

成都市住房建设规划（2006-2010）PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/93/2021_2022__E6_88_90_E9_83_BD_E5_B8_82_E4_c61_93879.htm 第一章 总则 第一条 为引导和促进成都市房地产业持续稳定健康发展，保持我市经济平稳较快增长，满足广大群众的基本住房需求，合理引导住房消费，建设资源节约型社会，加强对近期城市住房建设的指导，制定本规划。 第二条 本规划以《成都市国民经济和社会发展第十一个五年总体规划》为依据，按照国家和本市房地产调控的相关政策，结合我市实际进行编制。 第三条 本规划的规划范围为锦江、青羊、金牛、武侯、成华区（含高新区，以下统称五城区）。规划期限为2006年至2010年。 第四条 在规划期限内，凡在规划区范围内进行城市住房建设活动，以及与城市住房建设相关的政策、计划，应与本规划相协调。 第五条 本规划坚持以满足不同收入层次居民住房需求为导向，以保障本地中低收入居民家庭居住为重点，以住房供求总量基本平衡、结构基本合理、价格基本稳定为原则，促进住房建设和房地产业发展与经济社会发展相协调。 第六条 本规划包括规划文本、附表及图件等。 第二章 现状和需求 第七条 规划区内住房现状。依据我市2006年住房调查，至2005年底，五城区实有城市住房总建筑面积9325.26万平方米。其中，本地城市户籍人口和单位拥有住房103.01万套、8161.32万平方米，户均1.02套，人均27.95平方米。 第八条 规划期内住房需求。根据五城区人口、经济变化趋势，商品住房市场发展态势，以及本地中低收入家庭住房状况预测，规划期内，住房总需求为5618万平方米。其中，新建商品住房4306万平

平方米；新建公共住房（包括经济适用住房、廉租住房，下同）540万平方米，通过租金补贴方式向市场租赁存量住房63万平方米；新建农迁房709万平方米。

第三章 目标和方针

第九条 住房建设的指导思想。坚持市场导向与政府保障相结合，进一步完善多渠道、多层次的住房分类供应体系，满足不同收入层次特别是本地中低收入居民的住房需求。

第十条 住房建设的总体原则。商品住房应满足本地和外来居民日益增长的合理住房需求。经济适用住房应“按照标准、提前登记、按需建设、保证供应”，廉租住房保障应“应保尽保”，基本解决本地中等偏低及以下收入家庭的住房问题。

第十一条 住房建设总量目标。规划期内建设各类住房61.91万套，总建筑面积5555万平方米。其中，建设商品住房45.33万套，建筑面积4306万平方米；建设公共住房6.47万套，建筑面积540万平方米；建设农迁房10.11万套，建筑面积709万平方米。

第十二条 住房建设年度指引。根据市场需求预测以及本地中低收入家庭住房需求调查，结合土地、环境等综合承载能力，规划期内，五城区城市新建住房年度目标为：2006年，商品住房建设8.42万套，建筑面积800万平方米；公共住房建设1.47万套，建筑面积140万平方米；农迁房建设4.19万套，建筑面积293万平方米。2007年，商品住房建设8.74万套，建筑面积830万平方米；公共住房建设1.25万套，建筑面积100万平方米；农迁房建设1.48万套，建筑面积104万平方米。2008年，商品住房建设9.06万套，建筑面积861万平方米；公共住房建设1.25万套，建筑面积100万平方米；农迁房建设1.48万套，建筑面积104万平方米。2009年，商品住房建设9.39万套，建筑面积892万平方米；公共住房建设1.25万套，建筑面积100万平

平方米；农迁房建设1.48万套，建筑面积104万平方米。2010年，商品住房建设9.72万套，建筑面积923万平方米；公共住房建设1.25万套，建筑面积100万平方米；农迁房建设1.48万套，建筑面积104万平方米。

第十三条 住房建设结构指引。（一）公共住房保障本地中等偏低及以下收入家庭住房需求；中低价位、中小套型普通商品住房满足本地中低收入和中等收入家庭住房需求；其他商品住房满足中等以上收入家庭住房需求；农迁房满足被征地农转非居民住房需求。（二）自2006年6月1日起至规划期末止，套型建筑面积90平方米以下住房（含公共住房、农迁房）面积所占比重，必须达到年度新建住房总建筑面积的70%以上。

第四章 用地供应

第十四条 住房用地供应指导思想。在强调土地资源节约、集约、高效利用的前提下，适当加大居住用地供应量，重点保证中低价位、中小套型普通商品住房和公共住房用地供应；坚持新增供应与存量挖潜相结合，积极促进闲置土地盘活；坚持以市场为导向，科学确定住房建设用地总量和出让宗地规模。

第十五条 住房用地供应总量。规划期内，五城区住房建设用地供应总量为2035公顷。其中，供应商品住房建设用地1474公顷；供应公共住房建设用地189公顷；供应农迁房建设用地372公顷。

第十六条 新建住房用地供应年度指引。2006年，供应住房建设用地500公顷。其中，商品住房建设用地287公顷，公共住房建设用地53公顷，农迁房建设用地160公顷。2007年，供应住房建设用地374公顷。其中，商品住房建设用地287公顷，公共住房建设用地34公顷，农迁房建设用地53公顷。2008年，供应住房建设用地380公顷。其中，商品住房建设用地293公顷，公共住房建设用地34公顷，农迁房建设用

地53公顷。2009年，供应住房建设用地387公顷。其中，商品住房建设用地300公顷，公共住房建设用地34公顷，农迁房建设用地53公顷。2010年，供应住房建设用地394公顷。其中，商品住房建设用地307公顷，公共住房建设用地34公顷，农迁房建设用地53公顷。第十七条 住房用地供应结构指引。

自2006年6月1日起至规划期末止，建设套型建筑面积90平方米以下住房（含公共住房、农迁房）用地所占比重，必须达到年度住房建设用地总量的70%以上。规划期内，供应住房建设用地总量2035公顷，其中1411公顷用于建设套型建筑面积90平方米以下住房。第五章 政策措施 第十八条 积极落实住房发展规划目标，实施节约、高效、集约的住房用地供应政策，加大闲置土地处理力度。（一）保证住房用地供应，调整住房供应结构。规划期内，适度增加住房用地供应规模，进一步调整住房供应结构；自2006年6月1日起至规划期末止，套型建筑面积90平方米以下住房（含公共住房、农迁房）面积所占比重，必须达到年度新建住房总建筑面积的70%以上；年度土地供应要优先保证中低价位、中小套型普通商品住房、公共住房和农迁房建设，其年度供应量不得低于居住用地供应总量的70%。（二）适当提高住房建设开发强度。依据节约、高效、集约利用土地的原则，规划期内，在符合规划控制原则和相关规范要求的前提下，适当提高住房建设的容积率水平。（三）停止别墅类房地产开发项目土地供应，严格限制低容积率、大套型住房土地供应。（四）加大闲置土地处理力度，积极盘活存量土地，制止违法囤积土地的行为。依据闲置土地处置的法律、法规，结合本地实际，根据造成土地闲置的不同原因，采取延长开发建设时间、调

整城市规划、依法收回并纳入土地储备等各种办法，对闲置土地积极予以盘活。

第十九条 加强商品住房开发建设和销售管理。

（一）推进普通商品住房建设。逐步推进在限套型、限房价基础上竞地价、竞房价的中低价位、中小套型普通商品住房开发建设模式，积极推进中低价位、中小套型普通商品住房用地招标出让。

（二）落实住房开发项目套型结构比例的规定。新建住房建设项目，应当明确住宅建筑套密度和住宅建筑净密度。指标的确定必须符合本规划及其年度实施计划中相关项目住房套型结构比例的规定。

（三）加强商品房销售管理。建立健全商品房预售资金监管制度，全面实现商品房销售网上签约，研究制定中小套型限价商品住房的销售管理办法。

第二十条 加强公共住房建设与管理，加大公共住房保障力度。

（一）加强公共住房规划与建设。公共住房由市政府统一规划，市政府相关部门统一组织实施。公共住房的建设规模、套数、户型、面积标准、装修标准，以及出售、出租、使用管理的相关办法，由市房产管理部门统一制订。

（二）完善经济适用住房管理。进一步完善经济适用住房建设和销售管理制度，严格执行国家经济适用住房管理的各项政策，加大经济适用住房建设与销售过程的监管。

（三）健全廉租住房制度。继续推行租金补贴方式，适当增加实物配租比例，增强廉租住房对本地最低收入户籍人口的保障作用。

第二十一条 继续开展零星危旧房改造。为促进规划区产业结构提升和空间布局优化，改善城市居民生活环境，拓展全市住房供应渠道，满足居民住房需求，市、区两级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，

继续对五城区的零星危旧房进行拆迁改造。第二十二条 严格执行国家税收、信贷政策，发挥税收、信贷对房地产市场的调节作用。第二十三条 整顿和规范房地产市场秩序。加强房地产开发建设全程监管，切实整治房地产交易环节违法违规行为，严格规范房地产市场外资准入和管理。第二十四条 积极发展住房二级市场和租赁市场。（一）进一步发展住房二级市场，促进住房梯度消费，优化住房资源配置。加强房地产中介服务行业管理，完善房地产市场中介服务体系，建立健全二手房网上交易系统，不断提高二手房交易、办证效率。（二）进一步发展住房租赁市场，继续扩大租赁管理覆盖面，建立住房租赁市场综合管理长效机制。第二十五条 完善房地产信息披露制度。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和发布制度，建立多部门参与的房地产市场分析监测机制。第二十六条 加强房地产市场引导。坚持正确的舆论导向，加强对房地产调控政策的宣传，引导居民树立正确的住房消费观念。第六章 实施保障 第二十七条 建立住房建设规划实施的分级负责制，强化各级政府、各相关部门的住房建设与管理责任。增强政策的传递能力和与基层的沟通能力，提高政策的执行效率。第二十八条 强化住房建设规划年度实施计划制度。（一）以年度实施计划作为落实本规划的重要手段。住房建设年度实施计划确定的住房目标和住房建设用地的调控指标，是规划许可和用地审批的具体依据。（二）年度实施计划应与住房需求变化相协调。相关部门应根据市场状况和公共住房预登记情况对每年住房建设计划进行修订。修订后的年度住房建设计划报市政府批准后，作为当年的年度实施计划予以施行。第二十九条 加强规

划实施的技术管理。住房建设规划编制体系、目标、内容、方法及标准应与上层次规划紧密协调，建立住房资源的动态监测系统与长效管理机制。第三十条 全面落实住房建设规划实施的相关单位的责任，加强住房建设规划实施的检查，完善住房建设规划监督管理。第七章 附则 第三十一条 本规划自批准之日起生效。第三十二条 本规划由成都市人民政府负责解释。来源：www.examda.com 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