

# 集安市 2026—2030 年住房发展规划

公示稿

集安市住房和城乡建设局

2026 年 3 月

## 目 录

<b>第一章 规划基础</b> .....	<b>- 2 -</b>
一、城市概况 .....	- 2 -
二、住房发展基础 .....	- 2 -
三、机遇与挑战 .....	- 5 -
<b>第二章 住房发展指标体系</b> .....	<b>- 8 -</b>
<b>第三章 重点工作</b> .....	<b>- 9 -</b>
一、确保房地产市场平稳运行 .....	- 9 -
二、完善住房保障体系 .....	- 9 -
三、住房租赁市场培育和发展 .....	- 10 -
四、持续推进城市更新改造 .....	- 11 -
五、新建住区布局和形态 .....	- 12 -
六、“好房子”建设 .....	- 13 -
七、加强居住服务与社区治理 .....	- 14 -
八、承接旅游资源，为游客提供租赁服务 .....	- 14 -
九、完善住房公积金管理制度 .....	- 15 -
十、房屋全生命周期安全管理制度 .....	- 15 -
十一、加快数字管理与信息化建设 .....	- 16 -
<b>第四章 空间指引</b> .....	<b>- 16 -</b>
一、优化住房供给体系 .....	- 16 -
二、优化住房用地空间布局 .....	- 17 -
三、加强商品房空间布局引导 .....	- 18 -
四、加强保障性住房空间布局引导 .....	- 18 -
<b>第五章 政策指引</b> .....	<b>- 19 -</b>
一、优化土地供应与规划支撑政策 .....	- 19 -
二、完善房地产金融审慎管理与服务体系 .....	- 20 -
三、健全财税精准保障与调节政策 .....	- 20 -
<b>第六章 规划实施保障措施</b> .....	<b>- 21 -</b>

## 前 言

住房问题是关系群众生活的基本民生问题，影响区域经济社会的可持续发展。因此，特编制《集安市 2026—2030 年住房发展规划》（以下简称《规划》）。《规划》以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，深入贯彻党中央、国务院决策部署以及习近平总书记对住房保障工作的重要指示批示精神，依据《吉林省城镇住房发展“十五五”规划》，明确“十五五”时期集安市城区住房发展的重点任务、主要目标及保障措施，《规划》是科学引领未来五年集安市城镇住房事业实现高质量发展的重要依据。

## 第一章 规划基础

### 一、城市概况

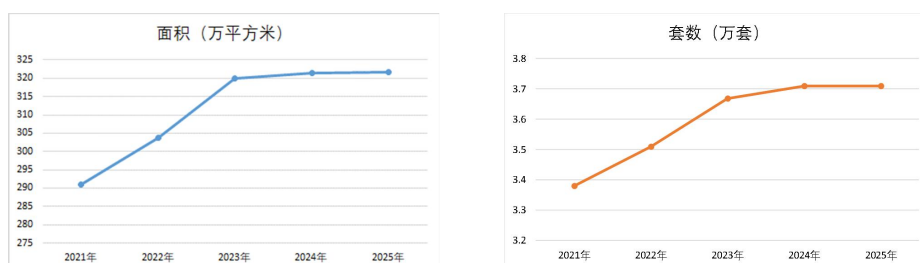
**区位条件。**集安市位于吉林省东南部，下辖 4 个街道，11 个乡镇，东南毗邻朝鲜民主主义人民共和国，东与白山市接壤，西南与辽宁省丹东市宽甸满族自治县、本溪市桓仁满族自治县两县毗邻，西北与通化市东昌区、通化县以浑江为界。集安市属于典型的低山丘陵地貌，山地约占全市总面积的 85%，境内水系发达，河网密度大，自然条件优越。

**经济社会。**2024 年，集安市常住人口 15.02 万人，其中城镇常住人口 7.78 万人，城镇化率 51.80%。户籍总人口 20.04 万人，其中城镇户籍人口 8.31 万人。市域常住人口数量低于户籍人口，人口呈现外流趋势。集安市人口密度 45 人/平方千米，低于全省平均水平。集安市 2025 年实现地区生产总值 73.32 亿元，同比增长 5.0%。其中，三次产业结构为 14.4：22.5：63.1。

### 二、住房发展基础

**房地产平稳发展。**“十四五”期间，集安市通过全链条调控与精准施策，推动房地产市场平稳发展。城镇住房总量 2021 年 291.07 万平方米，3.38 万套；2022 年 303.69 万平方米，3.51 万套；2023 年 319.93 万平方米，3.67 万套；2024

年 321.53 万平方米，3.71 万套；2025 年 321.72 万平方米，3.71 万套。城镇住宅总面积稳步增长，城镇住宅套数略有增加，相对稳定。具体的发展趋势如下图所示。



2021—2025 年城镇住宅总量

住房公积金惠民制度普惠与效能升级凸显。“十四五”期间，集安市住房公积金事业实现跨越式发展，成为住房惠民的重要支撑。公积金覆盖面持续扩大，政策创新持续深化，在全省率先实施灵活就业人员缴存政策，优化提取流程，实现业务全流程网上办理，“掌上公积金”让职工办事更便捷高效。2021—2025 年公积金缴纳人数和公积金提取人数如下表所示。

2021—2025 年住房公积金缴纳（含自由职业）和提取人数 单位：人

类型	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
缴纳总人数	13585	13604	13640	13591	13668
自由职业缴纳人数	170	153	142	131	107
提取人数	1471	1449	1299	1305	1846

居民居住水平实现从“住有所居”到“住有优居”。《绿色建筑评价标准（GB/T50378—2019）》颁布以来，集安市住宅建筑严格执行绿色建筑标准，新建住宅绿色建筑达到

100%。城市住房整体的生态宜居水平同步提升，绿道 1 公里半径覆盖的建成区居住用地面积为 2.85 平方公里，绿道覆盖率达到 100%，住房周边生态环境与基础设施承载能力大幅增强，居民居住幸福感持续提升。

**住房保障体系实现制度健全与覆盖拓宽并行。**“十四五”期间，集安市构建起包含公租房、保障性租赁住房、配售型保障性住房在内的多元化保障体系。在房源筹集上，通过政府投资建设、存量房屋改建、收购商品房等多渠道筹集房源，公租房面积标准控制在 40—50 平方米，确保保障性与实用性兼顾。保障性租赁住房的面积标准是 60—130 平方米

**住房租赁市场坚持政策引导与保障扩容并重。**集安市以培育规范有序的租赁市场为目标，构建起多层次租赁住房供给体系。“十四五”期间累计发放住房租赁补贴 409.6 万元，精准保障 2787 户中低收入住房困难家庭、外来务工人员等群体的租房需求。具体租赁住房补贴情况如下表所示。

2021—2025 年租赁住房资金补贴金额和户数 单位:万元、户

	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
补贴金额	109.4	91.0	80.4	66.8	62.0
补贴户数	701	638	556	480	412

**老旧小区改造与城市更新深度融合。**“十四五”期间，集安市将老旧小区改造作为城市更新的核心抓手，改造老旧小区 69 个、涉及 389 栋楼、120.59 万平方米，直接惠及居

民 15733 户，总投资约 3.67 亿元，其中申请到中央专项资金 2.33 亿元，其他为地方财政配套资金，目前已拨付到位 2.79 亿元。目前，按照现有标准，老旧小区改造任务全部完成。2024 年集安市老旧电梯更新项目，申请超长期特别国债资金 450 万元，对阳光家园一二期、府佳名居、泰盛新苑 3 个小区的 30 部电梯进行更新，现已完成 30 部老旧电梯的更新工作；2025 年度集安市老旧电梯更新项目，申请超长期特别国债 480 万元，对富商华城 B 区、山水花园、寰宇东区、云峰小区 4 个小区的 32 部电梯进行更新，现已完成 32 部老旧电梯的更新工作。

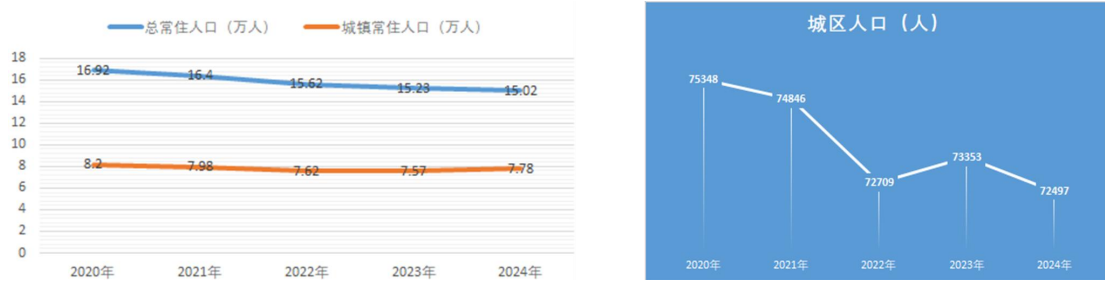
**住区运维与服务实现物业服务规范化与治理效能提升。**

“十四五”期间，集安市 135 个住区，129 个引入物业管理，2 个住区业主自治，4 个住区由社区代管，物业服务覆盖率达到 100%。

### **三、机遇与挑战**

人口结构持续变化，住房需求动力不足。集安市作为边境城市，人口外流与老龄化叠加，青壮年劳动力持续减少，新增住房需求增长放缓，刚性需求支撑减弱，存量住房去化压力加大。结合“十四五”时期全市总常住人口和城镇常住人口的变化趋势(2020 年全市常住总人口为 16.92 万人,2024 年全市常住总人口为 15.02 万人)，预测“十五五”时期，

常住总人口和城镇常住人口会进一步流失，住房需求动力不足。“十四五”期间，人口情况如下图所示。



2020—2024 年集安市域常住人口

2020—2024 年集安市城区人口

现有的住房供应体系结构不均衡。普通商品住宅供给占比偏高，房地产供应占比偏高，保障性租赁住房、配售型保障性住房等政策性住房筹集规模有限，多元化住房供应格局尚未完全形成。中高端改善型、适老化、小户型刚需等细分品类供给相对不足，老年住宅及适老化改造项目仍处于探索阶段，难以充分适配人口老龄化趋势下的居住需求。

人口城镇化带来的城镇住房发展机遇。2020—2024 年年末，集安市城镇化率从 48.46% 提升至 51.80%，城镇化速度在加速。根据《集安市国土空间总体规划（2021—2035 年）》，规划至 2035 年，集安市城镇化率为 70%，所以为城镇住房发展提供了空间和潜力。

新的住房需求逐步凸显。人民群众对居住条件和居住环境的要求，已从安全、质量、面积、公共配套等基础需求，提升到更加绿色、智能、健康的高层次需求。人口结构变化

对住房供需匹配、产品供给和服务适配提出更高要求，主要体现在人口老龄化程度逐年提高，对适老化住宅需求增多。

**完整社区建设有待提高。**根据《集安市 2025 年度城市体检报告》，集安市完整社区数量为 0，均未达到《完整社区建设标准》要求。在基本公共服务设施、便民商业服务设施、市政配套基础设施、公共活动空间、物业管理等方面都存在不同程度的短板。

**住房及配套设施空间布局合理性待增强。**新增住宅主要集中在城市核心区域，周边住房供给不足，生活便捷度受到影响，“职住分离”“配套脱节”等问题亟待改善。公共服务配套不均衡，新兴片区的教育、医疗、商业等公共服务设施建设，与住房建设不同步。

**旅游发展东风，提供拓展城区住宿新格局。**集安市作为“世界文化遗产地、中国历史文化名城”，是知名边境旅游城市，G331 贯通后与交通路网形成旅游联动通道，让城市成为边境旅游核心目的地，催生出旺盛的短期租房与民宿需求。应规范短期租房市场，填补城区特色住宿空白。

**数字管理与信息化建设方面基础能力待夯实，应用效能需释放。**住房领域数字化转型推进相对滞后，信息化建设的基础与应用均存在薄弱环节：一是信息化基础设施不完善；二是数据应用深度不足；三是便民服务数字化水平待提高。

## 第二章 住房发展指标体系

到 2030 年年底，全面建成符合集安市实际的住房保障和发展体系。推动住房发展实现从增量为主向存量优化、内涵式发展转型。着力构建“市场供需平衡、多元需求有效满足、结构持续优化、价格总体稳定、居住条件显著改善、管理服务能级全面提升”的城镇住房发展新格局。具体住房发展指标体系如下表所示。

住房发展指标体系表

指标分类	指标名称	单位	基期值 (十四五、 2025 年)	目标值
总量和 居住水平	城镇人均住房建筑面积	平方米	44.38	45
	城镇人均住房建筑面积达标率	%	100%	100%
住房结构	住房保障覆盖率	%	9%	10%
	住房保障对象合理轮候期保障率	%	100%	100%
	住房保障轮候时间	月	12	12
	新建房地产总量	万平方米	48.73	10.0
住房和住区更新	老旧小区(既有住区更新)改造规模	万平方米	120.59	34.0
住房与住区品质	城镇新建住宅中达到绿色建筑标准的比例	%	100%	100%
	“好房子”占新增住房比例	%	-	40%
	物业服务覆盖率	%	100%	100%

## 第三章 重点工作

### 一、确保房地产市场平稳运行

**匹配市场需求。**根据集安市居民住房需求，科学调控土地供应规模、空间布局及房地产预售的总量、户型结构与时序节奏。在优先满足居民刚性住房需求和合理改善性需求的基础上，达到“稳地价、稳房价、稳预期”的目标，多部门联合监测分析，动态跟踪市场供需变化，及时出台针对性调控措施，确保房地产市场始终保持平稳健康发展态势。

**规模平稳增长。**现状人均住房建筑面积为 44.38 平方米/人，结合 2020-2025 年集安市中心城区人口总体下降的趋势，预计到 2030 年，集安市人均城镇住房建筑面积为 45 平方米/人，新增城镇住房建筑面积为 10.0 万平方米。2026 年，计划建设集安市宸鑫花园 A 区、集安市阳光泓景臺两个地产项目，总建筑面积为 45000 平方米。

### 二、完善住房保障体系

**完善住房保障体系。**建立以“保障性租赁住房 and 公租房为主体”的住房保障体系。保障性租赁住房主要供给新市民、外来务工人员，公租房主要供给低收入家庭、住房困难家庭。

**房源筹集。**结合城市更新，在权属不变、满足安全要求的前提下进行存量住房资源盘活与转化。集安市“十五五”

保障性住房没有新增建设任务，2025 年购买的 300 套商品房用于保障性租赁住房和公租房，计划安置户数 220 户。在用作保障性租赁住房和公租房期间，不变更土地使用性质、不补缴土地价款。

**推行货币化住房保障。**逐步推进住房保障货币化改革，支持城镇低收入家庭通过市场租赁房地产等方式解决住房困难问题。2026—2030 年计划发放租赁补贴 1740 户，金额 400 万元，助力低收入群体在租赁市场解决住房问题。具体年度计划如下表所示。

**2026—2030 年租赁补贴计划**

年份	补贴户数（户）	补贴金额（万元）
2026 年	400	92.0
2027 年	370	85.0
2028 年	340	78.2
2029 年	320	73.6
2030 年	310	71.2

### 三、住房租赁市场培育和发展

**多渠道提供租赁住房。**支持国有企业、房地产开发企业通过新建、改建、租赁等方式多渠道筹集房源，开展规模化住房租赁业务。支持个人依法出租自有住房，鼓励在符合住宅设计规范、不影响房屋结构安全和消防安全，并在符合环保等要求的前提下，将闲置和低效利用的商业办公用房、厂房等改造为租赁住房，拓宽租赁住房供应渠道。

**规范住房租赁市场发展。**规范发展长租房市场，加快完

善长租房政策，使租购住房在公共服务上享有同等权利。完善承租户基本公共服务，探索放宽承租人落户条件，保障新市民就业和租房权益。

#### **四、持续推进城市更新改造**

**预先谋划更新改造任务。**根据集安市城市更新要求，计划在河西社区、都城社区、育才社区、迎宾社区、锦江社区、粮丰社区、东顺社区、站前社区，改造面积 0.34 平方千米，2026 年计划更新香港城、阳光家园一二期、七彩华园、山水花园、泰盛新苑 10 号楼 5 个小区的 45 部老旧电梯。其中，山水花园 27 部（提前批），项目已顺利通过省住建厅审批，其余 18 部（第二批）项目正按规范程序报住建厅审核，待正式获批后，将加快推进。

**制定更新改造计划。**开展调查摸底，建立包含老旧小区、城中村和城市危旧房地理位置、房屋、人口、配套等现状要素的基础数据库和项目库，并在此基础上，编制更新改造规划，按照“实施一批、储备一批、谋划一批”的原则，推动各类设施更新改造，提升基础设施建设和公共服务水平。结合适老化基础设施改造、无障碍设施改造、建筑节能、既有住宅加装电梯等新趋势、新要求，提高居住安全和品质。

## 五、新建住区布局和形态

**加强“职住交服”空间协同。**推动居住空间与就业、交通、公共服务设施融合，构建功能复合、便捷高效的城市生活圈。规划产业园区与居住组团空间关系，控制通勤距离，引导人口与就业均衡布局，减少跨区域通勤。在产业集聚区周边建设保障性租赁住房 and 人才公寓，满足新市民等群体住房需求。优化公共交通与住区衔接，推动站点与社区步行可达，完善绿色出行体系。在住区周边配置教育、医疗等公共服务设施，打造 15 分钟社区生活圈。推动商业服务设施与居住空间融合，建设社区邻里中心，集成基础服务功能。加强公共空间与住区环境串联，构建绿道网络，营造宜居宜业环境。

**增强规划设计引导。**明确新建住区选址、高度、密度、容积率等规划设计引导要求，综合考虑日照采光、通风、防灾疏散等因素，确定住区空间形态。控制新建住区建筑高度，合理控制开发强度，容积率与周边协调，预留公共活动和绿化空间。强化住区风貌管控，注重建筑形态与周边环境协调。优化住区内部空间组织，合理布局住宅、配套服务和公共绿地。推行小街区、密路网模式，提高道路通达性。合理设置住区边界，促进与城市有机融合。提升住宅单体设计水平，优化户型布局，提高空间效率。

**强化城市风貌特征。**集安市是历史文化名城，临山临水，其新建住区要强化城市风貌特征，加强城市设计的指引，历史文化街区周边的新建住区要与街区风貌相协调，临山临水地区的重点地块的风貌引导和管控要更加严格。

## 六、“好房子”建设

**筑牢住房安全底线。**做好抗震设防、防洪防涝、消防安全方面的工作。推广电气火灾监控等预警系统，老旧住区改造更新电气线路，对达到使用年限住宅进行结构安全评估。完善应急避险预案，明确避难场所与疏散路线，储备应急物资，筑牢住房安全防线。

**提升住房的舒适性。**建设满足青年人、新市民、育儿家庭、老年家庭等需求的好房子。尤其针对老年家庭，构建全龄友好居住环境，户型适老化，配套日间照料中心与老年食堂，提供助餐、助浴、康复护理服务。

**建设绿色住区。**新建民用建筑 100% 达到国家绿色建筑标准，新建住宅区须 100%配置垃圾分类设施，推动建筑垃圾再生利用技术的应用；积极倡导使用新能源，降低建筑能耗。

**创建智慧社区。**实现 5G 与千兆光网覆盖，部署物联网感知终端，形成实时数据采集网络。深化智慧安防体系建设，布设智能设备构建安防网络，推广应用提升风险预警与应急处置能力。

## 七、加强居住服务与社区治理

**持续推进完整社区建设。**推动完整社区建设，预计到 2030 年建设一批完整社区试点。补短板强基础，完善社区服务设施，重点补齐老年人友好、儿童友好的服务设施短板，建设老年食堂等服务点。优化便民商业网点布局，保障“家门口”便捷服务。结合城市更新推进社区“微更新”“微改造”，改善公共空间品质，加强防灾减灾能力，完善“平急两用”设施。

**提高社区治理水平和物业服务水平。**强化对业主委员会成员的培训，加强业主大会、业主委员会工作的宣传力度。截至 2030 年，努力实现住宅小区选举成立的业主委员会覆盖率达到 100%。依托现有物业治理体系，深化物业行业党建，发挥社区党组织在物业服务中的领导作用，构建党建引领、多方协同的物业管理新格局。

## 八、承接旅游资源，为游客提供租赁服务

集安市旅游业发展迅猛，2021—2025 年游客数量从 185 万人次/年增长至 431 万人次/年，增长率从 2.6% 增长至 18.9%。根据集安市文旅局提供数据，2026—2030 年，集安市游客数量预测分别为 500 万人次、565 万人次、638 万人次、721 万人次和 815 万人次。市区酒店无法承载庞大的游客接待任务，普通住宅以民宿的形式，承担接待任务。因此，

短期租赁住房应给予充足配套。

## **九、完善住房公积金管理制度**

扩大缴存覆盖范围，逐步将新市民、青年群体、非公企业职工、灵活就业人员纳入公积金覆盖范围。优化资金使用政策，依据资金归集规模、贷款需求动态调整贷款额度等政策，保障资金安全高效。扩大公积金使用范围，研究住房消费提取政策。加快数字化转型，推进管理信息系统升级，实现多部门数据互通，推动“一网通办”“跨省通办”。开发移动端服务平台，整合多种功能，提升线上服务体验。完善内部控制制度，强化岗位制衡和审计监督，防范资金挪用、骗提骗贷等风险。

## **十、房屋全生命周期安全管理制度**

明确房屋安全各环节责任主体及边界。强化设计阶段安全管理，执行强制性标准，推广新技术，提升房屋安全性能，把控源头质量。加强施工质量监管，完善终身责任制，落实各方主体责任，推行保险制度，引入第三方检测评估。建立房屋定期体检制度，制定排查规范，对城镇既有房屋开展巡查检测，分类确定体检周期，处置隐患。构建信息化管理平台，整合全生命周期数据，实现动态监测预警，提供数据支撑。

## 十一、加快数字管理与信息化建设

打破部门数据壁垒，建立覆盖住房全链条的统一数据平台。实现多部门信息共享与业务协同，消除“信息孤岛”，提升协作效率。推行房屋电子档案管理，实现“一房一档”数字化归集。丰富数字化应用场景，推进智慧社区和数字家庭建设。整合社区安防、物业、便民服务功能，打造线上线下融合的社区服务生态。

## 第四章 空间指引

### 一、优化住房供给体系

**增量优化。**综合考量区位、交通、公共服务配套及生态环境承载力等因素，精准识别有开发潜力的地块。优先在重点发展片区投放新增建设用地，使新增住房供应与人口流动、产业发展需求匹配。严格管控新增建设用地规模，推动土地集约利用，提高住房供给效率。

**存量盘活。**挖掘城市更新范围内低效工业用地、闲置商业用地及批而未供土地的再利用潜力。通过规划调整等方式，将符合条件的存量土地转化为居住用地。定期更新土地储备数据库，为精准施策提供支撑。在存量住房激活方面，要摸排城镇老旧小区、空置商品住房及闲置公有住房资源。有序推进城市更新，完善基础设施和公共服务配套，提升存

量住房品质。支持将非居住存量房屋改建为保障性租赁住房，适当放宽用途转换规划限制。

## 二、优化住房用地空间布局

依据《集安市国土空间总体规划（2021—2035 年）》的城市功能分区，优化住房用地空间布局，引导住房建设合理分布，差别化引导住房有效供应，构建与人口、产业、资源环境等相适应的城镇住房空间布局。

**区位差异化布局。**围绕中心城区、产业园区、交通枢纽等重点区域差异化配置居住用地。在中心城区，适度提高居住用地比例，控制新增大型居住组团规模，鼓励混合用地开发，提升步行可达性，打造 15 分钟社区生活圈。在产业园区周边，重点布局保障性租赁住房和人才公寓，满足产业工人、新市民等群体就近居住需求。在交通枢纽周边，优先安排中高密度商品住房用地，提高土地利用效率，合理控制站点周边建筑高度和开发强度，预留公共空间，避免影响居住环境。历史文化保护区周边，严格控制开发强度，引导建设低层、低密度特色住房。注重建筑风貌与历史文脉相协调，延续城市记忆。

**建设模式与设施配置要求。**面向青年群体和新市民，以小户型、精装修、配套完善的住房为主，降低居住门槛；面向家庭型改善需求，提供功能完善、环境宜居的中大户型住

房；面向老龄化社会趋势，增加适老化住房供给，推广无障碍设计和智慧家居应用。将绿色建筑、适老化建筑等要求纳入土地出让条件，推动住房建设向高质量、可持续方向转型。

### **三、加强商品房空间布局引导**

引导新增住房供给向人口持续流入、产业集聚度高的片区倾斜，严格控制库存消化周期超合理区间区域的新增商品住房用地供应。在库存充裕的远郊区域，暂停或缩减大规模商品住房开发，通过城市更新、存量改造盘活闲置资源，将部分存量商品房转化为保障性或租赁住房，实现供需结构再平衡。以就业空间布局优化住房选址，缩短职住通勤距离。在产业周边超前配置商品住房用地，满足人才安居需求；在成熟居住片区适度控制新增开发规模，完善公共服务配套，提升既有住房品质和价值。通过差异化空间供给策略，协同提升住房资源配置效率与城市发展质量。

### **四、加强保障性住房空间布局引导**

通过政府收购或回购存量商品房转化为保障性住房，消化库存并缩短筹备房源周期。在产业用地、公交站点周边等就业密集区集中布局保障性租赁住房，匹配新市民、青年人通勤需求。将保障性住房建设与城市更新结合，统筹利用存量资源，避免新增建设用地扩张。控制在住房供需紧张、房

价高的核心区域大规模新建，通过空间错位布局实现保障与市场双轨协调运行。

## 第五章 政策指引

### 一、优化土地供应与规划支撑政策

**科学调控住宅用地供应与库存消化。**结合集安市房地产市场运行实际，合理把控住宅用地供应节奏、规模与结构，建立以商品住房去库存化为导向的供地调节模式，对库存偏高区域适度控制新增住宅用地供应。通过优化供应结构、盘活存量房源、推进房票安置等方式，加快商品住房去化周期回归合理区间，促进住房市场供需动态平衡。

**优化用地布局与存量资源盘活。**优化住宅用地空间布局，重点向公共服务完善、交通便利、生态宜居区域倾斜，严格落实净地出让。盘活城区存量建设用地、闲置厂房、低效楼宇，鼓励存量商品房转化为保障性住房、安置用房和租赁住房，全面提升土地节约集约利用水平。

**强化规划风貌与建设标准管控。**严格执行住房建设风貌管控、绿色建筑、适老化改造等规划标准，推动住房建设与集安边境城市、旅游城市、山水城市特色相融合，实现住房建设与城市生态、文旅风貌协同高质量发展。

## **二、完善房地产金融审慎管理与服务体系**

落实房地产金融审慎管理要求，严格落实房地产金融宏观审慎管理要求，保持房地产信贷平稳有序投放，规范商品房预售资金监管，有效防范化解市场风险，维护区域房地产金融安全稳定。加大重点领域金融支持力度，引导金融机构加大对保障性住房、城市更新、老旧小区改造、绿色智慧住宅等重点领域的信贷支持，积极争取专项再贷款、政策性金融工具，强化民生住房项目资金保障。优化居民住房金融服务，支持公积金贷款、组合贷款、商转公等业务，重点满足新市民、青年人、文旅从业人员等群体合理住房信贷需求。

## **三、健全财税精准保障与调节政策**

构建多元化财政资金保障体系，加大对保障性住房、老旧小区改造等投入，按规定从土地出让收益中计提住房保障资金，积极争取专项债券等政策支持。落实税费优惠与调节政策，全面落实保障性住房建设运营税费减免，执行居民换购住房税收优惠，发挥财税政策对住房消费和市场运行的正向调节作用。实施精准化财税激励措施，结合集安人才引进、边境振兴、文旅融合发展需要，实施差异化住房补贴、购房优惠政策，强化财政资金绩效管理，提升要素保障效能。

## 第六章 规划实施保障措施

跨部门协同推进，形成上下联动、齐抓共管的工作格局。统筹各级财政资金，落实金融、税费等支持政策，引导社会资本参与住房领域建设。优化居住用地供应与规划管控，盘活存量土地和房屋资源。完善房地产市场调控、住房品质提升等配套政策，强化规划实施要素支撑。动态优化规划内容，形成闭环管理模式。完善公众参与和信息公开政策，多渠道发布规划实施相关信息。广泛开展政策宣传解读，畅通民意征集与反馈渠道，鼓励社会各界全程参与规划实施。强化基层治理引领，保障群众合法权益，营造良好社会氛围。