

【发布单位】龙岩市
【发布文号】龙政综〔2008〕184号
【发布日期】2008-07-15
【生效日期】2008-07-15
【失效日期】-----
【所属类别】政策参考
【文件来源】[福建省](#)

龙岩市人民政府关于批转龙岩中心城市住房建设规划的通知

(龙政综〔2008〕184号)

新罗区人民政府，市直各部门，中央、省属在岩企事业单位：

经研究，同意市建设局等部门编制的《龙岩中心城市住房建设规划（2008—2012）》，现批转你们，请认真组织实施。

二〇〇八年七月十五日

龙岩中心城市住房建设规划（2008—2012）

第一章 总 则

第一条 为把龙岩建设成为闽粤赣边联结沿海、拓展腹地的生态型经济枢纽，使闽西成为海峡西岸经济区重要增长极、集聚极、辐射极的总体目标，加强对近期城市住房建设的指导和统筹，制定本规划。

第二条 本规划以《龙岩市国民经济和社会发展第十一个五年规划纲要》、《龙岩市近期建设规划（2006—2010）》和统计部门住房状况调查成果为依据，按照国家房地产调控的相关政策，结合本市实际，进行编制。

第三条 本规划是落实城市近期建设规划的重要手段，是对城市近期住房建设进行控制和指导的法定依据。

第四条 本规划的规划区为龙岩市人民政府确定的中心城市规划区，规划期限为2008年至2012年。

第五条 在规划期限内，凡在规划区范围内进行的商品住房和保障性住房建设活动，应符合本规划及本规划的年度实施计划；与住房建设相关的各项政策、计划，应与本规划协调。

第六条 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，充分发挥住房作为国民经济基础性配套设施的重要作用。

第七条 本规划包括规划文本、附表。

第二章 住房现状和需求

第八条 规划区住房现状。据统计部门抽样调查，2007年底，中心城市城镇居民人均住房建筑面积32.46平方米，城区人口28.69万人，中心城市规划区内住房总建筑面积约为931万平方米。2005年至2007年平均每年住宅竣工建筑面积约为52万平方米，商品住宅销售建筑面积平均每年69.44万平方米。

根据国家统计局龙岩调查队统计，按照2007年市区低收入住房困难家庭标准为：家庭年收入低于统计部门公布的上一年度市区城镇居民人均可支配收入3倍以下（2006年为36867元）、无房或人均住房建筑面积低于15平方米的户数有9798户，市区低收入住房困难家庭占市区城镇居民总户数的10.4%左

右, 规划期末市区低收入住房困难家庭约为13000户。

第九条 规划期内住房需求。规划期内, 规划区住房总需求约为416万平方米。根据不同收入家庭结构及住房困难家庭比例, 规划期内, 应建设保障性住房80万平方米, 建设商品住房336万平方米。

第三章 规划目标

第十条 住房规划建设的指导思想。规划期内, 进一步完善以市场为主导, 多渠道、多层次的住房分类供应体系, 满足不同收入层次居民的住房需求。

第十一条 住房规划建设的总体目标。满足中心城市人民日益增长的住房需求; 规划期末, 基本实现常住人口户均拥有或租住一套住房, 解决双困家庭的住房问题。

第十二条 住房规划建设总量目标。规划期内建设各类住房4.94万套, 总建筑面积416.08万平方米。

1、规划期内, 建设商品住房3.57万套, 建筑面积336.18万平方米。其中, 普通商品住房2.64万套, 建筑面积224.63万平方米。

2、规划期内, 建设保障性住房1.37万套, 建筑面积79.93万平方米。

第十三条 住房规划建设结构指引。

1、廉租住房保障中心城市最低收入家庭住房需求, 并逐步将保障范围扩大到城市低收入住房困难家庭; 经济适用住房保障中心城市低收入家庭住房需求; 商品住房满足中等以上收入家庭住房需求。

2、规划期内, 年度单套建筑面积在90平方米以下的商品住房(含经济适用住房)及廉租住房总建筑面积必须达到新建住房总建筑面积70%以上; 经济适用住房控制在60平方米左右, 廉租住房控制在50平方米以内。

第十四条 住房规划建设年度指引。规划期内, 住房建设年度目标为:

1、2008年, 住房建设面积计划总量127.2万平方米, 其中, 商品住房建设面积89.3万平方米(普通商品住房54.73万平方米); 保障性住房37.93万平方米。

2、2009年, 住房建设面积计划总量71.88万平方米, 其中商品住房56.88万平方米(普通商品住房39.9万平方米); 保障性住房15万平方米。

3、2010年, 住房建设面积计划总量71万平方米, 其中商品住房60万平方米(普通商品住房40万平方米); 保障性住房11万平方米。

4、2011年, 住房建设面积计划总量73万平方米, 其中商品住房建设面积65万平方米(普通商品住房45万平方米); 保障性住房8万平方米。

5、2012年, 住房建设面积计划总量73万平方米, 其中商品住房建设面积65万平方米(普通商品住房45万平方米); 保障性住房8万平方米。

第十五条 按照住房建设与产业发展、城市建设相协调的原则, 结合中心城市土地资源特征和人口增长特点:

1、将西陂、曹溪、南城、东肖等区域作为新增住房建设重点。规划期内, 应继续对这些区域在土地供应、基础设施、公共设施和建设资金等方面给予优先安排, 为中心城市其他产业的发展提供居住配套。

2、将中城、西城、东城等区域作为旧城改造重点。

3、规划期内应重点建设一批适应中低收入家庭的中低价位、中小户型普通商品住房。

4、保障性住房应尽量建设在交通和生活便利的区域。

第四章 住房用地供应计划

第十六条 住房用地供应指导思想。规划期内, 在强调土地资源节约、集约、高效利用的前提下, 重点保证中低价位、中小套型普通商品住房和保障性住房用地供应; 坚持新增供应与存量挖潜相结合, 以盘活存量土地为主, 新增用地为辅; 坚持区域住房发展合理布局。

第十七条 住房用地供应计划总量。规划期内, 规划区内住房用地供应计划总量为122.69公顷(1840.35亩), 其中, 商品住房用地计划为96.04公顷(1440.6亩), 保障性住房用地计划为26.65公顷(399.75亩)。

第十八条 住房用地供应计划结构指引。

1、商品住房用地计划。规划期内, 在计划96.04公顷商品住房用地中, 计划64.19公顷的住宅用地用于供应中低价位、中小户型普通商品住房。

2、保障性住房用地计划。规划期内，计划26.65公顷用于保障性住房用地。

第十九条 住房用地供应计划年度指引。

1、2008年，住房用地面积计划总量38.15公顷/572.25亩，其中，商品住房用地计划面积25.51公顷/382.65亩（普通商品住房计划面积15.64公顷/234.6亩）；保障性住房用地计划面积12.64公顷/189.6亩。

2、2009年，住房用地面积计划总量21.25公顷/318.75亩，其中，商品住房用地计划面积16.25公顷/243.75亩（普通商品住房计划面积11.4公顷/171亩）；保障性住房用地计划面积5公顷/75亩。

3、2010年，住房用地面积计划总量20.81公顷/312.15亩，其中，商品住房用地计划面积17.14公顷/257.1亩（普通商品住房计划面积11.43公顷/171.45亩）；保障性住房用地计划面积3.67公顷/55.05亩。

4、2011年，住房用地面积计划总量21.24公顷/318.6亩，其中，商品住房用地计划面积18.57公顷/278.55亩（普通商品住房计划面积12.86公顷/192.9亩）；保障性住房用地计划面积2.67公顷/40.05亩。

5、2012年，住房用地面积计划总量21.24公顷/318.6亩，其中，商品住房用地计划面积18.57公顷/278.55亩（普通商品住房计划面积12.86公顷/192.9亩）；保障性住房用地计划面积2.67公顷/40.05亩。

第五章 政策措施

第二十条 积极落实住房发展规划目标，实施高效、集约的住房用地供应政策。

1、保证住房用地供应，调整住房供应结构。规划期内，应当按照中心城市住房发展规划目标，适度增加住房用地供应规模，进一步调整住房供应结构；应按“区域平衡、总量控制、落实项目”的原则，当年度新审批、新开工的商品住房建设，套型建筑面积90平方米以下住房（含经济适用住房）面积所占比重，必须达到开发建设住房总面积的70%以上，其中保障性住房竣工面积应占当年商品住房竣工总面积的10%以上；土地供应应要优先保证中低价位、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应，其年度供应量不得低于居住用地供应总量的70%。

2、坚持节约、集约用地原则。针对中心城市土地资源日益紧缺的现状，依据节约、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，商品住房容积率总体不低于3.0，保障性住房总体容积率不低于2.5。

3、停止别墅类房地产开发项目土地供应，严格限制低密度，大户型住房土地供应。

第二十一条 加强商品住房开发建设管理。

1、加强普通商品住房建设。应建立并健全在限套型、限房价基础上竞地价、竞房价的中低价位、中小户型普通商品住房开发建设模式，积极推进中低价位、中小户型普通商品住房用地招标出让。

2、落实住房开发项目套型结构比例规定。新建或改造住房建设项目，必须明确住宅建筑套密度（每公顷住宅用地上拥有的住宅套数）和住宅建筑净密度（每公顷住宅用地上拥有的住宅建筑面积）；指标的确定，必须符合本规划及其年度实施计划中项目相关住房套型结构比例的规定。

第二十二条 加强保障性住房建设与管理，逐步扩大保障性住房的保障范围。

1、保障性住房规划与建设。保障性住房由市政府统一规划，市、区政府相关部门统一组织建设。

2、保障性住房建设资金管理。经济适用住房项目由政府提供优惠政策，企业自筹资金开发建设；廉租住房建设及租赁住房补贴资金由市、区两级政府负责筹措；要进一步加强保障性住房建设资金的监管，促进保障性住房建设资金合理、节约使用。

3、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，加大监管力度，严格经济适用住房申请、审批、公示和轮候制度，严格执行国家经济适用住房管理的各项政策，严格经济适用住房上市交易管理。

4、建立健全廉租住房制度。廉租住房保障实行租赁补贴和实物配租等方式相结合，并以发放租赁补贴为主；要充分利用现有政府直管公有住房，并采取新建、收购、改建以及鼓励社会捐赠等方式，多渠道增加廉租住房房源。新建廉租住房主要在经济适用住房以及普通商品住房小区中配建。相对集中建设的要选择交通比较便利、生活比较方便、社会服务设施配套比较齐全的区域，并提供良好的物业管理。廉租住房建设要优化户型设计，认真执行施工图设计文件审查和竣工验收备案制度，严把工程质量关。

第二十三条 加大闲置土地处理力度，积极盘活存量土地及房地产，制止违法囤积土地的行为。

第二十四条 整顿和规范房地产市场秩序。加强房地产开发建设全过程监管；对不符合规划控制性

要求，超出规定建设的住房依法予以处理直至没收；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。

第二十五条 积极发展住房二级市场和房屋租赁市场。

1、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管理，完善房地产市场的中介服务体系，建立二手房网上交易系统，继续提高二手房交易、办证效率。

2、进一步促进房屋租赁市场发展，引导居民转换消费观念。相关部门应制定房屋租赁综合税费征收办法，继续扩大租赁管理覆盖面，建立中心城市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管理长效机制。

第二十六条 完善房地产统计和信息披露制度。建立健全房地产市场信息系统和信息发布制度，建立多部门参与的房地产市场预警与金融风险防范联合监测机制。

第六章 保障机制

第二十七条 加强房地产市场正确引导。坚持正确的舆论导向，加强对房地产调控政策的宣传，引导广大群众树立正确的住房消费观念，促进房地产业健康发展。

第二十八条 完善住房建设规划监督管理。全面落实住房规划实施的相关责任单位，发改、财政、建设（房管）、规划、国土、统计、监察、房改、税务、金融等部门要协调配合，建立齐抓共管、合力推进的工作机制；加强住房规划实施的检查，完善住房建设规划公共参与机制

第七章 附则

第二十九条 本规划自批准之日起生效。

第三十条 本规划由龙岩市建设局负责解释。

说明：本库所有资料均来源于网络、报刊等公开媒体，本文仅供参考。如需引用，请以正式文件为准。

[关于我们](#) | [联系我们](#) | [广告报价](#) | [诚聘英才](#) | [法律公告](#)

京ICP备05029464号 | [网上传播视听节目许可证\(0108276\)](#)

中国法院国际互联网站版权所有，未经协议授权，禁止下载使用或建立镜像

Copyright © 2002-2008 by ChinaCourt.org All rights reserved.

Reproduction in whole or in part without permission is prohibited