《玉溪市2024年度住房发展计划》政策解读

为深入贯彻党中央、国务院关于促进房地产市场平稳健康发展的决策部署，玉溪市制定了《2024年度住房发展计划》（以下简称“计划”）。旨在通过一系列政策措施，优化住房供给结构，提升居住品质，满足人民群众多样化的住房需求。

一、总体目标

坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，以人民为中心，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，促进房地产市场平稳健康发展，努力让人民群众住有所居、住有宜居。

二、供地计划

1.科学规划，合理布局。根据玉溪市城市发展规划和人口变化趋势，科学制定年度住宅用地供应计划，确保土地供应与住房需求相匹配。

2.优化土地供应结构。根据商品住宅去化周期，动态调整土地供应规模，避免土地闲置和浪费，提高土地利用效率。

三、商品住房计划

1.因城施策，精准调控。继续坚持“房住不炒”的定位，根据市场供需情况，因城施策、精准调控。预计今年将进一步优化限购、限贷政策，降低购房门槛，促进购房需求释放。通过加强房地产市场监测和分析，及时发布市场信息，稳定市场预期。

2.提升住房品质。为满足居民对高品质住房的需求，XX市将鼓励房地产企业提升住房品质，推动住宅产品升级换代。通过优化规划设计、提高建设标准、采用绿色建材等措施，打造绿色、低碳、智能、安全的优质住房。

3.促进市场平稳发展密切关注市场动态，适时调整政策，确保房地产市场平稳健康发展。通过加强政策宣传、引导市场预期、稳定房价等措施，增强市场信心，促进住房消费。

四、保障性租赁住房计划

1.扩大租赁住房供给。大力发展保障性租赁住房，通过新建、改建、收购等多种方式筹集房源，增加租赁住房供给。特别是针对新市民、青年人等群体，将提供更多小户型、低租金的租赁住房。

2.完善配套政策。进一步完善住房公积金制度、经济适用房制度、廉租房制度以及保障性租赁住房政策，形成全方位的住房保障体系。同时，在土地、金融、税收等方面给予政策支持，降低保障性租赁住房的建设和运营成本。

3.加强运营管理建立健全保障性租赁住房的运营管理机制，确保房源的有效利用和公平分配。通过加强监管、完善退出机制等措施，保障租赁住房市场的健康有序发展。

五、解决新增人口住房问题

1.摸清需求底数。通过调查摸底、数据分析等手段，准确掌握新增人口的住房需求情况，为制定住房政策提供依据。

2.优化住房供应结构。针对新增人口的住房需求特点，优化住房供应结构，提供更多适合不同收入群体的住房产品，特别是中小户型、低租金的租赁住房。

3.加强公共服务配套。完善新增人口居住区的教育、医疗、交通等公共服务设施，提高居住品质和生活便利性，吸引更多人口在玉溪市安居乐业。