

# 建平县保障性住房专项规划

(2021-2035年)

草案公示

建平县城乡规划事务服务中心

2023年6月

# 规划背景

Planning background

保障性住房是解决中低收入家庭住房困难问题的有效途径，公共租赁住房 and 棚户区改造是我县保障性住房发展的重要方向。做好保障性住房工作，对切实改善民生，维护社会和谐稳定，提升人民幸福指数等具有重要意义。为有序推进我县公共租赁住房发展，切实解决我县城镇中等偏下收入家庭尤其是低收入家庭、外来务工人员、新就业人员等群体的住房困难，加强对城镇保障性住房建设的指导和统筹，全面实现“住有所居”目标，努力构建符合我县实际的住房保障体系，根据国家和省、市、县有关文件精神，结合建平实际，特编制《建平县保障性住房专项规划（2021-2035年）》。

# 目录

## Contents

01

### 规划总则

指导思想、 基本原则  
规划期限、 规划范围

02

### 规划目标

总体目标

03

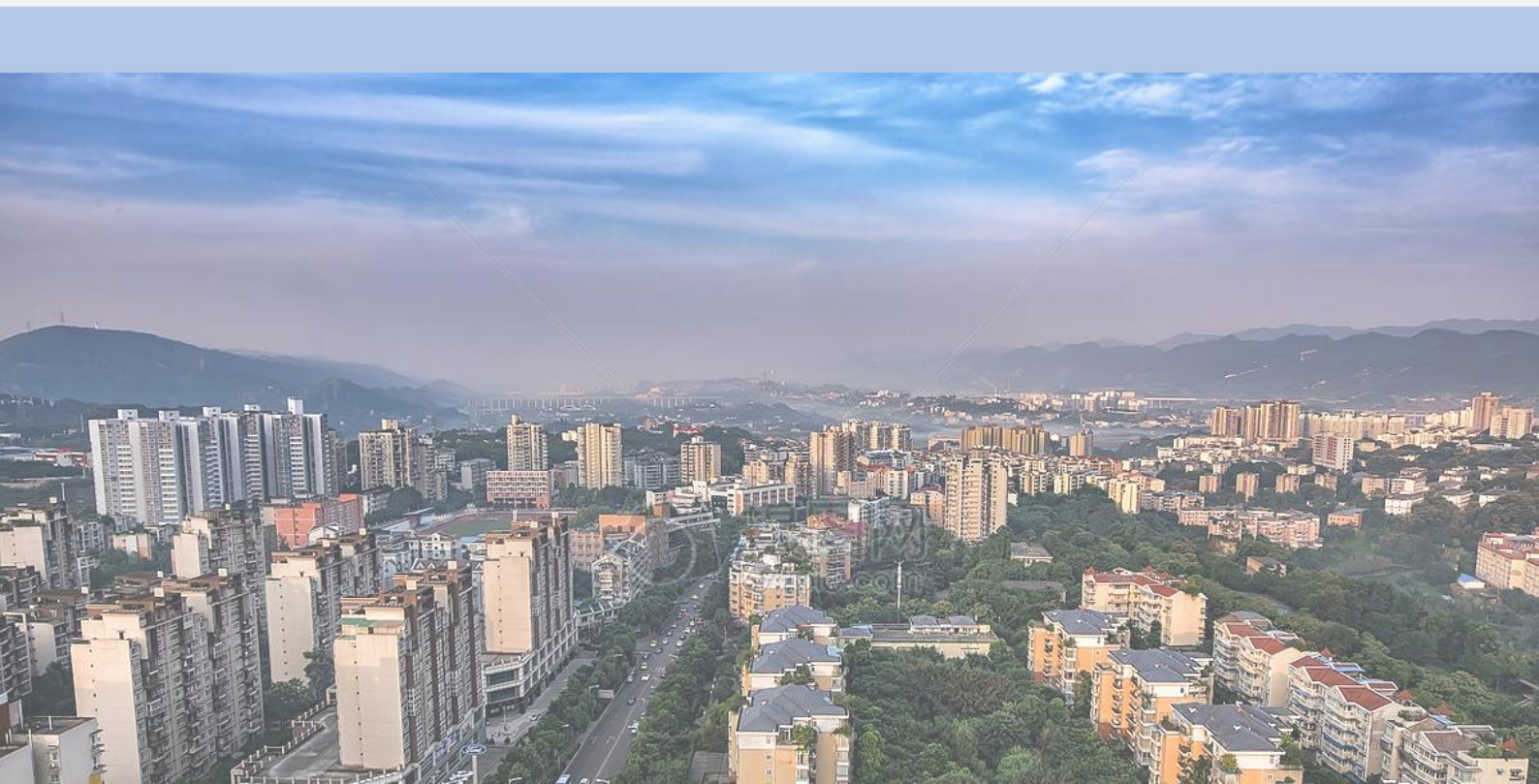
### 住房规划

公共租赁住房规划、 棚户区改造规划

04

### 实施保障

组织保障、 政策保障、 实施保障、 条件保障、  
强化考核督查、 加大宣传引导



# ▶ NO1

## 规划总则

General principles of planning

01 指导思想

Guiding ideology

02 规划原则

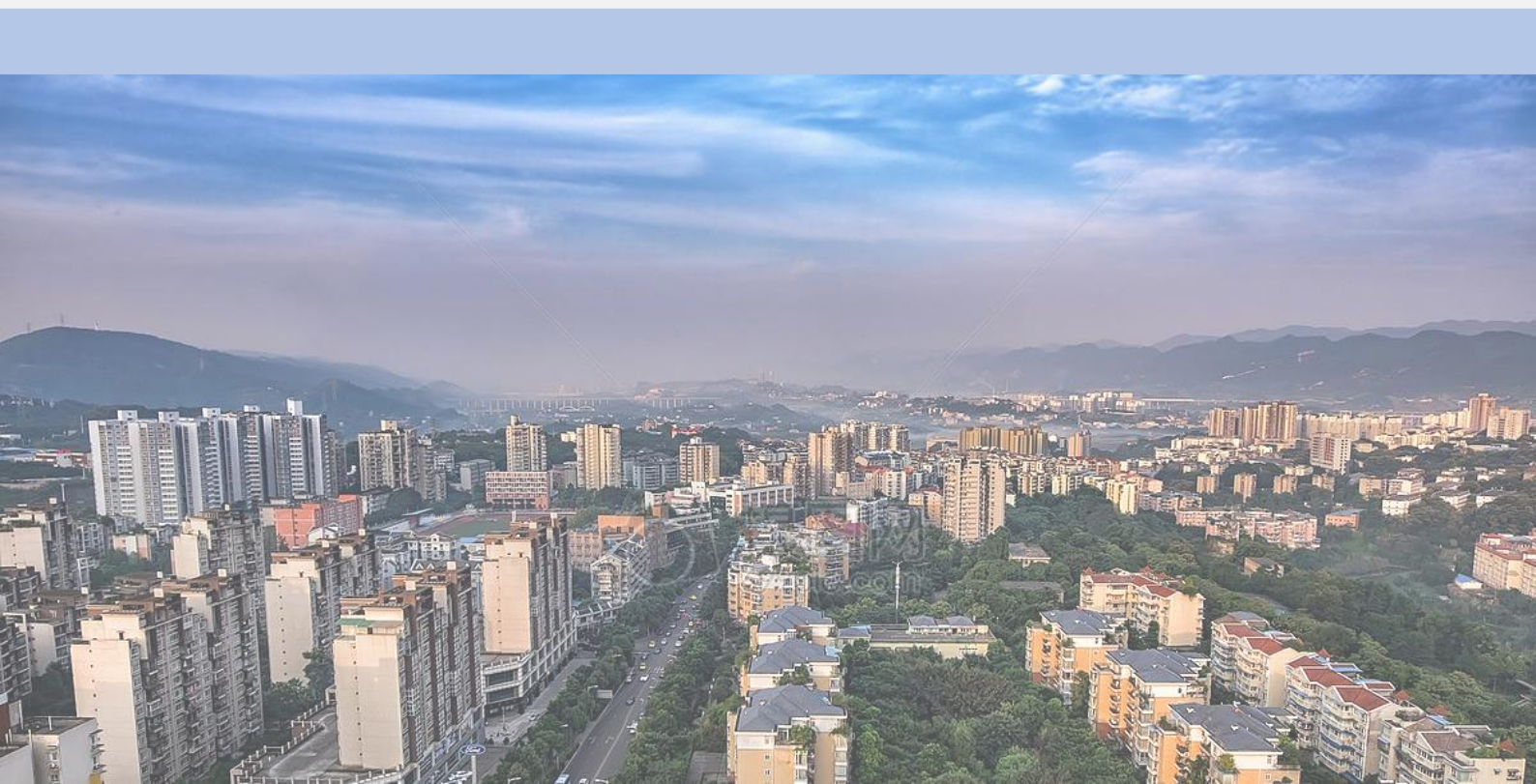
Basic principles

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，全面贯彻党的十九大和十九届四中、五中、六中全会精神，认真落实习近平总书记重要讲话精神和对住房城乡建设工作的重要指示批示精神，立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局，坚持以人民为中心，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，突出住房的民生属性，加快扩大保障性租赁住房供给，缓解住房租赁市场结构性供给不足，推动建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，推进以人为核心的新型城镇化，促进实现全体人民住有所居。



## ▶ 规划原则

坚持以人民为中心的发展思想，坚持保障和改善民生优先导向，把解决好人民群众最关心、最现实、最直接的住房问题作为工作的出发点和落脚点。



坚持以人文本，  
民生优先

充分发挥政府引导作用和市场机制作用，保障性租赁住房由政府给予土地、财税、金融等政策支持，引导多主体投资、多渠道供给。



坚持政府引导，  
多方参与

结合现有租赁住房供求和品质状况，从实际出发，因城施策，采取新建、改建、改造、租赁补贴和将政府的闲置住房用作保障性租赁住房等多种方式，切实增加供给



坚持供需匹配，  
优化结构

充分考虑全省各城市保障性租赁住房需求特征，按照“职住平衡”原则，与城市空间规划紧密结合。



坚持因地制宜，  
优化布局

落实发展保障性住房相关政策要求，明确规划期间发展保障性住房的主要任务和重点项目，科学合理的制定年度实施计划，有效引导市场预期，实现保障性住房发展建设稳步有序推进。



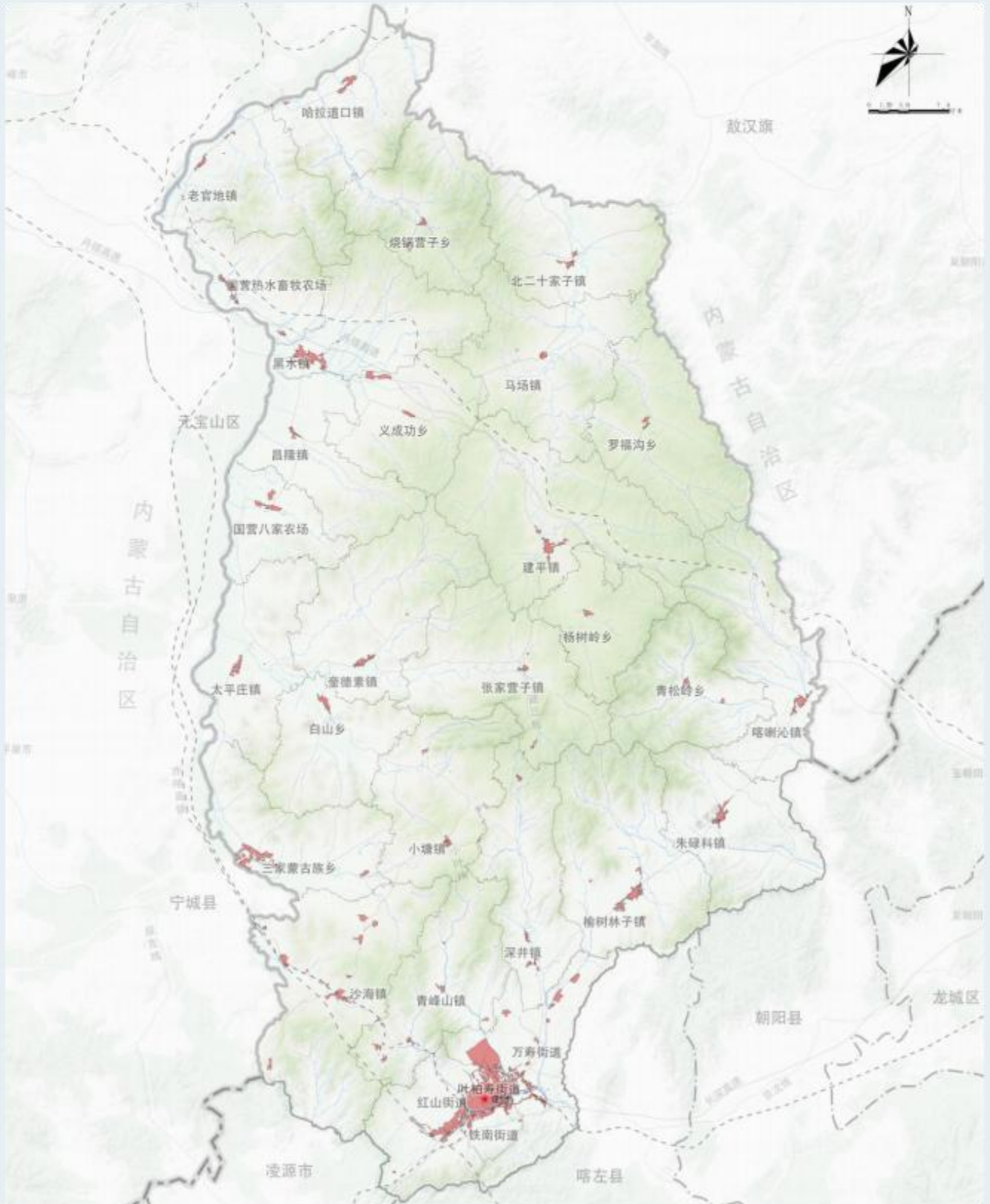
坚持突出重点，  
分步实施

## ▶ 规划期限

规划期限为2021年-2035年，其中近期为2021年-2025年。

## ▶ 规划范围

建平县中心城区及各乡镇



# ▶ NO2 规划目标

Plan goals

01 总体目标

Overall goal





## ▶ 总体目标

“十四五”期间，建平县要加快建立完善以保障性公共租赁住房 and 棚户区改造为主体的住房保障体系，切实扩大保障性租赁住房供给，尽最大努力帮助低收入家庭、外来务工人员、新就业人员等缓解住房困难。到2025年，多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度基本建立，低收入家庭、外来务工人员、新就业人员等群体住房困难有效缓解，住房突出问题基本解决。到2035年，住房供应体系更加完善，住房供应结构趋于稳定，居住属性更加凸显，供需实现动态平衡，各类人群在建平县均可实现住有所居。



# ▶ NO3 住房规划

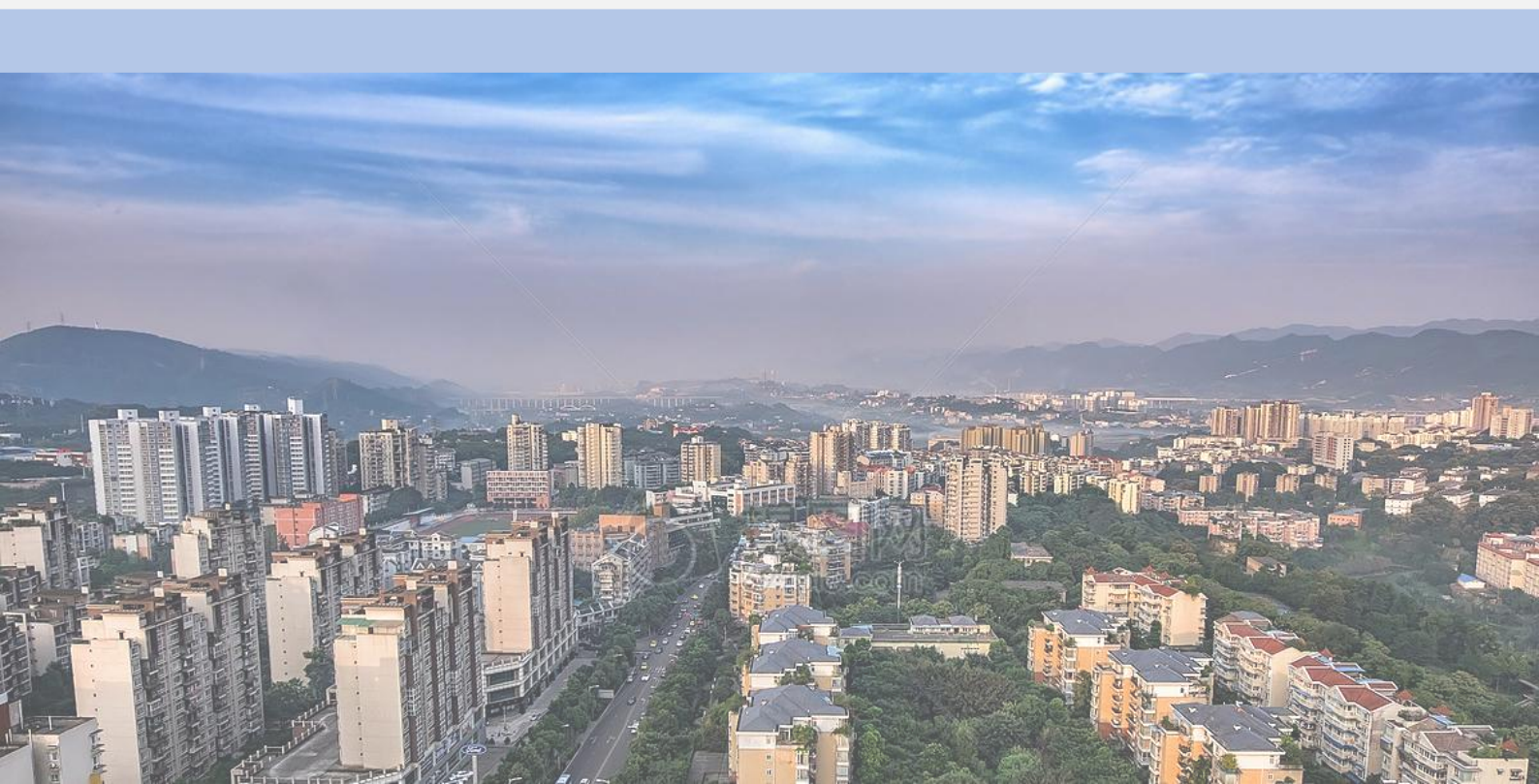
Housing planning

01 公共租赁住房规划

Public rental housing  
planning

02 棚户区改造规划

Shantytown  
renovation planning



## 公共租赁住房规划

对公共租赁住房保障对象坚持逐年按计划增加实物配租供应量的保障方式。

01

多渠道筹集公共租赁住房房源：政府在加大投入的同时，可在权限范围内出台优惠政策，鼓励单位、个人将闲置的存量住房作为公共租赁住房，向政府审定的供应对象出租；

02

合理布局公共租赁住房建设项目：公共租赁住房建设应符合城乡规划、土地利用总体规划，采取大分散、小集中的方式布局，主要在城市和普通商品房、经济适用住房小区等项目中配建。

03

完善受理政策，拓宽公共租赁住房受益面：在启动公共租赁住房保障方面，要加快制定完善公共租赁住房配套操作细则，确保公共租赁住房分配的公开、公平、公正。

04

切实保证公共租赁住房质量：公共租赁住房建设项目要严格履行基本建设程序，落实项目法人责任制、招投标制、监理制、工程质量责任终身制。



## ▶ 棚户区改造规划

### 一、棚户区改造范围

城中村改造的范围为县城市规划建设用地范围内的城中村，包括建平县金都华府北侧区域、建平县实验高中南侧区域、七粮店周边区域、万寿小学北侧明工街两侧、实验高中东侧地块、万寿新村北侧地块、自来水西侧地块、万寿农村信用社北侧地块、银鑫书苑西侧地块、客运站周边区域、城西派出所西侧、第五小学西侧。

### 二、棚户区现状基本情况

城区内棚户区住宅总建筑面积约8万平方米。其建筑多为砖混结构的平房，楼房主要为2-3层，楼房住宅总面积为3740平方米，平房为7.6万平方米，楼房仅占总建筑面积的4.7%。这些棚户区呈片状镶嵌在城市规划建设用地范围内。

### 三、棚户区改造模式

#### 1.整体重建类型

整体重建类型指房屋建筑质量已经不适合居住和使用，或者居住环境和使用寿命已远远低于当今城镇居住水平、不具备保护价值的棚户区。整体重建类型根据安置地不同可分为整体就地安置模式、整体异地安置模式、就地安置与异地安置结合模式。



### 三、棚户区改造模式

#### 2. 保护改造类型

保护改造类型指改造区域周边有历史文化保护地区或具有地域特色，未来为延续该地区的历史文化及地域文化特色，保护原住民的居民氛围，采取保护改造的方式。保护改造类型可根据改造区域的现状特点和保护方法，分为整体保护改造模式和局部调整改造模式。

#### 3. 综合整治类型

综合整治类型是指建设年代不太久远、建筑质量和居住环境一般，可以通过综合整治实现有机更新和环境改善的旧住宅区。综合整治类型根据旧住宅区的现状特点和改造方法，采取整治改造模式。



# ▶ NO4 实施保障

Implement safeguards

01 组织保障

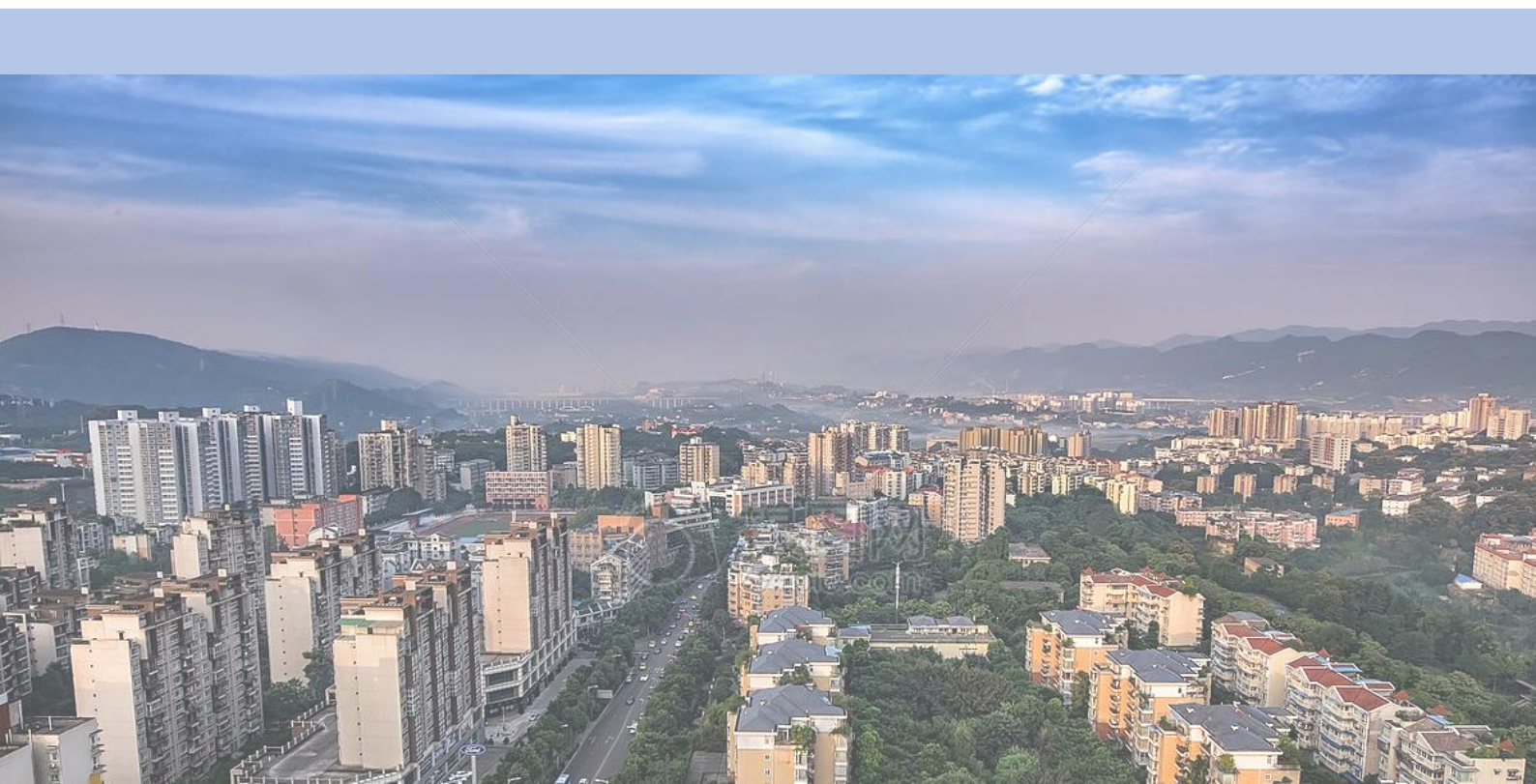
02 政策保障

03 实施保障

04 条件保障

05 强化考核督查

06 加大宣传引导



## 实施保障

### 组织保障

依托保障性住房建设工作协调机制，完善住房保障工作联席会制度，健全信息沟通、政策协调和工作协同机制，形成工作合力，有序推进规划任务落实。明确县级部门职责分工，强化部门协作，加强对住房保障工作的组织协调和督促指导。落实县人民政府主体责任，统筹协调本行政区域内住房保障需求测算、土地供应、规划选址、工程建设、分配管理等各项工作。

### 政策保障

加强顶层制度设计，完善政策体系，加快形成多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。依据国家推进住房保障立法主要精神和进展，适时推进我市住房保障立法工作，明确工作目标、保障对象、保障方式、使用与退出要求、监督管理、资源保障等内容，夯实政府住房保障法定职责。

### 实施保障

以规划为引领，压实县政府责任，各区每年制定住房保障工作要点，分解落实规划的主要任务和目标指标，在确保规划期末总体目标任务完成的基础上，可年度动态调整。充分发挥市、区保障性住房专业平台公司作用，政策引导调动社会企业参与保障性住房建设和运营管理。强化数字政务和信息系统建设，促进住房保障规划、建设、管理、监督和服务全品类、全生命周期智慧化管理。



## 实施保障

### 条件保障

优化住宅用地供应管理，增存并重，统筹安排保障性住房建设用地，在重点区域，单列建设规划指标，采取集中建设或配建方式满足居住需求。注重重点园区职住平衡，完善住宅用地结构、布局、规模，确保各类保障性住房用地供应。加强财政资金支持，统筹中央、市级、区级、县级财政资金，支持保障性住房建设筹集，加大公租房财政资金投入力度。创新金融产品，推进保障房REITs项目发行，鼓励金融机构提供长期、低息融资产品，适度放宽企业融资条件，引导社会资本参与租赁住房建设。

### 强化考核督查

加大住房保障规划实施考核力度，完善绩效考核评价指标体系。加强动态监测，明确责任主体，确定工作时序和重点，实施年度专项督查。研究将各区住房保障工作推进情况列入县委书记月度工作点评内容，各平台公司工作情况纳入企业及其主要负责人的绩效考核范围。2030年开展规划中期评估，根据评估结果对主要目标、重点任务进行动态调整；2035年对规划最终实施情况进行评估。

### 加大宣传引导

依法加大政府信息公开力度，及时向社会公布有关信息，接受社会监督。充分发挥人大代表、政协委员、新闻媒体和公众的社会监督作用，推动开门问策。充分利用主流媒体和互联网时代的新媒体、新手段，加强对住房保障工作实施情况的宣传和新政策解读，稳定社会预期，让此项惠民政策深入人心。





# 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。

