

桐乡市城镇住房发展（住房保障）规划（2021-2025）

桐乡市住房和城乡建设局
桐乡市城乡规划设计院有限公司
2021.03

目 录

第一章 规划总则	3	5.6 土地、资金需求测算.....	23
1.1 规划背景.....	3	第六章 规划实施保障	24
1.2 规划依据.....	3	6.1 住房发展实施机制.....	24
1.3 规划范围与期限.....	3	6.2 住房保障实施机制.....	24
1.4 规划指导思想.....	4	附件 1.....	25
1.5 规划原则.....	4	附件 2.....	26
1.6 规划目标.....	4	附件 3.....	27
第二章 现状与“十三五”评价	5	附件 4.....	28
2.1 桐乡市概况.....	5	附件 5.....	29
2.2 桐乡市住房发展现状.....	6		
2.3 住房保障现状.....	7		
2.4 “十三五”城镇住房保障成效分析.....	7		
第三章 住房体系发展规划	9		
3.1 规划目标.....	9		
3.2 商品住房发展思路.....	9		
3.3 住房保障发展思路.....	10		
3.4 存量市场发展思路.....	10		
第四章 商品住房发展规划及年度计划	11		
4.1 城镇发展分析.....	11		
4.2 住房需求预测.....	12		
4.3 建设规模与布局.....	14		
4.4 年度计划.....	15		
第五章 住房保障“十四五”规划	19		
5.1 住房保障目标.....	19		
5.2 住房保障总体策略.....	19		
5.3 住房保障方式.....	19		
5.4 住房保障对象及保障标准.....	19		
5.5 住房保障规划.....	22		

第一章 规划总则

1.1 规划背景

为促进我市房地产市场长期平稳健康发展，提高人民群众住房质量，让全体人民共享发展成果，依据中共中央、国务院关于促进房地产平稳健康发展的精神，浙江省住房和城乡建设厅《关于开展城镇住房保障“十四五”规划编制工作的通知》（浙建保发【2019】174号）及嘉兴市住房和城乡建设局《关于开展编制“十四五”住房发展规划的通知》的要求，结合我市实际情况，特制定本规划。

1.2 规划依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2019修正）；
- 2、《城市规划编制办法》（建设部令第146号）；
- 3、《中华人民共和国土地管理法》（2019修正）；
- 4、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年国家主席令第32号）；
- 5、《关于印发〈城市住房建设发展编制导则〉的通知》（建房改研【2012】1号）；
- 6、《关于开展城镇住房保障十四五规划编制工作的通知》（浙建保发【2019】174号）；
- 7、《嘉兴市人民政府关于印发建立和完善房地产市场平稳健康发展长效机制工作方案的通知》（嘉政发【2020】3号）；
- 8、《桐乡市经济适用住房管理办法》（桐乡市人民政府令第94号）；
- 9、《关于印发〈桐乡市公共租赁住房管理办法实施细则〉的通知》（桐建〔2019〕79号）；
- 10、《桐乡市新居民积分享受住房租赁补贴实施方案（试行）》（桐公〔2020〕163号）；
- 11、《关于印发〈桐乡市住房保障“最多跑一次”改革实施意见〉的通知》（桐建〔2019〕134号）；
- 12、《桐乡市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；
- 13、《桐乡市国土空间总体规划（2020-2035）》（在编）；
- 14、其他相关的政策法规文件及规划。

1.3 规划范围与期限

1、规划范围

规划范围为桐乡市所有城镇，包括梧桐、凤鸣、高桥3个街道，濮院镇、屠甸镇、崇福镇、洲泉镇、大麻镇、河山镇、乌镇镇和石门镇8个镇的城镇范围。

2、规划期限

规划期限为2021-2025年。

1.4 规划指导思想

贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，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，突出住房的民生属性，始终把解决人民群众住房问题作为出发点和落脚点，把提升人民群众幸福感获得感为房地产工作的重要抓手，落实城市主体责任，坚持因城施策，建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，构建和完善住房市场和住房保障两个体系，保持调控政策的连续性和稳定性，促进供求平衡，合理引导预期，积极防范和化解房地产市场风险，实现稳地价、稳房价、稳预期，促进房地产市场平稳健康高质量发展。

1.5 规划原则

1、因城施策、分类调控

坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位。综合考虑新型城镇化推进、户籍制度改革、城乡公共服务均等化、新居民纳入等因素带来的新需求新变化，认真分析和科学预测“十四五”期间城镇住房需求状况。坚持以满足基本住房需要为原则，统筹考虑当地经济社会发展水平、居民结构、居住条件、资源禀赋以及市镇财政承受能力，量力而行，合理确定城镇住房发展目标、保障水平和年度建设计划。

2、结合需求、分类定位

进一步完善住房保障体系和商品住房市场体系。优化住房供应结构，重点发展公共租赁住房等保障性住房，切实保障中低收入住房困难家庭的基本居住条件；大力发展普通商品住房，不断适应不同层次、不同收入的梯度消费需求。

3、统筹兼顾、突出重点

既要充分考虑中低收入家庭、新居民对公共租赁住房的保障需要，稳步扩大住房保障覆盖面，又要兼顾棚户区改造，加快改善棚户区家庭住房条件。既要充分尊重部分困难群众的实物保障意愿，尽量满足他们的合理要求，又要重点推进货币化保障，促进职住平衡。既要加大对环卫工人、公交司机等特殊群体的政府保障力度，又要积极引导和鼓励支持企业等社会力量投资建设和营运公共租赁住房（集体宿舍），努力满足其他外来务工人员的住房需求。要统筹兼顾政府保障和市场供应，根据房地产市场、租赁市场情况，因地制宜确定公租房保障方式和棚改实施方式，促进房地产市场和租赁市场平衡健康发展。

4、以人为本、共享成果

始终把满足人民对美好生活的新期待作为发展的出发点和落脚点，坚持在发展中保障和改善民生，突出住房的民生属性，统筹做好住房工作，更加注重向城镇中低收入住房困难家庭、新就业职工、新居民、城市公交司机、环卫工人等群体倾斜，促进社会公平正义，让住房发展成果更多更公平惠及全体人民。

5、贯彻理念、创新方式

深入推进住房保障“最多跑一次”改革，切实提升住房保障家庭的获得感和幸福感。要加快住房保障统一管理系统的建设使用，实现住房保障数字化转型。要大力推进政府购买公共租赁住房运营管理服务，提升管理服务水平。要进一步健全完善保障性住房分配管理制度，加快建立住房保障领域信用管理体系，积极推进保障性住房小区信息化、智能化和社区化管理。要加大住房保障政务信息公开，切实保障社会各界的知情权、参与权和监督权。

1.6 规划目标

完善住房市场和住房保障两个体系，基本形成保障性住房和商品住房并行、租购并举、城镇常住人口住房保障全覆盖的住房制度。实现房地产市场长期平稳运行，

住房保障体系不断完善，住房租赁体系基本构建，房地产市场走向价格合理、供求平衡、保障多元、风险可控、预期稳定的健康发展状态。

第二章 现状与“十三五”评价

2.1 桐乡市概况

1、自然资源

（1）地形地貌

桐乡市为长江三角洲冲积平原的一部分，境内地势平坦，无一山丘，大致东南略高，西北低，略向太湖倾斜，平均海拔 3.16 米，历史上通过开挖运河、疏浚河道，围圩造田，形成许多低洼封闭的圩田和高隆的桑埂地，地势“太平小不平”。境内土壤母质为江、海、湖沼沉积物，包括水稻土和潮土两类，土地肥沃，适宜种植水稻和经济类作物。

（2）气象条件

桐乡属典型的亚热带季风气候。温暖湿润、四季分明、雨水丰沛、日照充足。具有春湿、夏热、秋燥、冬冷的气候特点。年平均气温 16.5℃。无破坏性严重的自然灾害。

（3）水文条件

桐乡地处江南水网平原。因水而生，境内河、港、荡、漾纵横交错，总长 2264.6km，水域面积为 46.3 平方千米，占全市总面积的 6.73%，河网密度为 3.3 千米/平方千米。境内河流属长江流域太湖运河水系，以京杭古运河为轴线，向两侧逐级分支，纵横交织形成树状分布的河网水系。

（4）土地资源

桐乡市耕地面积 58.49 万亩（其中水田 47.21 万亩），旱地 11.28 万亩。

2、区位及行政区划

桐乡位于浙江省北部杭嘉湖平原，是嘉兴五县市之一。从区位上看，桐乡东距上海 131km，北离苏州 74km，西临杭州 65km，位于上海都市圈、杭州都市圈和环太湖都市圈的中间区位，是沪杭城市带上重要的节点城市。

桐乡市域面积 727.49 平方公里，共有 8 个镇、3 个街道、35 个社区、176 个行政村。其中“三街道八镇”为梧桐街道、凤鸣街道、高桥街道、濮院镇、屠甸镇、崇福镇、洲泉镇、大麻镇、河山镇、乌镇镇和石门镇。

3、社会经济

2020 年末，桐乡市户籍人口 70.47 万人，其中城镇人口 40.86 万人，乡村人口 29.61 万人。暂住人口 57.14 万人，常住人口 86.33 万人。

2020 年，全市实现生产总值 1002.98 亿元。实现服务业增加值 497.39 亿元，占 GDP 比重 49.6%；实现财政总收入 153.37 亿元，同比增长 13.4%；全市各金融机构存款余额(本外币)1799.14 亿元，同比增长 13.0%。

表 2-1：镇、街道基本情况

单位：人、万元

	户籍人口	城镇人口	乡村人口	生产总值
梧桐街道	158843	148887	9956	2438989
凤鸣街道	50504	33521	16983	311052
高桥街道	48417	28663	19754	1692987
乌镇镇	86749	45656	41093	682960
濮院镇	47830	37414	10416	1336180
屠甸镇	29964	14626	15338	320680
石门镇	52211	15286	36925	380574
河山镇	27347	9817	17530	272619
洲泉镇	64031	30654	33377	1128957
大麻镇	37092	3691	33401	308098
崇福镇	101688	40366	61322	808557
合计	704676	408581	296095	9681654

2.2 桐乡市住房发展现状

2020年商品房销售面积188.97万平方米，比上年增长16.41%，商品房销售额280.43亿元，比上年增长30.02%，其中：住宅销售面积164.7万平方米，住宅销售额261.38亿元，住宅均价约15870.07元/平方米。

表 2-2：2016-2020 年房地产市场情况汇总表

	商品房销售（万平方米）	销售额（亿）	住宅销售（万平方米）	销售额（亿）
2016年	165.01	138.80	147.16	125.47
2017年	172.98	184.57	132.17	161.26
2018年	154.00	203.53	127.98	180.68
2019年	162.33	215.68	133.10	190.59
2020年	188.97	280.43	164.7	261.38

2.3 住房保障现状

桐乡市城镇住房保障“十三五”期间，建立了较为完善的城镇住房保障管理体系，实现了“应保尽保”，形成了以公共租赁住房为主体的城镇住房保障体系。截至2020年12月31日，桐乡市住房保障累计受益户数56049户，受益人数145100人，受益覆盖率达到27.57%。其中棚改累计受益26171户，受益人数71323人；其他住房保障（指不含棚改、旧改）累计保障户数19577户。可以看出，政府对实施住房保障建设的重视与决心，多方位、多层次、多角度的确保保障性住房的开发与建设。

表 2-3：“十三五”末保障性住房（不含棚改、旧改）保障统计表

按人员类型分	截至 2020 年底已保障 户数	截至 2020 年底在保户数				
		小计	租赁补贴在保户数	政府投资公租房在保 户数	企业投资公租房在保 户数	经济房、限价房等在保 户数
低保家庭	183	183	71	112	0	0
低收入家庭	3277	2794	73	183	0	2538
中等偏下收入家庭	2813	1877	506	280	1091	0
新就业无房职工	3089	3027	0	0	3027	0
稳定就业外来务工人员	10315	9509	187	86	9236	0
合计	19577	17390	837	661	13354	2538

2.4 “十三五”城镇住房保障成效分析

1、执行情况

（1）公租房保障

“十三五”规划，计划新增公租房保障600户，其中实物配租200户（年均40户），新增发放补助户数400户（年均80户）。“十三五”期末，我市公租房存量房源年均新增实物配租约63户，规划完成率达158%，目前在保实物配租661户。租赁补贴年均增加发放581户，规划完成率达726%，“十三五”期末累计租赁补贴发放3262户。

（2）经济适用住房保障

“十三五”期间，全面暂停经济适用住房建设，经济适用住房采取货币补贴方式进行保障。规划计划新增货币补贴户数900户，实际年均补贴户数136户，累计补贴806户，由于“十三五”期间我市发展以公共租赁住房为主的保障方式，廉租房、经济适用住房并轨公租房管理的模式，故补贴户数略低于预期，目前在保2538户（含实物）。

（3）新就业职工保障

“十三五”期间，规划新就业职工住房需求年均900套。实际操作中，保障建设主体由政府部门转为企业自身，企业在厂房建设中配套宿舍、公寓等保障设施提供

企业员工使用，累计受益人数达到 35922 人。

（4）棚户区改造

2016 年度计划开工项目 17 个，实际完成 2321 套，完成率为 132%；2017 年度计划开工项目 6 个，实际完成 873 套，完成率为 107%；2018 年度计划开工项目 4 个，实际完成 1075 套，完成率为 108.59%。2019 年计划开工项目 2 个，实际完成 1146 套，完成率为 100%，2020 年计划开工项目 1 个，实际完成 232 套。

（5）安置房建设

“十三五”规划安置住房建设计划开工 184 套，实际安置房项目开工 11 项，已开工套数 2412 套，竣工交付 781 套，其余安置房项目都在建设中。

（6）政策法规体系保障

在“保障性住房建设、分配及管理机制，对准入条件、资格审查、定期复核、退出机制”等方面进行了严格规定，相继制定出台了全市年度住房保障相关标准和《桐乡市公共租赁住房管理办法实施细则》、《桐乡市经济适用住房管理实施细则》、《桐乡市新居民积分享受住房租赁补贴实施方案》和《桐乡市住房保障“最多跑一次”改革实施意见》等规范性文件。

实现“最多跑一次”改革任务。业务受理入驻桐乡市公共服务中心窗口，实行“一窗受理”，实现桐乡市政务平台网上在线办理，搭建住房保障联审平台，实现职能部门“并联”审核机制，优化办理流程，提升办结效率。

2、“十三五”评价

■ 实施成效

（1）住房保障覆盖面继续扩大。“十三五”期间，桐乡市继续扩大住房保障覆盖面，住房保障对象包括城镇中低收入住房困难家庭、新就业职工、新居民。目前全市住房保障覆盖率达 27.57%，切实有效地解决了我市中低收入家庭的住房困难问题。

（2）住房保障方式继续优化。“十三五”期间，桐乡市以政府为主导，积极吸纳社会力量，逐步扩大住房保障覆盖面，依据保障对象的不同，制定不同的住房保障措施。逐步实现以公共租赁住房保障为主体的城镇住房保障体系。

（3）住房建设力度继续加码。“十三五”期间，我市计划对棚户区进行改造，征收（收购）3934 户，其中实物安置 155 户，货币安置 3779 户。安置房计划开工建设 184 套。实际安排筹集建设棚户区项目 30 个，涉及 5647 套。安置房项目开工建设 11 项，已开工 2412 套。

（4）住房保障政策及机制日益健全。按照《浙江省“十三五”住房保障规划》要求，深化和完善城镇住房保障法规政策和各项规章制度，强化住房保障信息化管理，切实提高规范化、制度化、精细化管理水平。进一步健全住房保障准入和退出机制，切实防范和严格查处骗取住房保障等各类违法违规行为。

■ 存在的问题

（1）公租房准入退出机制有待完善。目前公租房实物配租的退出机制实施存在困难，公租房保障在册人员实行年度复审，对不符合条件的在保家庭予以退出，但实际操作中对已不符合条件的实物配租家庭清退存在一定的难度。

（2）公租房群体保障对象有待进一步扩大。应充分考虑对我市城市发展和建设有特殊贡献的中低收入家庭的住房困难问题，尽早出台相关保障政策，将新就业职工、城市公交司机、环卫工人和乡村教师、乡村医生也纳入公租房租赁补贴保障对象，进一步提高我市住房保障覆盖率。

第三章 住房体系发展规划

3.1 规划目标

完善住房市场和住房保障两个体系，基本形成保障性住房和商品住房并行、租购并举、城镇常住人口住房保障全覆盖的住房发展制度，让人民住有所居，共享住房发展成果。

通过加强商品住房及用地供应管理、提高存量住宅用地利用效率、优化新建住房供应结构、加快住宅用地前期开发、做好住房金融服务工作等完善商品住房体系及用地供应机制。

通过稳步扩大住房保障覆盖面、加大公租房发展保障力度、稳步推进棚户区改造、加强人才住房建设等健全住房保障体系，实现“应保尽保”的公共租赁住房保障体系，城镇住房保障受益覆盖率达到25%以上。

3.2 商品住房发展思路

1、加强商品住房及用地供应管理

根据我市经济社会发展水平、国土空间规划、住房供需状况和宏观调控目标，制定实施商品住房发展规划和年度计划，并做好实施情况的评估工作。定期向社会公开住宅用地供应三年滚动计划和年度供应计划。

2、提高存量住宅用地利用效率

盘活存量住宅用地，提高存量土地利用效率。定期公布已出让土地建设情况，加强住宅用地出让合同履行监管，严查闲置囤地等行为，严格开、竣工监管。加强土地市场信用体系建设和成果运用，将各类严重违规企业列入“失信人员名单”管理。

3、优化新建住房供应结构

合理安排土地供应指标，根据需要，合理确定住宅用地占新增国有建设用地供应量比例，以及住宅用地中保障性住房、普通商品住房、租赁住房用地供应比例，优先满足首次购房需求。统筹安排住房与产业的空间布局，大力发展绿色建筑和未来社区，提升宜居水平。

4、加快住宅用地前期开发

市政府要加强领导、统筹协调，督促镇（街道）和开发主体做好纳入年度供应计划的土地平整开发、环境评估、规划审批等前期工作、尽快达到“净地”出让条件，确保供地计划按时实施。

5、做好住房金融服务工作

按照《中国人防银行中国银行保险监督管理委员会关于建立银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度的通知》的要求，引导金融机构做好金融支持，促进桐乡市房地产行业平稳健康发展。

3.3 住房保障发展思路

1、稳步扩大住房保障覆盖面

进一步完善覆盖全市中低收入住房困难家庭的城镇住房保障体系。进一步降低公租房准入门槛，在确保城镇中低收入住房困难家庭“应保尽保”的基础上，逐步缓解新就业无房职工和新居民的阶段性住房困难问题。

2、加大公租房发展保障力度

以需求为导向，逐步扩大公共租赁住房覆盖面。“十四五”期间，规划全市公租房保障覆盖率达城镇常住人口家庭的1.2%左右。统筹实物配租与货币补贴两种保障方式。加强公租房准入、使用、退出与运营管理，实现公租房房源有效循环使用，提高房源使用效率。实施联合惩戒，完善公租房退出机制，坚决防止骗取或违规分配公租房行为。对公共租赁住房建设涉及的行政事业性收费和政府性基金，按廉租房的相关政策执行。对政府管理的经营服务性收费，按最低收费标准收取。对公共租赁住房建设和运营，按有关的税收优惠政策执行。依据住房租赁市场价格和最新住房征收临时安置补偿标准适时调整补贴力度。

3、稳步推进棚户区改造

把握好棚改的范围和标准，依法依规控制棚改成本，按照“十四五”规划完成棚改目标任务。加大房价上涨压力大、住房供应不足区域新建棚改安置住房力度。

4、建立配建房管理和利用机制

以提高资产利用率，提高住房保障能力、平抑住房交易及租赁价格为导向，建立配建房管理和利用机制。明确管理主体及责任、明确配建房利用方式。

5、加强人才住房建设

通过集中建设、配建、盘活存量用地以及购买、改造存量住房等方式，多渠道筹集人才住房房源。一是集中建设，整宗地块全部用于建设人才住房的建设模式。二是配建，在商品住房开发项目中，按规定比例建设人才住房。三是盘活存量用地，企事业单位、院校和科研机构利用自有土地，在符合相关规划和环境污染防护要求的前提下建设人才住房。四是盘活存量用房，各镇、街道通过购买、改造、长期租赁等方式，利用存量住房筹集人才住房房源。此外，鼓励有条件的人才通过市场解决住房困难问题，结合引进人才的住房需求情况，可售商品住房项目可在项目销售前划定10%-20%房源向人才公告，优先面向人才销售。

3.4 存量市场发展思路

完善二手房及房屋租赁市场、房地产中介市场的制度建设，保障房源信息的真实、惟一，交易资金安全等。

第四章 商品住房发展规划及年度计划

4.1 城镇发展分析

1、城镇化发展的新特征

“十四五”时期我国城镇化仍将保持相对较快的增长速度，必须充分考虑城市化快速发展对经济和社会的影响，同时也要看到城镇化发展将呈现出一些新特征，需要在制定城镇化政策时充分考虑，并做出相应调整。

城镇间人口流动比重不断提高。国家统计局农民工监测数据显示，2019年农民工总量仅增长0.8%，增速已连续两年低于1%，而在外出农民工中，年末在城镇居住的农民工人数没有增长，乡城间人口转移总量已经稳定甚至出现下降。国家卫健委的流动人口监测结果显示，省内县际流动人口和省际流动人口比重有所上升，城镇间流动人口比重上升。我们使用手机信令的监测数据结果显示，2017年在新增跨市域流动人口中，以县城和市区作为流出地的比重为36.1%，2018年上升为39.2%，2019年则达到45.1%，呈快速上升趋势，未来在推进农民工市民化的同时，需要更加关注城镇间流动人口问题。随着城镇间流动人口的增多，在城镇化发展模式上，需要从人口进城向满足城乡人口的美好生活转变，城镇化应从以农村人口落户城镇为目标转为追求公共服务和发展机会全面均等化供给。

人口老龄化对城镇化影响加剧，家庭化转移比重提高。据测算，“十四五”期间我国60岁以上老年人将增加4870万人，是“十三五”期间的1.35倍，劳动年龄人口减少速度将加快，而转折时期将从2022年开始，2022年进入60岁的人口将超过2000万，而2021年仅1100万左右。国家统计局农民工监测数据显示，2018年农民工平均年龄为40.2岁，比上年提高0.5岁，本地农民工平均年龄已达44.9岁。国家卫健委2018年流动人口发展报告数据显示，老年流动人口规模在2000年以后增长较快，从2000年的503万人增加至2015年的1304万人，年均增长6.6%。随着人口结构的转变，城镇户籍制度改革不断深入，我国城镇化进程中的人口转移将会从以黄金年龄劳动力为主，迈向以核心家庭为主的阶段。

城市更新成为城市发展的重要内容。经过四十年的城市快速发展，1981年以来，我国城市建成区面积扩大了7.3倍，同时出现巨量的城市老旧建筑，旧城更新改造的需求日益明显。从发达国家的经验来看，在城市化接近成熟时，城市更新成为城市化的重要内容。城市更新不仅是增加对旧城的投入，增加基础设施建设投入，还是随着经济发展水平的提升，城市居民对美好生活追求的内在需求，同时也意味着巨大的投资机会，将提高我国经济发展的稳定性和持续性。

2、桐乡城镇发展总体格局

从桐乡市各镇（街道）增量空间投放看，重点落实在桐乡经济开发区平台、乌镇大数据高新技术产业园平台两大战略平台。桐乡经济开发区以桐乡经济开发区（高桥街道）为核心，整合崇福镇、洲泉镇产业发展空间；乌镇大数据高新技术产业园区以乌镇互联网创新发展试验区为核心，整合濮院镇、梧桐街道产业发展空间。

从空间保护利用趋势看，城乡进一步集中集约发展，空间配置向高效空间、重要平台倾斜；有序推进村庄布局优化，助力城乡统筹发展；推动城市有机更新，提升城乡发展质量，针对不同类型的低效存量用地，有机更新方式综合选择改造提升、转型升级以及整治清退，其中改造提升2.41平方公里，转型升级2.12平方公里，整治清退0.9平方公里。

从市域空间结构看，构建“一带三廊、一心四区”市域空间结构。加快打造运河生态文化风情带，构建运河古镇群落文旅发展新格局；高质量打造G60接沪融杭开放走廊、乌镇大道科创集聚走廊、临杭融合发展走廊，加速融入长三角一体化产业创新协同和城乡融合发展；高水平打造现代化品质城市中心区，持续提升城市中心区服务能级、建设品质和辐射带动力；全面打造北部互联网创新试验区、东部时尚活力特色区、南部产城融合枢纽区、西部生态绿心田园区。

从市域城镇规模等级看，形成“1+2+3”三级城镇规模体系。

表 4-1：三级城镇规模体系表

等级	规模（万人）	个数	城镇名称	城镇规模（万人）	城镇建设用地规模（平方公里）
I 级	≥80	1	中心城区	59.8	84.70
			乌镇	13.8	20.84
			濮院	12.1	17.25
			屠甸	4.0	7.42
II 级	10-20	2	崇福	18.3	21.85
			洲泉	11.3	17.01
III 级	1-5	3	石门	4.0	4.43
			河山	1.8	2.82
			大麻	3.0	2.97

4.2 住房需求预测

1、《桐乡市国土空间总体规划（2020-2035）》（在编）

规划 2025 年市域城乡居民点建设用地为 207 平方公里，其中城镇建设用地规模约为 144 平方公里，乡村建设用地规模约为 63 平方公里。规划 2035 年市域城乡居民点建设用地规模为 210 平方公里。其中，城镇建设用地规模 178.3 平方公里（含“1”点），乡村建设用地规模 31.7 平方公里（“X+Y”点），具体见表 4-1。

全市城镇空间增量远期为 52.12km²，近期城镇空间增量为 17.85km²。重点落实在桐乡经济开发区平台、乌镇大数据高新技术产业园区平台、融杭经济区平台三大战略平台，具体见表 4-2。

则“十四五”期间住宅城镇空间需求量为：17.85km²×25%=4.46km²。

表 4-2：市域城乡建设用地规模预测表（低方案）

	常住人口 (万人)	城镇人口 (万人)	“1”点人 口(万人)	“X+Y”点人 口(万人)	城乡居民点建 设用地规模 (平方公里)	城镇建设用 地规模(平 方公里)	乡村建设用 地规模(平 方公里)	人均城乡建设 用地(m ² /人)	人均城镇建设 用地(m ² /人)	人均农村建设用 地(m ² /人)
现状	111.4	72	39.3		204.28	126.15	78.13	183	175	199
2025 年近期	130	94	36		207	144	63	159	153	175
2035 年远期	165	128	16.5	20.5	210	178.3	31.7	127	123	155

表 4-3：桐乡市各镇增量空间投放一览表（基本规模方案）

区位	行政区划	规划城乡规模 (km ²)					现状城乡 (km ²)	城乡净增 (km ²)
		城镇规模			规划村庄	规划城乡规模合计		
		现状城镇	规划新增	城镇规模合计				
主城区	梧桐街道	31.02	8.73	39.75	1.22	40.97	34.93	6.04
开发区平台	开发区（高桥街道）	25.12	13.98	39.10	1.69	40.79	33.78	7.01
	濮院镇	14.38	4.14	18.52	2.77	21.29	18.5	2.79
	屠甸镇	5.03	1.64	6.67	1.63	8.30	9.88	-1.58
乌镇镇	乌镇镇	12.89	7.73	20.62	3.85	24.47	21.58	2.89
融杭经济区平台	崇福镇	11.59	8.07	19.66	4.47	24.13	25.23	-1.10
	洲泉镇	10.18	5.91	16.09	4.30	20.39	20.23	0.16
	大麻镇	3.36	0.99	4.35	2.95	7.30	9.14	-1.84
生态农业绿心	凤鸣街道	2.41	0.30	2.71	2.14	4.85	7.58	-2.73
	石门镇	6.31	0.48	6.79	3.45	10.24	14.95	-4.71
	河山镇	3.88	0.16	4.04	3.24	7.28	8.48	-1.20
	合计	126.15	52.12	178.30	31.71	210.00	204.28	5.72

2、人口增长预测法

现状桐乡市常住人口为 111.4 万人，根据《桐乡市国土空间总体规划（2020-2035）》（在编）近期 2025 年常住人口为 130 万人，人口增长 18.6 万人。

根据嘉兴公布数据显示，嘉兴市人均住房面积为 41.26 平方米，故桐乡按人均住房面积 40 平方米计。

则“十四五”期间住宅城镇空间需求量为： $18.6 \text{ 万人} \times 40.0 \text{ m}^2 / 1.6 = 4.65 \text{ km}^2$ 。

3、定量预测法

2016-2020 年住房销售面积为 705.11 万 m²，从每年销售数据上看（表 4-4），住宅销售量略有起伏，但总体较为平稳，年均销售约为 140.0 万 m²。“十四五”期间，按照稳地价、稳房价、稳预期的要求，住房销售呈现平稳态势，故按照年均销售 140 万 m² 进行定量预测，住宅地块平均容积率按 1.6 计。

则“十四五”期间住宅城镇空间需求量为： $140 \text{ 万 m}^2 \times 5 / 1.6 = 4.37 \text{ km}^2$ 。

表 4-4：2016-2019 年商品房（住房）销售一览表

年份	商品房销售面积（万m ² ）	住宅销售面积（万m ² ）
2016	165.01	147.16
2017	172.98	132.17
2018	154.00	127.98
2019	162.33	133.10
2020	188.97	164.7
合计	843.29	705.11

综合预测：结合以上三种预测方法取平均值。

即“十四五”期间住宅城镇空间需求量为： $(4.46\text{km}^2+4.65\text{km}^2+4.37\text{km}^2)/3=4.49\text{km}^2$ 。

4.3 建设规模与布局

依据国土空间规划空间投放量、过去5年住宅土地出让情况、各镇（街道）、主体“十四五”土地用地初步计划等，规划“十四五”商品住宅用地建设规模449公顷，具体规模分布见各镇（街道）商品住宅规模分布情况表。

表 4-5：各镇（街道）商品住宅规模分布情况表

序号	各镇（街道）	用地面积（公顷）	建筑面积（万m ² ）
1	梧桐街道	142.0	227.2
2	开发区（高桥街道）	70.0	112.0
3	濮院镇	60.0	96.0
4	屠甸镇	5.0	8.0
5	乌镇镇	75.0	120.0
6	崇福镇	45.0	72.0
7	洲泉镇	21.0	33.6
8	大麻镇	6.0	9.6
9	凤鸣街道	13.0	20.8
10	石门镇	2.0	3.2
11	河山镇	10.0	16.0
合计		449.0	718.4

4.4 年度计划

1、2021 年度商品住宅供应计划

2021 商品住房住宅用地规模为 99.5 公顷，商品住房建筑面积为 159.2 万 m²。其中各镇（街道）商品住房供应具体情况见下表。

表 4-6：2021 年各镇（街道）商品住房供应计划表

序号	各镇（街道）	用地面积（公顷）	建筑面积（万 m ² ）
1	梧桐街道	30.0	48.0
2	开发区（高桥街道）	20.0	32.0
3	濮院镇	12.0	19.2
4	屠甸镇	0	0
5	乌镇镇	15.0	24.0
6	崇福镇	9.0	14.4
7	洲泉镇	4.0	6.4
8	大麻镇	2.0	3.2
9	凤鸣街道	4.0	6.4
10	石门镇	0.5	0.8
11	河山镇	3.0	4.8
合计		99.5	159.2

2、2022 年度商品住宅供应计划

2022 商品住房住宅用地规模为 90.5 公顷，商品住房建筑面积为 144.8 万 m²。其中各镇（街道）商品住房供应具体情况见下表。

表 4-7：2022 年各镇（街道）商品住房供应计划表

序号	各镇（街道）	用地面积（公顷）	建筑面积（万 m ² ）
1	梧桐街道	30.0	48
2	开发区（高桥街道）	15.0	24
3	濮院镇	12.0	19.2
4	屠甸镇	1.0	1.6
5	乌镇镇	15.0	24

6	崇福镇	9.0	14.4
7	洲泉镇	4.0	6.4
8	大麻镇	0	0
9	凤鸣街道	2.0	3.2
10	石门镇	0	0
11	河山镇	2.5	4
合计		90.5	144.8

3、2023 年度商品住宅供应计划

2023 商品住房住宅用地规模为 84.0 公顷，商品住房建筑面积为 134.4 万 m²。其中各镇（街道）商品住房供应具体情况见下表。

表 4-8：2023 年各镇（街道）商品住房供应计划表

序号	各镇（街道）	用地面积（公顷）	建筑面积（万 m ² ）
1	梧桐街道	25.0	40.0
2	开发区（高桥街道）	15.0	24.0
3	濮院镇	12.0	19.2
4	屠甸镇	0	0
5	乌镇镇	15.0	24.0
6	崇福镇	9.0	14.4
7	洲泉镇	4.0	6.4
8	大麻镇	2.0	3.2
9	凤鸣街道	2.0	3.2
10	石门镇	0	0
11	河山镇	0	0
合计		84.0	134.4

4、2024 年度商品住宅供应计划

2024 商品住房住宅用地规模为 78.0 公顷，商品住房建筑面积为 124.8 万 m²。其中各镇（街道）商品住房供应具体情况见下表。

表 4-9：2024 年各镇（街道）商品住房供应计划表

序号	各镇（街道）	用地面积（公顷）	建筑面积（万 m ² ）
1	梧桐街道	25.0	40.0
2	开发区（高桥街道）	10.0	16.0
3	濮院镇	12.0	19.2
4	屠甸镇	2.0	3.2
5	乌镇镇	15.0	24.0
6	崇福镇	9.0	14.4
7	洲泉镇	4.0	6.4
8	大麻镇	0	0
9	凤鸣街道	3.0	4.8
10	石门镇	1.5	2.4
11	河山镇	3.0	4.8
合计		84.5	135.2

5、2025 年度商品住宅供应计划

2025 商品住房住宅用地规模为 101.0 公顷，商品住房建筑面积为 161.6 万 m²。其中各镇（街道）商品住房供应具体情况见下表。

表 4-10：2025 年各镇（街道）商品住房供应计划表

序号	各镇（街道）	用地面积（公顷）	建筑面积（万 m ² ）
1	梧桐街道	32.0	51.2
2	开发区（高桥街道）	10.0	16.0
3	濮院镇	12.0	19.2
4	屠甸镇	2.0	3.2
5	乌镇镇	15.0	24.0
6	崇福镇	9.0	14.4
7	洲泉镇	5.0	8.0

8	大麻镇	2.0	3.2
9	凤鸣街道	2.0	3.2
10	石门镇	0	0
11	河山镇	1.5	2.4
合计		90.5	144.8

第五章 住房保障“十四五”规划

5.1 住房保障目标

居于基础地位的是以人民为中心的发展思想、增进民生福祉的发展目的，是我国社会保障体系建设的出发点，故需提高住房保障的精确性和有效性，以满足城镇居民基本住房需求为原则，实现应保尽保，保持城镇住房保障受益覆盖率 25%以上。

5.2 住房保障总体策略

规划期内，住房保障以政府为主导，积极吸纳社会力量，逐步扩大住房保障覆盖面，依据保障对象的不同，制定不同的住房保障措施，实现以公共租赁住房保障为主的城镇住房保障体系。

5.3 住房保障方式

以公共租赁住房租赁补贴为主，实物配租为辅，其他保障方式为补充的城镇住房保障体系。

5.4 住房保障对象及保障标准

5.4.1 住房保障对象界定

规划确定的住房保障收入标准仅供“十四五”初期使用。“十四五”中后期住房保障补贴标准应结合本地实际情况，每年由市人民政府公布执行。

1、保障对象

“十四五”期间，住房保障对象将包括三部分人员：

- (1) 城镇中低收入住房困难家庭；
- (2) 新就业职工；
- (3) 新居民。

2、城镇中低收入住房困难家庭保障范围界定

申请家庭的收入标准为上年度城镇人均可支配收入 100%（含）；住房困难标准为人均住房建筑面积低于 20 平方米（含），或按户籍计算住房建筑面积低于 40 平方米，最高不超过 70 平方米。同时，界定标准应根据本地区上年度人均可支配收入逐年调整，保证“应保尽保，住有所居”。

表 5-1：城镇中低收入住房困难家庭保障范围界定表

家庭困难类别	“十三五”期末困难家庭划分	“十四五”困难家庭划分
一类	持有《桐乡市最低生活保障家庭救助证》《桐乡市最低生活保障边缘家庭救助证》《桐乡市城镇特困职工优惠证》《桐乡市特困残疾人优惠证》和二级及以上《中华人民共和国残疾人证》五证之一且无房的	同“十三五”
二类	除第一类以外，人均年收入 2.4 万元以下	除第一类以外，人均年收入低于上年度低保家庭人均年收入的 2.5 倍
三类	人均年收入 2.4 万元至 4.3 万元以下	人均收入高于第二类，低于上年度城镇人均可支配收入的 70%
四类	人均年收入 4.3 万元至 6.1 万元以下（含）	人均收入高于第三类，低于上年度城镇人均可支配收入的 100%

备注：“十四五”期间将根据实际发展情况，每年调整申请条件。

3、新就业职工住房保障范围界定

“十四五”期间新就业职工申请公租房租赁补贴，应当具备下列条件，同时可根据发展适时适当调整。

- (1) 普通高校毕业生未满三年，取得全日制大学本科及以上学历的；
- (2) 截至申请日与我市用人单位签订 1 年（含）以上劳动合同，且连续缴纳 6 个月（含）以上企业职工基本养老保险；
- (3) 申请人已婚的，应当以家庭为单位申请租房补贴，其配偶和未成年子女应当作为共同申请人。若夫妻双方均符合申请租房补贴条件的，以家庭为单位按照不重复原则享受公租房保障；
- (4) 申请人及共同申请人在桐乡市范围内均无自有住房（以不动产登记信息为准），均未享受人才安居政策及其他住房保障政策；

4、新居民住房保障范围界定

新居民是指在我市工作、经商，需在我市长期居住的非本市户籍人员，“十四五”期间申请住房保障应符合以下条件，同时可根据发展适时适当调整。

- (1) 在本市居住登记五年以上（含），或持有本市《浙江省居住证》三年以上（含）；
- (2) 参加本市城镇职工基本养老保险或机关事业单位养老保险 6 个月以上（含），且申请前 3 个月缴费正常（不含补缴）；
- (3) 上年度家庭人均可支配收入低于同期本市城镇居民人均可支配收入线，或因重大疾病、灾害等造成生活困难的；
- (4) 本人及家庭成员在本市无私有房产或单位独立宿舍。

5.4.2 住房保障标准

规划确定的住房保障补贴标准仅供“十四五”初期使用。“十四五”中后期住房保障补贴标准应结合住房租赁市场价格和最新房屋征收临时安置补偿标准，由市人民政府公布执行。

考虑到全市公共租赁住房实物房源紧缺，对自愿放弃实物配租资格的保障家庭，按相对应的租赁补贴标准 1.2 倍发放。

1、初期城镇中低收入家庭住房保障

租赁补贴保障面积标准为人均建筑面积 20 平方米，或按户籍计算最低为建筑面积 40 平方米，最高不超过建筑面积 70 平方米。

月租金标准：

第一类，以套计算，多层为1元/套，高层为2元/套；

第二类，以建筑面积计算，多层为1元每平方米，高层为2元每平方米；

第三类，以建筑面积计算，多层为2元每平方米，高层为3元每平方米；

第四类，以建筑面积计算，多层为7元每平方米，高层为8元每平方米。

租金标准不分地区差价、不计层次差价。层高2.2米以下架空层的租金以建筑面积计算，租金单价按相应标准的50%确定。

市场租金标准按房屋征收中临时安置补偿标准相对应来确定。企业配建公共租赁住房项目的租金参照此标准执行。

月租赁补贴标准（以建筑面积计算）：

第一类，梧桐街道、凤鸣街道、高桥街道、濮院镇、崇福镇和乌镇镇为18元每平方米，其他镇为16元每平方米；

第二类，梧桐街道、凤鸣街道、高桥街道、濮院镇、崇福镇和乌镇镇为16元每平方米，其他镇为14元每平方米；

第三类，梧桐街道、凤鸣街道、高桥街道、濮院镇、崇福镇和乌镇镇14元每平方米，其他镇为12元每平方米；

第四类，梧桐街道、凤鸣街道、高桥街道、濮院镇、崇福镇和乌镇镇为9元每平方米，其他镇为6元每平方米。

表 5-2：月租金标准及月租赁补贴标准表

家庭困难类别	困难程度按收入标准划分	月租金标准		月租赁补贴标准	
		多层	高层	梧桐街道、凤鸣街道、开发区（高桥街道）、濮院镇、崇福镇、乌镇镇	其他镇
一类	五证（低保、低保边缘、特困、特困残疾、国家二级以上残疾）且无房	1元/套	2元/套	18元/平方米	16元/平方米
二类	2.4万元以下	1元/平方米	2元/平方米	16元/平方米	14元/平方米
三类	2.4—4.3万元	2元/平方米	3元/平方米	14元/平方米	12元/平方米
四类	4.3—6.1万元	7元/平方米	8元/平方米	9元/平方米	6元/平方米

备注：保障标准供“十四五”初期使用，后期根据住房租赁市场价格和城镇居民收入水平调整。

2、初期新就业职工住房保障标准

经审核公示认定的保障对象，公租房租赁补贴享受时间累计不超过36个月，租房补贴标准为500元/月，如申请人提供的租金发票金额低于补贴标准的，按租金发票金额补贴。

保障标准供“十四五”初期使用，后期根据住房租赁市场价格和城镇居民收入水平调整。

3、初期新居民住房保障标准

发放标准参照上文中低收入家庭第四类保障家庭（重点镇标准）执行，补贴面积按同住的非桐乡市户籍家庭成员人数分别核定：2-3人的，每户40平方米；3人以上的，每户55平方米。住房租赁补贴以货币方式发放，一年分两期。申请成功的家庭，享受期限为两年；同一家庭一般不重复享受。

保障标准供“十四五”初期使用，后期根据住房租赁市场价格和城镇居民收入水平调整。

5.5 住房保障规划

“十四五”期末桐乡城镇人口预计达 586198 人（嘉兴统计局数据），累计受益人数将达到 148572 人，受益覆盖率维持在 25.35%。规划期内新增保障住户 3426 户。其中租赁补贴新增 2000 户，棚改区改造交付 1426 户。

表 5-3：“十四五”期末桐乡市住房保障受益覆盖率指标预测表

城镇 常住 人口 数	累计保障成效			棚改征迁保 障成效（截至 2020 年底）		棚改征迁保障成效（“十 四五”期间）		城市旧住宅区综 合整治累计受益 情况（截至 2013 年底）		政府公租房 实物配租保 障成效		租赁补贴保 障成效（截至 2020 年底）		租赁补贴保 障成效（“十 四五”期间）		企业公租房 保障成效		经适房保障 成效	
						棚改区改造交付													
	受益 户数	受益 人数	受益 覆盖 率	受益 户数	受益 人数	受益 户数	受益 人数	受益 户数	受益 人数	受益 户数	受益 人数	受益 户数	受益 人数	受益 户数	受益 人数	受益 户数	受益 人数	受益 户数	受益 人数
586198	59720	148572	25.35%	26171	71323	1426	1426	10308	26800	661	661	3262	6619	2000	2000	13354	35922	2538	3821

备注：城市旧住宅区整治改造自 2014 年起，作为民生工程继续推广实施，但不再计入住房保障统计数据内。

5.5.1 公共租赁住房保障规划

“十四五”期间，桐乡市实行公共租赁住房补贴政策，对自愿放弃实物配租资格的保障家庭，按相对应的租赁补贴标准 1.2 倍发放。

预计规划期间，新增租赁补贴保障户数 2000 户（约 2000 人），规划期末在保户数 1780 户，具体分配如下：

表 5-4：“十四五”公共住房租赁补贴年度计划表

		2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	合计
新增 保障	户数	400	400	400	400	400	2000
	人数	400	400	400	400	400	2000
期末 在保	户数	1000	1180	1360	1540	1780	1780
	人数	1000	1180	1360	1540	1780	1780

表 5-5：“十四五”公共住房租赁补贴分类计划表

	低保家庭	低收入家庭	中等偏下家庭	新就业无房职工	稳定就业外来务工人员	合计
新增保障户数	50	250	500	300	900	2000
期末在保户数	100	650	550	120	360	1780

5.5.2 棚户区改造规划

“十四五”期间，棚户区改造项目由“重开工”到“重竣工”、“重交付”，由重量到重质转变。计划“十四五”期间竣工和交付 1426 套。针对“十三五”期间已开工尚未竣工的安置房项目，根据计划继续落实安置工程，按时交付，保质保量，保障城镇居民住房需求。

表 5-6：“十四五”安置房竣工计划表

序号	项目名称	项目地址	安置套数	开工时间	竣工时间
1	振兴区块旧城（城中村）改造项目（安置房）	梧桐街道公园路以南、迎风路以北	322	2018.06	2021
2	杨家门安置房庆北区块项目	梧桐街道庆丰路东侧，秋韵路北侧	872	2018.10	2022
3	桐乡市洲泉镇金鸡路安置房工程	桐乡市洲泉镇金鸡路南侧、永兴路东侧	232	2020.06	2023

表 5-7：“十四五”安置房交付计划表

序号	项目名称	项目地址	安置套数	开工时间	交付时间
1	振兴区块旧城（城中村）改造项目（安置房）	梧桐街道公园路以南、迎风路以北	322	2018.06	2022
2	杨家门安置房庆北区块项目	梧桐街道庆丰路东侧，秋韵路北侧	872	2018.10	2023
3	桐乡市洲泉镇金鸡路安置房工程	桐乡市洲泉镇金鸡路南侧、永兴路东侧	232	2020.06	2024

5.6 土地、资金需求测算

经测算，“十四五”期间，桐乡市住房保障事业需投资资金 4630 万元，详见下表：

表 5-8：“十四五”土地、资金需求测算表

（单位：公顷、万元）

年份	建设用地需求		保障资金需求		
	小计	棚户区改造安置住房	小计	租赁补贴资金	棚户区改造资金
2021 年	0	0	675	675	0
2022 年	0	0	858	858	0
2023 年	0	0	945	945	0
2024 年	0	0	1032	1032	0
2025 年	0	0	1120	1120	0
合计	0	0	4630	4630	0

第六章 规划实施保障

6.1 住房发展实施机制

1、明确落实政府责任

要把推动住房发展的职责落到实处，把住房发展规划纳入社会经济发展的工作目标，并列入政府的考核指标。健全信息共享、分工协调和措施协同的机制，明确住房城乡建设、发展改革、自然资源和规划、财政、税务、市场监管、金融、监察等部门的职责与任务，共谋住房发展事业。

2、完善住房规划体系

根据浙江省住房发展规划的总体要求，结合实际情况，提出我市住房发展的目标任务和政策措施，编制住房建设规划和年度计划，明确住房建设的总量、结构、时序和空间布局，严防结构性过剩问题。强化住房发展规划与国土空间规划、“十四五”规划等规划的衔接协调。

3、强化规划实施管理

加强对住房发展规划实施工作的监督检查，适时评估规划实施情况以及各项任务的完成情况。建立规划动态调整机制，根据住房发展中的新情况、新问题，及时调整，提高规划的科学性和可操作性。建立规划实施考核机制，强化政策落实，保证规划实施效果。

4、创造良好舆论环境

高度重视住房发展规划对经济社会发展的引领作用，加大住房发展规划宣传力度，结合实际，根据我市特点出台政策，并将政策精神传达到基层，注意做好舆论引导，及时报道市场出现的积极变化，释放正面信息，提振市场信心，稳定市场预期，形成一个有利于住房市场的良好舆论环境。

6.2 住房保障实施机制

1、健全组织机构

进一步强化住房保障机构，扩大保障队伍，健全工作机制。

2、完善保障机制

- (1) 完善公共租赁住房保障制度体系。
- (2) 完善保障对象的动态监测机制。
- (3) 适时调整住房保障申请条件和保障标准。

3、全面落实住房保障资金

- (1) 年度财政预算安排住房保障资金，同时纳入财政资金绩效评价；
- (2) 土地出让金和住房公积金增值收益中足额计提的保障安居工程资金；
- (3) 政府的公共租赁住房租金收入；
- (4) 社会捐赠及其他方式筹集的资金。

附件 1

“十三五”末保障性住房保障情况统计表

单位：户

分类	合计	截至 2020 年底已保障户数	截至 2020 年底在保户数				截至 2020 年底待保障户数	
			小计	租赁补贴 在保户数	政府投资 公租房在保户数	企业投资 公租房在保户数		经适房、 限价房等在保户数
按人员类型分：	19577	19577	17390	837	661	13354	2538	0
低保家庭	183	183	183	71	112	0	0	0
低收入家庭	3227	3227	2794	73	183	0	2538	0
中等偏下收入家庭	2813	2813	1877	506	280	1091	0	0
新就业无房职工	3039	3039	3027	0	0	3027	0	0
稳定就业外来务工人员	10315	10315	9509	187	86	9236	0	0
按保障群体分：	2343	2343	1573	376	81	805	311	0
60 岁以上老人	672	672	520	160	49	0	311	0
残疾人	42	42	42	10	32	0	0	0
青年医生	0	0	0	0	0	0	0	0
青年教师	0	0	0	0	0	0	0	0
农民工	1610	1610	992	187	0	805	0	0
环卫工人	3	3	3	3	0	0	0	0
公交司机	16	16	16	16	0	0	0	0

附件 2

“十四五”保障性住房建设分配规划表

单位：户、套、万平方米

年份	租赁补贴		政府投资公共租赁住房				企业投资公共租赁住房				经适房等保障性住房			
	新增保障户数	期末在保户数	开工筹集		新增保障户数	期末在保户数	开工（筹集）		新增保障户数	期末在保户数	开工		新增保障户数	期末在保户数
			套数	建筑面积			套数	建筑面积			套数	建筑面积		
合计	2000	1780	/	/	/	661	/	/	/	13354	/	/	/	2538
2021年	400	1000	/	/	/	661	/	/	/	13354	/	/	/	2538
2022年	400	1180	/	/	/	661	/	/	/	13354	/	/	/	2538
2023年	400	1360	/	/	/	661	/	/	/	13354	/	/	/	2538
2024年	400	1540	/	/	/	661	/	/	/	13354	/	/	/	2538
2025年	400	1780	/	/	/	661	/	/	/	13354	/	/	/	2538

附件 3

“十四五”保障性住房保障规划情况表

单位：户

分类	合计	租赁补贴		政府投资公共租赁住房		企业投资公共租赁住房		经适房等保障性住房		截至 2025 年底待保障户数
		新增 保障 户数	期末 在保 户数	新增 保障 户数	期末 在保 户数	新增 保障 户数	期末 在保 户数	新增 保障 户数	期末 在保 户数	
按人员类型分：	18333	2000	1780	0	661	0	13354	0	2538	0
低保家庭	236	50	100	0	136	0	0	0	0	0
低收入家庭	3713	250	650	0	525	0	0	0	2538	0
中等偏下收入家庭	1641	500	550	0	0	0	1091	0	0	0
新就业无房职工	3147	300	120	0	0	0	3027	0	0	0
稳定就业外来务工人员	9596	900	360	0	0	0	9236	0	0	0
按保障群体分：	1953	1130	756	0	81	0	805	0	311	0
60 岁以上老人	660	150	300	0	49	0	0	0	311	0
残疾人	60	20	28	0	32	0	0	0	0	0
青年医生	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
青年教师	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
农民工	1165	900	360	0	0	0	805	0	0	0
环卫工人	42	40	42	0	0	0	0	0	0	0
公交司机	26	20	26	0	0	0	0	0	0	0

附件 4

“十四五”棚户区改造规划情况表

单位：户、套、万平方米

市县	截至 2020 年末待征收改造家庭		截至 2020 年待开工安置住房		“十四五”计划征收改造家庭				“十四五”计划开工安置住房		截至 2025 年末待征收改造家庭		截至 2025 年末待开工安置住房	
	户数	建筑面积	套数	建筑面积	实物安置		货币安置		套数	建筑面积	户数	建筑面积	套数	建筑面积
					户数	建筑面积	户数	建筑面积						
合计	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2021 年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2022 年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2023 年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2024 年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2025 年	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

附件 5

“十四五”土地、资金需求测算表

单位：公顷、万元

年份	建设用地需求				保障资金需求					财力是否 可承受
	小计	公共租赁住房	经适房等保障性住房	棚户区改造安置住房	小计	租赁补贴资金	公共租赁住房建设（筹集）资金	经适房等保障性住房建设资金	棚户区改造资金	
合计	0	0	0	0	4630	4630	0	0	0	是
2021年	0	0	0	0	675	675	0	0	0	是
2022年	0	0	0	0	858	858	0	0	0	是
2023年	0	0	0	0	945	945	0	0	0	是
2024年	0	0	0	0	1032	1032	0	0	0	是
2025年	0	0	0	0	1120	1120	0	0	0	是