

保亭黎族苗族自治县人民政府关于印发保亭黎族苗族自治县住房建设规划（2006-2010）的通知 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/303/2021_2022__E4_BF_9D_E4_BA_AD_E9_BB_8E_E6_c80_303831.htm 保亭黎族苗族自治县人民政府关于印发保亭黎族苗族自治县住房建设规划

（2006-2010）的通知保府[2007]25号 颁布日期：2007.08.22 颁布单位：保亭县 实施日期：2007.08.22 备案登记号

：QSF-2007-170013 题注：保府[2007]25号保亭黎族苗族自治县人民政府关于印发保亭黎族苗族自治县住房建设规划

（2006-2010）的通知 各乡、镇人民政府，县七仙岭农场，县政府直属各单位：《保亭黎族苗族自治县住房建设规划》

（20062010）已经2007年7月17日县政府第4次会议讨论通过，现印发给你们，请遵照执行。二〇〇七年八月八日 保亭黎族苗族自治县住房建设规划（2006-2010）第一章 总 则第一条 规划背景为加强对我县近期住房建设的指导和统筹，适应本县居民和日益增长的外来人口住房需求，促进我县城镇经济社会全面、协调、可持续发展，依据相关法律、法规、规章和县城市总体规划要求，按照国家和我省房地产调控的有关政策，结合本县实际，制定本规划。第二条 规划范围 本次住房建设规划范围包括县辖区9个乡镇和六个国营农（茶）场，分别为保城镇、什玲镇、响水镇、新政镇、三道镇、加茂镇、毛感乡、南林乡、六弓乡。国营新星农场、国营南茂农场、国营三道农场、国营金江农场、保亭热作所、五指山茶场。第三条 规划期限 本次住房建设规划期限为2006年2010年，与《保亭黎族苗族自治县国民经济和社会发展第十一个五年

规划》保持一致。第四条 规划依据 本规划以建设部《关于进一步加强住房建设规划工作的通知》（建住房电[2006]145号）、海南省建设厅《转发建设部的通知》（琼建住房[2006]206号）、《保亭黎族苗族自治县国民经济和社会发展规划第十一个五年规划》和《保亭黎族苗族自治县城市总体规划》为依据，按照国家和本省的其他相关政策并结合本县的实际制定。第五条 指导思想和原则 按照“总量控制、区域平衡、项目落实”的总体要求，坚持以满足不同收入层次住房需求为导向，有针对性地开展房地产市场的宏观调控，实现住房供求的基本平衡、结构基本合理、价格基本稳定，促进房地产业健康、协调、稳定发展，维护社会稳定和经济社会可持续发展。

- 1、贯彻落实科学的发展观，深化落实战略规划和城市总体规划，并与城市国民经济和社会发展规划相协调；
- 2、贯彻落实国务院和省有关住房建设的文件精神，调整房地产市场住房供求结构不合理的矛盾，以满足不同收入层次的居民住房需求，理顺房地产市场秩序，促进房地产业健康发展。
- 3、调整住房供给结构，加大中小户型、中低价位住房供给，合理引导资源节约型住房消费和建设模式。
- 4、坚持土地资源节约、集约、高效利用，重点保证政府保障型住房和中小户型、中小套型普通商品住房的土地供给，合理布局住房区位，引导房地产市场按照土地利用总体规划和城市总体规划方向发展。

第六条 规划目标 规划期内，住房建设应立足于本县经济社会发展实际和资源环境承载能力，逐步建立符合国情和本市实际的住房建设模式和消费模式，重点发展旅游房地产及第二居住地住房建设，解决本市中低收入家庭的住房问题。规划以实现住房供求总量基本平衡、结构基本

合理、价格基本稳定的节约型社会为根本目标。1、以完善市场为主导，优先保证中低价位、中小套型普通商品住房（含经济适用住房）和廉租住房的土地供给，其年度供给量不低于居住用地供给总量的70%；2、审批新建商品房建设项目，套型建筑面积90平方米以下住房（含经济适用住房）所占比重达到开发建设总面积的70%以上；3、建立多层次、多渠道的住房供给体系，满足不同收入层次居民住房需求；4、基本实现城镇人口户拥有或租住一套住房，解决双特困家庭的住房问题。

第二章 住房现状与需求

第七条 现有住房情况 根据我县2006年住房调查，至2005年底，全县城镇住房总面积119万平方米。

第八条 住房建设需求情况

1、按“十一五”规划人口猜测与人均面积测算根据《保亭黎族苗族自治县城市总体规划》和《保亭黎族苗族自治县国民经济和社会发展规划第十一个五年规划》，2010年全县城镇人口6.8人,其中县城4万人,其他乡镇2.8人,按居民人均居住面积达25平方米的规划目标,则总住房面积应达到170万平方米。规划期内共需建设住房面积51万平方米。

2、按人口增长率与历史供给量测算规划期内共需供给政策保障型住房（经济适用住房、廉租房以及城市规划拆迁安置）1300套，每套按60平方米（其中10%套型按每套按80平方米）计共需建设住房面积8.7万平方米。规划期内每年商品房交易、实际住房需求量及旅游房地产业需求量约8.46万平方米，5年共需住房面积42.3万平方米。以上两项合计，规划期内住房总需求量为51万平方米。

3、综合以上两种预算，规划期内住房建设总需求量取51万平方米。其中保障型住房（经济适用住房、廉租房以及城市规划拆迁安置住房）面积8.7万平方米,商品住房需求量为42.3万平方米。

第三

章 住房建设目标与策略 第九条 住房建设总量目标 规划期内建设各类住房5930套，总建筑面积51万平方米。 第十条 住房建设结构指引 规划期内，单套套型建筑面积90平方米以下的新建住房总建筑面积所占比重，必须达到开发建设总面积的70%以上。政府保障型住房单套套型建筑面积控制为：政府调控的普通商品房、社区小区住房面积应在90平方米以下；经济适用住房和廉租房面积应在80平方米以下，其中面积60平方米的占总套量的60%以上。规划期内，经济适用住房和廉租房面积6.2万平方米,政府控制的社区住房2.5万平方米，其他商品住房需求量为42.3万平方米。 第十一条 政府保障型住房及建设目标 以政府主导建设，包括廉租房、符合城市规划及政策规定的新社区住房、经济适用房。1、廉租住房保障本县城镇双特困家庭住房需求，规划期内将全部解决城镇双特困家庭的住房问题。2、经济适用房由政府统一规划建设，所需土地以划拨方式供给，项目建设限套型（面积均在80平方米以下、以60平方米为主）、限房价（按预算成本价）、限供给对象，供给对象为中低收入户籍居民中的住房困难户、政府城市建设中被拆迁家庭和旧城危破房改造家庭。3、单位新建社区住房（单位自建经济适用房）在政府统一统筹规划和统一审批的前提下，由省属驻本县单位和企业单位位利用符合土地利用总体规划和城市总体规划的自有土地，按经济适用房的规定自建住房，解决本单位职工的住房困难问题，套型面积限在90平方米以下，供给对象须是单位中住房困难职工。规划期内，建设政府保障型住房1300套，建筑面积8.7万平方米,其中经济适用住房和廉租房面积6.2万平方米，政府调控社区住房2.5万平方米。 第十二条 其他商品房建设目

标以市场机制为向导，坚持依法行政的基础上进一步规范商品住房市场秩序满足中等收入以上家庭的住房需求。规划期内，建设其他商品住房4630套，建筑面积42.3万平方米。其中套型面积90平方米以下的3483套，建筑面积为29.61万平方米，套型面积90平方米以上的1147套，建筑面积为12.69万平方米。

第十三条 住房建设区域指引 规划期内,住房建设的主要区域如下:一、县城区域：规划建设住房总面积38.8万平方米。其中：团结北路区域6万平方米；保兴东路邮政局区域9万平方米；栏河坝南侧区域6万平方米；预制厂区域3.5万平方米；七仙大道原二中区域3万平方米；保兴中路农械厂区域1.0万平方米；保兴西路酒厂区域3.5万平方米；保兴西路橡胶厂区域3万平方米；保城西河居民大队区域1.5万平方米；保城东河国营新星场区域2.3万平方米。二、其他乡镇镇区（含国营农场场区）建设住房总面积12.2万平方米。其中加茂镇2.0万平方米（经济适用住房0.2万平方米）；什玲镇1.0万平方米（经济适用住房0.2万平方米）；新政镇1.0万平方米（经济适用住房0.2万平方米）；响水镇2.0万平方米（经济适用住房0.18万平方米）；三道镇4.5万平方米（经济适用住房0.16万平方米）；毛感乡0.6万平方米（经济适用住房0.12万平方米）；六弓乡0.6万平方米（经济适用住房0.12万平方米）；南林乡0.5万平方米（经济适用住房0.1万平方米）。

第十四条 住房建设年度计划 规划期内，每一年度各类住房实际建设规模，应根据年度住房需求变化进行调整，提出相应的年度住房建设计划，并于每年年底做出下一年度住房建设规划，纳入近期建设规划年度实施计划。年度指引如下：1、2006年，各类住房建设757套,建设住房建筑面积5.88万平方米。分解如下：政府

保障型住房建设125套，建筑面积0.81万平方米，其中经济适用房0.33万平方米，政府调控的社区住房0.48万平方米。其他商品住房建设632套，建筑面积5.07万平方米，其中县城建设住房4.77万平方米，其他乡镇建设住房0.3万平方米。

2、2007年，各类住房建设1200套,建设住房建筑面积10万平方米。分解如下：政府保障型住房建设230套，建筑面积1.5万平方米，其中经济适用房1.0万平方米，政府调控的社区住房0.5万平方米。其他商品住房建设870套，建筑面积8.5万平方米，其中县城建设住房7.3万平方米，其他乡镇建设住房1.2万平方米。

3、2008年，各类住房建设1250套,建设住房建筑面积11万平方米。分解如下：政府保障型住房建设277套，建筑面积1.8万平方米，其中经济适用房1.25万平方米，政府调控的社区住房0.55万平方米。其他商品住房建设973套，建筑面积9.2万平方米，其中县城建设住房5万平方米，其他乡镇建设住房4.2万平方米。

4、2009年，各类住房建设1400套,建设住房建筑面积12万平方米。分解如下：政府保障型住房建设350套，建筑面积2.3万平方米，其中经济适用房1.75万平方米，政府调控的社区住房0.55万平方米。其他商品住房建设1050套，建筑面积9.7万平方米，其中县城建设住房6.2万平方米，其他乡镇建设住房3.5万平方米。

5、2010年，各类住房建设1423套,建设住房建筑面积12.12万平方米。分解如下：政府保障型住房建设318套，建筑面积2.29万平方米，其中经济适用房1.87万平方米，政府调控的社区住房0.42万平方米。其他商品住房建设1105套，建筑面积9.83万平方米，其中县城建设住房6.83万平方米，其他乡镇建设住房3.0万平方米。

第四章 住房建设用地规划 第十五条 住房建设用地布局 规划期内，应当在土地资

源节约、集约利用的前提下，重点保证重点项目和政府保障型住房的用地供给；应当坚持土地新增供给与存量挖潜相结合，坚持区域住房发展合理布局，进一步促进住房建设健康发展。坚持新区建设为主、旧城区改造为辅，县城东西扩张、南北延伸发展的原则，同时根据房地产市场需求，优先保证普通商品住房和经济适用房的用地供给。规划期内，县城作为新增住房建设重点发展的区域，其中团结北路、原酒厂区域、预制厂、农械厂、原橡胶厂区域作为重点旧城改造对象，应有计划的逐年分批实施，对这些地区在基础设施、公共设施和建设资金等方面给予优先安排；庄园豪都房地产项目、县城拦河坝南侧、县城东河西侧北区域为县城新区建设，规划满足项目用地。乡镇住房建设除三道镇作为新区建设外,其他乡镇住房建设均于旧区改造为主。

第十六条 住房用地供给指引

1、规划期内用地布局指引：县城住房建设用地面积665亩。其中：团结北路区域80亩；保兴东路邮政局区域130亩；拦河坝南侧区域100亩；预制厂区域70亩；七仙大道原二中区域65亩；保兴中路农械厂区域20亩；保兴西路酒厂区域70亩；保兴西路橡胶厂区域55亩；保城西河居民大队区域25亩；保城东河国营新星农场区域50亩。乡镇住房建设用地供给191亩，其中加茂镇31亩（经济适用住房3亩），什玲镇16亩（经济适用住房3亩），新政16亩（经济适用住房3亩），响水镇31亩（经济适用住房2.7亩），三道镇70亩（经济适用住房2.4亩），毛感乡10亩（经济适用住房1.8亩），六弓乡10亩（经济适用住房1.8亩），南林乡7亩（经济适用住房1.5亩）。

2、住房用地结构指引：政府保障型住房用地供给量为135亩，其中县城115.8亩，乡镇19.2亩；商品住房用地供

给为721亩，其中县城549.2亩，乡镇171.8亩。经济适用住房和廉租房用地为划拨土地，其他商品住房用地均通过公开挂牌方式出让。

第十七条 住房用地供给总量规划期内，为了保证县住房建设能持续稳定发展，全县商品住房用地供给总量为856亩，其中：政府保障型住房用地供给量为135亩，商品住房用地供给为721亩。

第十八条 住房用地供给年度计划

- 1、2006年，各类住房供给总面积100亩。其中：政府保障型住房用地供给面积13.8亩，其中经济适用房用地5.6亩，政府调控的社区住房用地8.2亩。其他商品住房建设用地86.2亩，其中县城用地81.7亩，乡镇用地4.5亩。
- 2、2007年，各类住房供给总面积171亩。其中：政府保障型住房用地供给面积25.7亩，其中经济适用房用地17.1亩，政府调控的社区住房用地8.6亩。其他商品住房建设用地145.3亩，其中县城用地125.1亩，乡镇用地20.2亩。
- 3、2008年，各类住房供给总面积189亩。其中：政府保障型住房用地供给面积30.8亩，其中经济适用房用地21.4亩，政府调控的社区住房用地9.4亩。其他商品住房建设用地158.2亩，其中县城用地85.7亩，乡镇用地72.5亩。
- 4、2009年，各类住房供给总面积206亩。其中：政府保障型住房用地供给面积39.4亩，其中经济适用房用地30亩，政府调控的社区住房用地9.4亩。其他商品住房建设用地166.6亩，其中县城用地106.2亩，乡镇用地60.4亩。
- 5、2010年，各类住房供给总面积190亩。其中：政府保障型住房用地供给面积39亩，其中经济适用房用地31亩，政府调控的社区住房用地8亩。其他商品住房建设用地151亩，其中县城用地116亩，乡镇用地35亩。

第五章 2006年、2007年住房建设实施计划

第十九条 2006年住房建设实施计划

- 1、2006年，各类住房建设757套，建

设住房建筑面积5.88万平方米。分解如下：政府保障型住房建设125套，建筑面积0.81万平方米，其中经济适用房0.33万平方米，政府调控的社区住房0.48万平方米。其他商品住房建设632套，建筑面积5.07万平方米，其中县城建设住房4.77万平方米，其他乡镇建设住房0.3万平方米。

2、2006年，计划供给廉租房用地1宗，用地面积5.6亩，政府调控的社区住房用地2宗，面积8.2亩，其他商品住房建设用地2宗，面积68.2亩。

第二十条 2007年住房建设实施计划 1、2007年，各类住房建设1100套,建设住房建筑面积10万平方米。分解如下：政府保障型住房建设230套，建筑面积1.5万平方米，其中经济适用房1.0万平方米，政府调控的社区住房0.5万平方米。其他商品住房建设870套，建筑面积8.5万平方米，其中县城建设住房7.3万平方米，其他乡镇建设住房1.2万平方米。

2、2007年，计划供给经济适用房用地1宗，用地面积17.1亩，政府调控的社区住房用地2宗，面积8.6亩，其他商品住房建设用地6宗，面积145.3亩。

第六章 住房建设政策与措施 第二十一条 土地供给与治理的政策与策略 1、加大住房用地的储备和供给，非凡是政府保障型住房供给。按照全县住房发展规划目标，适度增加住房用地供给规模，尤其优先要保证中小套型普通商品房和政府保障型住房用地供给，依据节约、集约利用土地的原则,在符合规划控制原则和相关规范要求的前提下,适当提高住房容积率水平,严格控制低密度、大套型住房用地供给。

2、调整住房供给结构，规划期内，适度增加住房用地供给规模，进一步调整住房供给结构。凡新审批、新开工的各类住房（含商品住房、政策性住房）建设，套型建筑面积90平方米以下的住房面积所占比重，必须达到开发建设总面积

的70%以上。3、加大闲置土地处理力度，积极促进存量土地利用规划期内，依据闲置土地处置的法律、法规和规章，结合造成土地闲置的不同原因，通过制定合理的闲置土地处置方案，以及依法征收土地闲置费、依法收回土地等各类办法，加大对各类闲置土地的处理力度。

第二十二条 政府主导建设和调控与市场调节 采取政府主导建设保障型住房、优先考虑小户型低价位住房和由市场调节其他商品房市场的方法，结合本县实际贯彻落实国家稳定住房价格的宏观调控措施。

1、政府主导的经济适用房和廉租房建设用地采取划土地，限户型、限房价、限销售对象，主要通过招投标引入社会资金开发建设。

2、市场调节的其他商品住房用地供给采取挂牌公开出让。

第七章 规划实施的保障措施 第二十二条 完善住房保障机制 加强住房发展的战略研究与法制建设，为促进我县未来住房建设与房地产业持续、稳定健康发展，规划期内，应开展全市住房发展的重大战略和策略研究；继续深化住房制度改革，建立并完善面向广大低收入群体的住房保障机制；进一步加强法制建设，建立较为完善的住房与房地产业发展法制体系。

第二十三条 引导和调控区域住房开发建设 加强各类配套公共服务设施建设，合理引导和控制区域住房建设规模规划期内，为满足居民在医疗卫生、文化体育、社会福利、治安治理、休闲游憩等方面的基本需求，应大力推进与居民生活密切相关的各类配套公共服务设施建设，并以此来引导和调控区域住房开发建设的速度和规模。规划期内，对新开发建设的住宅项目，要将社区配套和公共服务用房同步列入项目规划。假如项目分期开发，相关社区配套和公共服务用房必须在首期建设和验收。对竣工后未按要求移交社区

配套和公共服务用房的，国土房产主管部门不得办理产权登记。

第二十四条 加快推进住宅产业化进程，促进循环经济发展。规划期内，为促进循环经济发展，应在住房建设中加快推动以节能、省地、节水、节材及环境保护为主要目标的住宅产业现代化促进工作。相关部门应大力推进住宅产业化示范基地建设，并逐步在新建住宅项目中开展住宅产业化的技术试验和推广；应加强住宅产业化推进的组织工作，进一步完善住宅优良部品生产、分类、应用体系，开展住宅性能认定工作，开展住宅性能推广，扶持住宅产业的重点企业，带动整个住宅产业链的有序发展。

第二十五条 加强经济适用住房建设与治理，拓宽政策性住房资金来源。经济适用住房由县政府统一规划，统一组织建设。经济适用住房的建设规模、套数、户型、面积标准、装修标准，以及出售、出租、使用治理的相关办法，由县房产治理部门统一制订。进一步完善经济适用房治理制度，加强经济适用房建设与销售过程的治理，果断执行经济适用房自签订购买合同起5年内不得转让的规定。

第二十六条 积极稳妥地开展旧城旧村改造。为促进全县产业结构提升和空间布局优化，改善城市居民生活环境，拓展全县住房供给渠道，政府及相关部门应本着积极稳妥、有序推进，政府主导、市场化运作，统筹兼顾、综合改造，区别对待、分类指导的原则，逐步推进旧城旧村改造。

第二十七条 整顿和规范房地产市场秩序，加强市场监督管理。规划期内，县政府各有关部门应采取积极有效的措施，加强房地产开发建设全程监管。对不符合规划控制要求、违规建设的住房，应当依法予以处理直至没收；积极贯彻落实国家及我县规范房地产市场秩序的有关规定，切实整治房地产交易环节违

法违规行为。第二十八条 积极发展住房二级市场和房屋租赁市场 进一步促进住房二级市场发展，促进住房梯度消费，优化住房资源配置。相关部门应加强房地产中介服务行业的治理，完善房地产市场的中介服务体系，为二手房交易提供便捷服务。进一步促进房屋租赁市场发展，引导居民转换消费观念。相关部门应积极扩大租赁治理范围，建立全县统一的流动人口和出租屋信息资源库，建立房屋租赁市场综合治理长效机制。第二十九条 完善房地产统计和信息披露制度，加强房地产市场引导 建立健全房地产市场信息系统，完善房地产信息的共享机制，建立多部门参与的房地产市场预警与金融风险防范监测体系；继续完善住房调查制度，规划期内，完成一次全县住房状况普查。坚持正确的舆论导向，加强对房地产调控政策的宣传，引导广大群众树立正确的住房消费观念，切实维护社会和谐稳定。第三十条 其他政策与策略 1、加强各相关部门在规划实施过程中的衔接配合。要将住房建设目标、土地供给目标、住房结构调整目标等，具体落实到建设、规划、房地产、国土、发改等部门，分解任务，明确责任，建立考核和追究制度。2、发挥税收、信贷政策对房地产市场的调节作用。严格按照国家调控政策，征用住房转让环节营业税、个人所得税等税费；严格房地产开发信代条件，有区别地适度调整住房消费信贷政策。第八章 附则第三十一条 本规划自公布之日起实施。第三十二条 本规划由县房产行政主管部门负责解释。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com