

山西省住房和城乡建设厅
山西省发展和改革委员会
山西省工业和信息化厅
山西省财政厅
山西省人力资源和社会保障厅
山西省自然资源厅
山西省生态环境厅
山西省交通运输厅
山西省商务厅
山西省文化和旅游厅
山西省卫生健康委员会
山西省市场监督管理局
山西省体育局
山西省行政审批服务管理局
山西省能源监管局
山西省数据局
中国人民银行山西省分行
国家金融监督管理总局山西监管局

文件

晋建房字〔2024〕203号

山西省住房和城乡建设厅等21个部门 关于统筹支持县（市、区）打造高品质人居 稳续推动城镇房地产高质量发展的指导意见

各市、县（市、区）住房和城乡建设局、城市管理局、房产管理

局、发展和改革委员会（局）、教育局、科学技术局、工业和信息化局、民政局、财政局、人力资源和社会保障局、规划和自然资源局、生态环境局、交通运输局、商务局、文化和旅游局、卫生健康委员会（局）、市场监督管理局、体育局、行政审批服务管理局、能源局、数据局，中国人民银行山西各市分行，国家金融监督管理总局山西各监管分局，山西转型综改示范区管委会建设管理部、市场监督管理局：

习近平总书记指出：“坚持人民城市为人民，是我们做好城市工作的出发点和落脚点”，“城市建设必须把让人民宜居安居放在首位，把最好的资源留给人民。”9月26日中央政治局会议强调，对商品房建设要严控增量、优化存量、提高质量。统筹打造高品质人居、稳续推动高质量发展是做好城市工作的主要内容，是推进“好房子、好小区、好社区、好城区”建设的生动实践，是实现人民群众对美好生活向往的重要路径。为落实政策，适应需求，统筹支持县（市、区）打造高品质人居，稳续推动城镇房地产高质量发展，现提出如下指导意见。

一、总体要求

（一）指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大、二十届三中全会和9月26日中央政治局会议精神，认真落实十二届省委第八次全体会议和省“两会”部署要求，坚持以人民为中心，坚持稳中求进、以进促稳、先立后破，完整

准确全面贯彻新发展理念，以国土空间规划为引领，以推进新型城镇化建设为抓手，以让人民群众安居乐业为基点，坚持绿色、低碳、智能、安全的建设方向，适应人民群众对美好生活的向往、对高品质人居的需求，走内涵式、集约型、绿色化的高质量发展路径，努力打造宜业、宜居、宜乐、宜游的良好环境，让人民群众过上更好的日子。

（二）基本原则

1. 坚持以人民为中心。把人民群众对优质住房的期待、对美好人居环境的向往作为打造县域高品质人居的出发点和落脚点，聚焦群众需求，突出品质提升，强化服务质量，努力为全省人民提供高品质生活空间。

2. 坚持市场主导、政府引导。坚持以市场需求为动力、政府引导为助力，统筹有为政府和有效市场关系，遵循“适用、经济、绿色、美观”建设方针以及可持续发展理念，支持市场主体打造高品质人居，实现供需匹配，推动房地产高质量发展。

3. 坚持因城施策、因地制宜。坚持严控增量、优化存量、提高质量，尊重客观、尊重科学、尊重规律，结合本地区经济社会发展水平、居民收入、资源禀赋、公共配套能力等支撑因素，因城施策、因地制宜，科学确定高品质人居建设规模、品质和节奏，引领美好居住生活发展新方向，提升城乡居民归属感幸福感。

4. 坚持部门协同、系统推进。强化系统观念，多部门多层次协同联动，统筹生产、生活、生态三大布局，做好顶层规划，集

聚优势资源，从区域规划、土地供应、规划设计、建造品质、基础配套、科技支撑、金融服务、政策保障等方面，合力打造县域高品质人居生活新高地。

5. 坚持科技引领、人文融汇。加大科研投入和成果转化力度，将更多好产品、好材料、好工艺、好技术运用到打造高品质人居实践中去，转化为新的应用场景。践行文化强国战略，赓续历史文脉，弘扬优秀文化，打造爱国明礼、诚实守信、恭亲睦邻、热爱生活、党建引领下共建共治共享的新风尚。

二、重点任务

(一) 落实政策、适应需求，完善高品质人居选择标准

1. 人居设计好。以自然资源本底和地域文化特色为抓手，引领空间布局，注重城市风貌营造，提高人居设计水平，达到安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居等建设要求，体现高品质人居的安全性、宜居性、便利性。鼓励采用无围合的结构公共开敞空间布局形式，结合景观设计营造宜人的邻里交往尺度。坚持简洁大方的设计理念，从良好的居住体验出发，适度提高建筑层高，提倡户型方正、南北通透的房屋布局和不缺角也不多角、边界方正、空间开阔的建筑格局。优化室内动线设计，合理布置功能分区，西北角房间不宜设计为厨房，中部房间不宜设计为卫生间。（责任单位：省住建厅、自然资源厅按职责分工分别负责，各市（山西转型综改示范区）、县（市、区）落实）

2. 建造品质好。全面落实工程质量终身责任制和全生命周期

管理，适度延长工程质量保修期。严把建材供应链，严把材料进场关，严把施工质量进度关，保障建材、设备、施工质量符合相关标准规范和设计要求，实现精益建造，打造精品工程。发展绿色建造，加强可再生能源和资源利用，鼓励建设超低能耗建筑、近零能耗建筑。支持数字建造，通过建筑信息模型（BIM）技术全过程应用，加强工程项目全生命周期的数字化管理。推广智能建造，应用先进制造设备、智能设备和施工机器人等产品，提升各类施工机具性能，提高建造效率。（责任单位：省住建厅、审批服务管理局按职责分工负责，各市（山西转型综改示范区）、县（市、区）落实）

3. 安全保障好。注重本质安全，提高重要部位和关键节点的建造标准，保障建筑物、构筑物的结构安全、抗震安全、防火安全。广泛应用“技防+物防”手段，保障业主安全居住、安全活动、安全出行。加强工程项目规划方案把关。配备智能门禁、智能监控、周界防越、求助报警等系统，完善消防设施、电气设备保护设施，统筹建设电动自行车集中停放场所及充电设施、无障碍安全出行设施。建筑出入口、电梯门厅、平台、走廊、坡道、楼梯踏步等公共空间和厨房、卫生间、洗衣间等室内房间设置地面防滑措施和无障碍设施，阳台、外窗、楼梯等部位有防坠落措施。内部道路交通流线畅通、实行人车分流，充分利用地上和地下空间，合理配建汽车停车位（库）及电动汽车充电配套电网设施。（责任单位：省住建厅、自然资源厅、能源局按职责分工分

别负责，各市（山西转型综改示范区）、县（市、区）落实）

4. 防震性能好。基于我省处于山西地震带，78%国土面积处于7度以上地震高烈度区的现实情况，突出抓好房屋建筑的抗震设防工作，把工程抗震防灾要求贯穿于新建工程的施工、监理、竣工验收、使用和管理的全过程，加强新建房建工程质量监管，督促参建主体严格按照设计要求和抗震设防强制性标准进行施工，严格按照规定采用隔震减震等技术，加强质量检测机构监管和预拌混凝土质量管理，确保工程建设质量满足抗震设防要求。（责任单位：省住建厅负责，各市（山西转型综改示范区）、县（市、区）落实）

5. 自然环境好。坚持规划引领，做好绿地和开敞空间布局，充分利用自然生态，合理布局开敞空间，建设人与自然和谐共生的高品质人居环境。保护利用好自然生态，集中绿地与分散绿地合理布局，合理搭配乔木、灌木、草坪和花卉，确保绿化区域内无裸土，适度提高绿地的空间利用率，切实提升绿地品质。植物配置体现本地区植物资源的特点，尽量采用全冠移植，同时保证绿植无毒无害，实现绿化环境安全和健康。苗木搭配错落有致，减少对低层住户采光、视野的影响。建设安静人居，减少声、光、电污染，实现人、建筑、自然和谐统一。（责任单位：省住建厅、自然资源厅按职责分工分别负责，各市（山西转型综改示范区）、县（市、区）落实）

6. 养老托育好。合理布局社区生活圈，保障育儿养老设施用

地，按照“宜老适幼”建设需求，坚持养老托育设施与住宅同步规划、同步建设、同步验收、同步交付使用。老旧小区改造时，空间条件具备的，把社区养老服务设施纳入改造方案。社区公共场所设置无障碍通道、老人电梯等设施，室内空间增加地面防滑、加装扶手、消除地面高差等居家适老化改造，保障老年人居住便捷安全。养老服务用房和设施人均用地不少于 0.1 m²。托育服务设施按每千人口不少于 10 个托位，每个托位建筑面积不少于 8 m² 配建。支持养老托育产业发展，开设养老服务站、日间照料中心、托育机构等，与社区服务功能互融互促，运营管理规范有序，打造家门口的“幸福圈”。（责任单位：省民政厅、住建厅、卫健委、自然资源厅按职责分工分别负责，各市（山西转型综改示范区）、县（市、区）落实）

7. 康养生活好。挖掘本地区独特优势，整合小区、社区、城区多种资源，集中医疗、康复、护理、心理、社会多方力量，以健康养生为主题核心，融合多元化业态协同发展，提供全方位健康养生服务和政策支持。构建集居家、养生、医疗、护理、休闲、运动、阅读、娱乐一体化生活模式。（责任单位：省民政厅、住建厅、卫健委、体育局按职责分工分别负责，各市（山西转型综改示范区）、县（市、区）落实）

8. 运动健身好。推动运动健身向多元化、智能化、便捷化发展，优化各类运动健身场地及设施空间布局，配备健身器材和智能化设备，建设联贯配套设施、公共活动空间与城市慢行系统，

打造全龄友好的室内外健身活动空间，满足不同年龄段居民的运动、健身、交往需求。社区、物业联动服务，举办运动健身活动、比赛，推动全民健身良好氛围形成。（责任单位：省体育局、自然资源厅、住建厅按职责分工分别负责，各市（山西转型综改示范区）、县（市、区）落实）

9. 科创运用好。发挥科技对建设高品质人居的引领和支撑作用，充分利用物联网、移动互联网、信息智能终端、云计算等新一代信息技术，在民生服务（物业管理、商圈服务、智慧停车等），社区网格化管理与综合治理、安全管理、消防安防等方面，实现社区居民生活的数字化、网络化、集成化、生态化。推动新材料、新工艺、新技术、新产品广泛应用，将最新科创成果（最新住宅科技成果和智能化技术）全面普及运用，服务群众生产生活。（责任单位：省住建厅、科技厅按职责分工分别负责，各市（山西转型综改示范区）、县（市、区）落实）

10. 低碳实践好。多措并举提高绿色建筑比例，鼓励支持超低能耗建筑、近零碳建筑发展。推广绿色施工、绿色建材、装配式建筑，优先使用先进节能技术、低碳环保设备和部品部件，严格落实新建汽车停车位（库）具备充电条件的停车位数量不小于停车位总数的15%。倡导绿色低碳、零碳生活方式，加强各类能源与资源的节约集约利用，积极稳妥推进减碳降碳，实现绿色发展。（责任单位：省住建厅、能源局、工信厅、科技厅按职责分工分

别负责，各市（山西转型综改示范区）、县（市、区）落实）

11. 人文融汇好。深入践行社会主义核心价值观，建设小区文化长廊、文化活动场所等设施，适时举办文化活动，营造富有特色的社区文化，丰富社区群众业余文化生活，建立小区居民公约，形成尊崇模范、恭亲睦邻、诚实守信、党建引领共建共治共享新风尚。（责任单位：省文旅厅、住建厅按职责分工分别负责，各市（山西转型综改示范区）、县（市、区）落实）

12. 社群服务好。聚焦社区居民的个性化需求、数字化管理、智能化服务，推动全面建设便民服务设施、宜居生活环境、智能设区服务、规范社区治理。协同省委相关部门发挥基层党组织在社区治理中的核心指导作用，调动社区居民、物业服务人、业主委员会（物业管理委员会）、社区居委会等各方主体的积极性，推动构建“纵向到底、横向到边、共建共治共享”的社区治理体系，提供优质社群服务。（责任单位：省住建厅按职责分工配合省委有关部门，各市（山西转型综改示范区）、县（市、区）落实）

13. 物业服务好。聚焦群众需求，推动物业收费合理化，实现质价相符、优质优价。物业服务用房配置不少于3‰，鼓励物业企业在做好物业基础服务的同时，为家政服务、电子商务、居家养老、快递代收等多样化生活服务提供便利。发挥物业服务企业连接住宅小区内外的桥梁作用，对接各类供给端，精准满足居民消费需求。鼓励物业服务企业举办个性化或定制性社区文化、

学习教育、志愿服务、邻里互助等精神文明活动，适时开展民俗等文化活动。推动使用智慧物业管理系统，实现投票表决、事务公开、业务办理等线上功能，满足居民“一键直达、在线服务”需求。推动建立小区业主委员会评价机制和差评淘汰机制，督促业主大会依法履行职责，协调处理物业服务纠纷。（责任单位：省住建厅、民政厅、文旅厅、发改委、市场监管局按职责分工分别负责，各市（山西转型综改示范区）、县（市、区）落实）

（二）落实政策、适应需求，构建高品质人居支持体系

14. 规划引领好。发挥国土空间规划引领作用，营造美好人居环境和宜人空间场所，适应房地产市场供求关系的变化，加快构建“人、房、地、钱”要素联动的新机制，不断优化住宅、商业、交通、教育、公园绿地等各类建设用地供应比例。适度增加改善性住房用地供应，选择区位优良、环境优美、交通便捷、配套完善的优质地块出让，提出高品质人居环境建设要求。统筹小区空间布局和功能配套，内部循环畅通，交通流线合理，空间结构有序，与周围环境相协调，做到土地及城市资源有效充分利用。发挥控制性详细规划的管控作用，因地制宜确定基础设施、公共服务设施和居住区空间治理规划技术指标，体现地域文化、地方特点和优势。建筑形式、高度、体量、色调、立面材料等应与周围环境和城市空间肌理相协调，留住城市自然美、塑造优美天际线。加强城市风貌管控，通过对国土空间规划、建筑设计、环境艺术设计等提供指引，对重要公共空间（包括水边、山边、园边、

文边、路边城市界面)和火车站广场、机场等门户窗口提出具体风貌管控要求,打造良好的城市形象。(责任单位:省自然资源厅、发改委、住建厅、教育厅、商务厅按职责分工分别负责,各市(山西转型综改示范区)、县(市、区)落实)

15. 设施配套好。突出“人”的需求,按照国家及我省关于城镇社区生活圈规划有关技术要求,因地制宜分层级打造“15分钟社区生活圈”、“5-10分钟社区生活圈”,合理配套建设便民商业、市政基础设施、智慧出行、教育托育、医疗卫生、养老助残、生活服务保障等基本公共服务设施。科学规划建设市政路网,方便小区车辆出行;根据居民需求,合理设置公共自行车、公交车、地铁等场站,引导绿色低碳出行。推动停车场、充电桩、慢行系统等设施建设,住区内老年、儿童活动场地,健身器械、健身步道、休闲娱乐广场、文体活动场所和廊架座椅等居民交往空间配置有序,推动从“好房子”到“好小区”“好社区”“好城区”协同发展。(责任单位:省住建厅、自然资源厅、民政厅、交通厅、商务厅、教育厅、卫健委、文旅厅、体育局、审批服务管理局按职责分工分别负责,各市(山西转型综改示范区)、县(市、区)落实)

16. 环境保护好。推动“两山论”在打造高品质人居生活中的实践应用,发挥生态环境分区管控在源头预防体系中的基础性作用,在项目谋划和环评文件编制初期提前介入,指导项目充分利用环境质量监测、生态环境分区管控等相关数据,帮助建设项

目合理避让环境敏感目标，减少选址不当造成的投资风险。不涉及环境敏感区的房地产项目不纳入环评管理，无需办理环评手续；涉及环境敏感区的，环评审批部门实行并联审批，优化办事流程、精简办理材料。深入打好污染防治攻坚战，加强群众身边的污染治理，积极减少水体、空气、噪声、电磁辐射、恶臭异味等污染对居住生活带来的影响。加强绿色产品研发推广，普及绿色消费和绿色生活方式，采用节能环保的建筑材料和技术。合理选择渗、滞、蓄、净、用、排技术，落实雨污分流，实行生活垃圾分类，促进经济发展与环境保护的良性循环。（责任单位：省生态环境厅、住建厅、工信厅按职责分工分别负责，各市（山西转型综改示范区）、县（市、区）落实）

17. 筑建标准好。突出绿色、低碳、智能、安全建设方向，进一步完善高品质人居建设标准体系，健全质量监督管理制度，压实建设单位质量首要责任。强化质量事前控制和过程控制，在设计、施工、运维阶段推广运用建筑信息模型（BIM）技术，有效降低建设成本，提升建筑品质。（责任单位：省住建厅负责，各市（山西转型综改示范区）、县（市、区）落实）

18. 科技支撑好。鼓励引导企业、高等学校、研发机构整合国内外住建和房地产领域的优势资源和科研力量，成立科技攻关团队，开展技术创新与协作攻关，产出一批符合我省地域气候特点、具有行业影响力的科研成果和应用项目，在项目审批立项、

科研资金补助、科技奖项申报等方面给予大力支持，推动房地产市场向绿色化、智能化、高端化、品牌化的方向发展。鼓励建筑业企业推动科技成果转化，加强工艺、技术、设备、管理创新实践，评选并推广优秀的施工方法。适度超前推进科创产品在高品质人居中的实践应用，推进智慧安防、智慧物业、社区生活智慧服务圈建设，实现新一代信息技术进社区、进小区、进家庭，着力解决从“有没有”向“好不好”转变。（责任单位：省住建厅、科技厅、教育厅按职责分工分别负责，各市（山西转型综改示范区）、县（市、区）落实）

19. 教育医疗好。在城市国土空间规划中合理配置中小学校、幼儿园用地，老城区（棚户区）改造、新城开发和居住区建设中应将配套建设中小学、幼儿园纳入公共管理和公共服务设施建设规划，并按照相关标准和规范予以建设。配备满足居民需求的幼儿园、小学、初中（原则上配套幼儿园服务半径不大于300米；配套小学服务半径不大于500米；配套中学服务半径不大于1000米），实现“近、全、优”一站式教育资源。建成的中小学校、幼儿园应按照规定及时移交当地教育行政部门，办成公办中小学校、公办幼儿园或普惠性民办幼儿园。加强城镇基础教育资源的配置，有效保障人口流入地区教育资源供给。坚持基本公共服务均等化，统筹推进城乡义务教育一体化发展，推进中小学校集团化办学，打造群众“家门口的好学校”，促进教育公平。社

区配备社区卫生服务中心，为居民提供基本医疗服务。进一步提升全民健康水平，发挥政策支持效应，撬动社会资金，让广大群众享有公平可及、系统连续的健康服务。（责任单位：省自然资源厅、教育厅、住建厅、卫健委按职责分工分别负责，各市（山西转型综改示范区）、县（市、区）落实）

20. 商圈服务好。完善社区商业配套，打造“一刻钟便民生活圈”，优先配齐购物、餐饮、家政、快递、维修等基本保障类业态，引进智能零售终端，让消费更便捷。坚持城市商业综合体与社区商业协同发展，创新消费场景，满足居民餐饮、购物、休闲、娱乐多样化商业需求。以省级步行街、城市重点商圈等城市商业载体为重点，鼓励运营企业开展软硬件改造、数字化转型、招商引资。推进传统商文旅综合体融合升级，打造风味饮食、体验游览等消费场景，实现传统商圈的升级重塑，充分激发城市商业活力。（责任单位：省商务厅、文旅厅、市场监管局按职责分工分别负责，各市（山西转型综改示范区）、县（市、区）落实）

21. 运动设施好。科学规划公共活动场地，统筹设置满足全年龄段居民需求的体育、健身场所及多功能运动场地，配建室内外健身设施设备，新建居住区要按室内人均建筑面积不低于0.1平方米或室外人均用地不低于0.3平方米的标准配建公共健身设施，并纳入工程设计方案，充分考虑安全和环境因素，提供多样化的体育设施，适合全年龄段居民健身运动，促进社区居民的身

体健康和社区活力的提升。(责任单位:省体育局、住建厅按职责分工分别负责,各市(山西转型综改示范区)、县(市、区)落实)

22. 文旅联动好。以文旅产业赋能城市发展,合理规划城市周边休闲度假空间,推进绿道、骑行道、游憩道、郊野公园等建设,充分预留文化和旅游空间,构建宜商宜游的城市空间。推动戏台搭在“家门口”,适时开展文化活动。大力发展民宿,积极宣贯民宿政策和各类标准,引导民宿行业诚信经营、不断提升服务质量、服务水平、服务特色,满足不同层次和类型的人群需求。按照标准将提出申请并符合条件的民宿评定为等级旅游民宿,动态调整等级旅游民宿名单。(责任单位:省住建厅、自然资源厅、文旅厅、商务厅按职责分工分别负责,各市(山西转型综改示范区)、县(市、区)落实)

23. 人力供给好。加强建筑行业产业队伍建设和建筑行业人才培养,发挥建筑类职业学校的师资和实训场地优势,开展培训工作,支持开展建筑工人技能大赛,打造“肯担当、负责任、有能力、有传承”的建筑管理人才队伍和工人体系。持续加强现场管理人员合同履约能力建设,探索施工现场管理队伍第一任职培训体系,增加由建造师考场到施工现场的模拟施工现场管理训练评价模式;充分发挥工匠精神,提高工人队伍人才供给,优化现场作业环境,规范人员作业管理,加大社会保障力度,逐步提

升建筑工人社会地位。鼓励施工总承包、专业承包企业将人员信息化管理与主管部门的实名制管理深度融合，提升企业管理效能，保障建筑工人劳动报酬合法权益。（责任单位：省人社厅、住建厅按职责分工分别负责，各市（山西转型综改示范区）、县（市、区）落实）

24. 数据赋能好。加快推动房地产行业数字化建设，以满足客户需求为目标，利用数字基础设施布局建设，加强数据开发利用，发挥大数据与市场需求有效互动，形成“线上线下高效获客—智慧案场转化—科学管理决策”的房地产数字营销闭环，提升客户营销的精准性和转化率。（责任单位：省住建厅、数据局、审批服务管理局（政务信息管理局）按职责分工分别负责，各市（山西转型综改示范区）、县（市、区）落实）

25. 金融服务好。推动银企信息沟通，畅通项目建设资金对接渠道，逐步建立高品质住宅项目信息库。将高品质住宅项目信息库中的项目纳入城市融资协调机制重点支持范围，依托房地产融资协调机制，推动项目企业与金融机构精准对接，支持金融机构优先对符合条件的高品质住宅项目建立授信绿色通道，优化审批流程、缩短审批时限，提升企业融资便利度。对纳入城市融资协调机制“白名单”的高品质住宅项目，在与房地产项目公司协商一致前提下，金融机构根据项目用款计划，将贷款提前发放至项目资金监管账户，后续依据用款申请，从项目资金监管账户受

托支付至付款对象,确保“能早尽早”。对使用住房公积金贷款购买新建装配式住宅、被动式超低能耗自住住宅(二星级及以上绿色建筑标准)等高品质住宅的,住房公积金贷款最高额度可在现行政策基础上适当上浮。结合房地产开发企业信用等级、经营情况、抵押登记情况等,调整预售资金重点监管额度和拨付节点,支持优质房地产企业开展商业银行保函置换预售监管资金业务。(责任单位:省住建厅、自然资源厅、山西金融监管局、人民银行山西省分行按职责分工分别负责,各市(山西转型综改示范区)、县(市、区)落实)

(三) 落实政策、适应需求, 夯实高品质人居协作基础

26. 招标规则设计好。依法落实招标自主权,持续完善招标投标决策机制,将勘察、设计、施工、监理企业等投标主体合同履行、经营管理、质量安全、科技创新、信用信誉等情况作为投标主要评分点,规范经评审的最低投标价法适用范围,引导业务素质好、服务质量优、建造能力强、市场信誉好的企业脱颖而出,杜绝不合理低价中标造成恶性竞争,进一步构建公平有序的建筑市场良好环境,助力构建高品质人居,推进城镇房地产高质量发展。(责任单位:省住建厅负责,各市(山西转型综改示范区)、县(市、区)落实)

27. 监督管理服务好。严格开发建设项目全过程监管,强化安全管理人员履职,突出作业人员岗前培训,严格落实安全生产

标准化考评，提升项目本质安全水平。严格工程质量管控，落实“先验房后收房”制度，不断提升业主满意度。（责任单位：省住建厅负责，各市（山西转型综改示范区）、县（市、区）落实）

28. 市场风险防控好。发挥城市政府房地产市场调控主体责任，及时研判市场形势和融资需求，加强供需双向调节，促进房地产市场健康发展，稳妥处置房地产风险。加强住宅用地信息公开，积极引导市场预期。强化房地产用地“净地”供应，减少闲置发生。压实房地产开发企业风险管控责任，及时了解政策走向和客户需求，制定科学合理的项目计划；强化技术管理，确保项目设计和施工符合规范要求，避免技术风险；加强财务管理，在保持合理的资产负债率的前提下，合理筹措资金，坚持使用自有资金购置土地，杜绝将商品房预售资金、银行贷款、信托资金、资本市场融资、资管计划配资、保险资金等资金违规用于购地，控制财务支出成本，避免财务和法律风险；加强项目周期管理，确保项目建设按时完成，满足客户需求，避免运营风险。（责任单位：省住建厅、自然资源厅、山西金融监管局、人民银行山西省分行按职责分工分别负责，各市（山西转型综改示范区）、县（市、区）落实）

29. 建筑垃圾处理好。强化施工现场管理，推动建筑垃圾源头减量，推进绿色低碳建造，加快发展装配式建筑，积极推广装配式装修，支持绿色建材推广应用。逐步建立建筑垃圾资源化利

用政策体系，努力补强生产、施工、资源回收、循环再利用等一体化协同的绿色建造产业链，推进建筑垃圾资源化利用向绿色化、工业化、科技化、精细化方向发展。聚焦减污降碳协同增效，推动固体废物“减量化、资源化、无害化”综合利用处置，稳步推进“无废城市”建设。（责任单位：省住建厅、生态环境厅、商务厅按职责分工分别负责，各市（山西转型综改示范区）、县（市、区）落实）

30. 装修市场管理好。积极推广“菜单式”装修模式，鼓励选用全屋定制家具、集成卫浴和厨房等模块化部品部件，提升装修效率，保证装修质量，满足多样化、个性化需求。鼓励支持高品质人居装修公司发展，规范装饰装修企业市场运营，发挥行业协会监管和自律作用，探索推进运用数据赋能进行相关的品控追溯机制。加强装饰装修材料质量监管，严厉打击产品质量违法违规行为。（责任单位：省住建厅、商务厅、市场监管局按职责分工分别负责，各市（山西转型综改示范区）、县（市、区）落实）

31. 二手市场规范好。重视二手家具绿色循环利用，鼓励发展“互联网+二手”方式，支持平台企业完善旧家具的规则协议，规范网络交易行为。充分发挥二手流通企业收购、鉴定、评估等专业优势，持续扩大二手家具交易规模，探索利用大数据分析等手段，跟踪流向，促进二手交易规范畅通。（责任单位：省市场监管局、商务厅按职责分工分别负责，各市（山西转型综改示范

区)、县(市、区)落实)

三、保障措施

(一)省市联动、协同推进。省级部门要认真落实监督指导责任,加强调查研究,完善政策措施,强化工作指导,协调推动高品质人居政策措施加快落地。各市(山西转型综改示范区)、县(市、区)要树立正确高品质人居建设导向,建立工作专班,制定实施方案,加强政策、土地、金融、财税等要素支撑,强化“人、房、地、钱”联动机制,鼓励支持有条件的县(市、区)和有意愿的企业先行先试,打造一批“好房子”样板、选树一批“好小区”典型,逐步深入,努力让更多群众享受高品质人居生活。

(二)部门引导、政策激励。各地各部门要跟进掌握国家高品质人居最新发展方向,及时出台支持打造高品质人居生活的政策措施。住建(房管)部门要认真宣贯落实《完整居住社区建设标准(试行)》(DBJ04/T 424-2022)、《宜居住宅建设标准》(DBJ04/T 437-2022),引导房地产企业真正打造出一批高品质住宅示范项目。自然资源部门要优化新增建设用地供应,选择一些区位优良、环境优美、交通便捷、配套完善的优质地块进行出让,用于建设高品质人居项目,同时合理设置控制性详细规划技术指标,把好规划审批关,引导人居规划设计水平持续提升。金融监管部门要督促指导商业银行推动金融产品和服务方式创新,

加大对新建高品质人居项目的融资支持力度。财政部门可对符合条件的高品质保障性住房人居项目给予一定资金奖补，正向激励市场主体投身到高品质人居建设和配套服务中。其他部门结合自身职责完善相关行业激励引导政策。

(三) 加强宣传、营造氛围。适时组织高品质人居建设研讨会与公益培训，引导房地产开发企业、建筑建材企业、科研院所、金融机构、行业协会学会等单位共同研究探索高品质人居内涵外延、标准规范，加强新技术、新产品、新材料、新工艺、新场景、新模式的推广应用，提升全社会的品质意识和创新能力。各相关部门、企业要主动发声，充分运用广播、电视、报纸、期刊和新媒体等多渠道开展政策措施、优秀案例、样板项目的宣传报导，形成各部门各行业合力支持高品质人居建设的良好舆论氛围。



山西省住房和城乡建设厅



山西省发展和改革委员会



山西省教育厅



山西省科学技术厅



山西省工业和信息化厅



山西省民政厅



山西省财政厅



山西省人力资源和社会保障厅



山西省自然资源厅



山西省生态环境厅



山西省交通运输厅



山西省商务厅



山西省文化和旅游厅



山西省卫生健康委员会



山西省市场监督管理局



山西省体育局



山西省行政审批服务管理局



山西省能源局



山西省数据局



中国人民银行山西省分行



国家金融监督管理总局山西监管局

2024年11月15日

(主动公开)