

# 舟山市人民政府文件

舟政发〔2010〕59号

---

## 舟山市人民政府关于印发 舟山市十二五住房保障规划的通知

各县（区）人民政府，市政府直属各单位：

《舟山市“十二五”住房保障规划》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻实施。

二〇一〇年十月十二日

# 舟山市“十二五”住房保障规划

## 第一章 总则

第一条 根据《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发〔2010〕4号）、《浙江省人民政府关于进一步加强城市住房保障促进房地产业平稳健康发展的若干意见》（浙政发〔2010〕1号）以及《住房和城乡建设部等六部委关于做好住房保障规划编制工作的通知》（建保〔2010〕91号）精神，结合我市实际，制定本规划。

第二条 本规划以科学发展观为引领，按照全面建设小康社会的要求，坚持“加强保障、稳定市场、优化结构、促进发展”的原则，以实现“住有所居”为目标，在满足城市低收入家庭基本居住需求的基础上，逐步将中偏低收入家庭纳入保障范围，加快建立廉租住房、经济适用住房和公共租赁住房“三房一体”的住房保障体系。

第三条 本规划适用于舟山市行政辖区，包括定海城区、临城新区、普陀城区、岱山县、嵊泗县，规划期限为2011至2015年。

## 第二章 总体目标和原则

第四条 继续推进廉租住房、经济适用住房建设，以扩大城市住房保障覆盖面为重点，全面解决城市低收入家庭住房困难问题。大力发展公共租赁住房，在解决无房大学毕业生和引进人才

住房问题的基础上，逐步改善其他困难群体的住房条件，建立廉租住房、经济适用住房、公共租赁住房“三房一体”的住房保障体系。

第五条 住房保障工作基本原则。

（一）全面覆盖、应保尽保。按照全面建设小康社会的要求，结合我市实际，逐步把中偏低收入住房困难家庭全部纳入保障范围，实现人人有房住的目标，不断改善人居环境。

（二）统筹规划、分步实施。制定科学的、可持续发展的规划，统筹安排、分步实施。

（三）适时调整、动态管理。根据经济社会发展水平和城市低收入家庭实际状况，适时调整保障的范围、标准等，并进行动态管理。

### 第三章 保障范围和步骤

第六条 到2015年底，保障范围扩大到市区人均可支配收入80%以下、人均住房建筑面积低于16平方米的城市低收入住房困难家庭。基本满足城市低收入住房困难家庭享受廉租住房和经济适用住房政策；基本满足无房大学毕业生、引进人才和其他困难群体租住公共租赁住房需要；多渠道改善农民工等其他住房困难群体的居住条件。

第七条 本规划期内，全市计划新增廉租住房保障家庭1000户以上，新增经济适用住房2200套以上，新增公共租赁住房2800

套以上。

#### 第八条 保障对象。

2011年，廉租住房和经济适用住房保障对象为年人均收入在当年市区人均可支配收入60%以下、人均住房建筑面积低于16平方米的城市低收入住房困难家庭。

2012至2015年，廉租住房和经济适用住房保障对象为年人均收入在当年市区人均可支配收入80%以下、人均住房建筑面积低于16平方米的城市低收入住房困难家庭。

启动公共租赁住房工作，通过新建、改建、转换等渠道筹集公共租赁住房房源。重点解决无房大学毕业生和引进人才周转性用房，2012年起逐步覆盖到其他住房困难群体，到2015年底，基本实现与廉租住房、经济适用住房并轨。

2011年起，加快实施重点区块改造、危房解危。多渠道改善农民工居住条件，明确用工单位责任，向农民工提供符合基本卫生和安全条件的居住场所。

#### 第九条 建设区域。

本规划期内，建设廉租住房约800套，总建筑面积4万平方米。其中：定海区和新城约300套，总建筑面积1.5万平方米；普陀区约300套，总建筑面积1.5万平方米；岱山县约140套，总建筑面积0.7万平方米；嵊泗县约60套，总建筑面积0.3万平方米。

本规划期内，建设经济适用住房约2200套，总建筑面积16

万平方米。其中：定海区和新城约 1000 套，总建筑面积 7 万平方米；普陀区约 800 套，总建筑面积 6 万平方米；岱山县约 270 套，总建筑面积 2 万平方米；嵊泗县约 130 套，总建筑面积 1 万平方米。

本规划期内，建设公共租赁住房约 2800 套，总建筑面积 10 万平方米。其中：定海区和新城约 1500 套，总建筑面积 5 万平方米；普陀区约 850 套，总建筑面积 3.5 万平方米；岱山县约 300 套，总建筑面积 1 万平方米；嵊泗县约 150 套，总建筑面积 0.5 万平方米。

#### 第十条 年度建设目标。

2011 年，建设廉租住房 0.91 万平方米，经济适用住房 4.45 万平方米，公共租赁住房 2.35 万平方米。

2012 年，建设廉租住房 0.83 万平方米，经济适用住房 3.45 万平方米，公共租赁住房 1.7 万平方米。

2013 年，建设廉租住房 0.75 万平方米，经济适用住房 3.0 万平方米，公共租赁住房 2.05 万平方米。

2014 年，建设廉租住房 0.75 万平方米，经济适用住房 3.0 万平方米，公共租赁住房 2.0 万平方米。

2015 年，建设廉租住房 0.76 万平方米，经济适用住房 2.1 万平方米，公共租赁住房 2.0 万平方米。

#### 第十一条 空间布局。

定海区保障性住房建设区域为盐仓、新城、定海城区、甬东

开发区、白泉。廉租住房和经济适用住房主要规划在盐仓、甬东开发区、白泉，公共租赁住房主要规划在新城、定海城区、盐仓、白泉。

普陀区保障性住房建设区域为东港、沈家门城北、鲁家峙、勾山、六横、朱家尖。

岱山县保障性住房建设区域为高亭城区、竹屿新区。

嵊泗县保障性住房建设区域为菜园城区、洋山镇。

第十二条 本规划期内，新增保障性住房建设用地 20 万平方米。按照集约、节约利用的原则，由各级政府在年度建设用地指标中分解落实。

第十三条 本规划期内，保障性住房建设资金共需 9 亿元。其中：廉租住房和公共租赁住房建设资金需 4 亿元，主要通过土地出让收益和住房公积金增值收益中提取的廉租住房专项资金、财政预算资金和其他社会资本解决；经济适用住房建设资金需 5 亿元，主要通过出售资金滚动开发解决。

#### **第四章 保障措施和政策**

第十四条 完善土地供应机制，落实土地年度供应计划，确保保障性住房用地供应。合理利用土地资源，适当提高建筑容积率，加强土地整备，盘活存量用地。

第十五条 进一步加大对廉租住房建设力度，多渠道筹集廉租

住房实物配租房源，提高实物配租比例。新开工经济适用住房项目按 20%比例配建廉租住房。新增廉租住房保障家庭中实物配租比例达到 50%，实物配租重点解决低保和低保边缘家庭。

第十六条 进一步规范经济适用住房建设和管理。经济适用住房可以集中建设，也可在土地出让条件中约定，在普通商品住房建设中划出一定比例作为经济适用住房房源。经济适用住房建设坚持“政府组织、总量保证、统一规划、合理布局、因地制宜、综合开发、配套建设”的原则，做到保本销售、控制对象、公开公平。

第十七条 鼓励有条件的企业利用自有土地，在符合城市规划的前提下，建设公共租赁住房。鼓励有条件的企业联合出资参与公共租赁住房建设。

第十八条 积极推进旧城综合改造。旧城综合改造遵循“政府组织、群众自愿、统一规划、配套建设、区别对待、改造与保护结合”的原则，以改善城市低收入家庭居住条件和保护历史文化街区为宗旨。

第十九条 多渠道改善农民工居住条件。用人单位是改善农民工居住条件的责任主体，有义务向农民工提供符合基本卫生和安全条件的居住场所。要求农民工自行解决居住场所的，须在劳动合同中明确。有条件的用人单位，应在生活服务设施用地中配套建设农民工公寓，享受经济适用住房各项税费政策，农民工公寓不得出售。“城中村”改造时，可在符合城市规划和土地利用

规划的前提下，引导当地集体经济组织，投资建设向农民工出租的集体宿舍。建筑施工企业应按照国家相关标准要求，为施工现场农民工提供标准化的临时宿舍。

第二十条 大力发展房屋租赁市场。加强对房地产中介服务机构和从业人员的管理，严厉查处房屋租赁中的违规行为。鼓励有条件的市民向低收入家庭出租中小户型住房。根据我市经济社会发展和房屋租赁市场实际情况，适当调整廉租住房租金补贴标准。

第二十一条 多渠道筹集住房保障资金。我市住房保障资金来源主要包括：

- （一）按土地出让金净收益的 10%提取住房保障资金；
- （二）住房公积金增值收益在提取贷款风险准备金和管理费用后的余额；
- （三）财政预算安排资金；
- （四）直管公房出售以及拆迁补偿资金的结余部分；
- （五）社会定向捐赠资金及其他渠道筹集的资金；
- （六）省财政廉租住房专项补助资金。

住房保障资金实行专户管理，专款专用，接受审计和公众监督。

第二十二条 市区土地出让金净收益中提取的廉租住房资金按属地管理原则全额返还给定海、普陀区政府，专项用于保障性住房建设。



第二十三条 廉租住房、经济适用住房的建设用地，实行行政划拨；廉租住房、经济适用住房、公共租赁住房建设和旧城综合改造，一律免收城市基础设施配套等各种行政事业性收费和政府性基金。公共租赁住房建设管理过程中涉及的相关税费政策按照财政部、国家税务总局《关于支持公共租赁住房建设和运营有关税收优惠政策的通知》（财税〔2010〕88号）予以减免。各商业银行和住房公积金管理中心要向购买经济适用住房的个人优先发放商业性个人住房贷款、政策性个人住房贷款或个人住房组合贷款。

第二十四条 加强政策法规研究，健全住房保障制度。建立规划实施动态监控机制，将住房保障纳入各县（区）政府和相关部门的目标责任考核。对落实规划不力的将依照有关规定予以处理并追究相关责任。

第二十五条 根据年度计划、需求等情况，建立规划动态调整机制。

第二十六条 住房保障是各级党委和政府的重要职责。建设行政主管部门为城市住房保障的主管部门，负责牵头协调工作，制定城市住房困难认定标准，会同有关部门制定相关配套政策。民政部门负责完善城市低收入家庭的认定标准，负责收入审核。国土部门要优先保证住房保障用地。财政部门要会同建设、国土部门制定住房保障资金的归集、使用、管理办法。财政、地税、

国税部门要督促指导各地贯彻落实国家有关税收支持政策，制定具体实施办法。市人行要会同市财政局、市城建委制定具体信贷支持措施。

## 第五章 附则

第二十七条 本规划自下发之日起生效。

**主题词：城乡建设 住房 规划 通知**

---

抄送：市委各部门，市人大常委会、市政协办公室，舟山警备区，市法院，市检察院，部、省属在舟单位，驻舟部队。

---

舟山市人民政府办公室

2010年10月12日印发