

双辽市住房发展规划（2024-2030 年）

草案公示

一、规划背景和依据

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，促进房地产市场平稳健康发展，住房和城乡建设部印发了《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），要求各地科学编制 2024 年、2025 年住房发展年度计划；统筹考虑当地经济社会发展、人口变化、产业布局、住房供需等方面情况，结合存量住房和存量土地等潜在供应情况，提前谋划 2026—2030 年住房发展规划。

二、规划期限

规划基期 2023 年，规划期限 2024-2030 年，近期到 2025 年，与双辽“十四五”规划相对应；远期至 2030 年。

三、规划范围

本次规划范围为《双辽市国土空间总体规划（2021-2035 年）》确定的中心城区范围，东至辽东街道勃山村、西至那木斯蒙古族乡、南至集阿公路（G303）绕越线、北至化工园区边界，面积 23.07 平方千米。

四、规划原则

（一）以人为本、民生优先

始终践行以人民为中心的发展思想，坚持保障和改善民

生优先导向，满足居民合理住房需求，突出住房居住功能，把解决人民群众最关心、最直接、最现实的利益问题作为出发点和落脚点，努力维护社会公平，增进人民福祉，让广大人民群众有更多获得感。

（二）优化布局，分类施策

坚持住房发展与中心城区住房发展现状相适应，建立健全基本住房保障制度，引导形成符合双辽市实际情况的住房建设和消费模式。统筹考虑保障性住房、商品住房、市场租赁住房与各类社会群体之间的关系，针对不同收入群体，采取不同措施，分层次进行保障，满足不同的住房需求。

（三）市场配置，政府保障

以市场化为导向，均衡发展商品住房买卖和租赁市场，以市场为主，满足居民多层次住房需求。配售型保障性住房建设将坚持“以需定建”原则。地方政府要根据需求科学确定保障性住房发展目标，制定年度建设筹集计划。

（四）人才优先，资源共享

保障性住房“保基本”，人才住房“促发展”，二者应当结合实际需求，精准施策，进一步落实双辽市“十四五”规划提出的要求，完善保障性住房供给制度，加强人才住房供应，健全人才安居保障体系。

五、发展目标

坚持新发展理念，坚持以供给侧结构性改革为主线，坚

持以创新为动力，进一步完善以市场为主导，多渠道、多层次的住房分类供应体系，满足不同收入层次居民的住房需求，形成与经济发展水平相适应的现代化住房市场体系和保障体系，推动以人为核心的新型城镇化，实现双辽市住房建设高质量发展。

六、空间布局

结合国土空间规划，依托交通路网建设，将住房开发建设的重点向老城区（南广路以南及北富路以北）外围拓展。本次商品房居住用地重点分布在南部新城区，集中建设配套设施齐全的居住新区，为城市居民创造优美、舒适、安全、方便的现代化生活居住环境。

（一）近期

2024 年，重点开发 8 个地块。拟开发城镇住宅用地总面积 13.94 公顷，其中保障性住房用地 1.79 公顷。中心城区北部重点保障吉林双辽经济开发区企业用工对住宅的需求，建设与产业发展相适应，与交通体系相衔接的综合居住区；中心城区南部重点保障南部新城区开发建设对居住区的需求。

2025 年，重点建设 6 个地块，拟实际开发城镇住宅用地总面积 7.98 公顷，较预计供地小 3.59 公顷，满足用地需求。重点落实城镇更新策略，对小微地块进行更新改造，配套公共服务设施，补齐老城区设施短板，通过城市更新提高城市

居民生活环境质量和居住水平。

（二）远期

远期 2026-2030 年，落实国土空间规划提出的“南融”要求，向中心城区南部扩展，融合完备的交通体系、完善的公共服务体系和优美的绿地景观，打造高品质的宜居商住综合区。同时，加大北部城中村改造力度，利用存量居住用地，打造高品质的居住区。

2026 年，重点开发 3 个地块，拟开发城镇住宅用地总面积 14.44 公顷。

2027 年，重点开发 4 个地块，拟开发城镇住宅用地总面积 7.34 公顷。

2028 年，重点开发 2 个地块，拟开发城镇住宅用地总面积 8.95 公顷。

2029 年，重点开发 4 个地块，拟开发城镇住宅用地总面积 18.22 公顷。

2030 年，重点开发 1 个地块，拟开发城镇住宅用地总面积 5.72 公顷。





