

兴安盟住房和城乡建设局文件

ᠡᠬᠡᠨᠠᠮᠤ ᠵᠢᠮᠠᠭᠤ ᠵᠢᠮᠠᠭᠤ ᠵᠢᠮᠠᠭᠤ ᠵᠢᠮᠠᠭᠤ ᠵᠢᠮᠠᠭᠤ ᠵᠢᠮᠠᠭᠤ ᠵᠢᠮᠠᠭᠤ ᠵᠢᠮᠠᠭᠤ ᠵᠢᠮᠠᠭᠤ ᠵᠢᠮᠠᠭᠤ

兴建发〔2024〕17号

签发人：肖启峰

兴安盟住房和城乡建设局关于报送 《兴安盟2024年住房发展年度计划》报告

内蒙古自治区住房和城乡建设厅：

按照《内蒙古自治区住房和城乡建设厅转发住房城乡建设部关于做好住房发展规划和年度计划编制工作的通知》（内建房〔2024〕47号）的要求，我盟编制了《兴安盟2024年住房发展计划》，现报送自治区住房和城乡建设厅。

附件：《兴安盟2024年住房发展计划》

兴安盟住房和城乡建设局

2024年4月29日



兴安盟 2024 年住房发展年度计划

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，适应房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，坚持把铸牢中华民族共同体意识作为工作主线，持续加大政策落实力度，加快推动房地产高质量发展，促进房地产市场平稳健康发展，根据住房和城乡建设部《关于做好住房发展规划和年度计划编制工作的通知》（建房函〔2024〕20号）精神，结合我盟住房发展实际，编制《兴安盟 2024 年住房发展年度计划》，具体内容如下：

一、2024 年住房年度计划

（一）人口变化预测

根据《2023 年内蒙古自治区常住人口主要数据公报》，全盟城镇常住人口 75.99 万人，占总人口 54.87%，比 2022 年增加 0.52 万人。随着城镇规模不断扩大，乡村人口逐渐流入城镇，我盟常住人口城镇化率稳步提升。预计 2024 年末全盟城镇人口增加 0.5 万人。

（二）土地供应预测

根据各旗县市上报 2024 年度国有建设用地供应计划数据显示，2024 年全盟住宅用地计划供地 1874.85 亩，其中：商品住宅用地面积 1754.85 亩、租赁住宅用地 15 亩、其他住宅用地 105 亩。

（三）商品住房销售预测

根据我盟人口、土地供应等实际情况，2024年，全盟计划开发项目65个，施工面积383.56万m²。其中，新开工项目26个，建筑面积135.33万m²；续建项目39个，建筑面积248.23万m²。预计实现销售面积150万m²，其中商品住宅销售面积115万m²，商品非住宅销售面积35万m²。

二、发展方向

（一）总体发展方向

坚持因城施策、一城一策、精准施策。以“低品质有保障、高品质有市场”为原则，完善住房供应体系，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。规划期内，兴安盟房地产市场将进入调整期，通过调结构、控供给、去库存，坚守为社会提供高品质的建筑产品的初心，建立健全房地产市场监管体系，坚定不移实现稳预期、稳房价、稳地价目标，支持刚性和改善性住房需求，促进住房消费健康发展，打造宜居宜业大美兴安。

（二）商品房发展方向

按照满足刚需、支持改善原则，因地因城制宜，用足用好政策，针对各类需求实行差别化调控。规范房地产市场秩序，加强商品住宅销售价格管控，引导住房合理性消费，促进市场供需平衡，使新建商品房销售均价与经济增长和居民收入增长相适应，促进房地产市场平稳健康发展。

三、主要任务

（一）完善住房供应体系、合理调控供应结构

加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，

根据实际供需和房地产市场运行情况，合理调控商品住房、租赁住房的供应结构。

（二）坚持调控政策的连续性和稳定性

坚持因城施策、分类调控的政策导向，在 10 条调控房地产市场政策措施的基础上，继续用好用足政策工具箱。保持调控政策的稳定性、连续性与可持续性。加强房地产市场供需双向调节，以稳地价、稳房价、稳预期为目标，树立底线思维，防范房地产风险。综合运用金融、土地、财政、投资等方面政策，共同构建适应市场规律的长效机制，推动金融、房地产同实体经济均衡发展。

（三）科学控制土地供应

注重供需平衡的发展原则，优化完善集中供地政策，科学研判用地需求，强化土地供应和房地产市场联动机制，科学调控住宅用地的供应规模、布局和节奏，实现土地供应有序、均衡。

（四）推动“人、房、地、钱”联动发展

根据人口变化确定住房需求，根据住房需求科学安排土地供应、引导配置金融资源，实现以人定房，以房定地、以房定钱，促进房地产市场供需平衡、结构合理，防止市场大起大落。有序安排土地供应时间，引导土地出让集中靠前供应，使土地供应节奏符合项目开发特点。结合城市有机更新，盘活存量建设用地，促进存量土地资源优化配置。

（五）引导非住宅商品房去库存

充分利用市场机制和供求规律发挥作用，引导非住宅商品房

去库存。合理控制商业、办公等非住宅商品房项目供应规模。在符合城市规划的前提下,将非住宅项目整体或部分进行转型,用于养老、医疗、文化、科教等产业,加快楼盘产品的去化。

(六) 加强商品房预售资金监管工作

建立健全以房屋网签备案制度为基础的房地产交易管理体系和以信用为基础的房地产新型监管机制。加强商品房预售资金监管遵循“专款专户、专款专用、节点控制、全程监管”的原则,确保所有预售资金全部足额纳入监管账户,严禁体外循环,避免发生违规抽逃挪用预售资金的情况。促进房地产市场企稳回升,平稳健康有序发展。

(七) 做好房地产融资协调工作

按照盟住建局联合国家金融监督管理总局兴安监管分局印发的《兴安盟城市房地产融资协调机制》,加强相关部门的统筹协调,重点协调解决房地产项目获得融资过程中遇到的困难和问题,建立住建部门、金融监管部门牵头,商业银行、房地产企业参与的定期会商制度,畅通政银企沟通对接渠道,推动房地产开发企业和金融机构精准对接,指导金融机构与房地产开发企业平等协商,为房地产项目争取更多的资金支持。

(八) 全力推进“保交楼”项目

认真贯彻中央、自治区及盟委行署决策部署,坚持目标导向,问题导向,持续抓好保交楼、保民生、保稳定工作。加快保交楼项目复工和建设交付,确保剩余5个项目、452套在年底前完成

交付任务。

（九）推进商品房现售试点工作

全盟挂牌出让的商品房地块或已出让未开工的商品房地块，已开工未取得预售资格的房地产开发项目中选择试点地块，形成具备现房销售的配套政策体系，推进现房销售试点项目落地施行，为全面实施现房销售提供可借鉴、可复制的经验。

（十）持续推动绿色建筑高质量发展

贯彻落实《节约能源法》《民用建筑节能条例》《内蒙古自治区民用建筑节能和绿色建筑发展条例》等相关规定要求，加强对建筑各方责任主体的建筑节能和绿色建筑质量行为监督，督促各责任主体履行建筑节能和绿色建筑工作职责，认真执行建筑节能和绿色建筑各项规定标准要求，全面推动我盟建筑节能和绿色建筑高质量发展。2024年，新建建筑100%执行绿色建筑标准，星级绿色建筑占新建建筑比例突破30%。

（十一）整顿规范房地产市场秩序

健全存量房交易监管服务平台，全面推行存量房交易网签管理及交易资金监管机制，积极开展守信联合激励和失信联合惩戒机制，严厉打击违法预售、捆绑销售，商品房住房销售明码标价规定等价格违法行为，切实防范房地产市场系统性风险，彻底遏制新矛盾、新问题的发生，维护好市场秩序，营造诚实守信的市场环境。