

玉溪市“十四五”城镇住房发展规划

(送审稿)

玉溪市住房和城乡建设局

2022 年 4 月

目 录

第一章 发展回顾.....	1
第一节 主要成效.....	1
第二节 存在问题.....	3
第二章 发展形势.....	4
第三章 总体要求.....	6
第一节 指导思想.....	6
第二节 发展原则.....	6
第三节 总体目标.....	7
第四节 分项目标.....	7
第五节 远景目标.....	10
第四章 主要任务.....	11
第一节 完善住房供应体系.....	11
第二节 保持市场平稳健康发展.....	12
第三节 健全住房保障体系.....	15
第四节 全面提升居住品质.....	17
第五节 加大推进“三区一村”改造.....	19
第六节 精准施策.....	21
第五章 保障措施.....	25
附件一：规模测算.....	29
第一节 城镇化增长率法.....	29

第二节 历史增长趋势外推法.....	29
第三节 综合分析.....	30
附件二：投资项目储备表.....	32

前言

《玉溪市“十四五”城镇住房发展规划》坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，全面落实因城施策，稳地价、稳房价、稳预期的长效管理调控机制，保持房地产市场平稳健康发展。为适应多主体多层次高品质居住需要，推动住房供给侧结构性改革，更好满足人民对更舒适居住条件的向往。根据《玉溪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》《玉溪市住房和城乡建设事业“十四五”发展规划》等编制要求，结合省委省政府玉溪现场办公会、市第六次党代会、市委经济工作会议精神进行统筹谋划，制定本规划。规划主要阐明“十四五”时期玉溪市城镇住房发展的总体要求、发展目标、主要任务，是全市城镇住房发展的指导性规划。规划期限为2021年至2025年，展望至2035年。

第一章 发展回顾

第一节 主要成效

“十三五”时期，全市城镇住房工作认真贯彻落实国家、省关于住房保障相关政策，促进房地产市场平稳健康发展。居民住房条件明显改善，住房体系逐步完善，住房需求基本保障、市场体系逐步建立，住房供给侧结构性改革有效推进，为玉溪经济社会发展高质量发展作出贡献。

——住房供应规模稳步增长。全市住宅新开工面积、竣工面积、销售面积稳步增长。全市商品住房累计开工面积 903.6 万平方米，从 2015 年 62.5 万平方米增长到 2020 年 328.2 万平方米，年均增长 39.3%；商品住房累计竣工面积 641.2 万平方米，从 2015 年 148 万平方米增长到 2020 年 263.5 万平方米，年均增长 12.2%；商品住房累计销售面积 758.2 万平方米，从 2015 年 66.2 万平方米增长到 2020 年 214.6 万平方米，年均增长 26.5%。

——住房保障工作成绩显著。住房保障政策不断完善，形成了以廉租房、经济适用房、公共租赁住房、限价商品住房、老旧小区改造、棚户区改造为主的住房保障体系，完善了对保障性安居工程建设在资金、用地等方面的政策支撑，建立了住房保障工作协调机制。全市累计建设公共租赁住房共计 63794 套，分配 56958 套，分配入住率达到 94.7%。棚户区改造开工建设 37803 套，建设面积 431 万平方米。

——**房地产市场平稳发展。**落实稳定房地产市场主体责任，出台《玉溪市人民政府关于促进全市房地产业平稳健康发展的实施意见》《玉溪市人民政府供给侧结构性改革去库存的实施意见》《玉溪市人民政府办公室关于加快培育和发展住房租赁市场的实施意见》等保障政策。全市房地产企业达 515 家，其中：房地产开发企业 205 家，物业服务企业 161 家，房地产估价机构 9 家，房地产经纪机构 140 家。“十三五”时期，全市房地产业投资年均增长 12.2%，其中：房地产开发投资年均增长 24.1%，从 2015 年 65.6 亿元增长到 2020 年 192.9 亿元；商品房销售面积从 2015 年 87.8 万平方米增长到 2020 年 244.9 万平方米，年均增长 22.8%；房地产业增加值占 GDP 比重由 2016 年 4.5% 增加到 2020 年 5.7%。

——**居住环境持续改善。**住宅小区设计更加注重以人为本理念，住房功能和配套设施更加完善，住房品质显著提高。“十三五”时期，高品质商品房比例大幅提升，健康、节能、智慧生活小区逐步增多，新建商品房小区全部纳入专业化、市场化物业管理。棚户区改造、老旧小区改造等民生工程成效显著，海绵城市、地下综合管廊等市政设施不断完善，城市品质和居住环境不断优化，实现从“住有所居”到“住有宜居”转变，到 2020 年人均住房建筑面积达 57.7 平方米。

——**房地产市场管理成效明显。**突出政策导向，先后制定商品房预售资金监管、市场监管政策，进一步规范提升相关工作，

保持行业健康发展。健全完善玉溪市商品房网签网备制度，加快建立商品房互联网管理系统。2019年升级“玉溪市智慧房管信息系统”，运用“互联网+”的技术手段有效防止“一房多卖”等违规行为，实现商品房销售及商品房合同网络化监控管理。

——**物业服务品质不断提升。**出台《玉溪市物业管理办法》《玉溪市物业服务企业信用评价实施细则（试行）》文件，全面实施党建引领“红色物业”，持续推进“平安小区”创建。全市现有各类小区1735个，成立业主委员会的小区588个，实现党组织覆盖小区896个。全市134家物业企业在云南省物业服务企业信息平台登记注册，33家成立了党组织，实施物业服务项目387个。

——**探索推进老旧小区改造。**围绕群众反映小区停车难、楼顶漏水、管网裸露等突出问题，通过实施连片改造，推行围墙一律拆除、违建一律拆除、管线一律入地、物业一律入驻“四个一律”改造模式，提升住宅小区居住品质。全市共改造老旧小区391个，其中：2019年改造老旧小区165个、涉及9367户；2020年改造老旧小区226个、涉及12926户，峨山县猊江、练江小区连片改造项目列为全国、全省试点进行推广。

第二节 存在问题

“十三五”时期，全市城镇住房发展仍面临问题短板。一是房地产平稳健康发展长效机制不够健全，市场防风险、保稳定任

务依然艰巨；二是城镇住房发展不均衡，开发模式精细化、差异化程度不够高，配套设施建设不够同步；三是住房租购结构发展不均衡，租赁住房供给规模不足，租赁住房市场专业化、规范化水平有待提高；四是住房品质和居住服务亟待提升，与住房数量的快速增长还不够协调；五是智慧社区建设滞后。

第二章 发展形势

“十四五”时期，是全市经济社会转型发展、加速推进现代化进程的重要时期，全市住房城乡建设领域各项重点工作要围绕常住人口城镇化率达到 65% 的要求加快发展，城镇化进入转型发展和高质量发展的重要阶段。习近平总书记对住房城乡建设工作的重要论述和指示批示精神及党的十九届五中全会、中央经济工作会议、中央城镇化工作会议、中央城市工作会议、全国及省住房城乡建设工作会议、省委省政府玉溪现场办公会、市第六次党代会等决策部署，为全市城镇住房工作指明了方向。

一是更加注重以人民为中心。当前世界正经历百年未有之大变局，新冠肺炎疫情防控进入常态化，我国提出转变城市发展方式、走内涵集约式城乡建设高质量发展新路子，省委省政府现场办公会对玉溪提出“要努力建设成为滇中崛起增长极、乡村振兴示范区、共同富裕示范区”新定位。坚持“房住不炒”、“稳地价、稳房价、稳预期”的主基调下，推动以“人地挂钩、金融稳

定”为核心的住房制度改革，支持刚需和改善型购房需求，支持行业间并购重组，加快推进以人为核心的新型城镇化，努力实现“玉溪之变”。

二是更加注重城镇建设增量变存量的调整。目前城镇建设由大规模增量建设转为存量提质改造和增量结构调整并重，从“有没有”向“好不好”转变，不断满足人民群众对美好生活的需求，为宜居城市、韧性城市、智慧城市、人文城市、活力城市等发展带来契机。高质量发展强调人口规模、城镇建设和产业发展相匹配，城镇发展更加科学。

三是更加注重绿色低碳转型。作为建设践行“两山”理论的示范区，始终深入贯彻习近平生态文明思想，扎实开展“湖泊革命”，全面推动绿色转型。积极落实“碳达峰”、“碳中和”目标任务。加快提升建筑能效水平，加快优化建筑用能结构，推进城镇住房建设绿色低碳发展。

四是更加注重数字化管理。当前，信息化进入新一轮革命期，技术革命和科技发展必将极大改变生产和生活方式，数字技术、网络技术和智能技术的应用，为实现城市智慧化管理、优化民生服务，建设智慧社区提供技术保障。

第三章 总体要求

第一节 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻习近平总书记对住房城乡建设工作的系列重要指示批示和考察云南重要讲话精神，全面落实全国全省住房城乡建设工作会、中央和省委市委经济工作会、省委省政府玉溪现场办公会、省第十一次党代会和市第六次党代会精神，以深化住房供给侧结构性改革为主线，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，不断健全完善租购并举保障体系，推进住房治理体系和治理能力现代化，促进住有所居、住有宜居、职住平衡，不断提升全体人民的居住获得感、幸福感和安全感，促进共同富裕。

第二节 发展原则

——**坚持以人为本原则**。以人民为中心，突出保障和改善民生，优化住房居住功能，满足居民合理住房需求，有效解决人民群众最关心、最直接、最现实的住房问题，努力维护社会公平、增进民生福祉，不断提高人民群众的获得感、幸福感、安全感。

——**均衡稳定发展原则**。以“保交楼、保民生、保稳定”为首要目标，不将房地产作为短期刺激经济的工具和手段，突出刚性住房供给，加强预期引导，因城施策。全面分析房地产市场供求变化，科学制定房地产年度开发计划，严格市场体系住房建设及土地供应动态调控，健全市场预警预报信息管理机制，保证房

地产供给与需求总体平衡，促进房地产业良性循环和健康发展。

——**结构优化合理原则**。统筹新型城镇化住房保障需求，进一步优化住房产品供给，适应市场从刚性需求向改善性需求和舒适性需求转变，健全新型房地产、中高端商品房、普通商品房、保障性住房协调发展的供给体系。

——**因地制宜发展原则**。以建设共同富裕示范区和中老铁路开通为契机，加快推进昆玉一体化、滇中城市群建设，抓好城镇提质扩容，引导房企深入挖掘自然生态、气候环境、民族特色、历史文化等资源优势，因地制宜发展文旅地产、康养地产、养老地产、物流地产与商品住宅跨界融合发展，以绿色建筑、建筑设计、居住品质、智能服务推动城镇住房高质量发展。

第三节 总体目标

全面落实《玉溪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》《玉溪市住房和城乡建设事业“十四五”发展规划》，围绕城镇住房发展任务，加强对未来五年全市城镇住房发展的统筹指导，实施因城施策，促进房地产业持续、稳定、健康发展。到 2025 年，全市城镇住房保障体系更加完善、房地产市场管理更加规范，人民群众居住水平大幅提升。

第四节 分项目标

——**住房供应**。推动商品房产品差异化、特色化、品质化供给，实现供给与市场需求保持大体动态平衡。到 2025 年，全市

商品房需求总量累计达 1000 万平方米，住房供应达 13 万余套。

——**行业发展**。积极培育和发展骨干房地产开发企业，鼓励企业做大做强。推动房地产行业兼并重组，提高行业集中度。到 2025 年，培育壮大 2 家本地房企，引进 12 家外地知名房企；实现房地产业增加值 160 亿元以上，占 GDP 的比重达 5.7% 以上，吸纳农村劳动力入城进镇就业人数不低于 8 万人。

——**住房保障**。持续推进保障性租赁住房建设、城中村、老旧小区改造、棚户区改造。到 2025 年，实施棚户区改造 15000 户以上；改造老旧小区 815 个，涉及 40000 户以上；新增保障性租赁住房 750 套。

——**产业开发**。保持适度规模开发投资，优化投资空间布局和产品结构，促进房地产业良性循环发展。到 2025 年，累计完成房地产开发投资 832 亿元；累计完成商品房竣工面积 680 万平方米，累计完成商品房销售面积 1000 万平方米。

——**物业管理**。完善物业服务管理体制，加强物业服务市场监管，继续推广“红色物业”，创建一批示范居住小区、示范物业企业，构建现代物业服务体系。到 2025 年，新建住宅小区物业服务覆盖率达 100%，城镇老旧小区物业服务覆盖率达 80%。

——**居住环境**。全面提升城市居住公共配套水平，走精细化、品质化、集约化发展路线。加强城镇住宅小区综合环境整治，消除居住区安全隐患，增加绿色空间，完善相关公共服务配套。推进建设智慧社区，持续开展“平安小区”创建工作，鼓励开发企

业建设智慧设施，构建智慧宜居的生活环境。到 2025 年，城镇住宅小区实现幼儿园、菜市场、医院、养老服务等基本公共服务设施全覆盖，构建社区“15 分钟生活圈”。

——**住房质量**。进一步完善住宅建设质量管理体系，严格住房建筑质量管理，鼓励使用绿色建材、装配式建筑提高新建住宅的综合性能，保证住宅工程质量验收合格率达 100%。鼓励发展星级绿色建筑，加快推行绿色建筑和建筑节能节水标准，加强设计、施工和运行管理，不断提高新建建筑中绿色建筑的比例。到 2025 年，绿色建筑占新建城镇住宅建筑比例达 100%。

——**调控管理**。严格执行房地产调控政策，落实城市主体责任，建立完善政策协同、调控联动、监测预警，舆情引导、市场监管等长效管理调控机制；推动商品房去库存与土地供应联动，优化商业、住宅用地供应，实现稳增长和防风险长期均衡。强化对烂尾楼、物业纠纷、社区共享共建的治理。实时关注市场变化，积极主动地进行政策调控，充分发挥市场机制作用，合理施策，建立综合化、系统化的房地产业治理与调控体系。到 2025 年，强化源头管理，多元化治理，健全防控机制，严控房地产项目“烂尾”。

玉溪市“十四五”城镇住房发展指标

序号	指标分类	指标名称说明	基期值 (2020 年)	目标值 (2025 年)	单位	指标 属性
1	房地产业发 展指标	累计房地产开发投资	[678.4]	[832]	亿元	预期性
2		累计商品房竣工面积	[939.9]	[680]	万平方米	预期性
3		累计商品房销售面积	[877.6]	[1000]	万平方米	预期性
4	总量和居住 水平指标	人均住房建筑面积	57.7	≥55	平方米	预期性
5	住房保障指 标	城镇棚户区改造	[37803]	[≥15000]	户	预期性
6		保障性租赁住房	——	[750]	套	预期性
7		老旧小区改造	[22293]	[40000]	户	预期性
8	质量和环境 指标	工程质量验收合格率	100	100	%	约束性
9		新建住宅小区物业管理覆 盖率	100	100	%	预期性
10		老旧小区物业服务覆盖率	22.59	≥80	%	预期性
11	知名房企	培育壮大本地房地产开发 资质企业	——	2	家	预期性
12		引进国内知名房地产企业	——	12	家	预期性
13	市场监管	存量住房交易网签备案率	80	100	%	约束性

备注：[]内为累计数据

第五节 远景目标

到 2035 年，住房保障制度更加完善，基本公共服务体系更加健全，服务效能不断提升，住房总量平稳增长，价格总体稳定，住房结构有所优化，居住条件明显改善。房地产业全面转型升级，年度投资突破 300 亿元、增加值达 180 亿元、税收达 35 亿元，实现“住有宜居”的奋斗目标。

第四章 主要任务

抓住建设“一极两区”机遇，促进昆玉一体化发展，谋划 1 小时经济圈建设。租购并举，以实现全市市民住有所居为主要出发点，建立住房平稳健康发展的长效机制。

第一节 完善住房供应体系

——加快构建租购并举的住房供应市场体系。推进住房供给侧结构性改革，针对新市民、青年人等群体住房需求，加大金融、土地、公共服务等政策支持力度，大力发展保障性租赁住房，因地制宜发展共有产权住房，加快发展长期租房市场。合理引导居民住房消费，改善消费环境，畅通信息渠道，稳定市场预期。用活住房租赁管理服务平台，完善市场监管机制，规范住房租赁市场发展，引导形成“先租后买、逐步改善”的住房梯度消费理念。以改善型住房开发为重点，探索以新型业态和新兴产业为主体的

新型发展模式。提高住房建筑绿色、科技、智慧化水平，提供多元化、多层次住房产品，满足人民对美好生活的住房需求。

——**推进多元化住房供给。**按照“低端有保障、中端有支持、高端有市场”的发展原则，合理调整新建商品住房的品类和套型结构，适度增加中等规模以上舒适型、宜居型、康养型的品质住房。面积 90 平方米以下的刚需型住房，宜采用高层、集约集中方式，主要布局在近郊新城以及远郊产业园区、新城新区等，以实现城市新市民产城融合、职住平衡的宜居目标；面积为 90~140 平方米的改善性住房供应，宜采用多层、小高层适度集中方式，主要布局在县（市、区）主城区，以实现城市中等收入以上群体宜居宜业、生活舒适目标；面积 140 平方米以上提升性住房，宜采用低层、多层、低密度的建设方式，主要布局在县（市、区）主城区以及郊区、特色小镇等有条件的集镇，以实现城市本地及外来人群的宜居、宜游、颐养需求。

第二节 保持市场平稳健康发展

严格落实房地产宏观调控政策，持续整治规范房地产市场秩序，因城施策、多策并举，健全住房与土地、金融、财税等联动机制，加强预期引导，支持商品房市场更好满足购房者合理住房需求，促进房地产业良性循环和健康发展，做好“三保”（保交楼、保民生、保稳定）工作。

——**压实县（市、区）政府主体责任。**强化城市属地主体责

任，全面落实房地产“三条红线”政策，整合土地、金融、税收等各类政策，统筹区域经济社会发展水平、人口规模和结构变化以及住房供求关系等因素，明确住房发展目标和年度工作任务，加强房地产市场供需双向调节，促进地价、房价、租金控制在合理区间，确保“稳地价、稳房价、稳预期”政策落到实处。

——**健全住房土地供应联动机制。**健全政府主导、部门联动的住房土地保障机制。根据产业布局和人口流向需求，合理安排住宅用地供应指标和供地计划。加强住宅用地供后监管，保障土地供应真正转化为住房有效供应，切实化解土地供求矛盾，提高住宅土地利用效率，保持合理、稳定的住房用地供应规模。

——**培育市场主体。**培育优质开发企业，鼓励和支持房地产开发企业通过兼并重组做大做强，向专业化、规模化、品牌化方向发展，提升一二级开发企业比重，促进房地产业扩总量、提规模、提效益；培育品牌物业服务企业，支持物业服务企业集团化、联营化、综合化、品牌化发展，创新服务方式和服务类型；鼓励房地产企业与建筑企业、物业服务企业通过重组、混改、联合开发等方式进行产业转型升级，延伸上中下产业链，由城市开发向城市投资开发、经营服务转变。推进产城融合发展，打造商业、住宅、教育、医疗多元化产品。

——**完善住房政策保障。**贯彻落实差别化信贷政策，加强个人住房贷款业务的审贷管理，审查购房资金来源，严格防范经营贷、消费贷违规流入房地产市场。认真落实住房交易环节税收优

惠政策，降低刚需住房交易成本。对财政、金融、住房公积金和土地等政策进行预调、微调和精准调控，注重政策对市场行为和社会心理预期的引导作用。鼓励县（市、区）出台农业转移人口到县城购房激励机制，有序实现市民化。

——**加强房地产市场监管**。优化完善房屋交易网签备案制度，健全房地产交易管理体系，全面推广应用新建商品房和存量房交易网签系统，提升网签服务成效和数据质量。督促房地产销售落实“五证一照”信息公示制度，对房地产开发企业取得预售许可或已完成现房销售备案的，在一定期限内一次性公开全部销售房源及价格，加强预售资金监管，确保投资进度、工期进度、形象进度。优化营商环境，积极推进“交房即交证”政策措施。

——**持续整治房地产市场秩序**。围绕房地产项目审批、开发、交易、中介等环节，严肃查处侵害群众利益的违法违规行为，及时曝光一批典型案例，有效治理房地产市场乱象。规范房地产开发企业、房地产中介服务机构、住房租赁企业、物业服务企业的经营行为，促进企业依法经营、诚信经营。建立健全防控房地产市场风险长效机制，净化市场秩序，保障购房人合法权益。发挥房地产行业协会指导、协调作用，优化房地产开发、住房租赁、物业服务、房地产中介等企业的信用系统、信用档案记录和评价办法，实施失信惩戒，严肃违法违规行为。完善“烂尾楼”长效防控机制，妥善解决好房地产领域不动产登记历史遗留问题。

——**加强市场监测预警**。统筹住房城乡建设、自然资源规划、

统计、金融、税务、公安、民政等部门数据，构建房地产市场大数据平台。加强对房价、房租、供需关系、投资等房地产市场运行状况及人口总量、经济增长状况、土地供给、房地产开发企业实力等信息的监测分析，健全完善房地产预警监测指标体系，加强信息资源共享，提升风险监测信息化、智能化水平。完善网上舆情监测和信息互通，及时回应社会关注，稳定市场预期。

第三节 健全住房保障体系

突出住房的民生属性，以解决新市民、青年人等群体的住房困难问题为出发点和落脚点，以需求为导向，合理制定租赁住房建设目标。充分发挥市场机制作用，积极引导多主体投资，积极培育租赁市场主体，推动形成稳定的住房租赁市场，多渠道增加租赁住房供给。

——**优化租赁住房空间布局。**统筹考虑人口、产业、土地和重点发展区域，发挥政府引导和市场机制作用，加强规划布局，重点在产业园区（如工业园区、众创园区）、职教园区（如科教创新城）、轨道交通站点（如玉溪高铁站）和城市中心片区（如老旧小区、棚改区）等区域附近布局，引导产城人融合、人地房联动，全面保障群众住房需求。

——**完善多样化房源供应。**推动住房保障方式从政府单一供给转向政府引导，多主体供给，采取配建、集中建设和盘活存量相结合的方式，多渠道筹集房源。

将已建成、产权清晰并具有一定规模的闲置办公、旅馆、厂房、科研教育等非居住房屋，改建为租赁住房；盘活市场、企事业单位闲置住房；支持利用企事业单位依法取得的闲置土地建设租赁住房；鼓励房地产企业开展住房租赁业务，将自持商品住房投入市场用于长期出租，新建商品住房项目，可配建一定比例的保障性租赁住房；

加大对高端人才、低收入人群住房的支持力度，合理制定住房分配标准，提供租房购房优惠政策，支持符合条件的人群领取租购补贴，实行租赁住房实物保障和租购补贴并举，精准实现应保尽保。到 2025 年，基本形成多层次、可持续的住房保障体系。

——**加快发展保障性租赁住房。**探索利用集体经营性建设用地建设保障性租赁住房；鼓励利用非居住存量房屋改建保障性租赁住房；统筹利用产业园区配套用地建设保障性租赁住房；鼓励利用企事业单位自有土地建设保障性租赁住房；利用新供应国有建设用地建设保障性租赁住房；支持将存量住房改造、转化为保障性租赁住房。

新建和改建的保障性租赁住房项目，全面执行绿色建筑标准，绿色建材或部品部件使用比例不低于 60%，并享受建筑节能相关奖励政策。鼓励在保障性租赁住房项目中将居住、商业、办公、研发等功能混合兼容，建设宜居宜业社区。

——**提高住房保障管理水平。**推进住房租赁平台建设，强化信息管理，规范出租信息发布，优化办事流程，建立健全保障性

住房分配和运营监管机制，规范准入审核，建立住房保障信息管理系统，实施保障性住房动态管理，提高住房保障申请家庭收入、财产等相关信息审核的准确性。简化审批流程，推进部门信息数据共享协查，提高申请审核效率。健全住房保障领域信用体系建设，建立失信联合惩戒机制，强化违规违约行为处置和纠纷化解。加强监督检查，对保障性租赁住房的保障情况实施监测评价，维护租赁市场双方合法权益和社会和谐稳定。

——**完善住房保障制度。**落实保障性租赁住房规范性文件，建立部门联合审查机制，落实住房租赁税收优惠政策。合理有序扩大保障范围，对低保和低收入住房困难家庭应保尽保，加大对新市民、新毕业大学生群体的住房保障，将符合条件的引进人才、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纳入住房保障范围，实现保障覆盖水平与社会经济发展阶段和人民实际需要相适应，构建一、二手房市场与住房租赁市场的联动体系。加大金融支持力度，落实租赁企业有关降低租赁住房税费负担政策，完善公共租赁住房管理流程和扩大租赁补贴发放范围。到 2025 年，基本形成渠道多元、总量平衡、结构合理、服务规范的住房租赁制度体系。

第四节 全面提升居住品质

不断满足人民群众对美好生活的需要，提升住宅设计精细化水平，推进建设智慧社区，构建智慧宜居的生活环境，促进城镇

住房高质量发展。

——**提升设施配置层级**。打造智慧、宜居社区，将智慧化、适老化基础设施纳入到新建住宅项目和老旧小区改造中，推动住宅小区智慧化、适老化基础设施建设，实现住宅小区设施配置从功能化向智能化转变、从碎片化向系统化转变、从小区向社区延伸，逐步提高全市住宅小区品质。

——**提高住房设计水平**。推广精细化建造设计，合理控制居住区规模、容积率等指标，增强居住区绿地和公共开放空间可达性，严控建筑高度和建筑风貌等，延续传统文化特色，彰显地域特征和时代特点，使住房能够更加灵活地适应市场需求变化，提升住房综合品质，创造人文的、舒适的居住生活环境。

——**加强住房质量管理**。落实建设单位首要责任，加强建设工程质量监管，全面推广“智慧工地监管平台”，持续推进企业安全生产标准化建设，加强施工安全监督管理，确保安全设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入生产和使用，落实建设、勘察、设计、施工和工程监理单位五方主体质量安全责任，提高工程质量安全监管规范化、标准化、信息化水平。

——**推进绿色建筑开发建设**。积极引导房地产开发项目执行绿色建筑标准，在项目建设中使用绿色建材，鼓励房地产开发企业建设绿色住宅小区，推行商品住房建筑与装修一体化设计，推进住房全装修交付，稳步提高城镇绿色建筑在新建建筑中的占比。倡导居民使用绿色产品，引导民众树立绿色增长、共建共享

的理念，使绿色消费、绿色出行、绿色居住成为人们的自觉行动。

——**提升物业综合服务。**鼓励各类住宅小区引入专业化物业服务，通过社区托管、社会组织代管或居民自管等方式，提高物业管理覆盖率。完善保洁、维修、保安等传统物业服务，促进物业服务企业向规范化、规模化、智能化转型。

——**构建社区治理长效机制。**建立“党委领导、政府组织、业主参与、企业服务”的居住社区管理机制，全面推广“红色物业”，推动物业管理融入基层社会治理体系。规范业主委员会运行，推行街道党工委委员和居委会委员兼任业主委员会成员制度，健全业主委员会治理结构。探索社区自建和自我更新模式，加强居民参与，推动住宅小区建立治理长效机制。

第五节 加大推进“三区一村”改造

坚持“人民城市为人民”，以内涵集约、绿色低碳发展为路径，转变城市开发建设方式，坚持“留改拆”并举、以保留利用提升为主，进一步提升城市功能、改善人居环境，按照新型城镇化建设推进“三区一村”改造。

——**加快推进城镇老旧小区改造。**贯彻落实党中央、国务院关于城镇老旧小区改造工作的决策部署，高质量推进城镇老旧小区改造各项工作。建立健全政府统筹、条块协作、部门齐抓共管的工作机制，进一步摸清既有城镇老旧小区底数，建立项目储备库，科学编制城镇老旧小区改造规划和年度改造计划，因地制宜

实施连片改造，围绕“基础类、完善类、提升类”改造标准，优化改造方案广度和深度，确保改造质量和效果。完善改造资金政府与居民、社会力量合理共担机制，鼓励采取市场化方式吸引社会资本参与改造，争取通过发行地方政府专项债券筹措改造资金。

按照“实施一批、谋划一批、储备一批”原则，建立城镇老旧小区改造项目储备动态信息库，定期进行数据更新。“十四五”时期，完成改造城镇老旧小区约 815 个，涉及 40000 户以上。

——因地制宜开展城镇棚户区改造。坚持严把棚户区改造范围和标准，摸清剩余棚户区数量，通过拆除、修缮、加固及改扩建等方式，科学对存量住房实施改造提升，消除房屋安全隐患，完善房屋功能配套，提升房屋居住品质，切实改善群众居住条件和环境。做好“十四五”期间棚户区改造任务安排，统筹储备库内项目改造时序，将符合条件的城中村、城市危房纳入城镇棚户区改造计划，力争“十四五”期间全市城镇棚户区存量应改尽改。

——有序推进老旧厂区改造。严格执行城市总体规划和工业发展规划，积极推进“退二进三”，引导老旧厂区的企业向具备条件的产业园区搬迁，推动产业集聚发展。按照“政府引导，企业自愿，规划引领，市场运作，先易后难”的原则，以提升城市服务功能为重点，充分利用老旧厂区腾退土地，引导社会力量参与老旧厂区改造，促进节约集约用地和经济转型升级，实现土地

利用效率明显提高、有效投资较快增长、生态环境明显改善、经济社会发展用地基本保障。

——**有序推进城中村改造。**将城市建成区城中村纳入城市规划、建设与管理体系，按照“统一规划、连片改造、整体配套”的要求，改善人居环境质量，提高土地集约利用水平。坚持政府主导下的市场化运作，积极引入社会资本参与改造，努力提高改造项目的经济效益和社会效益，改善居住条件和就业环境，加快融入城市建设步伐，让居民共享现代城市文明。

第六节 精准施策

坚持一城一策，推进城镇化建设发展，加快构建以中心城区为引领、县城为载体、重点镇为补充的新型城镇化发展格局，推进红塔区、江川区、通海县、峨山县为组团的中心城市建设；推进中心城区与澄江市、通海县、华宁县融合发展，打造“三湖”城镇群和市域半小时城镇经济圈和核心增长极；加快推进红塔区、澄江市、通海县、易门县融入昆明都市圈；大力发展峨山县、元江县、新平县民族特色住房产业模式。

——**红塔区。**以“科教创新城、健康宜居城、生态园林城”三城为红塔区的发展目标。作为玉溪市的行政中心，红塔区是带动各县（市、区）发展的标杆，加速提升房地产业多元化高质量地发展。将红塔区建成省级全域城市更新示范区，开发以高铁新城、科教创新城、富康城等为代表的产业配套、健康养老、体现

医疗教育优势的高品质住宅小区。突出以刚性需求住房和改善型住房为重点。

——**江川区**。以星云湖保护治理为关键点，不断提高城镇化率，完善城市功能，打造特色，努力建设“美丽滨湖花园城”。江川区作为玉溪中心城区城市空间布局的重要组成部分，区位优势明显，同时拥有星云湖的资源优势，可重点打造引领三湖地区跃升的综合服务核心。以城区为核心逐步向周边乡镇拓展开发空间，大力推动以体育休闲为核心主题的星云湖发展带，着力发展以云湖山怡养项目等为代表的旅游、康养、休闲、运动为主的新型房地产项目和特色小镇项目。

——**澄江市**。以抚仙湖资源为依托，遵循“环境保护、适度开发”的发展原则，结合“湖泊革命”工作要求，充分发挥区位、气候、文化、古生物、旅游资源等优势，积极拓展旅游、康养、休闲住房需求，重点打造以广龙小镇、翡翠湾、凤麓古镇、小湾村民宿等为代表的医、养、休、旅特色高端健康房地产集群，突出美丽高原湖区健康宜居住房特色。

——**通海县**。以国家历史文化名城为依托，围绕文旅休闲城、特色创新城、绿色开放城建设目标，以“山—城—湖”城市空间格局为基础，加快推进城市更新改造，主要发展以阳光学府、秀麓·融城、永佳·蓝湖湾等为代表的集文化、产业、旅游为一体的房地产业，把通海打造成沉浸式旅游示范区。

——**华宁县**。以陶瓷建材、装备制造、生物资源加工等为主

导产业，深入挖掘打造温泉康养、橘园观光等特色旅游产品。依托内外交通线路的贯通，华宁的地理位置优势也将得到进一步的放大，结合丰富的自然资源、历史文化资源和大量传统村落等特色资源，重点打造浣溪合院、华宁大公馆、玉兴·凤山林语项目、青龙特色小镇等特色地产项目，进一步吸引外来旅居人口的进驻。

——**易门县**。以发展陶瓷建材、生态旅游、食品工业等为主导产业，打造“滇中水城、菌乡易门”著称的山水园林小城市。围绕昆玉同城化发展先行区、滇中菌乡山水公园城、西南循环经济科创城的城市定位，推广绿色能源和智慧城市，结合区位优势，优化营商环境，吸引外来投资者落户，重点打造阳光新城、水城华府、御景龙园等产业地产，以企业发展带动房地产业发展，实现城市新市民产城融合、职住平衡的宜居目标。

——**峨山县**。以装备制造、现代物流、民族特色旅游为主导产业的“绿色钢城”，是环滇中高速经济带的重要基地，中老铁路玉溪段的重要物流枢纽。依托丰富的自然生态资源、民族文化、特色产业，大力发展以峨峨古镇、天子山温泉、大化产业园区、医养结合示范社区等为代表的特色生态旅游房地产业，打造彝韵山水生态园林、宜居生活服务城市。

——**新平县**。以哀牢山生态旅游、矿产开采贸易和绿色食品加工等为主导产业，具有浓郁文化特色的生态宜居城市。打造特色民族文化美丽乡村、特色村寨，建设美丽宜居乡村，推动新型

城镇化建设。结合哀牢山等自然地理优势，充分发挥现有的彝族、花腰傣、哈尼族、拉祜族等民族文化资源，加快哀牢山-红河谷民族文化旅游区、戛洒花腰傣国家级特色小镇、新平老城区改造、水塘镇拉祜族特色旅游风情街、扬武镇彝族特色集镇等项目建设，形成新平特色的宜居康养地产业态。

——元江县。以热区特色生物资源开发、哈彝傣民族文化旅游、现代物流、大健康为主导产业，民族文化特色浓郁的冬季避寒旅游养生型干热河谷城市。发挥区位、气候、民族文化、温泉等资源优势，重点发展外来人员季节性居住购房需求，打造以冬日恋曲，果香四季，泽畔温泉康养小镇，联冠清水湾等为代表的高品质、改善型、旅居型和外向型特色精品房地产业。

房地产主要建设工程
红塔区：推进高铁新城二期、玉河社区城市建设开发项目、红塔区荷花池片区城市综合体项目 B 地块开发项目、葫芦 8、9 组建设用地开发（金福佳苑）、春和景明·九龙呈祥二期、资源睿成·颐和九锦、玉昆科技大厦等项目建设。 江川区：推进玉江华庭、佳莲湖畔、凤凰天玺、云湖山怡养等项目建设。 澄江市：推进环球融创蔚蓝城 34-3、环球融创蔚蓝城 34-4、凤麓古城等项目建设。 通海县：推进通海县秀麓·融城建设项目、永佳·蓝湖湾项目等建设。

华宁县：推进珠山路沿线房地产开发项目、金茂华府、宁城尚居·瑞园、和谐大院房地产开发项目等建设。

易门县：推进城山片区房地产开发、桥头街片区房地产开发、南屯湖生态旅游园康养项目等建设。

峨山县：推进火车站周边新区开发项目、柏锦新区土地开发建设项目、董家庄企业新区开发项目等建设。

新平县：推进戛洒镇外滩（三期）、新平玉泉院子、扬武集镇新区开发、戛洒南恩糖蜜高端商住区等项目建设。

元江县：推进澧江大桥以南四宗地土地开发项目、元江不夜城、泽畔温泉康养小镇等项目建设。

第五章 保障措施

——**坚持党建引领住建工作。**始终坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持把党的政治建设摆在首位，铸牢政治忠诚，坚定理想信念，扎实推进各级党组织的政治建设、思想建设、组织建设、作风建设、纪律建设。宗旨意识，增强“四个意识”、坚定“四个自信”，做到“两个维护”，拥护“两个确立”，把党对城镇住房工作的全面领导贯穿于各阶段、各环节。

——**加强廉政建设。**严明纪律规矩，聚焦权力运行，聚焦城镇住房领域，聚焦作风建设，聚焦标本兼治，全面落实从严治党主体责任。做到业务工作与党建工作相结合，把党风廉政建

设与业务工作同安排，同部署，同实施，形成齐抓共管工作氛围，为实现玉溪市“十四五”城镇住房发展规划提供坚强组织保证。

——**深化重点领域改革。**建立健全内控制度和工作机制，强化建设领域项目、资金管理，继续做好“放管服”改革，完善工程建设项目行政审批，进一步优化审批流程，规范审批事项，最大限度实施“多审合一”“多评合一”，全面实现网上审批、网签合同备案。进一步统一信息数据平台，按照“横向到边、纵向到底”的要求，做好各审批系统的互联互通工作，提升工程建设项目审批效率，简化企业生产经营审批和条件，提升涉企服务质量和效率，努力营造一流营商环境。

——**完善政策法规。**根据城市房地产管理法、城市房地产开发经营管理条例以及制定出台的房地产市场、住房保障、住房租赁、住房销售等方面的法律法规规定，配套制定玉溪地方政策。开展其他相关的地方性法规、政府规章、规范性文件和技术规范等制定或修订，为城镇住房发展营造良好的法制环境。加强政策宣传解读，确保相关法律法规和政策贯彻落实。落实建设工程信用体系、重大行政决策程序规定、行政规范性文件管理制度，提升依法行政水平。

——**强化资金保障。**探索多元化融资方式。鼓励和引导社会资本参与城镇住房建设，激发民间活力，形成市场主导的投资内生增长机制，创新资金投入方式和运行机制。以项目库为抓手

促投资，建立房地产项目库，与“数字住建”平台建设结合，实现项目库的规范化、信息化、动态化管理。强化项目前期工作，提高储备项目质量，结合项目特点强化政企对接，继续抓好房地产领域的固定资产投资，确保投资稳定合理增长，充分发挥在固定资产投资中的重要拉动和支撑作用。

——**强化土地保障**。会同相关部门，加强城市更新、乡村建设、老旧小区、美丽城镇、海绵城市、污水和垃圾处理、重大道路基础设施等重点项目用地保障。提高住宅用地中保障性租赁住房占比，尤其是土地供应要向租赁住房建设倾斜，单列租赁住房用地计划。

——**强化人才保障**。树立实干导向，讲求工作效率，建设敢于担当、干事创业的干部队伍。加大人才引进培养力度，推进住房城乡建设技术人才培训和下沉基层提供专业服务。建立技术人才培养制度，组织干部培训，让各级住房城乡建设领域干部掌握城乡建设管理的基本知识，提高实践能力。

——**加强规划实施与监测评估**。制定《玉溪市“十四五”城镇住房发展规划》年度工作计划，将主要指标任务分解到年度工作计划中。建立项目储备机制，逐年更新完善项目库。坚持以规划带动项目建设，以项目促进规划落实。建立协调机制，做好对上级部门的协调汇报沟通，加强与市级相关部门沟通协调，强化对县（市、区）的督导和协调。

建立规划实施中的动态监测评估机制，开展绩效评价。在规

划实施的中期阶段，对玉溪市“十四五”城镇住房发展规划的实施情况开展中期评估，检查规划落实情况，分析规划实施效果，发现规划实施中的问题，提出解决问题的对策建议。推进规划实施的信息公开，健全政府与企业、公众沟通机制，加强社会对规划实施的监督。引入社会机构参与评估，增强规划评估的科学性。经评估后，若需要对本规划进行修订，应及时提出调整方案，按照有关程序报批、公布和备案。规划实施期满，开展总结评估，为编制下一个五年规划打好基础。

附件一：规模测算

规模测算

第一节 城镇化增长率法

按照全国第七次人口普查数据显示，全市常住人口 224.9 万人左右，居住在城镇的人口为 121.1 万人，占总人口的 53.8%。根据玉溪市城市总体规划人口与城市建设用地规模专题报告及“十四五”时期城镇化率需达到 65% 的目标，平均每年城镇化率增长 2.2%。预计全市每年新增城镇化人口约 5.94 万人，合计 29.7 万人。

2020 年人口普查城镇人均住房建筑面积达到 57.65 平方米，按照“十四五”时期玉溪市主城区人均住房面积变化趋势，“十四五”时期玉溪市城镇人均住房建筑面积为 55 平方米。则新增商品住房需求面积为 $55 \text{ 平方米/人} \times 29.7 \text{ 万人} = 1633.5 \text{ 万平方米}$ 。

按玉溪市交易日报系统数据，“十三五”期间房地产市场（含新建商品房和二手房）中新建商品住房交易占住房交易量的 61%，新建商品住房占新建商品房的 89%。预计“十四五”时期需新建商品房面积为 $1633.5 \text{ 万平方米} \times 61\% \div 89\% = 1120 \text{ 万平方米}$ 。

第二节 历史增长趋势外推法

从玉溪市新建商品房销售的历史增长趋势来看，“十三五”时期新建商品房销售年均复合增长率约 22.8%。根据历史趋势外推法，结合玉溪市房地产市场情况分析，取“十三五”时期商品房

销售平均值 175.5 万平方米为计算基数，按照年均增长 15% 的速度综合考虑，预测“十四五”时期玉溪市商品房累计销售面积为 1360 万平方米。

第三节 综合分析

根据城镇化增长法预测，“十四五”时期玉溪市新增商品房需求总量为 1120 万平方米；根据历史增长趋势外推法预测，“十四五”时期玉溪市新增商品房需求总量为 1360.3 万平方米。则预计“十四五”时期玉溪市新增商品房需求总量采用算数平均值法取中间值为 $(1120 \text{ 万平方米} + 1360.3 \text{ 万平方米}) \div 2 = 1240 \text{ 万平方米}$ 。同时考虑“十三五”存量待售面积 272.9 万平方米扣减，预测“十四五”时期玉溪市新增商品房面积取整为 1000 万平方米。

综合考虑房地产建设周期、房地产开发量等因素，按 2020 年全市商品房销售面积 244.9 万平方米，全市商品房新开工面积 393.0 万平方米，全市商品房销售面积占全市商品房新开工面积的比重为 $(244.9 \text{ 万平方米} \div 393.0 \text{ 万平方米}) \times 100\% = 62\%$ 。则预测“十四五”时期房地产累计开发面积为 $1000 \text{ 万平方米} \div 62\% = 1612.9 \text{ 万平方米}$ 。

按 2020 年全市在庫房地产开发企业土地购置面积 193.5 万平方米，土地成交价款 52.4 亿元，容积率取均值 2.0，则楼面购置均价为 $52.4 \text{ 亿元} \div 193.5 \text{ 万平方米} \div 2.0 = 1354 \text{ 元/平方米}$ ；建安成本费约为 2500 元/平方米；其余设备工器具购置、税收等开发

成本价每平方米合计约为 1304 元/平方米；预计房地产开发投资单价总计为 1354 元/平方米+2500 元/平方米+1304 元/平方米=5158 元/平方米。据此预测“十四五”期间房地产开发投资累计完成约为 1612.9 万平方米×5158 元/平方米=832 亿元。

玉溪市“十四五”城镇住房发展规划投资项目储备表（2021年）							
序号	项目名称	项目所在地	建设内容及规模	总建筑面积（万㎡）	计划开工时间	总投资（亿元）	备注
	2021年房地产业共计117个项目	玉溪市	—	1339.6	—	738.9	
一、	房地产项目（95个）			1150.0		702.5	
1	金科·集美玉溪天宸	红塔区	项目总用地面积49795㎡，总建筑面积210149.01㎡。	21.01	续建	19.60	
2	得胜·中樞府	红塔区	项目分两期建设，一期建设1-5栋，二期建设6-11栋，总用地面积58467㎡、总建筑面积261900㎡。	26.19	续建	15.00	
3	资源睿成·颐和九锦（二期）	红塔区	项目总用地面积36905㎡，建设有高层住宅、住宅底商、幼儿园、基本公共服务设施和地下车库。	14.74	续建	9.94	
4	资源睿成·颐和九锦（一期）	红塔区	项目总用地面积36868㎡，总建筑面积144564㎡，建设有你住宅、商业及其他配套设施。	14.46	续建	10.06	
5	金科博翠拾光	红塔区	项目用地面积49450㎡，总建筑面积123620㎡，建设高档住宅小区。	12.36	续建	9.00	
6	金科·集美玉溪星台	红塔区	用地面积26815㎡，总建筑面积面积123027.53㎡。	12.30	续建	7.05	
7	临岸·千河湾	红塔区	项目总用地面积20767.9㎡，总建筑面积75253.71㎡。	7.53	续建	3.70	
8	玉兴·康城	红塔区	项目总用地面积20143㎡，总建筑面积182028.72㎡。	18.20	续建	10.21	
9	碧玉苑	红塔区	总用地面积11330.7平方米，主要建设内容包括商品住宅及配套服务设施用房等。	4.47	续建	1.20	
10	玉溪锦府·景明	红塔区	用地面积42403㎡，其中地上建筑面积130056㎡，地下建筑面积41841㎡。	17.19	续建	7.52	
11	玉溪锦府·春和	红塔区	项目用地面积43675㎡，其中地上建筑面积52360㎡，地下建筑面积37834㎡。	9.02	续建	5.13	
12	金科·集美玉溪-星辰、金科·集美玉溪-天玺	红塔区	金科·集美玉溪-星辰，用地面积19704㎡；金科·集美用地面积36115㎡。	25.30	续建	17.10	
13	金科桃李郡	红塔区	项目用地面积25094㎡。	11.51	续建	7.20	
14	金科玉合公馆	红塔区	项目总用地面积16390㎡，总建筑面积43128.2㎡。	4.31	续建	3.26	
15	富然兰溪湖畔	红塔区	项目分A、B地块建设，A地块用地面积31354.89㎡，总建筑面积181946.71㎡；B地块用地面积30856.71㎡，总建筑面积198553.08㎡。	21.28	续建	22.00	
16	活发小镇-瑞园	红塔区	项目总用地面积117157.2㎡，总建筑面积130155.95㎡，建设有商业、住宅。	13.02	续建	5.75	
17	玉昆科技大厦综合开发项目	红塔区	项目总用地面积70067.33㎡，总建筑面积14203.94㎡，建设有办公楼和办公副楼、公寓、住宅及配套设施。	25.01	2021.03	17.50	
18	鲁玉大厦	红塔区	项目总用地面积7306㎡，总建筑面积32877㎡，建设鲁玉集团综合楼。	3.29	2021.03	1.20	
19	邦泰·天誉	红塔区	项目总用地面积53148㎡，总建筑面积282681㎡，建设有办公楼和办公副楼、公寓、住宅及配套设施	28.27	2021.04	9.99	
20	悦云山水	红塔区	项目占地面积27762.86㎡，总建筑面积56000㎡，拟建商品住宅及配套服务设施用房。	5.60	2021.04	2.26	
21	华裕·玉溪公馆	红塔区	项目总用地面积5866.4㎡，总建筑面积38046.58㎡。	3.80	2021.05	0.89	
22	玉溪锦府·春和二期	红塔区	项目总用地面积26004.87㎡，总建筑面积40723.86㎡。	4.07	2021.05	3.42	
23	玉溪锦府·青云（一期）	红塔区	项目总用地面积60971.55㎡，总建筑面积147038.05㎡。	14.70	2021.05	9.89	
24	玉溪玖璋	红塔区	项目用地面积95943㎡，总建筑面积250100㎡，建设有高档住宅小区。	25.01	2021.06	14.80	
25	卓越华著	红塔区	4-1-2号地块总用地面积104947㎡，总建筑面积316434.78㎡；4-1-1号地块总用地面积71187㎡，总建筑面积215095.71㎡。项目建设有住宅、办公及配套设施。	53.15	2021.07	25.57	
26	五玠坊	红塔区	项目总用地面积64633.4㎡，总建筑面积314994.04㎡，建设有商业、住宅及配套设施。	31.50	2021.08	17.00	
27	体育产业运营中心	红塔区	项目总用地面积37196㎡，总建筑面积51035.2㎡。	5.10	2021.10	2.90	
	红塔区（27个）			432.40		259.14	
28	瀛景国际康养社区（一期）	江川区	项目用地面积148223.25㎡。	32.20	续建	17.14	

序号	项目名称	项目所在地	建设内容及规模	总建筑面积 (万㎡)	计划开工时间	总投资 (亿元)	备注
29	玉江华庭	江川区	对原绿竹小区开发剩余3-6期地块进行开发，项目规划总用地面积382.67亩，拟分6期进行建设。	52.14	续建	16.62	
30	宁海盛景	江川区	对大街棚户区改造范围内（原政府）地块进行开发，项目占地面积29297㎡。	3.10	2021.07	5.50	
31	凤凰天玺	江川区	项目占地面积1368800㎡，总建筑面积276346.26㎡，建设商品房及相关配套设施。	27.63	2021.11	9.50	
	江川区（4个）			115.07		48.76	
32	抚仙湖环湖棚改暨生态移民项目-县城一号安置区	澄江市	项目规划用地面积约259333㎡，其中地上建筑面积约670000㎡，地下建筑面积约210000㎡。	8.88	续建	37.98	
33	环球融创蔚蓝城34-3地块项目	澄江市	项目总用地面积39359㎡。	15.71	续建	9.00	
34	凤麓古城·景宁悦府	澄江市	项目规划用地39706.47㎡。	11.09	续建	4.50	
35	临岸·花语澄	澄江市	项目用地面积45776㎡。	21.75	续建	6.99	
36	天颐幸福里(限价商品房)建设项目	澄江市	项目总建筑面积113132.91㎡。	11.31	续建	4.08	
37	抚仙湖星空国际旅游度假区一期8号地块建设项目	澄江市	项目总用地面积107751㎡，总建筑面积125560.96㎡。	12.56	续建	9.12	
38	抚仙湖星空国际旅游度假区一期17号地块建设项目	澄江市	项目用地面积40192平方米，总建筑面积36015.88平方米	3.60	续建	3.15	
39	抚仙湖星空国际旅游度假区一期	澄江市	项目用地面积217761.16㎡，总建筑面积125229.74㎡。	12.52	续建	10.81	
40	抚仙湖广龙旅游小镇北峯苑、罗伽谷商业区建设项目	澄江市	项目总用地面积37658.82㎡，总建筑面积120238.67㎡。	12.02	续建	6.41	
41	太阳山老鹰地旅游度假区二期E01地块建设项目	澄江市	项目用地面积60388㎡，总建筑面积24544.03㎡。	2.45	2021.04	2.03	
42	抚仙湖国际养生园翡翠湾二期南部地块	澄江市	项目占地面积105600㎡，总建筑面积163680㎡。	16.37	2021.04	45.17	
43	环球融创蔚蓝城34-4地块项目	澄江市	总建筑面积250000㎡，主要包含16栋住宅。	25.00	2021.05	10.46	
44	邦泰·阳光湖岸	澄江市	项目占地面积97037㎡，总建筑面积276943.42㎡。	27.69	2021.06	12.50	
45	纳东花园（二期）	澄江市	项目用地面积15464.46㎡，总建筑面积51057.06㎡。	5.11	2021.10	3.09	
46	翠铭苑	澄江市	项目用地面积4712.3㎡，总建筑面积6681.62㎡。	0.67	2021.11	0.46	
47	澄江融创蔚蓝城33-1、33-2地块项目	澄江市	项目用地面积119764㎡，总建筑面积352595㎡。	35.26	2021.12	25.00	
48	凤麓古城·府学商街	澄江市	项目用地面积19964.37㎡，总建筑面积21232.7㎡。	2.12	2021.12	0.95	
	澄江市（17个）			224.11		191.70	
49	通海阳光学府建设项目	通海县	项目用地面积17238.74㎡。	3.97	续建	1.80	
50	通海县秀麓·融城-南园建设项目	通海县	项目规划用地36185.13㎡，总建筑面积129147.85㎡，其中住宅楼10栋，建筑面积101171.57㎡。	12.91	2021.03	6.65	
51	永佳·蓝湖湾	通海县	项目占地面积67826㎡，建设低层住宅、多层住宅、小高层住宅及及相关配套设施。	15.39	2021.07	3.60	
52	通海县秀麓·融城-北园建设项目	通海县	项目规划用地50882.23㎡，总建筑面积167373.55㎡，其中住宅楼14栋，建筑面积131726.03㎡。	16.74	2021.11	8.03	
	通海县（4个）			49.00		20.08	
53	华宁县金茂华府	华宁县	总用地面积54974㎡。	12.98	续建	5.62	
54	水云间宽邸住宅小区	华宁县	项目用地面积31144.54㎡。	7.89	续建	4.12	
55	华城大公馆	华宁县	项目用地面积70774㎡，总建筑面积91682.82㎡。	9.17	2021.05	5.35	
56	华宁县玉兴·凤山林语房地产开发建设项目	华宁县	项目占地面积71333㎡。	16.67	2021.08	7.50	
	华宁县（4个）			46.71		22.59	
57	易门县南屯湖山水湖畔佳苑项目	易门县	项目用地面积35097㎡，总套数551套（其中商铺65间，住宅486套。	9.54	续建	4.50	

序号	项目名称	项目所在地	建设内容及规模	总建筑面积 (万㎡)	计划开工时间	总投资 (亿元)	备注
58	飞达锦苑	易门县	项目规划用地面积10283㎡，新建房屋五幢、住房233套、商铺10间、停车位258个。	3.19	2021.02	1.89	
59	阳光新城	易门县	项目用地面积9897㎡，主体建筑物性质为住宅、商业。	3.07	2021.02	1.97	
60	水城華府	易门县	项目用地面积9308㎡，主体建筑物性质为住宅、商业。	2.61	2021.03	1.80	
61	伴山龙庭	易门县	项目用地面积7851㎡，总建筑面积28280㎡。	2.83	2021.07	1.63	
62	滇中雅苑住宅小区	易门县	项目用地面积9789㎡，总建筑面积34534.93㎡。	3.45	2021.10	1.92	
63	荣裕·天悦	易门县	项目用地面积7162㎡，总建筑面积27875.45㎡。	2.79	2021.11	2.17	
64	城山瑞园	易门县	项目用地面积4632㎡，总建筑面积14010.75㎡。	1.40	2021.11	0.40	
	易门县（8个）			28.87		16.28	
65	峨山县九龙片区ETC（2013）09#地块开发建设项目	峨山县	项目用地面积22782.04㎡，总建筑面积54930.84㎡。	5.49	2021.02	2.04	
66	峨山县湖畔金地建设项目	峨山县	项目占地10000㎡，建设住宅34套，配套环保、绿化、水、电等相关附属设施建设。	1.31	2021.03	0.65	
67	峨山飞达·锦苑项目	峨山县	项目占地面积17739㎡，其中地上建筑面积62073.96㎡，地下建筑面积14017.88㎡。	7.61	2021.12	2.40	
	峨山县（3个）			14.41		5.09	
68	新平县福泉居住住宅小区建设项目	新平县	项目占地面积36393.52㎡。	8.61	续建	4.29	
69	新平广场院子	新平县	项目占地面积45365㎡。	5.29	续建	1.78	
70	新平县老城片区综合开发（一期）	新平县	项目用地面积43053㎡，总建筑面积200497.76㎡。	20.05	续建	6.76	
71	新平玉泉院子	新平县	项目占地面积40833㎡，其中住宅的建筑面积36590.61㎡。	4.09	2021.04	1.91	
72	幸福庭院（一期）建设项目	新平县	项目总用地50687㎡，119户合院式住宅和79户临街合院式住宅及其他附属工程。	6.04	2021.04	3.36	
73	幸福人家（B地块）	新平县	总用地面积4556.6㎡，建设包括2幢）特色民居住宅及配套室内外机动车停车位。	0.49	2021.04	0.27	
74	瀛洲苑小区建设项目	新平县	项目总用地面积12421㎡，总建筑面积20922.33㎡。	2.09	2021.06	0.46	
75	凤凰夏苑三期建设项目	新平县	项目总用地面积3495.02㎡，总建筑面积4787.88㎡。	0.48	2021.09	0.28	
76	新平县老城片区综合开发（二期）	新平县	项目用地面积16323㎡，总建筑面积66074㎡。	6.60	2021.10	2.44	
77	新平县老城片区综合开发（三期）	新平县	项目规划用地面积61290㎡，建筑占地面积23030.16㎡。	7.67	2021.11	4.95	
	新平县（10个）			61.40		26.50	
78	元江滨江明珠建设项目	元江县	项目总用地面积92377㎡。	27.01	续建	16.80	
79	元江县高桥居住小区项目二期	元江县	项目用地面积95303㎡。	22.30	续建	15.60	
80	书香佳苑	元江县	项目用地面积22307㎡，建筑占地面积8697.91㎡。	5.48	续建	2.00	
81	元江悦府	元江县	项目规划用地面积80000㎡，建设集居住、商业、旅游、休闲为一体的商住综合体。	16.32	2021.04	8.00	
82	丽景园	元江县	项目规划用地面积36662.92㎡。	3.30	2021.10	1.75	
	元江县（5个）			74.41		44.15	
83	金筑时代	高新区	共7栋住宅楼，一栋综合办公楼，总用地面积28519㎡，总建筑面积133951.14㎡。	13.40	续建	5.80	
84	玉溪·永佳壹城花园项目	高新区	共4栋住宅楼，其中地上建筑面积41578㎡，地下建筑面积11989㎡。	1.20	续建	1.50	
85	“中央悦府”住宅小区项目	高新区	总占地面积12607㎡，总建筑面积52028.19㎡，共建设三栋住宅楼。	5.20	续建	1.80	
86	玉溪高新区光电信息产业园	高新区	分四期建设玉溪高新区九龙片区大数据产业园，主要建设标准化厂房，配套建设商务、职工倒班、办公等配套设施。	34.20	续建	34.20	
87	烺烽雅苑住宅小区项目	高新区	项目占地面积4253.33㎡，总建筑面积7107.34㎡。	0.71	2021.03	0.40	

序号	项目名称	项目所在地	建设内容及规模	总建筑面积 (万㎡)	计划开工时间	总投资 (亿元)	备注
88	上善苑住宅小区项目	高新区	项目占地面积4666.67㎡，总建筑面积6186.1㎡。	0.62	2021.03	0.39	
89	都市庭院住宅小区项目	高新区	项目用地面积4649.3㎡，共三栋住宅楼。	0.53	2021.03	0.30	
90	楠城中心	高新区	项目用地面积8607.75㎡，总建筑面积39546.82㎡，建设包含住宅和酒店。	3.95	2021.03	1.46	
91	城市花新境	高新区	项目用地面积5646㎡，总建筑面积11960.19㎡，共建有5栋5层住宅。	1.20	2021.06	1.07	
92	富康城伴山云麓	高新区	项目分一、二期建设，一期总用地面积35631.58㎡，总建筑面积92814.76㎡；二期总用地面积70059.5㎡，总建筑面积185715.22㎡。	27.85	2021.06	15.07	
93	瑞宁尚居	高新区	项目用地面积5942㎡，总建筑面积7958.88㎡，共新建3栋4层住宅。	0.80	2021.07	0.89	
94	和润佳园	高新区	项目用地面积7999㎡，总建筑面积34576.74㎡，共建有1栋23层住宅，1栋16层住宅。	3.46	2021.09	1.42	
95	金筑时代二期	高新区	项目规划占地23266.26㎡，拟新建住宅6幢及住宅区道路及公建配套设施，总建筑面积104678.17㎡	10.47	2021.10	3.90	
	高新区（13个）			103.59		68.20	
二、	其他房地产业（22个）			189.6		36.4	
1	红塔区玉兴街道右所社区居委会八组新建大方综合用房	红塔区	项目用地面积8675㎡。	1.54	续建	0.37	
2	红塔区2019年保障性安居工程（老旧小区改造）项目	红塔区	56个小区社会公共服务设施改造建设。	11.51	续建	0.16	
3	红塔区2021年城镇保障性安居工程（老旧小区改造）项目	红塔区	健身、活动场地建设、绿化景观提升、主要出入口改造、消防通道及消防设施改造、垃圾分类收集点设置、休息长廊建设、设置安全饮水站、安装安防监控设施等二十余项内容。	66.14	2021.10	1.50	
4	春和社区居委会商贸综合楼建设项目	红塔区	新建综合楼四层，新建附属用房286.53㎡；原有综合楼改造；场地硬化、停车位、绿化景观、亮化给排水等工程。	0.32	2021.09	0.13	
5	新兴社区居委会五组综合用房	红塔区	新建的五组综合用房。	0.60	2021.06	0.16	
6	红塔区凤凰街道瓦窑社区十二组新建浩洋综合楼用房项目	红塔区	瓦窑社区建设的综合楼项目。	0.57	2021.06	0.08	
7	红塔区2020年保障性安居工程（老旧小区改造）项目	红塔区	自来水主管网改造工程。	9.13	2021.06	0.26	
8	李棋街道康井社区六组公房转为正式项目	红塔区	占地面积3991.6㎡，新建五层公房两幢。	0.72	2021.02	0.18	
	红塔区（8个）			90.53		2.84	
9	澄江市2019年棚户区改造建设项目（二期）右所镇矣旧片区棚改	澄江市	棚户区拆迁户数为493户，人数为1764人。新建安置小区套数为1549套，总用地面积104667㎡。	28.75	续建	21.05	
	澄江市（1个）			28.75		21.05	
10	青龙镇紫马龙村委会磨盘山小组、蚂蝗沟小组搬迁项目	华宁县	华宁县青龙镇紫马龙村委会磨盘山和蚂蝗沟小组搬迁项目。		2021.12	0.45	
	华宁县（1个）			0.00		0.45	
11	玉溪市易门县2020年老旧小区建设项目	易门县	项目涉及25个小区，共计579户，总建筑面积54100㎡。	5.41	2021.02	0.09	
12	易门县龙泉街道中心街社区同福小区建设项目	易门县	项目总用地面积11569.82㎡，计划新建居民住房226套，规划停车位228个。	3.92	2021.03	1.30	
13	易门县龙泉街道中心街社区同德小区建设项目	易门县	项目总用地面积8689.28㎡，计划新建居民住房174套，规划停车位180个。	3.03	2021.03	1.00	
14	易门县2021年老旧小区改造项目中心街片区	易门县	项目涉及35个小区，91栋，1261户居民，总建筑面积10.85万㎡。	10.85	2021.09	0.41	
	易门县（4个）			23.21		2.80	
15	玉溪大化产业园区化念片区综合开发项目搬迁安置点基础设施建	峨山县	项目规划用地188729㎡，建筑占地面积70387㎡，配套建设道路、广场、绿化等附属设施。	17.68	续建	4.22	
16	九龙商务楼建设项目	峨山县	项目新建商务楼1幢，配套水、电、路、绿化等基础设施建设。	0.61	续建	0.22	
	峨山县（2个）			18.29		4.44	

序号	项目名称	项目所在地	建设内容及规模	总建筑面积 (万㎡)	计划开工时间	总投资 (亿元)	备注
17	新平县民兴广场建设项目	新平县	总用地面积为5428㎡，建筑占地面积1857.53㎡，配套建设电力，给排水，绿化，停车位，充电桩，天然气等工程。	2.91	续建	0.90	
18	和合嘉苑	新平县	建设用地面积6450.50㎡，共建设一幢住宅三幢商业楼。	3.23	续建	0.89	
19	云南省玉溪市新平县保障房老旧小区改造建设项目	新平县	31个老旧小区内的建筑及小区内部环境设施、管线管网进行改造，共涉及65栋，涉及户数1254户。	10.87	续建	0.64	
	新平县（3个）			17.01		2.43	
20	元江县2019年-2021年老旧小区改造项目（2020年）	元江县	对元江27个老旧小区进行房屋修缮，加固、规范楼内管线，楼内排水管网改造，拆除违建等。	0.55	续建	0.55	
21	元江县2019年-2021年老旧小区改造项目（2021年）	元江县	辖区内31个老旧小区进行改造。	11.24	2021.06	0.85	
22	元江县澧江街道南洒村委会昆蒿小寨地址灾害异地搬迁工程	元江县	南洒村委会昆蒿小寨地址灾害异地搬迁工程项目。		2021.09	0.99	
	元江县（3个）			11.79		2.39	

玉溪市“十四五”城镇住房发展规划投资项目储备表（2022年-2025年）					
序号	项目名称	项目所在地	建设内容及规模	计划开工时间	总投资（亿元）
	2022年-2025年房地产业共计93个项目	玉溪市	—	—	494.61
一、	房地产项目（63个）				426.1
1	玉山城康养小镇	红塔区	占地面积51829.98平方米，总建筑面积83536.91m²。	2022年	5.00
2	恒达佳苑	红塔区	占地22亩，在恒达钢构原址上新建房地产项目。	2022年	1.50
3	玉溪金湾国际	红塔区	项目用地面积25306m²，总建筑面积54000m²。	2022年	0.80
4	百信商业广场	红塔区	项目用地面积15767m²，总建筑面积45231.48m²。	2022年	0.80
5	四季祥瑞花园（化工厂片区低效土地开发项目）	红塔区	占地面积40320.2m²，建筑面积170000m²。	2022年	7.60
6	玉苑溪雅（原右所居委会9、11组新建琴韵河畔项目）	红塔区	规划用地面积19062m²，总建筑面积103530m²。	2022年	5.00
7	铂悦瑞府	红塔区	建设小高层，规划204户。	2022年	0.50
8	邦泰·云玺	红塔区	总建筑面积83000m²，建有6栋住宅，一栋独立商业。	2022年	3.60
9	鑫中心商业广场	红塔区	项目用地面积15873.9m²，总建筑面积18210m²。	2022年	0.80
10	云铜地产玉溪时代之窗二期	红塔区	项目总占地面积28065m²，建有三栋高层公寓式办公楼，四栋低层商业楼。	2022年	2.30
11	资源睿城·颐和九锦（三期）	红塔区	总用地面积36905m²，主要建设高层住宅、住宅底商、幼儿园、小区基本公共服务设施和地下车库。	2022年	15.00
12	复兴广场	红塔区	项目占地面积64000.32m²。	2022年	13.00
13	活发小镇二期	红塔区	建设商业与住宅一体的房地产项目。	2022年	4.50
14	密罗乡村产业园二期工程（凤凰天城）	红塔区	占地面积666670m²。	2022年	3.60
15	溪畔和院	红塔区	项目用地面积22371.87m²，总建筑面积93000m²。	2022年	3.60
16	玉溪交通运输集团公司闲置地块开发项目	红塔区	计划用地约272.61亩，建设期限3—4年。	2023年	32.00
17	青山雾里康养公寓	红塔区	项目位于小石桥乡，占地60亩，建设康养公寓10000m²。	2025年	4.00
18	田和山水	红塔区	项目位于李棋街道办。	2025年	1.50
	红塔区（18个）				105.10
19	佳莲湖畔	江川区	项目用地面积10126m²，总建筑面积22292.1m²。	2022年	1.80
	江川区（1个）				1.80
20	广龙小镇仙湖迷城	澄江市	结合历史建设的滇濮文化博物馆、迷城市集、特色餐饮、抚仙湖水下探秘、非遗文化体验等业态，重现古代抚仙湖原住民文化的神秘	2022年	10.00
21	抚仙湖广龙旅游小镇—枝柏舍商业区建设项目	澄江市	项目用地面积46862.15m²，总建筑面积191588.52m²。	2022年	1.50
22	抚仙湖广龙旅游小镇—仙湖韵商业区建设项目	澄江市	项目用地面积38948.53m²，总建筑面积157919.61m²。	2022年	6.00
23	太阳山老鹰地旅游度假村后山一期	澄江市	打造有特色度假区与住宅一体的高端项目。	2022年	3.20
24	抚仙湖环湖棚改暨生态移民项目—海口安置区	澄江市	棚改暨生态移民项目。	2022年	6.50
25	抚仙湖环湖棚改暨生态移民项目—海关海镜安置区	澄江市	棚改暨生态移民项目。	2022年	12.70
26	抚仙湖环湖棚改暨生态移民项目—星空小镇安置区	澄江市	棚改暨生态移民项目。	2022年	9.40
27	抚仙湖环湖棚改暨生态移民项目—孤山牛摩安置区	澄江市	棚改暨生态移民项目。	2022年	4.30
28	抚仙湖环湖棚改暨生态移民项目—明星安置区	澄江市	棚改暨生态移民项目。	2022年	3.50
	澄江市（9个）				57.10

序号	项目名称	项目所在地	建设内容及规模	计划开工时间	总投资（亿元）
29	华发·悦府	通海县	项目总占地面积11714m²。	2022年	2.20
30	时光合著	通海县	建设小高层住宅及其他基础配套设施的房地产项目。	2022年	2.20
	通海县（2个）				4.40
31	宁城尚居·瑞园	华宁县	项目占地面积20990m²	2022年	1.55
32	和谐大院房地产开发项目	华宁县	项目占地面积22667m²。	2022年	0.72
33	东升家园房地产开发项目	华宁县	项目总建筑面积22000m²。	2022年	0.65
34	珠山路沿线房地产开发项目	华宁县	计划开发500亩。每年供地100亩左右，逐年开发房地产项目1至2个，逐步增加城市常住人口，吸引农民和外来投资者进城，促进城	2023年	50.00
35	阳光家园三区项目	华宁县	位于环城西路，建设用地31955m²， 占地面积15546.74m²。	2023年	1.30
	华宁县（5个）				54.22
36	荣裕·天珦（荣裕75号地块）	易门县	项目用地面积14002m²，总建筑面积35755.72m²。	2022年	2.31
37	荣裕·天玺（荣裕76号地块）	易门县	项目用地面积19428m²，总建筑面积53069.64m²。	2022年	3.54
38	飞达福苑	易门县	项目用地面积13333.4m²，总建筑面积48000m²。	2022年	2.10
39	城山片区房地产开发	易门县	项目规划总面积392.39亩。	2025年	21.13
40	桥头街片区房地产开发	易门县	桥头街片区棚户区改造项目可研批复面389亩，可规划开发住宅用地100亩。	2025年	15.00
41	南屯湖生态旅游园康养项目	易门县	总用地面积75332.05m²，其中住宅开发建筑面积77000m²	2025年	3.50
	易门县（6个）				47.58
42	柏锦新区土地开发建设项目	峨山县	项目建设总占地面积92亩，柏锦新区莲花片区、小新寨、小坝心。	2023年	3.00
43	火车站周边新区开发项目	峨山县	原化肥厂周边，占地300亩。	2024年	9.00
44	董家庄企业新区开发项目	峨山县	董家庄红砖厂新区建设。总占地面积60亩。	2025年	1.80
	峨山县（3个）				13.80
45	新平县书香林语建设项目	新平县	项目用地面积用地面积12768m²，总建筑面积18056.44m²。	2022年	0.80
46	玉溪市新平县扬武镇广场佳园房地产开发项目	新平县	项目用地面积用地面积8937m²，总建筑面积15054.7m²。	2022年	0.38
47	新平星曜大厦	新平县	项目用地面积用地面积4198m²，总建筑面积16113.96m²。	2022年	0.51
48	扬武集镇新区开发	新平县	建设集商住为一体的聚集区,改善人居居住环境,提升集镇品质。	2023年	10.00
49	扬武镇彝族特色饮食文化城设项目	新平县	建成彝族特色饮食文化城，位于大道中段，占地29亩。	2023年	1.50
50	戛洒镇外滩（三期）	新平县	占地160亩,建筑面积68034m²。	2024年	2.00
51	桂山街道凤凰社区溪湖盛景	新平县	项目占地面积20.345亩。	2024年	1.80
52	西片区开发项目	新平县	规划面积45亩，总建筑面积30000m²。	2024年	1.50
53	水塘集镇南区（哪得龙新区）综合开发建设项目	新平县	占地300亩，场地平整、水电路通达工程等。	2025年	2.40
54	戛洒南恩甜蜜高端商住区	新平县	项目总占地面积235亩， 建筑面积31.3万m²。	2025年	9.39
	新平县（10个）				30.28
55	联冠清水湾	元江县	规划用地面积120亩，规划面积16.32万m²，拟建设集居住、商业、旅游、休闲为一体的商住综合体。	2024年	1.52
56	泽畔温泉康养小镇	元江县	规划面积约121.5公顷，主要建设集高端康养公寓、度假酒店、服务中心、健康管理中心、活动中心、康复中心、特色健康饮食餐厅等一体的康养产业。	2025年	46.80

序号	项目名称	项目所在地	建设内容及规模	计划开工时间	总投资（亿元）
57	元江不夜城	元江县	规划用地面积81亩，规划面积12.35万㎡，拟建设集居住、商业、旅游、休闲为一体的商住综合体。	2025年	7.82
58	澧江大桥以南四宗地土地开发项目	元江县	用地面积约280亩，打造集高端住宅、商业街市、酒店、湿地公园及滨水景观为一体的滨江康养都市综合体，投资约30亿元，开发周期3	2025年	30.00
	元江县（4个）				86.14
59	海蓝·荣璟	高新区	项目用地面积为22371.92㎡，总建筑面积93857.54㎡。	2022年	3.20
60	高新阳光	高新区	项目用地面积为30516.18㎡，总建筑面积：120951.25㎡。	2022年	7.00
61	新蓝景“退二进三”项目	高新区	总建筑面积约60000㎡，容积率2.5。	2023年	2.50
62	玉溪研和工业园区商住项目开发项目	高新区	推进工业园区开发项目，改善园区居住条件。	2025年	3.00
63	玉溪研和工业园区翻身塘景观康养项目	高新区	以翻身塘景观建设康养社区。	2025年	10.00
	高新区（5个）				25.70
二、	其他房地产业（30个）				68.5
1	红塔区城镇老旧小区改造（二期）	红塔区	共计改造小区266个，总建筑面积2762900㎡。	2022年	7.42
2	北城社区13、20组居民公寓项目	红塔区	建设居民公寓116套。	2022年	0.50
3	古城社区9组居民公寓项目	红塔区	利用闲置建设用地建设居民公寓。	2022年	0.30
4	高仓十三组预留发展用地项目	红塔区	总面积26.2035亩。	2022年	1.50
5	大营社区民族团结项目	红塔区	对大营社区7个点位开展改造。	2022年	0.50
6	右所十八组田源综合用房	红塔区	规划用地面积6474.06㎡，地下一层、地上十七层综合用房。	2022年	0.75
7	右所十八组田房综合用房	红塔区	规划用地面积7102㎡二十一层综合用房。	2022年	0.75
8	杯湖1组居民公寓建设	红塔区	1组62户未建房产引入高楼居住，168户已建成的房屋进行外立面改造。	2022年	3.90
9	李棋街道金家边11组商住开发项目	红塔区	对李棋街道金家边11组商住用地进行开发。	2022年	2.00
10	聂耳和国歌传习中心（老城棚改）	红塔区	棚改任务259户，用地面积约25.44亩，打造市民休闲游憩的场所。	2022年	2.60
11	新兴州城	红塔区	占地面积约361亩，改造户数约3000户。	2023年	8.60
12	东风中路回迁房	红塔区	占地面积10亩。	2023年	5.00
	红塔区（12个）				33.82
13	黄家庄、狮子山易地搬迁项目	澄江市	澄江市黄家庄、狮子山易地搬迁项目，总投资1200万元。	2022年	0.12
14	大窑、小窑棚户区改造	澄江市	澄江市棚户区改造项目，总投资26000万元。	2022年	2.60
	澄江市（2个）				2.72
15	通海县新区农贸市场商住楼建设项目	通海县	项目总建筑面积为15287.39㎡。	2022年	0.37
	通海县（1个）				0.37
16	棚户区改造后开发项目	华宁县	华宁县旧城区棚户区改造2100亩。	2024年	15.00
	华宁县（1个）				15.00
17	贵研小区	易门县	建设小高层住宅及其他基础配套设施的房地产项目。	2022年	0.80
18	中屯村拆迁改造项目	易门县	规划用地61567㎡（约92亩），总建筑面积为90364.94㎡。	2025年	2.70
	易门县（2个）				3.50
19	峨山县2024年棚户区改造	峨山县	翻新、拆除；占地面积约129.76亩。	2024年	5.13

序号	项目名称	项目所在地	建设内容及规模	计划开工时间	总投资（亿元）
	峨山县（1个）				5.13
20	古城街道古城社区新村综合开发项目	新平县	民房建筑规划用地56695平米。	2023年	1.20
21	古城街道纳溪社区中新寨小组发展用地开发	新平县	小新寨小组23亩发展用地项目开发。	2023年	0.50
22	古城街道古城社区下古城旧村改造项目	新平县	规划占地面积25727m²，总建筑面积54087m²。	2023年	1.30
	新平县（3个）				3.00
23	元江县2022-2025年老旧小区改造项目	元江县	项目涉及32个小区，72栋，1288户居民，总建筑面积11.53万m²。	2022年	0.15
24	红光农场国有工矿棚户区改造配套基础设施建设项目	元江县	实施泰兴等6个棚改集中安置点。	2022年	0.43
25	元江县红河街道大水平美丽新村项目	元江县	元江县红河街道大水平美丽新村项目，总投资4800万元。	2022年	0.48
26	因远白族文化特色商住一体综合开发项目	元江县	因远镇建设的白族文化特色商住一体的综合开发项目。	2022年	0.28
27	居家养老服务中心项目	元江县	为区域老年人提供不同需求不同层次的多方位养老服务建设项目。	2022年	0.18
28	元江志同道合商贸城项目	元江县	打造商住和贸易为一体的开发项目。	2022年	1.03
29	元江县因远镇商贸城乡村振兴示范园	元江县	因远镇建设的城乡乡村振兴示范园区，总投资4000万元。	2022年	0.40
30	曼来镇集镇棚户区改造项目	元江县	老旧房屋拆除，规划建设小区，饮水工程、道路、绿化、雨污排水工程、太阳能路灯、公共厕所、群众多功能活动室等。	2023年	2.00
	元江县（8个）				4.95