《玉溪市2024年度住房发展计划》

(征求意见稿）》编制说明

为建立“人、房、地、钱”四位一体联动新机制，合理引导住房消费，提振市场信心，结合玉溪市城镇化发展水平，结合“人、房、地、钱”要素底数，市住房城乡建设局组织编制了《玉溪市2024年度住房发展计划》（以下简称“计划”）。现就《计划》编制有关情况说明如下：

一、起草背景

根据2024年2月21日、2024年3月11日，住房城乡建设部和云南省住房和城乡建设厅印发的《关于做好住房发展规划和年度计划编制工作的通知》，要求贯彻落实党中央、国务院决策部署，适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，促进房地产市场平稳健康发展，建立“人、房、地、钱”要素联动机制，科学编制2024年、2025年住房发展年度计划，2024年4月30日前、2025年3月31日前，以适当方式向社会公布当年住房发展年度计划有关情况。

二、《计划》出台的依据

按照住房城乡建设部和云南省住房和城乡建设厅印发的《关于做好住房发展规划和年度计划编制工作的通知》《玉溪市“十四五”城镇住房发展规划》等文件要求，结合本市实际，制定本计划。

三、《计划》起草的主要思路

坚持民生优先、因城施策、长效机制、生态宜居，从2021年至2023年房地产主要经济指标完成情况、商品房可售面积情况、房地产用地供应情况和人口变化情况综合分析研判，编制期限为2024年1月1日至12月31日，编制范围为玉溪市域七县二区一市（红塔区、江川区、澄江市、通海县、华宁县、易门县、峨山县、新平县和元江县）。

四、《计划》制定的程序说明

按照工作安排，市住房城乡建设局商发展改革委、自然资源规划局，结合玉溪市城镇化发展水平，结合“人、房、地、钱”要素底数，组织编制了《玉溪市2024年度住房发展计划》，征求各县（市、区）住房和城乡建设局，市发展改革委、市自然资源规划局、市税务局、市住房公积金中心、人行玉溪市分行、国家金融监督管理总局玉溪监管分局意见，修改完善后报局务会研究审定。

五、《计划》的主要内容

1.本年度供地计划。与《云南省玉溪市土地储备三年（2024-2026）滚动计划和2024年度土地储备计划》有序衔接，本年度计划供应商住项目用地约171.43万平方米。其中：商品住房用地约124.43万平方米。

2.本年度商品住房计划。玉溪市本年度计划新开工建设项目16个。总用地面积约43万平方米，总建筑面积约150万平方米，共约6000套住宅。

3.本年度保障性租赁住房计划。玉溪市本年度保障性租赁住房建设计划任务3744套，其中：新建类816套（红塔区291套、澄江市225套、新平县300套）；存量房改造或改建类2928套（红塔区153套、峨山县2554套、元江县221套）。

4.解决新增人口住房。2024年常住人口城镇化率提高2个百分点，在人口保持不变情况下新增城镇人口4.5万人，需解决约1.5万户住房问题。