

中华人民共和国住房和城乡建设部

建房函〔2024〕20号

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

各省、自治区住房城乡建设厅，直辖市住房城乡建设（管）委：

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，适应我国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，现就编制住房发展规划和年度计划、建立“人、房、地、钱”要素联动机制等有关事项通知如下。

一、充分认识住房发展规划和年度计划的重要作用

住房发展规划和年度计划是建立“人、房、地、钱”要素联动机制的重要抓手。各地要充分认识做好住房发展规划和年度计划的编制实施工作的重要性，科学编制规划，认真组织实施，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。

二、主要任务

（一）科学编制2024年、2025年住房发展年度计划。

各城市要根据当地实际情况，准确研判住房需求，完善“保障+市场”的住房供应体系，以政府为主保障工薪收入群体刚性住房需求，以市场为主满足居民多样化改善性住房需求，科学编制2024年、2025年住房发展年度计划。

住房发展年度计划要明确年度各类住房及用地供应规模、结构和区位，测算房地产项目合理融资需求。保障性住房要进一步明确供应套数和户型结构。要将房地产市场平稳健康发展、住房保障轮候时间等纳入目标管理。

2024年4月30日前、2025年3月31日前，各城市要以适当方式向社会公布当年住房发展年度计划有关情况。

（二）提前谋划2026—2030年住房发展规划。

各城市要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。

住房发展规划要立足当地实际，明确住房发展目标、重点任务和政策举措。要将保障性住房建设作为住房发展规划的重要内容，科学确定保障性住房发展目标。

各省、自治区要提前谋划本行政区域2026—2030年住房发展规划，并指导各城市做好规划编制工作。2026年3月31日前，各地要向社会公布2026—2030年住房发展规划。规划实施期间，各城市要在每年3月31日前向社会公布当年住房发展年度计划

有关情况。

三、工作要求

(一) 各地要高度重视住房发展规划和年度计划编制工作，做好住房发展规划和年度计划与国土空间规划、土地利用年度计划的有机衔接。

(二) 各省和自治区住房发展规划、各城市住房发展规划和年度计划经同级人民政府审定后实施，并报上一级住房城乡建设部门备案。城区常住人口300万以上的大城市将住房发展规划和年度计划同步报住房城乡建设部备案。

(三) 每年6月30日、12月31日前，各地要将有关规划计划实施情况和“人、房、地、钱”要素联动机制运行情况报上一级住房城乡建设部门，城区常住人口300万以上的大城市将有关情况同步报住房城乡建设部，住房城乡建设部将适时组织对有关情况开展评估。



(此件主动公开)

抄送：各省、自治区、直辖市人民政府，石家庄、太原、沈阳、大连、长春、哈尔滨、南京、无锡、常州、苏州、杭州、宁波、合肥、福州、厦门、南昌、济南、青岛、郑州、武汉、长沙、广州、深圳、佛山、东莞、南宁、成都、贵阳、昆明、西安、乌鲁木齐市人民政府。

