



# 安徽发布“十四五”城市住房发展规划： 稳地价、稳房价、稳预期 不将房地产作为短期刺激经济手段



5月24日，安徽省发改委发布《安徽省“十四五”城市住房发展规划》(下称《规划》)，明确“十四五”时期安徽城镇住房发展目标、主要任务和政策措施。其中，我省“十四五”规划期内城市住房的主要发展目标为，进一步完善住房市场体系和住房保障体系；基本建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度；推动房地产同实体经济均衡发展，推动城镇老旧小区改造和绿色社区创建行动，提升住房品质和居住环境，促进房地产市场平稳健康发展。

■ 记者 唐朝

## “十三五”时期全省房地产市场运行总体平稳

“十三五”时期，我省坚持“房住不炒”，稳妥推进房地产长效机制建设，房地产市场运行总体平稳。全省累计销售商品房46502.3万平方米。其中，销售商品住宅41376.7万平方米，比“十二五”时期增长68.6%。累计二手住宅成交12319.6万平方米，二手住宅与新建商品住宅成交套数的比值，由“十二五”时期1:6.5提高到“十三五”时期1:2.7。2020年，全省商品住宅销售面积8695.4万平方米，商品住宅去化周期逐步调整并接近合理区间，新建商品住宅、二手住宅成交比例逐步合理。

到“十三五”末，全省城镇常住居民人均住房建筑面积

积达到42.1平方米，比“十二五”末增加了7.4平方米。我省将城镇老旧小区改造列入省级重大民生工程项目，全省改造直接投资110亿元，累计改造城镇老旧小区3024个，房屋建筑面积9851.6万平方米，惠及居民110.8万户，住房功能和配套设施逐步完善。

与此同时，“十三五”时期，全省房地产开发投资年平均增长9.8%。全省累计新开工商品房53737.8万平方米，其中新开工住宅41012.1万平方米，比“十二五”时期增长34.3%。2020年，全省住宅开发投资5636.8亿元，占房地产开发投资80.0%，比2015年提高15.6个百分点。2020年末，全省商品住宅施工面积33686.7万平方米，占商品房施工面积比重74.9%，比2015年提高7.1个百分点。

但《规划》也指出，我省住房发展不平衡不充分的问题较为突出，部分城市房价上涨较快，住房市场重购轻租，大城市新市民、青年人等群体存在阶段性住房困难，住房品质和居住环境亟待提升，物业管理还有弱项。

## “十四五”时期将保持住房市场供求基本平衡

《规划》指出，我省房地产市场调控任务艰巨，各地对房地产开发有较强依赖，应采取差异化调控措施，不将房地产作为短期刺激经济的手段。

根据《规划》，“十四五”期间，我省将进一步建立和完善房地产长效机制，累计新建商品住宅供应360万套(约41800万平方米)，累计新建商品住宅用地供应2万公顷，保持住房市场供求基本平衡、产

品结构基本合理，实现稳地价、稳房价、稳预期。

“十四五”期间，我省将稳步发展住房租赁市场，完善长租房政策，规范住房租赁行为，加快培育专业化规模化住房租赁企业，建立健全以市场配置为主、政府提供基本保障的住房租赁体系。同时，将加快完善以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系，累计改造城镇棚户区50万套，新增保障性租赁住房30万套(间)。规划期末，城镇住房保障覆盖率28%以上。

在城镇老旧小区改造方面，“十四五”期间，我省将完成城镇老旧小区改造提升项目5600个，房屋建筑面积12500万平方米，惠及130多万户。规划期末，2000年底前建成的城镇老旧小区应改尽改，有条件的市、县(区)力争完成2005年底前建成的城镇老旧小区改造任务。城镇新建住宅中绿色建筑面积占比将达到100%，星级绿色建筑持续增加、住宅全装修占比逐步提高、住宅健康性能不断完善、装配式建筑占比稳步提升，新建住宅小区物业管理覆盖率达到100%，城镇人居环境更加整洁、舒适、安全、美丽。

从长远看，到2035年，全省住房供求总量和结构将实现动态平衡，多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度全面建立，房地产市场调控机制更加成熟，房地产市场发展平稳健康。覆盖面广、保障适度、运营高效、可持续的城镇住房保障体系更加完善。



# 《安徽省“十四五”人口发展规划》印发 公民个人生育情况与入户、入学、入职等全面脱钩



市场星报、安徽财经网(www.ahcaijing.com)、掌中安徽记者从安徽省发改委获悉，该委近日印发的《安徽省“十四五”人口发展规划》提出，到2025年，全省生育支持政策体系基本建立，生育、养育、教育等服务保障体系逐步完善，全省常住人口6180万人左右，人均期望寿命达到78.8岁。

■ 记者 张贤良

## 加大支持力度推动实现适度生育水平

积极贯彻落实新修订的《安徽省人口与计划生育条例》，提倡适龄婚育、优生优育，一对夫妻可以生育三个孩子。取消社会抚养费，全面清理废止针对公民个人的相关处罚规定。公民个人生育情况与入户、入学、入职等全面脱钩。

健全婴幼儿托育体系，积极推进托幼一体化建设，到2025年每个县(市、区)实现托幼一体化的幼儿园在幼儿园总量中占比不低于30%。采取财政、税收、保险、教育、住房、就业等支持措施，减轻家庭生育、养育、教育负担。符合法律规定结婚的职工延长婚假十天，工资、奖金、福利待遇不变。符合规定生育子女的夫妻，女方延长产假60天，男方享受30天护理假，在子女六周岁以前每年给予夫妻各10天育儿假，职工在产假、护理假、育儿假期间，享受在职在岗的工资、奖金、福利待遇。

## 全面提升人口综合素质

不断提升人口健康素质，改革完善疾病预防控制体制机制，构建“1+5+N”传染病医疗救治体系，全力防控重大传染病、寄生虫病和地方病。强化慢性病早期筛查和早期发现，重视精神卫生和心理健康管理。

切实提升人口科学文化素质，实施学前教育促进工程、义务教育质量提升工程、城镇普通高中扩容工程，巩固提高基础教育质量。支持中国科学技术大学办成中国特色、世界一流大学，支持合肥工业大学和安徽大学等高校建设一批世界一流学科，积极引进“双一流”建设高校在皖设立分支机构，扩大“双一流”建设高校招生规模。健全高等教育人才分类培养体系，加快培育理工农医类专业紧缺人才。完善中高职贯通培养体系，提升职业院校技能型人才培养质量。加强科普工作，推动全省公民具备科学素质的比例稳定在全国平均水平以上，到2025年超过15%。

## 持续优化人口空间布局

推动实施以人为核心的新型城镇化，推动稳定就业居住的农业转移人口率先在城镇落户，重点引导人口向资源环境承载力强、发展潜力大的中小城市和小城镇集聚。增强农业转移人口在城落户意愿，维护进城落户农民农村权益，引导农业人口分区域、有重点地向城镇有序迁移。

优化“一圈五区”发展格局，统筹区域人口分布与经

济协调发展。推进合肥都市圈提质升级，支持合芜蚌国家科技成果转移转化示范区建设，重点吸纳科技创新和产业发展人才。提升皖江城市带承接产业转移示范区发展能级，集聚产业发展紧缺人才。推进皖西大别山革命老区振兴发展，高品质建设皖南国际文化旅游示范区，吸引旅居康养等人流。推动皖北振兴，健全完善与皖北地区城镇化进程相适应的财政转移支付政策，促进人口回流。

## 打造皖南高水平休闲养老康养基地

加快构建居家社区机构相协调、医养康养相结合的养老服务体系。统一老年人能力评估和需求评估标准，完善老年人高龄津贴和低收入养老服务补贴制度，扩大长期护理保险制度试点。

推动养老事业和养老产业协同发展，培育养老新模式、新业态。鼓励沪苏浙知名品牌养老服务机构在我省布局设点或托管经营。发挥自然资源禀赋，打造皖南高水平休闲养老康养基地，在马鞍山、芜湖、宣城、安庆、池州、黄山等地打造健康养老生态小镇。依托合肥综合性国家科学中心大健康研究院等研究机构和企业、高等院校，开展脑衰老与神经退行性疾病等科研攻关，研发应用人工智能技术，重点开发智能康复机器人等产品并延缓衰老相关药物。发展康复辅助器具产业，建设康复辅助器具特色产业园。