实施工业固体废物综合利用等10项行动，深化建筑垃圾专项治理，持续提升固体废物综合治理和新污染物监测能力，年底建成“无废城市细胞”4000个以上；加强生态系统修复和生物多样性保护，开展自然保护和生物多样性保护红线监管，提升生物多样性保护重大工程，提升水生生物多样性、完整性。

文化保护保护体系，积极创建国家文物保护利用示范区，深入推进“考古中国”重大项目等；持续推进长江三峡考古遗址公园建设，建成开放万州天生城考古遗址公园等；加强非遗系统性保护战略，实施非遗工坊助力乡村振兴行动，策划开展“古城过大年”等系列活。

迭代升级“慢生活、深度游”要素体系，串珠成链整合文旅资源，构建彰显国际范、巴蜀韵、重庆味的精品线路，持续做靓世界山水都市、壮美长江三峡等文旅名片，加大国家级旅游度假区、等级民宿、星级饭店、旅游休闲街区等品牌创建力度，加快建设一批主题乐园、演艺场地；加快培育“文旅+”等新产品新业态，创建一批旅游演艺新空间、沉浸式体验场景等。

“我们今年的目标是，力争全市文化旅游业经营主体超过20万家，文化旅游业增加值占GDP比重达到4.5%左右。”该负责人表示。