

苏政办发〔2021〕50号

各市、县（市、区）人民政府，省各委办厅局，省各直属单位：

《江苏省“十四五”城镇住房发展规划》已经省人民政府同意，现印发你们，请认真组织实施。

江苏省人民政府办公厅

2021年8月16日

（此件公开发布）

江苏省“十四五”城镇住房发展规划

住房是人民群众对美好生活向往的基本需求。住房问题既是民生问题也是发展问题，关系千家万户切身利益，关系人民安居乐业，关系经济社会发展全局，关系社会和谐稳定。根据《“十四五”国家城镇住房发展规划》《江苏省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》编制本规划，阐明“十四五”时期江苏城镇住房发展的主要目标、工作任务和保障措施，是指导今后五年全省城镇住房发展的行动指引。

## 一、发展基础和面临形势

### （一）发展基础。

“十三五”时期，全省上下认真贯彻落实党中央、国务院关于城镇住房工作的决策部署，不断健全以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系，支持上千万户城镇居民改善居住条件，全社会总体居住水平持续提升。2020年，全省城镇居民人均住房建筑面积已达到48.3平方米，住房的规划建设、配套服务等软硬件品质明显提高，在实现住有所居的基础上逐步迈向住有宜居。

住房保障水平稳步提升。江苏住房保障工作一直走在全国前列，“十三五”时期，全省累计实施棚户区改造134万套，完成投资5460亿元，近400万群众“出棚进楼”，棚户区改造工作连续三年受到国务院办公厅表彰。截至2020年底，全省累计发放租赁补贴超过40万户，每年公租房实物配租在保超过50万户。全省城镇常住人口保障性住房覆盖率由2016年的22.58%提高到2020年的26.06%，住房保障制度完善率达到90%以上，住房保障制度基本确立。

房地产市场保持平稳运行。牢牢坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，分类指导、因城施策，热点城市实现了阶段性房价调控目标，其他城市房地产市场也保持了总体稳定，三四线城市和县城的商品住宅库存明显下降。“十三五”时期，全省商品住宅累计销售逾6亿平方米，占全国总量的8.6%。全省商品住宅库存去化周期维持在相对合理区间，较好地完成了国家下达的去库存和稳市场目标任务。

住房租赁市场加快发展。率先在全国开展培育和发展住房租赁市场试点工作，将6个设区市列为试点城市，其中，南京市入选全国首批住房租赁试点、利用集体建设用地建设租赁住房试点和中央财政支持住房租赁市场发展试点城市，形成“房产+”部门和企业联动机制，实现“人、房、企”信息互通互享。截至2020年底，全省租赁住房房源逾300万套（间）。政府住房租赁交易服务监管平台全面建成，供应主体多元、经营服务规范、租赁关系稳定的住房租赁市场体系初步建立。

城镇老旧小区改造成效显著。2018年至2020年，省政府连续三年将老旧小区改造提升列入民生实事工程加以推进，同时开展省级宜居示范居住区建设。出台《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》，通过整治环境、完善功能、提升品质、

规范服务等措施，城镇老旧小区生活环境明显改善，居民的获得感、幸福感、安全感显著提升。截至 2020 年底，全省改造老旧小区 9757 个，惠及居民 336 万户。

住房建设品质有效提升。发布新版《绿色建筑设计标准》

《住宅设计标准》，大力推行“精益建造、数字建造、绿色建造、装配式建造”四种新型建造方式，持续提高住宅设计、建造水平。

“十三五”时期，全省新增成品住房面积逾 1 亿平方米，新增绿色建筑面积 4.9 亿平方米，新增节能居住建筑面积 6.42 亿平方米，新增可再生能源居住建筑 3.12 亿平方米，节能居住建筑占城镇居住建筑总量近七成。绿色建筑规模、高星级绿色建筑比例和节能建筑规模持续保持全国领先。

物业管理服务水平逐步提高。2018 年、2020 年两次修订

《江苏省物业管理条例》，制定物业纠纷化解、物业服务收费、服务质量评价等配套政策，物业管理法规制度体系持续完善。积极培育和拓展物业服务市场，全省住宅小区物业管理覆盖面积突破 23 亿平方米，特别在新冠肺炎疫情期间，物业服务企业筑牢小区防疫底线，为夺取全省抗疫胜利作出积极贡献。健全住宅专项维修资金财务管理制度，“十三五”时期，全省年均使用住宅专项维修资金 6.5 亿元。

公积金惠民生作用增强。努力探索新型住房公积金制度，不断拓宽住房公积金提取使用渠道，支持缴存职工解决住房问题。

“十三五”时期，全省累计向 129 万户职工家庭发放住房公积金个人购房贷款 5114 亿元，贷款总额保持全国第一。支持 214 万人次提取住房公积金租赁住房。在 4 个城市开展支持保障性住房建设试点工作，惠及 1.25 万户中低收入职工家庭。全面提升住房公积金服务水平，基本建成包含 8 个线上服务渠道的住房公积金综合服务平台，简化住房公积金缴存、提取、贷款手续，实现本地提取业务即时支付。

房屋安全管理有力推进。严格落实城市危房和老旧房屋安全排查治理责任，重点对建筑年代较长、建设标准偏低、失修失养严重及其他因素产生安全隐患的房屋进行集中拉网式排查。“十三五”时期，全省累计排查房屋 55.6 万幢，建筑面积 7.49 亿平方米，涉及住户 349.8 万户。其中，发现疑似存在安全隐患房屋 11965 幢 经鉴定确认危房 9225 幢 已整改危房 7158 幢

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

[https://www.yunbaogao.cn/report/index/reportId=11\\_4322](https://www.yunbaogao.cn/report/index/reportId=11_4322)

