

# 建平县乡镇住房发展专项规划

SPECIAL PLANNING FOR TOWNSHIP HOUSING IN JIANPING COUNTY

(2023-2035年)

草案公示

建平县城乡规划事务服务中心  
2023年5月

# 规划背景

Planning background

住房是人民群众对美好生活向往的基本需求，关系人民安居乐业，关系经济社会发展全局。2023年1月，住房和城乡建设部召开全国住房和城乡建设工作会议，会议指出今后一个时期，城市建设工作必须紧紧围绕打造宜居、韧性、智慧城市这个目标任务，在规划设计方面，落实好国土空间规划纲要，编制好城镇开发边界内的建设专项规划。推动住房和城乡建设事业高质量发展迈出新步伐，以提升现代生活条件为目标，建设宜居宜业的美丽村镇。

为贯彻落实党中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的决策部署，科学有序推进建平县乡镇住房国土空间开发保护利用，优化开发保护格局，合理配置和提升资源利用效率，促进住房国土空间治理体系和治理能力现代化，特编制《建平县乡镇住房发展专项规划（2023-2035年）》，住房发展专项规划是落实住房政策的重要载体，是对县级国土空间规划要求的细化落实，是编制各乡镇住房详细规划的重要依据。



# 目录

## Contents

01

### 规划总则

指导思想、规划原则  
规划期限、规划范围

02

### 规划目标

总体目标  
具体目标

03

### 住房规划

居住用地规划、配套设施及建筑高度  
管控及邻避要求

04

### 实施保障

近加强组织领导、统筹用地供应、强化目标考核



# ▶ NO1

## 规划总则

General principles of planning

01 指导思想

Guiding ideology

02 规划原则

Planning principles

03 规划期限

Planning deadlines

04 规划范围

Plan scope



## ▶ 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面落实党的二十大精神，深入贯彻习近平总书记关于新时代东北、辽宁全面振兴发展的重要讲话和指示批示精神，贯彻落实省委省政府、市委市政府的决策部署，坚持以人民为中心的发展思想，牢固树立和贯彻落实新发展理念，推进城乡基层治理制度创新和能力建设。建立和完善住房市场平稳健康发展的长效机制，落实城市主体责任。以深化住房供给侧结构性改革为主线，完善住房市场体系和住房保障体系，着力推动高质量发展，支持乡镇住房更好满足购房者的合理住房需求。改善人居环境，维护城市安全，建立住房发展格局，发挥比较优势，促进产业、人口及各类生产要素合理流动和高效聚集，增强区域中心城市辐射带动作用，推动形成建平地区高质量发展的新增长极，让人民逐步从住有所居向住有宜居坚实迈进，不断提升人民的居住获得感、幸福感和安全感。



## ▶ 规划原则

坚持市场在资源配置中起决定性作用，落实房地产平稳健康发展长效机制，培育市场动力、



防范市场风险、规范市场秩序。

**坚持市场为主，  
满足多样需求**

坚持国土开发与资源环境承载能力相匹配，形成人口经济、产业布局和资源环境相适应的住房国土空间开发与保护格局。



**坚持科学布局，  
集约节约**

住房发展导向要从简单追求数量、速度转向坚持质量为先，把绿色发展作为关键要素，推进绿色低碳、健康的生产方式和生活方式。



**坚持高质量发展、  
生态宜居**

要始终践行以人民为中心的发展思想，坚持保障和改善民生，把解决人民群众最关心、最直接、最现实的住房问题作为出发点和落脚点。



**坚持以人为本、  
民生优先**

强化住房专项规划的空间属性，明确住房空间管控要求，规划项目定点定位，增强专项规划的可实施性和对详细规划的传导指引。



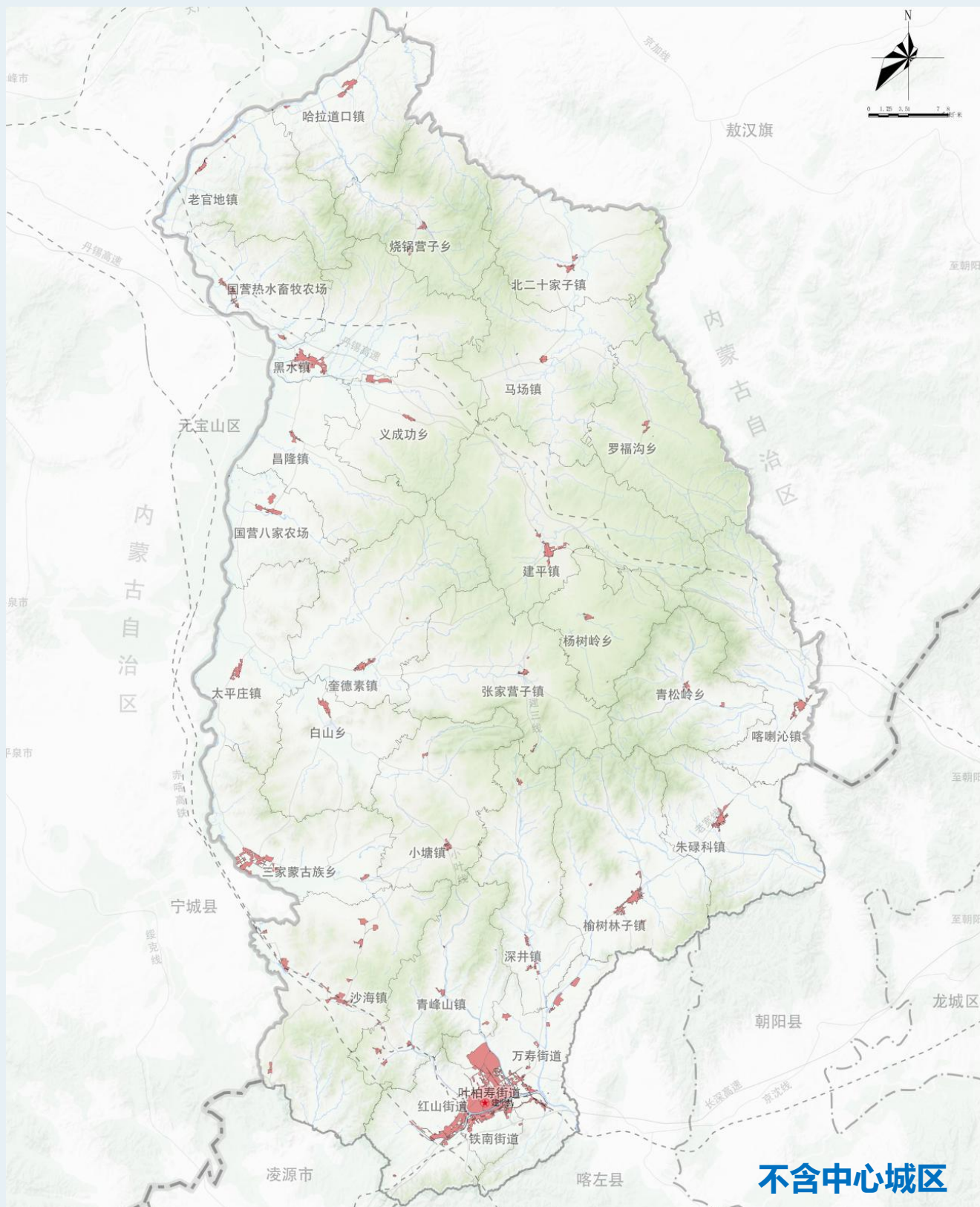
**坚持突出空间，  
衔接管控**

## ▶ 规划期限

规划期限为2023年-2035年，其中近期为2023年-2025年。

## ▶ 规划范围

建平县域所辖的各乡镇、国营农场（不含四个街道），具体为17个镇、7个乡、2个农场的城镇开发边界范围，总面积3067.08公顷。



# ▶ NO2

## 规划目标

Plan goals

01 总体目标

Overall goal

02 具体目标

Specific goals





# 总体目标

01

## 近期目标

近期2025年：进一步保持住房市场平稳健康发展，实现“稳地价、稳房价、稳预期”的目标；进一步满足居民群体多层次的住房需求，统筹生产、生活、生态三大布局，优化住宅用地选址，完善配套和服务，提升住房品质和宜居性。

02

## 远期目标

远期2035年：住房发展与建平县基本实现社会主义现代化目标相适应，与建平县社会经济发展水平及城市地位相匹配。城镇居民住房现代化基本实现，住房居住属性更加凸显，房地产与实体经济均衡发展。实现住房领域高质量发展、高效能治理，居民住房条件和生活宜居水平达到领先水平。促进共同富裕取得实质性进展，共建共享的高品质生活充分彰显。



## ▶ 具体目标



### 住房市场持续平稳健康发展。

坚持“房住不炒”，突出住房居住属性，保持住房价格总体平稳发展，逐步促使住房价格与经济社会发展和居民收入水平相适应。因城施策，坚持尽力而为、量力而行的原则，满足刚性和改善性购房需求，推动房地产同实体经济均衡发展，促进住房市场平稳健康发展。



### 住有宜居进一步提升。

坚持产城融合、职住平衡的理念，优化住房区域布局，加大住房用地供应，提高小城镇建设比例。加快乡镇小城镇建设，推动住房功能和基础设施配套完善，加大绿色建筑推广力度，居住环境和居住品质显著提升，推进住有所居向住有宜居逐步转变。



### 住房治理效能进一步加强。

创新住房治理手段，健全住房管理机制。充分发挥法律、财税、金融等市场的杠杆作用，推进住房保障信息化建设，加强市场动态监测分析，防范住房市场风险，充分建立住房安全管理长效机制，保障人民群众生命财产安全。

# ▶ NO3

## 住房规划

Housing planning

### 01 居住用地规划

Residential land planning

### 02 配套设施及建筑高度

Ancillary facilities and building height

### 03 邻避要求

NIMBY requirements



## ▶ 居住用地规划

**统筹布局各乡镇居住用地，规划总居住用地1111.07公顷。**

01

综合考虑相邻用地的功能、道路交通等因素进行规划；

02

居住组群的规划应遵循方便居民使用、住宅类型多样、优化居住环境、体现地方特色的原则，应综合考虑空间组织、组群绿地、服务设施、道路系统、停车场地、管线敷设等的要求，区别不同的建设条件进行规划：

03

新建居住组群规划，镇区住宅宜以多层为主，并应具有配套的服务设施；

04

旧区居住街巷的改建规划，应因地制宜体现传统特色和控制住户总量，并应改善道路交通、完善公用工程和服务设施，搞好环境绿化。



## 配套设施及建筑高度

### Community life circle support

#### 社区生活圈配套

各乡镇可结合实际情况，提升医疗、教育、文化、体育、交通等方面的服务品质。对于新建地区，宜按照国家相关标准编制详细规划，科学合理确定社区生活圈各类服务要素的配置要求和空间布局等内容。社区公共服务设施和住宅开发宜同步规划、建设、验收与交付。

### Municipal infrastructure support

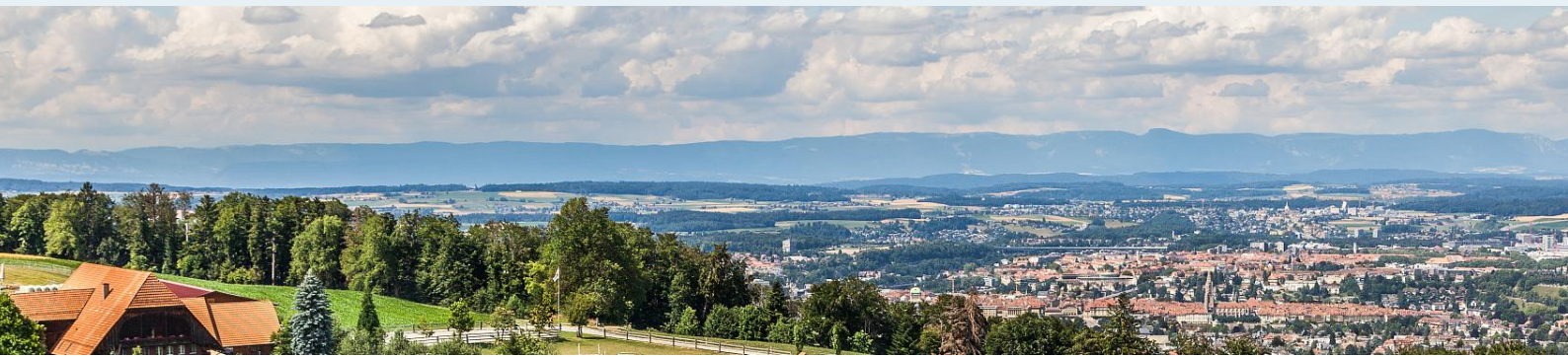
#### 市政基础设施配套

做好七通一平建设，具体包括道路、给水、排水、电力、电信、燃气、热力以及土地平整等的基础建设。对已有相关配套设施的乡镇，在住宅开发时就近接入相应市政管线。其他乡镇待城镇发展到一定阶段配套相关设施后就近接入。

### Residential building height requirements

#### 住宅建筑高度要求

新建住宅以6层为主，6层及以下住宅建筑面积占比应不低于70%。鼓励新建多层住宅安装电梯。新建住宅最高不超过18层。确需建设18层以上居住建筑的，应严格充分论证，并确保消防应急、市政配套设施等建设到位。



## ▶ 管控及邻避要求



### 历史文化保护线管控

镇区范围内的文物保护单位、历史建筑及地下文物埋藏区及其建设环境管控区域须严格按照《中华人民共和国文物保护法》、《全国重点文物保护单位保护规划编制要求》、《城市紫线管理办法》等相关法律法规的要求进行保护和管理。

### 高压走廊控制

500 千伏高压线单双回线路走廊宽度为60—75 米。220 千伏高压线单双回线路走廊宽度 30—40 米。66 千伏高压线单双回线路走廊宽度 15—25 米。

### 公路管控要求

公路建筑控制区的范围，从公路用地外缘起向外的距离标准为：国道不少于20米，省道不少于15米，县道不少于10米，乡道不少于5米；属于高速公路的，公路建筑控制区的范围从公路用地外缘起向外的距离标准不少于30米。

# ▶ NO4

## 实施保障

Implement safeguards

### 01 加强组织保障

Strengthen organizational safeguards

### 02 统筹用地供应

Coordinate the supply of land

### 03 强化目标考核

Strengthen target assessment



## 实施保障

### 加强组织领导

建立由县政府领导牵头，住房城乡建设、规划自然资源、发展改革、经济信息、公安、民政、财政、人力社保、税务、金融、统计等区级相关部门协同配合的规划实施工作机制。各相关部门按照职责分工和任务要求，各司其职、密切配合、形成合力，有序推进规划任务落实。

### 统筹用地供应

加强全县统筹引导，进一步调整和优化乡镇住房用地供应结构，科学编制年度住房用地供应计划，合理安排储备土地结构、时序、布局，实现商品住房用地供应平稳发展。对于产业相对集中区域，重点增加和提升居住及生活服务功能，促进大型居住社区和城镇产业融合发展。

### 强化目标考核

跟踪规划实施情况，加强对住房项目土地出让、规划审批、项目开工、项目竣工、项目销售、房价变化的动态跟踪和监测分析，适时开展中期和期末规划实施情况评估。建立健全风险研判、评估和防控机制，全面落实风险防范和化解措施。





# 感谢您的参与!

本规划所有数据及内容以最终批复文件为准。

部分图片来源于网络，如涉及版权问题请与建平县城乡规划事务服务中心联系。

