

加大配售型保障性住房供给力度

于之洋 赵振宇

住房问题始终是关系民生福祉的重大民生议题。当前,我国住房供应体系一定程度上存在结构性失衡现象,住房保障的覆盖面与体系化还有待进一步扩大和加强。党的二十届三中全会《决定》指出:“加快建立租购并举的住房制度,加快构建房地产发展新模式。”全国住房和城乡建设工作会议进一步提出,要“以需定购、以需定建,增加保障性住房供给,配售型保障房要加大力度”。近期召开的中央城市工作会议再次强调“加快构建房地产发展新模式”。加大配售型保障性住房供给力度,能够促进房地产市场良性循环并释放消费潜力,让广大中低收入群体享受房地产市场发展和保障性住房的政策红利,从而为构建房地产发展新模式提供重要支撑。在新一轮配售型保障性住房供给中,我市亟须强化完善供给机制,优化用地供应机制,提升住房品质,健全管理机制,推动配售型保障性住房高质量发展,助力加快构建房地产发展新模式。

A 坚持以需定建,完善供给机制

整合多维度数据构建动态需求评估体系。依托宁波住房保障服务平台系统,结合常住人口住房自有率、商品房空置率、租赁市场供需比等指标,动态监测城市的住房资源匹配度,同时通过线上轮候系统实时采集新就业大学生、青年人才等新市民的保障房申请数据,精确测评居住需求规模。

优化配售型保障性住房供给方式。调整供给方向,根据需求适当减少新建规模,支持通过消化存量房的方式来筹集配售型保障性住房的房源。政府应结合配售型保障性住房的目标与标准,明确被收购商品房项目应具备的条件,可重点关注保交房及偿债压力大、自主处置资产困难的项目,同时对收购过程中涉及的资产评估、权属变更等一系列问题形成文件进行明确。

结合实际情况,合理安排供给进度。结合线上轮候系统的实时申报数据,当存量房源覆盖率达到预设标准时,应动态调节新建房源进度,逐步转向“需求申报—分批审批—定向筹建”的精准供给模式。对于住房矛盾显著缓解的区域,可以转向需求导向型供给,依据资格审核通过的家属



今年6月,《宁波市配售型保障性住房管理暂行办法》正式印发。

庭数量确定单次供给规模,从“静态计划”到“动态响应”,形成“以需定建”的动态供给体系。

B 优化用地供应机制,提升项目建设适配性

构建与年度建设任务联动的用地编制体系。在编制国有建设用地供应计划时,对配售型保障性住房用地实行清单化管理和优先规划机制,通过设立独立的用地科目实现供应计划单列。

构建多审合一的数字平台,高效保障土地供给。依托“浙里建”系统搭建配售型保障性住房用地审批模块,整合资规局的规划许可、住建局的施工许可以及发改委的投资核准等多项审批事项,实现“一表申请、并联审批”,对配售型保障性住房用地项目实行审批绿色通道,扩大土地供给的多种渠道。

优先选取可优化开发地块。将房地产经济发展水平、区域配套设施完善度等关键要素纳入选址综合考量,优先选取已完成市政管网铺设、公共服务配套成熟的片区,确保项目选址与城市发展时序相匹配,避免出现住房与配套设施脱节的问题。

C 提升住房品质,打造配售型“好房子”

优化空间布局,提升宜居程

度。通过“城市更新单元规划”来划定配售型保障性住房的配建比例,重点在轨道交通枢纽、产业园区等区域嵌入配售型保障性住房居住社区,形成“大分散、小集中”的分布格局。同时将住房选址与公共服务设施网络深度融合,确保每个配售型保障性住房社区周边覆盖基础教育、医疗、商业等核心设施。

加强科技创新,推动住房建设转型升级。施工主体在建设过程中可以引入建筑信息化模型(BIM)技术对建筑设计、施工管理流程进行优化,提升建筑效率。同时利用物联网传感器实时监测数据,实现建筑性能动态优化,并搭建配售型保障性住房集中采购平台,应用大数据分析精准匹配供需,为居民提供更加便利化的居住服务。

注重节能减排,推动绿色发展。在配售型保障性住房建设过程中,可以采用低碳环保的建筑材料,降低建筑全生命周期碳排放,并利用太阳能和风能等再生资源,降低对传统化石能源的依赖。同时使用绿色先进的建筑技术,有效提升住房的保温、隔音和通风性能,确保住房的品质提升。

D 健全管理机制,推动后期可持续发展

引进专业的市场化运营机构。引入专业化管理机构参与全流程的

开发建设,招采专业销售服务,与政府部门形成职能互补。市场化运营机构负责日常维护、资产运营等执行事务,政府部门则专注政策制定与监督职能,有效激活社会组织参与配售型保障性住房的建设和运营动力,同时提升配售型保障性住房社区管理水平。

完善准入与回购机制。加速推进居民信用信息库与住房保障诚信档案建设,审核标准上在既有工资水平、居住状况等常规审核要素之外,应将数字经济时代衍生的多元化就业形态收益、创新性财产模式等纳入评估体系,使现行保障资格审核机制能够精准反映不同群体在新型社会经济结构中的实际经济状况。在回购机制上,应建立房价波动应对机制,防止回购价格与市场脱节,同时对于竣工时间超过15年的配售型保障性住房在回购后可以转化为保障性租赁住房,有利于促进配售型保障性住房资源的良性循环。

拓宽资金来源,开拓长周期资金渠道。通过注入本金或贴息等方式,优化保障性住房项目主体的信贷条件,以获得更多银行资金支持。同时适当增加地方专项债券和保障性安居工程补助资金,确保增量资金落实到位,保证项目资金稳定。在此基础上,通过房地产信托投资基金和公益信托基金等为配售型保障性住房项目筹集长期资金,引导社会资本参与供给。

(作者单位:宁波大学)

学有所思

以教育数字化加速创新型人才培养

李娜

习近平总书记强调“要统筹推进教育科技人才一体发展,筑牢新质生产力发展的基础性、战略性支撑”;并要求“加快培养造就一支规模宏大、结构合理、素质优良的创新型人才队伍”。创新型人才是发展新质生产力的关键支撑。教育部等九部门印发的《关于加快推进教育数字化的意见》提出,要促进人工智能助力教育变革,表明了教育数字化是赋能创新型人才培养的重要路径。在高校应把握教育数字化的新变革、新形态、新场域,加强人工智能等前瞻布局,加快培养创新型人才。

以学生为中心,打造创新型人才培养课程体系

开展专业课程体系结构性改革,推动课程、教材、教学数字化变革,回应技术进步与宁波产业变革对创新型人才的迫切需求。强化课程结构的层次性与灵活性,突破单一学科框架,建立“通识基础—专业核心—跨界融合”环式课程模块架构,辅以学分权重与课程组合规则的动态调整,实现课程学习的“刚性标准”与学习路径“弹性选择”间的平衡。深化课程内容的项目化与场景化,以真实产业问题为导向,构建“理论—模拟—实践—反思”全链条学习情境,将企业技术攻关、社会创新需求转化为课程项目库。基于任务驱动、问题导向式教学,提升学生解决复杂场景问题能力,推动知识内化与创新能力迭代,实现从“被动接受者”到“主导建构者”转型。重视课程完善的动态性与发展性,基于大数据跟踪分析学生的认知发展、技能提升与价值观养成轨迹,将过程性表现、团队协作能力、创新成果纳入课程质量动态考察。通过对师生画像诊断课程目标达成度,为课程优化提供精准依据,形成“教—学—评”闭环联动。

以技术为牵引,提升创新型人才培养场景效能

发挥宁波教育数据中心效能,构建“技术—场景—能力”三位一体协同框架。开展全校联通的数字化教育新基建,搭建覆盖教学全流程的智能基础设施集群,不断迭代形成云端协同的基础设施架构,实现泛在互联;通过教育数据标准化体系建设,打破部门间数据孤岛,为精准化教学夯实技术基座;借助宁波智能数据可视化分析引擎,开展教育数据的全要素采集与全流程贯通,打通城市教育云平台与学校智慧课堂的数据链路,打造精细化运作的教育数字基座。推动基于人工智能的教学模式创新,运用知识图谱技术加速课堂教学进程,实现教学内容的结构化呈现与个性化梳理,探索使用智能导学系统与虚拟教研共同体,建立师生双向互动的导学通道;探索实践层面混合现实技术与实验教学的深度融合,打造深度沉浸的探究式学习场景;探索通过机器学习算法实时识别知识断点与能力短板,动态调整教学策略与资源推送逻辑,构建人机协同的教研新范式。加速教育教學从“经验主导”转向“数智融合”,全面支持教育决策和治理,不断提升新质人才供给与宁波产业需求的匹配效率;深度推进教育教學的数字化进程,通过技术嵌入重构资源整合、需求匹配、场景适配等教育要素间关系网络,推动人才培养效能突破局部优化困境,迈向智能驱动的价值跃升。

源推送逻辑,构建人机协同的教研新范式。加速教育教學从“经验主导”转向“数智融合”,全面支持教育决策和治理,不断提升新质人才供给与宁波产业需求的匹配效率;深度推进教育教學的数字化进程,通过技术嵌入重构资源整合、需求匹配、场景适配等教育要素间关系网络,推动人才培养效能突破局部优化困境,迈向智能驱动的价值跃升。

以数据为驱动,畅通创新型人才培养评价机制

依托通过宁波教育大脑智治“一张图”平台,赋能教育评价改革,驱动留甬人才质量与宁波产业发展的同步提升。建立数据贯通的育人质量评价体系,通过生成式算法挖掘人才成长规律,构建适应个性化发展需求的全周期动态评价指标库,形成多维立体的能力发展热力图,强化评价反馈的闭环机制,即时反哺课程设计、教学方法与资源配置环节,实现从结果性评价向发展性评估的范式转换。构建全域贯通的育人生态数据链,建立“校内全场景—宁波产业链—职业发展”一体数据采集网络,整合学生在课堂教学、实习实践、校企合作等场景的学业表现数据,同步接入政府产业人才需求库,形成精细到人、覆盖全程的动态数据流。创建价值共生的多元共治评价生态,推动评价标准的多源校准与动态迭代,构建“高校主导—政府监管—行业认证—第三方评估”协同治理机制,为推动宁波教育链、人才链与产业链深度耦合提供机制性抓手。

以人才为引领,建强创新型人才培养师资队伍

以数字素养卓越教师为引领范式,完善师资队伍的能力框架与发展生态,提升师生数字素养与技能。构建教师数字素养梯队培养体系,建立“基础通识—专业深化—创新引领”三维培养架构,面向全体教师开展教育数据思维、智能工具应用等基础必修培训,按学科分类定制专业课程开发、教育大模型调优等专业进阶课程,选拔骨干教师参与教育数字化转型的创新专项研究,将数字素养培养嵌入教师专业发展全周期。创建数字化教学示范体系,建设数字化名师工作室集群,开发“智能备课—精准教学—学情分析”全链式数字教学样板间;开设数字教育创新案例众创平台,实现优质数字教育资源共享,推动个体经验向群体能力转化;定制教师数字能力成长档案盒,汇集课堂教学行为数据、数字资源建设图谱、学生发展成效等信息,形成可推广的数字化转型范例库。建立数智赋能型教师发展机制,构建教师数字能力数据画像系统,整合课堂教学智能分析、数字资源应用热力、学生数字技能增值等数据流,形成动态评价诊断;研制数字素养发展性评价指标矩阵,涵盖数字工具驾驭度、数据决策支持力、智能教育创新度等核心维度;革新评价激励体系,设立数字教育专项基金,对虚拟仿真课程开发、教育数据挖掘应用等关键领域实施定向激励。【本文系省教育科学规划课题(2025SCG120)成果】

(作者单位:宁波幼儿师范高等专科学校)

“一老一小”文明共建的推进路径

叶思含

“一老一小”群体作为城市文明建设的重要组成部分,其生活福祉、文明素养的提升及公共服务的优化,是衡量城市文明程度的重要标尺,集中体现城市治理的精细度与人文关怀。宁波作为全国文明城市创建标杆,始终将“一老一小”作为城市文明建设的重要抓手。当前,以“在宁波,看见文明中国”文明品牌为引领,宁波正由文明城市创建向更高城市文明建设迈进,如何推动“一老一小”从被动的“受惠者”转变为文明的“共建者”与“传承者”,是宁波深化文明城市建设、推进市域治理现代化的重要课题。

打造“一老一小”文明品牌,厚植城乡共生底色

以“在宁波,看见文明中国”为总引领,将“一老一小”文明实践深度融入城市品牌内核。一是深化城乡互助品牌。持续推广并迭代“共享奶奶”等模式,鼓励更多城市低龄活力老人与乡村留守儿童、双职工家庭儿童结对,提供陪伴照料、课后看护、乡土文化传授等服务,探索“时间银行”等激励回馈机制。扩大“一米花园”等儿童参与社区微治理项目的覆盖面,鼓励城乡儿童共同参与种植、养护、义卖等,培养责任感和公共意识。二是打造代际融合品牌。依托未来社区、乡村新社区等载体,高标准建设“老幼共融空间”,升级现有“一老一小”服务综合体

功能。常态化开展“祖孙课堂”“代际手工坊”等活动,在互动中传承文明基因。三是建立标准化体系品牌。在已有特色实践基础上,研究制定“宁波‘一老一小’文明实践服务指南或标准”,明确服务内容、参与主体权责、活动流程等核心要素,形成可复制、可推广的“宁波模式”。

强化老幼主体能力建设,系统培育文明素养

推动“一老一小”群体成为文明共建者,关键在于提升其自身文明素养与参与能力,形成内化于心、外化于行的自觉。一是构建分层化文明教育体系。针对“一小”,将文明礼仪、安全自护(含网络安全)、生态环保等纳入德育课程与社会实践,推广“文明小使者”“环保小卫士”等角色体验活动;针对“一老”,依托老年大学、社区教育点开设“银龄课堂”,涵盖文明规范、防诈、智能设备应用等内容。二是搭建代际共学传承平台。将“祖孙课堂”“代际手工坊”等品牌活动制度化、课程化,系统设计以宁波优秀传统文化、红色文化、现代城市文明公约等为核心内容的教学模块,实现文明价值观的有效传递与双向滋养。三是赋能志愿服务参与。为低龄健康老人设计“时间银行”志愿服务项目(如社区巡逻、文明劝导、导览讲解),明确服务内容与伦理规则。为青少年设计“社会实践学分制”志愿服务项目。

优化全龄友好空间布局,夯实城市文明物理基础

在强化宏观规划层面系统性融入的基础上,优化城市空间“适老性”与“适幼性”布局。一是社区微改造提升生活便利。结合老旧小区改造、未来社区(乡村)建设,系统推进无障碍环境建设(如加装电梯、坡道改造等)、增设休憩座椅与儿童友好活动场地。二是公共空间适老适幼化升级。在公园、绿地、图书馆、博物馆、文化馆等公共空间,增设遮阳避雨设施、亲子卫生间、母婴室、老人休息驿站、清晰标识系统等。三是推动城乡服务设施均衡布局。针对农村地区服务设施短板,依托农村文化礼堂、党群服务中心等阵地,嵌入老年活动室、儿童之家、托幼点等功能,鼓励发展“互助式”养老服务点和“共享式”托育点。

深化服务场景数字赋能,提升精准智治水平

深化不同服务场景数字赋能,提升服务的可及性、便捷性和智能化水平,推动“一老一小”服务从普惠到尊享。一是构建全域需求感知网络。深化“浙里甬文明”平台应用,整合民政、卫健、教育、残联等多部门数据及社区网格员动态采集的信息,绘制全域“一老一小”需求热力图,实现需求分布可视化,为资源精准投放、服务站点布局优化提供数据支撑。二是创新智能引导与干预。开发集成于平台的“文明行为AI助手”模块,为老年人提供“一键式”礼仪指导,并开发简洁的“文明行为打

卡”功能,实现治理从“被动响应”向“主动干预”和“积极引导”转变。三是线上线下融合服务场景。在未来社区、农村文化礼堂等阵地,打造“线下实体空间+线上服务平台”深度融合场景。如集成远程健康问诊、在线老年大学课程、亲子互动游戏、心理咨询预约、紧急呼叫响应等功能,并通过社区志愿者、网格员协助不熟悉数字设备的老人儿童使用,实现覆盖城乡、全时响应的智慧服务闭环。

健全多元共治长效机制,筑牢文明善治社会根基

健全制度支撑,激发全社会参与活力,形成共建共治共享的长效机制。一是强化法规政策保障。完善《宁波市文明行为促进条例》,增设“一老一小”权益保障与文明促进专项条款。设定新建社区、城市更新项目中的“老幼共融”设施配建强制性标准;细化对侵害老年人儿童权益等不文明行为的约束与处罚措施。二是深化“文明积分”应用。拓展“文明积分”的内涵和应用场景,将个人、家庭参与“一老一小”志愿服务、践行文明行为等纳入积分体系,形成“文明行为—积分累积—服务回馈”的良性循环。三是激发多元主体活力。通过税收优惠、补贴、购买服务等方式,激励科技企业研发推广适老化、适儿化智能终端及服务;支持社会力量兴办普惠性养老托育机构,提供专业化、多元化服务;大力培育支持公益组织、志愿团队发展,参与农村“儿童主任”培训、特殊困难老人关爱、社区文化建设等项目。

(作者单位:宁波卫生职业技术学院)

社科动态

市社科联组织开展“浙哲共富行·青年社科志愿惠民乡村”活动

为深入贯彻落实习近平文化思想与党的二十届三中全会精神,积极响应省委“一个首要任务、三个主攻方向、两个根本”的总体部署,充分激发青年社科志愿服务队伍的强大力量,全力助力高质量发展建设共同富裕示范区,生动展现新时代浙江青年社科志愿者的担当风采,5月20日,省社科联与共青团浙江省委联合发布《关于开展浙哲共富行·青年社科志愿惠民乡村活动的通知》,在全省范围内启动“浙哲共富行·青年社科志愿惠民乡村”活动。

市社科联积极组织各区(县、市)和驻甬高校开展申报工作。经过省社科联组织专家会

审,全省共确定60个“浙哲共富行·青年社科志愿惠民乡村”项目。其中,宁波共有6个项目入围,分别是北仑区“蒲公英”社科志愿大队项目、奉化区“初心”社科志愿大队项目、鄞州区董心社科志愿大队项目、海曙区“曙哲”社科志愿大队项目、象山县“象心”社科志愿大队项目和浙江工商职业技术学院项目。

目前,各入围的社科志愿服务团队正依据申报计划,有条不紊地开展志愿服务工作,为乡村发展提供智力支持,在高质量发展建设共同富裕示范区的征程中留下青春足迹。没有入围的社科志愿服务团队,也将根据自己的工作计划,做好志愿服务工作。(余讯)