

中山市住房发展与保障规划

(2018-2035 年)

文本

中山市住房和城乡建设局
广州大学房地产研究所
二〇二一年四月

目 录

第一章 总 则.....	1
第一条 规划背景.....	1
第二条 规划范围.....	1
第三条 规划期限.....	1
第四条 规划指导思想.....	1
第五条 规划编制原则.....	2
第六条 规划编制依据.....	3
第二章 城市住房现状评估和分析.....	6
第七条 住房建设规模大幅增长，居民住房水平稳步提高.....	6
第八条 多策并举，保持房地产市场相对平稳健康发展.....	6
第九条 优化住房租赁市场，为后续发展打下基础.....	8
第十条 住房公积金覆盖面进一步扩大.....	8
第十一条 加强住房保障工作，不断推进保障性安居工程建设.....	8
第十二条 完善人才服务体系，实施人才安居工程.....	9
第十三条 存在的问题与不足.....	10
第十四条 面临的机遇与挑战.....	10
第三章 住房发展规划目标.....	12
第十五条 住房发展总体目标.....	12
第十六条 住房发展与住房保障分项目标.....	13
第四章 住房建设区域布局和用地规划.....	16
第十七条 优化住房用地供应方式和结构.....	16
第十八条 优化住房用地布局.....	16
第十九条 保障性安居工程用地布局原则.....	16
第五章 住房建设分阶段计划.....	18
第二十条 2021-2025 年（近期）住房建设计划.....	18
第二十一条 2026-2035 年（中远期）住房建设计划.....	18
第六章 政策保障措施.....	19
第二十二条 明确住房发展与保障的定位.....	19
第二十三条 制定住房发展和住房保障的相关规划.....	19
第二十四条 健全多主体供给、多渠道保障的住房供应体系.....	20
第二十五条 增加住房用地供应，优化住房供应结构.....	20
第二十六条 大力发展存量住房交易市场.....	20
第二十七条 加大金融、税收支持力度.....	20
第二十八条 发展住房租赁市场.....	21
第二十九条 规范租赁行为.....	21
第三十条 倡导健康合理的住房梯度消费观念.....	22

第三十一条 健全市场监管体系.....	22
第三十二条 引导企业转型升级，完善行业自律管理.....	23
第三十三条 完善住房保障体系，逐步扩大保障范围.....	23
第三十四条 推行多样化保障性住房筹集模式.....	23
第三十五条 积极推进人才安居工程建设.....	24
第三十六条 探索共有产权住房以及政策性租赁住房制度.....	24
第三十七条 完善保障房社区配套设施，创新保障房产品设计.....	25
第三十八条 完善住房保障准入审核与分配管理机制.....	25
第三十九条 加强保障性住房分配后的监管.....	26
第四十条 充实住房保障工作机构和编制.....	26
第四十一条 打造专业化住房租赁平台，优化保障房筹集与租赁管理.....	26
第四十二条 提升保障房社区管理和服务水平.....	27
第四十三条 优化提升综合居住环境.....	27
第四十四条 完善交通和公共服务设施配套.....	28
第四十五条 积极发展绿色建筑，大力推进住宅产业化.....	28
第七章 规划实施机制.....	30
第四十七条 规划实施的监督机制.....	30
第四十八条 规划实施中期评估和动态调整机制.....	30
第四十九条 加强与其他规划有序衔接.....	30
第五十条 规划实施的公众参与机制.....	30
第五十一条 规划实施管理机制.....	30
第八章 附 则.....	31
第五十二条 解释机构.....	31
附表.....	32
附表1 中山市 2018-2035 年住房建设相关指标.....	32
附表2 中山市 2018-2035 年各类住房供给计划表.....	33
附表3 中山市 2018-2035 年住房建设与筹集量计划表.....	34
附表4 中山市 2018-2035 年住房用地需求量测算.....	35

第一章 总 则

第一条 规划背景

为深入贯彻落实党的十九大精神，做好新时代城市总体规划与相关专项规划的编制工作，强化规划的战略引领与刚性控制作用，按照《广东省住房和城乡建设厅关于做好新一版城市总体规划编制工作的通知》要求，以及市政府关于制定《中山市城市总体规划（2018-2035 年）》的统一部署，编制《中山市住房发展与保障规划（2018-2035 年）》。

本规划中 2018-2020 年的规划相关内容采用实际发生数据，2021-2035 年的规划相关内容采用规划数据，以最大程度与中山市国土空间规划相衔接。

第二条 规划范围

规划范围为中山市行政辖区全市域。

第三条 规划期限

本规划期限近期为 2018-2025 年，中远期为 2026-2035 年。

第四条 规划指导思想

全面贯彻党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平总书记重要讲话精神，坚持以人民为中心的发展思想，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，正确处理住房经济属性和民生属性的关系，把民生属性摆在更加突出的位置，以切实满足群众住房需求为主要出发点，以建立租购并举的住房制度为主要方向，以市场为主满足多层次需求，以政府为主提供基本保障，进一步深化住房制度改革，构建系统完善住房供应与保障体系，促进房地产市场平稳健康发展。稳步增加住房保障供给力度，探索人才公寓、共

有产权房以及政策性租赁住房等多种住房保障与支持手段，满足不同收入层次居民的住房需求。不断提升城市对人才的吸引力，不断增强市民群众的获得感、幸福感、归属感，努力实现全体市民住有所居。

第五条 规划编制原则

（1）专项规划与总体规划相协调

住房发展与保障规划应与国土空间规划、国民与社会经济发展规划相协调，与产业发展、人口发展、中心城区城市设计和综合交通等其他专项规划相衔接，努力实现“多规合一”的规划编制要求。

（2）住房回归居住属性

坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”的定位，确立住房的基础民生属性优先，抑制过度投资投机，防止商品住房价格暴涨暴跌。

（3）住房建设与人居环境改善相结合

在住房建设的过程中，注重规划建设布局合理、基础设施配套齐全、环境清洁优美、居住条件舒适的生态型社区，创造良好的人居环境，提高人民群众的生活质量。

（4）土地资源节约、集约、高效利用

要坚持新增建设用地与挖掘存量用地相结合、开发和节约并举，加快推进土地利用方式转变，切实落实相关政策文件精神，优化土地供应结构，因地制宜地引导住房建设项目的开发与空间布局。

（5）政府引导与市场配置相结合

合理调控各类住房的供应比例，满足不同层次的居住需求；

坚持政府科学引导与市场配置相结合，做到住房供应总量平衡、区域协调、结构合理，保障性住房与市场化住房配比适宜。

（6）突出规划编制的前瞻性

由于此项规划属于中长期规划，需要着重突出规划编制的前瞻性，准确把握未来经济社会发展的需要，提出系统性方案，为城市的住房发展与住房保障工作提供导向与指引。

（7）明确重点、分步实施

落实各项住房政策要求，明确规划期内住房发展建设的主要任务和重点工程，制定分阶段的实施计划，引导市场预期，实现住房发展稳步有序推进。

第六条 规划编制依据

《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订）

《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年修订）

《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修订）

《国家新型城镇化规划（2014—2020 年）》（中共中央 国务院印发，2014 年 3 月）

《粤港澳大湾区发展规划纲要》（中共中央 国务院印发，2019 年 2 月）

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五远景目标的建议》（中共中央 国务院印发，2020 年 11 月）

《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》（中发〔2016〕6 号）

《国务院办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》（国办发〔2016〕39 号）

《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》（国办发〔2016〕71 号）

《城市住房建设规划编制导则》（建房改研〔2012〕1 号）

《利用集体建设用地建设租赁住房试点方案》（国土资发〔2017〕100 号）

《住房城乡建设部关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》（建房〔2018〕49 号）

《广东省城镇住房保障办法》（粤府令第 181 号）

《广东省新型城镇化规划（2014—2020 年）》

《珠江三角洲地区改革发展规划纲要（2008—2020）》

《广东省住房保障制度改革创新方案》（粤府办〔2012〕12 号）

《广东省住房和城乡建设厅关于做好新一版城市总体规划编制工作的通知》（粤建规函〔2017〕3366 号）

《广东省人民政府办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的实施意见》（粤府办〔2017〕7 号）

《广东省住房和城乡建设厅转发住房城乡建设部关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》（粤建房〔2018〕105 号）

《广东省“十四五”住房发展规划》（征求意见稿）

《中山市住房制度改革创新试点工作方案》（中府办〔2011〕77 号）

《中山市加快培育和发展住房租赁市场实施方案》（中府办〔2017〕38 号）

《中山市土地利用总体规划（2006-2020）》

《中山市城市总体规划(2010-2020 年)》
其它相关法律、法规、政策与规划。

第二章 城市住房现状评估和分析

第七条 住房建设规模大幅增长，居民住房水平稳步提高

新建住房量总体呈增长态势，城镇居民住房面积稳步增加。2011-2019 年，全市完成房地产开发投资额 4358 亿元，年均增长约 10%；一手商品住宅交易面积达 6354 万平方米，交易宗数约为 57 万宗。城市居民人均居住面积由 2010 年的 34.2 平方米增长到 2012 年的 34.61 平方米。

第八条 多策并举，保持房地产市场相对平稳健康发展

2011-2019 年，认真贯彻国家和省的房地产调控政策，强化对房地产市场的引导，做好对房地产市场运行情况的监测和分析；认真开展房地产市场专项整治活动，规范企业市场行为；对房地产开发、中介服务、物业服务企业加强行业监管，规范房地产市场；支持居民自住和改善性住房需求，抑制投机性购房需求，引导居民住房理性消费，促进房地产市场健康有序发展。主要体现在以下几方面：

（一）遵循市场规律，实现商品住房供需基本平衡

中山市把稳定市场供求关系作为调控房价的有效抓手。在供给端，结合经济和产业发展、城镇人口增加以及房地产市场成交等情况，科学确定住宅用地供应规模，增加中小户型普通商品住房的有效供应，合理的土地和房源供应成为稳定房价的关键因素。在需求端，实行差别化住房信贷、税收政策，实施住房“限购”政策，并针对市场过冷过热等不同情况储备多项调控政策，抑制住房市场投资投机行为，确保合理住房需求。

（二）优化城市布局，推动区域均衡发展

坚持把拓宽房地产市场空间布局、推动住房和产业人口在城市全域协调发展作为调控的重要策略，不断完善城市功能、加快推进区域一体化进程。确立枢纽型网络城市布局，推动人口、产业和房地产向城市外围区域布局发展。坚持产业先行、公共配套优先，在城市外围区域实施组团式开发。近年来，全市中心城区外的各镇街新建商品住房成交面积占全市成交面积的比例逐步提高，有效向外疏导购房需求，平抑了住房价格。

（三）完善出让方式，拓宽供应渠道，发挥土地供应调控作用

把住房用地投放作为调控的重要手段，科学把握土地供应规模和节奏，确保了市场供需基本平衡。持续加大土地储备和供应力度。按照年度供应量不低于过去 5 年实际平均供应量的原则，科学编制并严格执行土地供应计划，确保了土地市场供应充足。不断完善土地出让方式，从 2016 年 12 月起对全市范围内热点镇区的住宅类用地，以采取“限地价、竞配建（人才安置房）”的方式出让，一定程度上抑制了地价过快上涨。

（四）加强交易制度建设，确保市场交易规范透明

认真贯彻国家和省出台的房地产调控政策，制定了房屋交易监督管理等方面的地方性法规、规章，出台了市场交易监管、预售款监控、中介管理、存量房网上交易等一系列规章制度，强化对房地产市场的引导；出台了相关政策支持居民自住和改善性住房需求，抑制外源性、投机性购房需求，引导居民住房理性消费，促进房地产市场健康有序发展。

第九条 优化住房租赁市场，为后续发展打下基础

随着未来产业发展，城镇化水平的不断提升，就业人口的持续导入，住房租赁市场发展空间大。为了给后续发展打下良好基础，出台了若干规范性文件，不断更新优化管理手段，支持和规范租赁市场发展。从 2013 年起，市住房城乡建设局房屋租赁管理所开始编制中山市房屋租金参考价，针对市场具体情况，逐年改进，使之更加精细化和科学化。印发租金参考价书籍给各镇区、相关单位及群众等供查阅使用，并通过租赁所官方网站向社会公布。2014 年 10 月，覆盖城区和部分镇区的房屋租赁管理系统初步建成并投入使用，使中山市成为全国范围内较早推行房屋租赁合同网上登记备案的城市。房屋租赁的登记备案数逐年上升，截至 2019 年，登记备案总数达 2.7 万宗。

第十条 住房公积金覆盖面进一步扩大

近年来，中山市住房公积金缴存人数和提取公积金人数显著上升。2012-2019 年全市累计约有 96 万人次提取了个人名下住房公积金，总额达到 202 亿元，在支持职工改善居住条件方面发挥了重要的作用。截至 2019 年，全市住房公积金归集余额为 134.17 亿元，比上一年增长 14.9%。

第十一条 加强住房保障工作，不断推进保障性安居工程建设

2011-2020 年间，通过不断探索，中山市形成了包括廉租住房（后并入公共租赁住房）、公共租赁住房、经济适用住房、棚户区改造拆迁安置房、租赁补贴等在内的多层次住房保障产品体系。中山市作为广东省创新住房保障制度试点城市，市委、

市政府历来高度重视保障性住房工作，连续多年将保障性住房建设列入市政府十件惠民实事。“十三五”期间，中山市连续多年提前超额完成省政府下达的住房保障任务，并连续多年住房保障工作被省考核评定为优秀。

（一）户籍中低收入家庭等群体的住房困难得到较好解决

“十三五”期间，全市共建成保障性住房 6763 套，发放租赁补贴 6501 户，主要用于解决户籍低收入和中低收入家庭的住房困难，基本实现了城镇户籍中低收入住房困难家庭的应保尽保。

（二）推行保障政策解决外来务工人员住房问题

通过筹建园区配套宿舍解决工业园区异地务工人员住房困难。按照国家和省、市住房保障政策要求，按照政府主导、社会参与的原则，通过落实用地指标、给予配套建设资金和税费优惠等政策，加大公共租赁住房筹建力度，约 3 万外来务工人员因此受惠。

（三）棚户区改造工作稳步推进，成效显著

高度重视棚户区改造工作。“十三五”期间，根据国家和省市相关政策精神，加大棚户区改造工作力度，提前完成棚户区改造规划任务，涉及到棚户区家庭 2846 户，改造总投资约 13 亿元。

第十二条 完善人才服务体系，实施人才安居工程

高度重视人才住房问题的解决，提出了健全市、镇街两级人才安居住房供给体系，提供充裕优质房源和租房优惠政策，坚持以实物配租与货币补贴相结合的方式解决人才住房问题。

鼓励人才集聚的镇街、产业园区、高等学校、科研机构利用自有存量用地建设人才公寓，以租赁方式专门提供给高层次人才居住。

出台相关政策，完善土地出让方式，引导开发项目中配建人才安置房。截至 2020 年 12 月，全市公开出让用地需配建人才安置房项目共计 24 宗，配建总面积达 78 万平方米。

第十三条 存在的问题与不足

第一，可供开发建设的土地资源不足，制约了中山市住房产业发展和群众居住条件的改善；第二，住宅成交量与成交价格波动较大，长效机制建立迫在眉睫；第三，外源性购房比例较大，在一定程度上增加了本地居民的购房压力；第四，由于准入标准、保障覆盖范围以及操作层面的缘故，部分困难群众尚未获得住房保障；第五，现有保障产品与群众的保障意愿存在一定差异；第六，人才住房支持力度未完全满足人才安居的需求，人才安居住房分配与管理机制亟待明确；第七，房地产市场监管手段相对滞后，创新工作方式有待加强；第八，住宅产业化有待进一步推广。

第十四条 面临的机遇与挑战

面临的机遇包括：首先，随着粤港澳大湾区国家战略的实施，交通基础设施不断完善，人口持续导入，群众对宜居住宅产品的需求将保持在较高的水平；其次，中山转换经济发展动能初见成效，经济结构不断优化，综合实力得到提升，为住房建设和住房保障工作创造了有利条件；第三，近年来多策并举，保持了商品房市场价格相对稳定，为后续市场调控与引导奠定了良好基础。

面临的挑战包括：第一，受宏观经济等外部因素影响，房地产市场冷热转换迅速，市场波动压力加剧，稳房价稳地价稳预期的难度加大；第二，商品住房交易规模扩大，外源性购房占比较高，市场监管压力大；第三，住房租赁市场欠发达，供需两端的制约因素有待消除；第四，在新的时期，面临着原有弱势群体的住房问题尚未完全解决，新的弱势群体住房问题又已然产生的状况，作为重要的兜底民生工程，住房保障的任务依然艰巨；第五，住房保障覆盖范围、产品形式和工作重点均需适时调整；第六，大量保障性住房建成投入使用，后续的管理和维护将迎来巨大挑战；第七，实现住房市场与住房保障政策体系融合、市场与保障无缝对接任重道远。

第三章 住房发展规划目标

第十五条 住房发展总体目标

（一）近期住房发展目标（至 2025 年）

坚持以住房供给侧结构性改革为主线，构建多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房供应与保障体系。优化住房和土地供应结构与布局；逐步扩大住房保障覆盖范围，提升住房保障管理水平；探索共有产权住房、政策性租赁住房制度，丰富住房保障产品形式；实施人才安居工程，探索解决各类人才住房问题的思路，不断提升城市对人才的吸引力；大力培育和发展住房租赁市场；提升市场监管手段，优化调控措施；持续推进城市更新和老旧小区改造工作，提升居住质量和人居环境；加强住宅产业化，推进建筑节能减排；提高物业管理服务水平，努力实现住有所居。

2018 至 2025 年，供应各类住房 5382 万平方米，约 54 万套（万户）（含新增租赁补贴）。其中：市场化住房约 53 万套（市场化租赁住房约 5 万套，商品住房约 48 万套），保障性安居工程约 1.3 万套（万户）。

（二）中长期住房发展目标（至 2035 年）

从中长期看，坚持“房住不炒”定位，深化住房制度改革，健全住房保障体系，抑制和消除住房的投机炒作。建立健全公共租赁住房、共有产权住房、人才安居住房、政策性租赁住房以及市场化租赁房和商品住房等多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房供应体系，促进供给侧结构性改革，激发市场活力，满足租购多样化需求。以政府为主导、社会力量参与建设

和筹集公共租赁住房、共有产权住房以及政策性租赁住房提供基本居住保障；以规范化、规模化经营为主建设和发展住房租赁市场；以高质量、高水平房地产开发为主提供商品住房；积极推进人才安居工程，多策略解决人才居住问题；逐步形成租购结构合理、租价房价稳定、房源充足、选择多样的住房供应格局，建立完善房地产市场平稳健康发展的长效机制，不断增强市民群众的获得感、幸福感与归属感，使人民群众在住有所居的基础上做到住有宜居，为把中山建设成为“能够代表珠三角科学发展成果城市”的目标提供有力支撑。

2018 至 2035 年，供应各类住房 12392 万平方米，约 127 万套（万户）（含新增租赁补贴）。其中：市场化住房约 123 万套（市场化租赁住房约 13 万套，商品住房约 110 万套），保障性安居工程约 4 万套（万户）。

第十六条 住房发展与住房保障分项目标

（一）土地供应目标

增加住房用地供应，到 2025 年，住房用地占城市建设用地的比例应不低于 25%，市场化租赁住房与各类保障性安居工程等非商品住房用地在住房用地供应中的比例达到 10%。到 2035 年，市场化租赁住房与各类保障性安居工程等非商品住房用地在住房用地供应中的比例达到 12%。

2018 至 2035 年，供应各类住房用地 4131 公顷，其中市场化住房用地 4045 公顷，包括市场化租赁住房用地 347 公顷，商品住房用地 3698 公顷；保障性安居工程用地 86 公顷，包括公共租赁住房用地 7 公顷，人才安居住房、共有产权住房与政策性租赁住房用地 79 公顷。

（二）住房保障目标

加强保障性住房筹集力度，深入推进城市危旧房改造（含“三旧”改造）工作，通过市场回购、改建、扩建、开发商配建等方式，由政府主导，社会力量等多方参与，筹集和建设保障性住房房源，加大租赁补贴的发放力度。规划期内推出共有产权住房以及政策性租赁住房等新的保障性住房产品，开展多种形式人才住房的探索，完善人才住房供应体系；同时重点关注特殊岗位从业人员（含在本市从事公共服务领域特殊艰苦岗位的非在编消防救援人员、警务辅助人员、环卫工人、公交司机等，以及医生和家政职业技能人员）住房问题。争取到规划期末，全市中等偏下收入住房困难家庭全部纳入住房保障，外来务工人员及特殊艰苦岗位从业人员居住条件得到明显提升，人才安居问题获得较好解决。使人民群众在住有所居的基础上做到居有改善。

2018 至 2025 年，供应保障性安居工程约 1.26 万套(万户)。

2026 至 2035 年，供应保障性安居工程 2.7 万套（万户）。

规划期内，需安排约 7 亿元用于公共租赁住房建设及新增租赁补贴发放。进一步扩大住房公积金覆盖面，为改善居民居住条件提供支持。

（三）住房质量和住宅产业化目标

完善住宅建设质量管理体系，严格住房建筑质量管理。在住房设计和建造过程中倡导节能、节地、节水和节材理念。大力开展绿色建筑推广普及工作，鼓励试点综合利用建筑节能新技术、新材料和新体系，新建建筑力争全部达到节能标准要求，高起点、多层次地打造“绿色中山”。大力推进住宅产业化，

提高装配式住宅和全装修住宅比例，促使住宅业与经济社会发展及资源环境条件基本协调，引导住宅工程质量创优，全面提升住宅工程质量，优化居住环境。到规划期末，住宅工程质量一次性验收合格率达到 100%。

（四）环境整治和老旧小区改造目标

统筹推进老旧小区改造工作。规划期内，完成全市 2000 年前建成的，功能配套不全、建设标准不高、基础设施老化的老旧小区微改造，切实改善老旧小区人居环境。

（五）物业管理工作目标

规划期内，通过设立物业管理行业守信激励和失信惩戒典型案例公布平台，建立起物业管理诚信体系；将物业管理事项纳入网格化服务；建立和完善物业管理专家库；做好物业项目安全管理；做大做强物业服务企业；促进形成物业行业“干净、整洁、平安、有序”的良好局面。规划期末，新建住宅小区物业管理覆盖面达到 100%。

第四章 住房建设区域布局和用地规划

第十七条 优化住房用地供应方式和结构

坚持土地资源节约、集约、高效利用；坚持新增供应与存量挖潜相结合，促进闲置和低效土地盘活。建设项目用地应严格控制增量，盘活存量土地，促进房地产业健康有序发展。

优化和调整住房用地供应结构，显著增加公共租赁住房、共有产权住房、政策性租赁住房 and 市场化租赁住房等非商品住房用地在住房用地供应中的比重。在各年度的供地计划中，重点保障中小套型普通商品住房、保障性住房和人才安居住房的用地供应，做到保障性安居工程用地优先供应。

第十八条 优化住房用地布局

住房用地布局应符合城市规划要求，结合城市发展战略方向和城市产业空间规划布局，做到“产城融合”，实现“职住平衡”。根据中山市国民经济和社会发展“十三五”规划、城市总体规划及其他相关规划，合理供应住房用地，优化住房用地布局。

第十九条 保障性安居工程用地布局原则

保障性安居工程用地布局，应体现与总体规划布局相符、配套先行以及社区融合的原则。

（1）与总体规划布局相符原则

地块选址应符合城市规划要求，结合城市发展战略方向和城市产业空间规划布局。应根据《中山城市总体规划》及相关规划，在符合规划定位的前提下，依据保障性住房发展要求和

建设时序，选址保障性住房储备用地，充分发挥规划的引导作用，实现保障性住房在空间上的合理分布，保证保障性安居工程用地需求。保障性住房布局应体现区域均衡和职住平衡，保证保障性住房在一定区域范围内达到相对均衡，满足保障人群的地缘、交通等要求，防止“大疏大密”的空间格局。

（2）配套先行原则

保障性住房的选址，应在公建配套设施比较完善的区域，或靠近重点发展地区储备保障性安居工程用地；或在交通出行、配套设施、居住环境等方面得到改善的地区储备保障性安居工程用地。在城市建设用地不足地区，应根据城市公共交通发展规划选址保障性安居工程用地，按居住区标准进行规划建设，在使保障性住房的居住品质得到保证的同时推进宜居社区的建设。

（3）社区融合原则

保障性住房建设应采取“大分散、小集中”的空间布局模式，倡导与普通商品住房混合建设；注重住房保障与城市更新、城中村改造相结合，新建与存量利用并重，实现保障性住房布局的空间相对均衡，促进社区融合。

第五章 住房建设分阶段计划

第二十条 2021-2025 年（近期）住房建设计划

2021-2025 年,供应各类住房总建筑面积约 3660 万平方米,其中建设商品住房 3234 万平方米,租赁住房约 360 万平方米,公共租赁住房 3 万平方米,人才安居住房、共有产权住房与政策性租赁住房 64 万平方米。提供保障性住房共计 1 万套(万户),其中公共租赁住房 500 套,新增租赁补贴 1500 户,人才安居住房、共有产权住房与政策性租赁住房 8000 套。使用住房用地约 1220 公顷,包括:商品住房用地 1078 公顷,市场化租赁住房用地约 120 公顷,公共租赁住房用地 1 公顷,人才安居住房、共有产权住房与政策性租赁住房用地约 21 公顷。

第二十一条 2026-2035 年（中远期）住房建设计划

2026-2035 年,供应各类住房总建筑面积约 7010 万平方米,其中建设商品住房 6147 万平方米,租赁住房 682 万平方米,公共租赁住房 8 万平方米,人才安居住房、共有产权住房与政策性租赁住房 173 万平方米。提供保障性住房共计 2.7 万套(万户),其中公共租赁住房 1350 套,新增租赁补贴 4050 户,人才安居住房、共有产权住房与政策性租赁住房约 2.2 万套。使用住房用地 2337 公顷,包括:商品住房用地 2049 公顷,市场化租赁住房用地 120 公顷,公共租赁住房用地 3 公顷,人才安居住房、共有产权住房与政策性租赁住房用地 58 公顷。

第六章 政策保障措施

第二十二条 明确住房发展与保障的定位、方向，找准住房政策出发点

中山市住房发展与住房保障服务于三个需要：第一，住房发展要服务民生，加强住房保障力度，逐步扩大保障范围，做到低端有保障，中端有支撑，高端有市场，不同群体各得其所，住有所居。第二，住房发展要服务城市经济社会发展需要，通过实施人才安居工程，助推人才立市的战略，增加城市吸引力和活力；根据产业发展情况科学布局住房供应，实现职住平衡；通过城市连片更新改造和老旧小区微改造，保护城市历史文化，修补基础设施和生活配套设施短板，改善人居环境。第三，住房发展还要服务大湾区国家战略的实施，结合交通枢纽的城市定位，做好区域协调发展工作。

第二十三条 制定住房发展和住房保障的相关规划、计划，实现可持续发展

科学制定中长期住房发展和住房保障规划，与城市国土空间规划和其他专项规划相衔接。在规划实施期内，分阶段编制相应的实施计划，定期评估，滚动调整，及时优化，实现住房供应与需求相适应，居住用地面积和比例与住房建设规模相适应，产业发展与住房布局相适应，公共服务设施建设与住房供应相适应，商品住房、市场化租赁住房、公共租赁住房、共有产权住房、政策性租赁住房、人才安居住房等各类住房供应结构合理、分布均衡，市场与保障有序衔接，灵活转换，促进房地产业和城市建设的可持续发展。

第二十四条 健全多主体供给、多渠道保障的住房供应体系

健全与完善商品住房和保障性住房多主体供给、多渠道保障、各有侧重、租购并举的多层次住房供应体系，建立低、中、高端住房梯度消费格局，探索促进房地产市场健康发展长效机制。

第二十五条 增加住房用地供应，优化住房供应结构，满足中长期发展需要

完善用地供应机制，适当提高住房用地在城市建设用地总量中的比例和开发强度，实现土地集约节约利用；通过城市更新、“三旧”改造等，盘活闲置和低效用地，增加普通商品住房、市场化租赁住房、公共租赁住房（含人才安居住房）等的用地供应。同时，根据市场供求状况，适时调节土地供应节奏和方式，保持土地价格稳定。

优化住房供应结构，增加普通商品住房供应；因应人口结构老龄化变化的趋势，逐步增加养老住宅、适老化住宅的供应；鼓励开发企业自持租赁住房，确保住房供应的类型、套型比例和空间布局等结构基本符合中山经济社会发展和城市空间布局的要求。

第二十六条 大力发展存量住房交易市场

积极盘活存量住房，实现住房一、二级市场联动，扩大存量房交易规模，优化住房资源配置。以存量房网签系统为依托，推行存量房交易资金强制监管，确保交易资金安全。

第二十七条 加大金融、税收支持力度，鼓励合理自住

购房和租房消费

落实国家有关个人住房金融和调整房地产交易环节税收政策。积极推动个体工商户、灵活就业人员及港澳台同胞、享有中国永久居留权的外国人缴存住房公积金，提高公积金使用效率。积极拓宽住房公积金贷款资金来源，保障住房公积金资金流动性安全。提高提取公积金用于支付住房租金的比率。灵活运用金融、税收等手段，支持居民合理的自住购房和租房消费，严格限制信贷流向投资投机性购房。

第二十八条 发展住房租赁市场，鼓励住房租赁消费

通过在年度住宅用地出让计划中拿着一定比例作为租赁住房用地供应、允许满足一定条件的商业用房等按规定改造成租赁住房、鼓励开发企业持有租赁住房以及鼓励新房带装修销售等方式，增加适宜的租赁房源供应。

培育市场供应主体，发展住房租赁企业，提高住房租赁企业规模化、集约化、专业化水平，促进企业做大做强。发挥市属国有企业综合优势，加强与省属住房租赁平台的对接合作，带动住房租赁市场发展。

完善住房租赁支持政策，鼓励住房租赁消费。加快制定支持住房租赁消费的优惠政策措施，引导群众通过租房解决居住问题。落实职工提取公积金支付房租政策，申领获得居住证的非本地户籍承租人按照有关政策享受义务教育、医疗等基本公共服务。

第二十九条 规范租赁行为，加强住房租赁市场管理

规范租赁行为，加强租赁合同的签订和备案管理，调处租赁纠纷，切实保障承租人权益，稳定租赁关系。切实做好房屋

租金参考价的测定和发布工作，运用新的技术手段，建立住房租金定点动态监控机制和预警机制，稳定市场预期，防止租金水平暴涨暴跌。通过不懈努力，打造多主体参与、差异化供应、规范化管理的住房租赁市场，更好解决户籍家庭、新就业职工以及各类人才、创业人士等群体的居住问题。

第三十条 加强舆论宣传，倡导健康合理的住房梯度消费观念

加强舆论宣传，引导群众树立合理、健康的住房消费观念，倡导量力而为、租购结合、理性适度、满足自住需求为主的住房梯度消费模式。

第三十一条 健全市场监管体系，加强制度建设，强化监管措施

建立房地产市场监管长效机制，营造良好的市场运行环境。加强行业自律，制定行业规章制度；完善房地产开发、建设、拆迁、经营全过程监管机制，及时查处各种违法违规行为。

加强与市场监管、物价、税务、银行等部门的联动，形成合力，强化对各种开发建设行为和交易行为的监管。将资质审批与日常监管相结合，建立市场准入与出清的良性互动机制，从源头上保障市场主体的健康与活力，防止企业骗取资质、资格行为的发生。加强房地产开发企业信用管理，研究建立信用管理系统，及时记录、公布房地产企业的违法违规行为，加大对主要管理人员到位情况、住宅建设质量、交付使用、销售行为的查处力度，对信用不良、管理差、违规行为多的企业记入

信用档案，对严重违规的企业要依法采取资质降级等措施予以处理。规范房地产中介行为，加强住房销售、中介的市场巡查监管力度。

大力推进住房信息系统建设。加强对全市房地产市场的动态监测和分析研判，及时主动发布商品住房交易和租赁的权威信息，发出风险预警提示。

第三十二条 引导企业转型升级，完善行业自律管理

鼓励大型房地产企业通过整合资源要素，采取兼并、重组等方式组建企业集团。加快培育和壮大一批优势房地产企业和优势品牌，提高企业的社会责任意识。鼓励房地产企业由快速开发、快速回笼资金的商品住房开发模式转向持有物业、获取长期稳定资金回报的商业地产、养老地产和产业地产等模式，引导开发企业参与保障性住房的建设。不断完善行业自律管理，规范企业经营行为，全面提高整个行业的职业道德水平，提升行业竞争力。继续发挥行业协会“自律、服务、传导”的基本职能，探索建立行业协会与监管部门、从业主体的沟通交流机制，促进房地产市场持续稳定健康发展。

第三十三条 完善住房保障体系，逐步扩大保障范围

继续深化城镇住房制度改革，逐步构建多层次住房保障体系，积极促进城市公共服务设施和基础设施均等化，提高人民居住水平。加大公共租赁住房配租力度，把符合条件的新就业职工、外来务工人员、公共服务领域特殊工种岗位职工等逐步纳入公共租赁住房保障范围。

第三十四条 推行多样化保障性住房筹集模式，增加租赁补贴发放比例

推行政府、社会力量、企业投资的多渠道、多样化的保障性住房筹集模式。鼓励采用市场上购买、长期租赁、在商品房项目配建、企业在园区配建等多种方式筹集保障房房源。

根据外来务工人员较多，工业园区和周边企业职工宿舍需求量大特点，因地制宜，积极引导，鼓励社会力量参与公共租赁住房建设。公共租赁住房建设（筹集）以企业和社会力量为主，通过中长期政策性贷款支持、减免行政事业性收费、资本金注入、保障房资产注入等措施，鼓励、支持企业和社会力量收购或长期租赁库存商品房用作公共租赁住房出租。

由政府主导、通过市场上购买或长期租赁方式筹集保障房的，必须严格遵照政府采购法及相关实施条例要求，依法依规实施采购。

在用好现有房源的前提下，大力推广租赁补贴保障方式，增加住房保障的灵活性。在资源许可的情况下，逐步扩大租赁补贴发放范围，在租金水平较高的区域，适当提高租赁补贴标准，以真正惠及住房困难家庭。

第三十五条 积极推进人才安居工程建设

积极推进人才安居工程建设，加大对人才住房的支持力度。通过出台政策鼓励用人单位利用自身资源建设人才安居住房、发放购房、租房补贴、社会力量参与建设人才公寓等措施，解决各类人才的居住问题。根据地方财力，加大货币补贴力度，鼓励人才通过市场方式解决居住问题；探索人才安居住房先租后购、以租抵购等制度；推出针对人才群体的共有产权住房等，逐步形成满足本地需要的人才安居新模式。

第三十六条 探索共有产权住房和政策性租赁住房制度

积极探索并逐步完善共有产权住房和政策性租赁住房制度。规划期内，结合实际制定相关管理办法，循序渐进推出共有产权住房和政策性租赁住房，丰富住房保障产品序列，满足不同群体的保障需求。

第三十七条 完善保障房社区配套设施，创新保障房产品设计

高度重视新建的和已有的保障房小区配套设施建设，满足入住群众的日常生活、就医、就学需要。制定保障性住房工程建设技术专项指引，根据特殊人群的需要进行有针对性的配套设施建设。对建成时间较久、原基础设施和配套设施条件较薄弱的保障房社区，则通过微改造的方式，提升设施服务水平。另外，根据新的生育政策下，家庭人口规模可能增大的情况，在建设和筹集保障房源时，适当增加较大面积以及多居室住房的比例。

第三十八条 完善住房保障准入审核与分配管理机制

进一步完善保障房申请、轮候和分配管理，实现住房保障管理的规范化。建立辖区内住房保障动态申报和管理机制，及时掌握住房需求信息，实现以需定建、动态调整、优化管理。进一步完善住房保障管理信息系统，提高住房保障申请材料审核的准确性。根据各类人群的特点和需求特征，优化住房保障准入审核和分配管理，结合不同群体对保障房的需求迫切性不同，在具体分配中，年长人士、残障人士、离异单亲家庭、优抚对象和复转军人等群体应给予适当倾斜。加强与自然资源、民政、卫生健康、人力资源和社会保障、公安等部门的协调，

保持部门之间的数据信息沟通渠道畅通，建立住房保障领域共享数据库，推动住房保障大数据化发展。

第三十九条 加强保障性住房分配后的监管，健全住房保障退出机制

首先，加强制度建设，细化相关管理办法，健全住房保障退出机制，做到处理违规行为有章可依。其次，促进各政府部门信息数据共享，接受全社会监督。第三，加大巡查和抽查力度，完善举报投诉制度，严厉查处违法出租、出借等保障性住房违规使用行为。第四，建立住房保障个人不良信用档案，与其他相关征信系统互联互通，发挥震慑作用。总之，通过多方努力，确保住房保障资源公平善用。

第四十条 充实住房保障工作机构和编制，加强组织保障

加大资源投入，加强住房保障机构建设，切实解决市级层面审批工作任务重、人手不足的问题。同时，强化镇街一级基层住房保障工作人员队伍建设，通过加强培训、增进交流等手段，提高业务素质和服务水平，以便于更好地服务广大困难群众。

第四十一条 打造专业化住房租赁平台，优化保障房筹集与租赁管理

按照“政府引导、企业主体、市场运作、政策扶持”的原则，省市两级合作共建中山市专业化住房租赁平台。由平台通过购买、建设、服务代理等方式筹集住房保障房源，优化保障房的租赁管理。逐步健全以市场为主、政府提供基本保障为辅

的住房租赁体系；实现平抑租金、稳定房价的目的；支持住房租赁消费。

第四十二条 提升保障房社区管理和服务水平，营造和谐居住氛围

加强对保障性住房小区物业管理和服务工作。采用政府采购服务的方式，聘请市场化物业服务企业开展保障性住房小区物业管理工作。对保障房社区配建的商业设施开展运营管理，方便群众生活，提高运营绩效。完善物业费收费标准和收取方式，提高保障房小区物业费收缴率。加强保障房社区服务，引入专业社工组织，对特定群体提供帮扶，开展就业培训，营造健康和谐、积极向上的保障房社区居住氛围。

第四十三条 优化提升综合居住环境

稳步推进城区更新改造工作，妥善处理旧城保护与改造的关系，实现城市的可持续发展。加快“城中村”改造工作，实施消防整治、管线整治、燃气改造、给排水改造、垃圾分类和网格化管理等六大整治，完善道路、污水处理设施等基础设施配套建设，努力打造环境优化、设施配套的城乡宜居空间。结合老城区中老龄化人口占比较高的特点，积极开展老旧社区住宅的适老化改造，加大对老旧社区既有住宅加装电梯的指导与支持；通过完善功能、维修养护和节能改造等措施，延长住房使用寿命，提高使用效能；推进社区停车设施改造工作，缓解老旧小区停车难问题。有序推进农村泥砖房和危房改造工作。将农村泥砖房和危房改造工作与新农村建设、旧村改造以及棚户区改造相结合，改善农民居住条件，美化村容村貌。

进一步优化城区景观环境，开展以绿化广场、社区绿地、

立体绿化为重点的“青山绿地”建设，注重营造开放式的公共空间。将生态、历史、文化融入住宅小区的建设中，努力打造具有岭南文化特色的城市环境。

第四十四条 完善交通和公共服务设施配套

落实相关法规，严格执行新建居住区配套公共服务设施与规划地块主体建设工程同步规划、同步设计、同步建设、同步验收，并按照规定交付使用。推进中心城区优质公共服务资源向外围镇街覆盖，完善城市道路、快速路和高速公路的路网建设，重点抓好中心学校布点规划和新改扩建工作，推进各镇街基层医疗卫生服务机构布点，整合公交站点、学校、医院等公共服务设施配套，实现功能共享，促进基本公共服务优质化、均等化。

第四十五条 积极发展绿色建筑，大力推进住宅产业化

加快建立与完善中山绿色建筑标准和技术体系，在住房设计和建造过程中倡导节能、节地、节水和节材理念。大力开展绿色建筑推广普及工作，鼓励试点综合利用建筑节能新技术、新材料和新体系，新建建筑力争全部达到节能标准要求，高起点、多层次地打造“绿色中山”。通过有效的激励措施，提高装配式住宅在新建住宅中的比例，大力推进住宅产业化水平。推行绿色建筑评价与标识工作，研究建立绿色建筑评价体系，完善建筑能耗监管体系。

第四十六条 加强党建引领，不断提升物业管理行业服务水平，实现群众住有宜居

加强党建引领，强化制度建设，完善物业管理配套政策，健全管理机制。推动业主组织建设，强化物业行政监管，加强日常

巡查，及时查处物业管理活动中的违法行为。规范物业收费价格管理，完善物业纠纷调处机制，积极推行社区纠纷人民调解。促进形成政府监管、市场主导、社会参与、业主自管的物业管理格局。推进物业管理和社区服务智能化，做大做强物业服务企业，不断提升物业管理行业整体服务水平，实现群众住有宜居。

第七章 规划实施机制

第四十七条 规划实施的监督机制

加强规划运行监督，制定考核制度，对于规划提出的发展目标和任务，特别是约束性指标和年度实施计划，主要政策措施落实等进行监督检查，同时要将住房建设的各项内容按部门进行任务分解，明确责任，建立监督和责任追究制度。

第四十八条 规划实施中期评估和动态调整机制

加强规划实施评估工作，建立住房发展规划实施情况跟踪机制，适时作出动态调整。建立住房城乡建设、自然资源、发展改革和城市更新改造等部门的合作机制，加强信息、数据的交流和统一。

第四十九条 加强与其他规划有序衔接

服从上级规划精神，加强与其他相关专项规划的有序衔接，紧密结合的实际，体现规划的指导性、科学性和针对性。

第五十条 规划实施的公众参与机制

完善住房发展与保障规划实施管理公众参与的形式、参与程序和回应机制，充分采用多种灵活手段，如考察调研、专家咨询、公众论坛、研讨会、报刊媒体和网络平台展示等方式，提高住房发展规划实施过程中的公众参与程度，方便社会各界和公众了解规划、监督规划的实施。

第五十一条 规划实施管理机制

本规划是 2018-2035 年期间住房发展工作的基本依据，相关部门应按照规定确定的住房建设总量目标、供地目标、空间布局原则等要求开展工作。市住房城乡建设管理部门会同相关职能部门，按照各自职责分工，负责住房发展规划的实施，各成员单位安排专人负责，遵照规划制定的计划、方案、时序和进度，认真部署、扎实推进，保障实施。

第八章 附 则

第五十二条 解释机构

本规划由中山市住房和城乡建设局负责解释。

附表

附表 1 中山市 2018-2035 年住房建设相关指标

指标分类	指标名称说明	目标值	指标属性
总量	城镇新建与筹集住房总量	12393 万平方米	预期性
市场化住房指标	市场化住房总量	12524 万平方米 / 123 万套	预期性
	其中：新建商品住房	11093 万平方米 / 110 万套	预期性
	市场化租赁住房	1042 万平方米 / 13 万套	预期性
住房保障指标	保障性安居工程 建设与筹集规模总量	257.7 万平方米 /3.9 万套	预期性
	其中：公共租赁住房	20.9 万平方米 /4005 套	约束性
	人才安居住房	236.8 万平方米 /2.96 万套	预期性
	共有产权住房		
	政策性租赁住房	5964 户	约束性
	新增租赁补贴		
	城镇低保低收入住房困难家庭 保障比例	100%	约束性
质量、环境和用地指标	住宅工程质量一次性验收合格率	100%	预期性
	新建住宅小区物业管理覆盖面	100%	预期性
	市场化住房用地	4045 公顷	预期性
	保障性安居工程用地	86 公顷	预期性
	住房保障资金	7 亿元	预期性

注：2018-2020 年按实际发生值。

附表2 中山市 2018-2035 年各类住房供给计划表

单位：套（户）

指 标		近期一阶段（2018-2020）				近期二阶段（2021-2025）						中远期（2026-2035）		合计
		2018	2019	2020	2018-2020 合计	2021	2022	2023	2024	2025	2021-2025 合计	2026-2030	2031-2035	
保障性安居工程	公共租赁住房	2008	147	0	2155	0	0	500	0	0	500	600	750	4005
	累计租赁补贴	365	412	388	388	688	988	1288	1588	1888	1888	3688	5938	5938
	其中：新增租赁补贴	130	146	138	414	300	300	300	300	300	1500	1800	2250	5964
	人才安居住房	0	0	0	0	0	1000	2000	3000	2000	8000	9600	12000	29600
	共有产权住房													
	政策性租赁住房													
	小计	2138	293	138	2569	300	1300	2800	3300	2300	10000	12000	15000	39569
市场化住房	租赁住房	0	0	0	0	9100	9000	9000	8900	8900	44900	43200	42100	130200
	商品住房	67907	48184	43523	159614	65300	65100	64800	64300	63900	323400	311400	303300	1097714
	小计	67907	48184	43523	159614	74400	74100	73800	73200	72800	368300	354600	345400	1227914
合计		70045	48477	43661	162183	74700	75400	76600	76500	75100	378300	366600	360400	1267483

注：2018-2020 年按实际发生值。

附表 3 中山市 2018-2035 年住房建设与筹集量计划表

面积单位：万平方米；套数单位：套

指标		近期一阶段（2018-2020）						近期二阶段（2021-2025）												中远期（2026-2035）				合计		占比	
		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2021-2025 小计		2026-2030		2031-2035					
		面积	套数	面积	套数	面积	套数	面积	套数	面积	套数	面积	套数	面积	套数	面积	套数	面积	套数	面积	套数	面积	套数	面积	套数	面积	套数
保障性安居工程	公共租赁住房	9.2	2008	0.61	147	0	0	0	0	0	0	3.0	500	0	0	0	0	3.0	500	3.6	600	4.5	750	20.9	4005	0.2%	0.3%
	人才安居住房	0	0	0	0	0	0	0	0	8.0	1000	16.0	2000	24.0	3000	16.0	2000	64.0	8000	76.8	9600	96.0	12000	236.8	29600	1.9%	2.3%
	共有产权住房																										
	政策性租赁住房																										
	小计	9.2	2008	0.61	147	0	0	0	0	8.0	1000	19.0	2500	24.0	3000	16.0	2000	67.0	8500	80.4	10200	100.5	12750	257.7	33605	2.1%	2.7%
市场化住房	租赁住房	0	0	0	0	0.0	0	72.8	9100	72.0	9000	72.0	9000	71.2	8900	71.2	8900	359.2	44900	345.6	43200	336.8	42100	1041.6	130200	8.4%	10.3%
	商品住房	728.9	67907	518.7	48184	464.7	43523	653.0	65300	651.0	65100	648.0	64800	643.0	64300	639.0	63900	3234.0	323400	3114.0	311400	3033.0	303300	11093.2	1097714	89.5%	87.0%
	小计	728.9	67907	518.7	48184	464.7	43523	725.8	74400	723.0	74100	720.0	73800	714.2	73200	710.2	72800	3593.2	368300	3459.6	354600	3369.8	345400	12134.8	1227914	97.9%	97.3%
合计		738.1	69915	519.3	48331	464.7	43523	725.8	74400	731.0	75100	739.0	76300	738.2	76200	726.2	74800	3660.2	376800	3540.0	364800	3470.3	358150	12392.54	1261519	100%	100%

说明：2018-2020 年按实际发生值。商品住房按每套 100 平方米计算，公租房按每套 60 平方米计算，市场化租赁住房、共有产权房、政策性租赁住房和人才安居住房均按每套 80 平方米计算。

附表 4 中山市 2018-2035 年住房用地需求量测算

单位：公顷

指 标		近期一阶段（2018-2020）						近期二阶段（2021-2025）										中远期（2026-2035）				合计			
		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2021-2025 合计		2026-2030				2031-2035	
		供地	占比	供地	占比	供地	占比	供地	占比	供地	占比	供地	占比	供地	占比	供地	占比	供地	占比	供地	占比	供地	占比	供地	占比
非商品 住房建 设用地	公共租赁 住房	3.1	1.2%	0.2	0.1%	0	0%	0	0%	0	0%	1.0	0%	0	0%	0	0%	1.0	0.1%	1.2	0.1%	1.5	0.1%	7.0	0.2%
	共有产权 住房	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	2.7	1.1%	5.3	2.2%	8.0	3.3%	5.3	2.2%	21.3	1.7%	25.6	2.2%	32.0	2.8%	78.9	1.9%
	人才安居 住房																								
	政策性租 赁住房																								
	市场化租 赁住房	0	0%	0	0%	0	0%	24.3	10.0%	24.0	9.8%	24.0	9.7%	23.7	9.6%	23.7	9.8%	119.7	9.8%	115.2	9.8%	112.3	9.7%	347.2	8.4%
	小计	3.1	1.2%	0.2	0.1%	0	0%	24.3	10.0%	26.7	10.9%	30.3	12.3%	31.7	12.9%	29.1	12.0%	142.1	11.6%	142.0	12.0%	145.8	12.6%	433.1	10.5%
商品住 房建设 用地	商品住房	243.0	98.8%	172.9	1.0	154.9	100%	217.7	90.0%	217.0	89.1%	216.0	87.7%	214.3	87.1%	213.0	88.0%	1078.0	88.4%	1038.0	88.0%	1011.0	87.4%	3697.7	89.5%
合计		246.0	100%	173.1	100%	154.9	100%	241.9	100%	243.7	100%	246.3	100%	246.1	100%	242.1	100%	1220.1	100%	1180.0	100%	1156.8	100%	4130.8	100%

说明：商品住房按每套 100 平方米计算，市场化租赁住房和公共租赁住房按每套 60 平方米计算，共有产权住房和人才安居住房均按每套 80 平方米计算，容积率取 3.0。