

经济适用房规划(模板5篇)

无论是身处学校还是步入社会，大家都尝试过写作吧，借助写作也可以提高我们的语言组织能力。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的范文吗？以下是小编为大家收集的优秀范文，欢迎大家分享阅读。

经济适用房规划篇一

市二次党代会以来，面对国内外复杂多变的经济环境，市委、市政府坚持以科学发展观为统领，按照省委、省政府四抓三支撑的总体工作思路和中心带动、两翼齐飞、组团发展、整体推进的区域发展战略，紧盯建设大型绿色能源化工基地和全省新的经济增长极的目标，审时度势、科学决策，系统安排、大干快上，优势资源大规模开发，三农工作大手笔推进，民生状况大幅度改善，全市步入了产业开发加快、经济转型加速、基础建设投入加大、社会事业全面加强、社会和谐稳定的新阶段，呈现爬坡过坎、全面提升、跨越式发展的新格局，是庆阳历史上经济社会发展最好最快的时期，也是城乡面貌变化最大、人民群众得到实惠最多的时期。

现状评估

过去的五年，是经济实力显著增强、提速发展最快的五年。市二次党代会以来，在新一轮经济增长周期中，全市上下全面贯彻落实xx大和省第十一次党代会精神，坚持把加快发展作为第一要务，经济总量持续扩大，产业结构不断优化，发展呈现庆阳速度，人均水平稳步提高，比重位次不断提升，重大项目接踵而至，经济发展实现了新跨越。

从经济总量看□20xx年全市生产总值(gdp)达到171.54亿元(按可比价计算，下同)，增长12.1%;20xx年全市生产总值(gdp)突破200亿元大关，达到200.82亿元，增长13.3%;20xx年，国

际金融危机将全球经济拉向低谷，全市上下认真贯彻落实国家各项方针政策，积极实施宏观调控一揽子措施，经济总量仍保持快速增长，达到248.50亿元，增长14.3%；20xx年，面对复杂多变的国际国内形势，市委、市政府按照保增长、扩内需、调结构、促就业、强基础的总体要求，抓住国家振兴经济的诸多政策机遇，全市经济继续快速、稳健运行，生产总值又上一个新台阶，突破300亿元大关，达到302.22亿元，提前一年完成270亿元的规划目标，增长14.6%；20xx年在全球经济向好，欧洲主权债务危机和美国量化宽松的货币政策影响市场价格波动以及通胀压力加大的情况下，市委、市政府带领全市人民全力克服各种困难，始终抓住率先、创新、绿色、和谐发展的主题不动摇，全市实现生产总值357.61亿元，当年增长15.8%。总量比20xx年的171.54亿元净增186.07亿元，增长71.9%，年均增长14.5%。

从产业结构看，市二次党代会以来，全市不断加快转变经济发展方式，加大经济结构调整力度，三次产业结构不断趋于合理，由20xx年16.5：57.8：25.7调整为20xx年14.3：60.0：25.7，呈现特色凸显、相互促进、互为支撑的良好态势。农业内部结构调整稳步推进，特色优势产业有力的助推了农民增收。农业总产值中种植业、林业、牧业、渔业和农业服务业的比例由20xx年76.5:2.8:19.3:0.1:1.3调整到20xx年76.8:2.0:13.2:0.1:7.9，南果北草、南牛北羊、山区草蓄、原区苹果、川区瓜菜、全市劳务的大农业格局初步形成，现代农业发展呈现新势头。工业化进程明显加快□20xx年第二产业对经济的贡献率为70.5%□20xx年达到79.5%。服务业对经济的支撑作用显著增强，第三产业创造的增加值由20xx年的44.07亿元增加到20xx年的91.74亿元，增长48.3%，年均增长10.4%。

从发展速度看，从20xx年到20xx年，全市主要经济指标的增速一路走高。生产总值增速在全省的位次由第8位提高到第3位，年均增长14.4%；农业增加值增速由第12位提高到第5位，

年均增长8.7%;规模以上工业增加值增速由第7位提高到第5位,年均增长18.4%;建筑业增加值增速由第13位提高到第5位,年均增长14.0%;固定资产投资总额增速由第6位提高到第5位,年均增长49.8%;粮食总产量增速由第10位提高到第1位,年均增长7.7%;社会消费品零售总额增速由第9位提高到第1位,年均增长22.7%;小口径财政收入增速在全省保持了第5的位次,年均增长37.2%;城镇居民人均可支配收入增速由第7位提高到第5位,年均增长13.2%;农民人均纯收入增速由第9位提高到第2位,年均增长13.9%。主要经济指标增速呈现高速推进的超常规、跨越式发展态势,创造了加快发展的庆阳速度。

从人均水平看,人均gdp由20xx年6830元增加到20xx年15095元,累计增加8265元、增长81.5%,净增8265元。人均第三产业增加值分别由1093元、3818元、1698元增加到2154元、9070元和3872元,分别净增1061元、5252元和2174元。人均农业总产值由1976元增加到3534元,增长78.8%。人均固定资产投资总额由3737元增加到20600元,增长4.5倍。人均社会消费品零售总额由1590元增加到3946元,增长1.5倍。人均大口径财政收入由833元增加到2482元,增长1.9倍;人均一般预算收入由327元增加到1267元,增长2.9倍;城镇居民人均可支配收入由7590元增加到12453元,增长64.1%;城镇居民人均消费性支出由6296元增加到9693元,增长54.0%。农民人均纯收入由1874元增加到3154元,增长68.3%;农民人均生活消费支出由1571元增加到2330元,增长48.3%。各主要经济指标人均水平均呈全面提升态势,改善民生的原始积累得到不断蓄势和加强。

从比重变化看,经济总量由20xx年全省第4位提升到20xx年的第3位,在全省经济总量中的份额由7.5%上升到8.9%,上升1.4个百分点。农业增加值由第7位提升到第5位,保持了在全省8.5%的份额。规模以上工业增加值由第3位提升到第2位,在全省的份额由11.1%上升到13.5%,上升2.4个百分点。建筑业增加值由第7位提升到第6位,在全省的份额由5.3%上升到5.6%,上升0.3个百分点。第三产业增加值由第7位提升到

第5位，在全省的份额由4.9%上升到6.0%，上升1.1个百分点。固定资产投资总额保持了全省第2的位次，在全省的份额由9.5%上升到14.4%，上升4.9个百分点。粮食总产量由第2位提升到第1位，在全省的份额由11.8%上升到13.3%，上升1.5个百分点。社会消费品零售总额由第6位提升到第3位，在全省的份额由5.7%上升到6.8%，上升1.1个百分点。大口径财政收入由第3位提升到第2位，在全省的份额由7.3%上升到7.9%，上升0.6个百分点。一般预算收入保持了全省第2的位次，在全省的份额由6.0%上升到8.5%，上升2.5个百分点。城镇居民人均可支配收入由第8位提升到第6位。农民人均纯收入由第9位提升到第8位。主要经济指标总量的位次或比重不断提升，争先进位、率先崛起的势头进一步显现。

从重大项目看，市二次党代会以来，全市上下把发展抓项目作为欠发达地区加快发展、强市富民的重要举措和强大动力，通过不断解放思想谋项目，紧盯政策抢项目，因地制宜抓项目，统筹推进促项目，重大项目建设接续推进，为全市经济社会跨越式发展提供了有力的支撑。一是围绕改善基础条件，重点实施了庆阳机场4c级改造、西平铁路、西长凤高速、西雷高速、宁长二级公路等一批交通建设项目，巴家咀水库除险加固、扬黄工程向庆城延伸调水、油区群众安全饮水等一批事关发展全局、人民群众期盼多年的基础性、民生性项目，固塬保沟综合治理、碳汇林、公益林千池百湖工程、污水处理等一批生态建设项目，旧城改造、新区开发、小城镇建设、新农村建设等一批城镇基础建设项目，进一步破解了瓶颈制约，夯实了发展基础。二是围绕特色产业开发，成功引进华能、中铝、中化、中电投、大唐等国有大型企业和江苏雨润、陕西丽彩等知名民营企业参与庆阳资源开发建设，重点实施了庆阳石化300万吨搬迁改造，华庆、环江、合水、镇北4个产能百万吨以上的超低渗油田开发，核桃峪1200万吨、新庄80万吨、刘园子90万吨煤矿建设，西峰、正宁、长庆桥、沿环江4个工业集中区建设等一批能源化工项目；紫花苜蓿、肉牛、肉绒羊等七个百万工程，驿马出口创汇、西峰农产品加工5个农产品加工集中区建设等一批绿色资源开发项目；南

梁苏维埃政府旧址、山城堡战役遗址等一批红色旅游景区建设项目;香包刺绣、陇东唢呐、道情皮影等一批民俗文化产业开发项目,加快推进优势资源和产业开发步伐。三是围绕改善民生,重点实施了一批促进就业项目、城市社区服务项目、农村基础教育项目和弱势群体救助项目、医疗卫生项目、文化体育项目,完善公共服务,强化人文关怀,使项目建设更好地为群众排忧解难,更贴近群众的日常生活。四是围绕资源优势,重点谋划梳理了一批特色产业项目。20xx年,xx市建设大型能源化工基地和全省新的增长极的步伐加快。庆化300万吨项目建成投产;长庆油田在xx县北部发现了亿吨级的大油田,且加快了低渗透的开发力度;刘园子煤田、核桃峪煤田、新庄煤田等开发速度加快;南、北、中三个大型电厂已进入论证阶段,这一切都为加快发展奠定了基础。未来五到十年,庆阳将建成大型能源化工基地、绿色农产品出口创汇基地、特色文化产业基地和红色革命旅游圣地四大基(圣)地,为庆阳经济大发展增添强大而坚实动力。20xx年以来,全市共实施50万元以上固定资产投资项目7384个,完成固定资产投资1187.28亿元。其中,5500万元项目3546个,完成投资70.06亿元;501000万元项目1382个,完成投资74.14亿元;1010000万元项目2269个,完成投资540.85元;亿元以上项目186个,完成投资502.23亿元。

经济适用房规划篇二

总部经济是指一个区域利用一些特有的条件,吸引企业将总部在该区域集群,而将生产加工基地安排在具有比较优势的其它地区,从而形成合理的价值链分工,并带动该区域经济发展的高端经济形态。总部经济概念提出后,引起了全国许多中心城市的强烈反响,纷纷将发展总部经济作为城市产业结构升级的战略选择。目前北京、上海、深圳、广州四市总部经济最发达,对“总部”的争夺最为激烈。××中心城区发展总部经济的优势和劣势何在?模式和路径何方?笔者经过调研,略有管见。

一、优势和劣势的比较

根据总部经济理论的有关原理，发展总部经济需要具备基础条件、商务设施、研发能力、专业服务、政府服务和开放程度等六大基本要素。围绕基本要素，相比较周边区域范围而言：

（一）相对比较优势

1、交通区位优势。××是“长珠闽”的共同腹地，沪昆高速、赣粤高速、105国道、320国道、京九铁路、浙赣电气化铁路从境内穿过。中心城区距南昌昌北、长沙黄花机场均只有2个小时车程，并已纳入上海、杭州、广州8小时经济圈。作为发展总部经济必要的空中交通，××明月山机场将成为××占领赣西地区发展制高点的关键。××中心城区较为完善的立体式交通网络，为发展总部经济提供了便捷的交通条件。

2、产业基础优势。全市9个工业园均为国家批准的省级开发区。经过近年来的发展，全市已基本建成医药、纺织、盐化工、煤电、建筑陶瓷、鞋革等6大特色产业基地，中心城区也已形成以医药、机械、机电汽摩配件、新型建材等为重点的支柱产业。这些特色产业基地的建立和一批支柱产业的发展壮大，为中心城区充分依托这些现有优势企业的集聚发展，有效鼓励引导相关企业的行政总部、营销总部或结算中心入驻××提供了良好条件。

3、城市品牌优势。良好的生态环境是××最大的品牌。××是全国第一批生态试点城市，具备既适宜投资兴业又适宜居住的环境。近年来，中心城区已获得五张国家级名片。目前正在大力实施“13579”工程和人口五年倍增计划，致力打造中部最佳宜居城市，使××真正成为宜业的热土、宜居的福地。随着××对外知名度的进一步提高，生态宜居这一城市品牌将最有可能成为引进企业总部落户××的一个卖点。

4、人力资源优势。据统计，全市拥有劳动力总数达337万人。设在××的赣西实训中心规模位居全省之首，年培训能力达1万人左右。尤其是中心城区设有××学院和××职业技术学院两所全日制高校，其中，××学院是拥有800多万人口的赣西地区唯一的一所本科大学，在校学生达1.6万人；××职业技术学院在校学生达1.1万人。这两所高校将在人才培养和引进上为发展总部经济提供有力保障。

5、兴业成本优势。除劳动力资源丰富外，××的特色矿产和农产品资源都非常丰富，土地、用水、用电等价格相对较低廉，企业职工年工资也大大低于沿海发达地区。

6、政策环境优势。近年来，市委、市政府始终高度重视经济发展环境的优化，大力推行政务公开和服务承诺制度，深化市直单位行政审批“两集中、两到位”改革，着力解决市直部门“中梗阻”顽症，严肃查处损害经济发展环境的人和事，在去年的全省民主评议政风行风的52个行业、系统中，我市总评列全省第一名。

（二）相对比较劣势

1、经济实力不够强。与全省相比，我市经济总量偏小，人均水平较低。仅以去年为例，我市gdp总量和增幅分别列全省第5位和第9位；人均gdp只有萍乡的54.8%、新余的38.1%。总体实力不强还表现在市本级经济较薄弱，去年市本级财政总收入列全省倒数第二，只占南昌的6.67%、新余的20.8%。中心城区目前的经济规模尚难以形成对企业总部落户的吸引力。

2、配套服务不完善。××地处赣西内陆，不临江不靠海，大宗货物运输只能通过铁路和公路，不但货物吞吐量小，且运输成本高。中心城区到目前仍没有大型的物流企业和现代物流市场，加上信息流不甚畅通等因素，一定程度上影响和制约了企业的发展。在服务行业方面，总体上仍处于初级发展阶段，难以满足较高层次消费群体的需求，更无法对外产生

吸引力。特别是在五星级大酒店、高尔夫球场等一些高端服务设施方面的空白，难以让企业高管人员在××真正进得来、留得住，这也成为加快总部经济发展的一大“软肋”。

3、金融服务水平较低。一个地方发展总部经济，需要这个地方在资金信贷、企业融资、资金结算等方面有方便快捷的优势。就当前中心城区来说，存在信贷总量相对较小与金融资源相对丰富不匹配、信贷投向分散与信贷需求集中不匹配、融资渠道单一与行政资源丰富不匹配等矛盾。以企业融资为例，目前中心城区企业中，仅有江特电机获得交通银行3000万元贷款，占比不足全市异地融资（不含丰电）的5%。目前，除几家国有商业银行和农村信用社外，股份制银行、合作银行和跨区域的其他商业银行及其办事机构在中心城区还是空白，这不仅限制了企业的融资渠道，也给企业在资金结算上带来了不便。

4、高端人才较为紧缺。发展总部经济，需要大批量的高级专门人才。总体上说，当前我市人才总量不大，高层次人才缺乏，尤其是企业所需的经营管理、熟练技术工人非常紧缺，且行业分布结构不尽合理的问题较突出。在人才引进上，也存在着“难引进、易外流”的现象。不少企业反映，由于中心城区人才市场发育不完善，人才管理工作相对滞后，使得许多企业普遍存在招工难的现象，特别是难以聘到企业紧缺的中高级管理和技术人才。

二、模式和路径的探讨

从以上分析可以看出，××中心城区发展总部经济，具有一定的比较优势和条件，但相对劣势和差距不少，我们只有进一步理清思路，扬长避短，寻找自己的模式和路径，才能不断培育、发展和壮大总部经济，不断提高经济增长质量，增强城市集聚力和辐射力。

1、明确发展思路。以打造中部地区最佳宜居环境为目标，以

提升城市综合服务功能和构建适宜创业发展、生活居住的软硬环境为支撑，坚持市场主导与政府扶持相结合、本土培育与引进做强相结合、发展总部经济与产业项目经济相结合，加快现代服务业发展，努力建设区域性企业总部中心。尤其要重点吸引、扶持和培育与我市几大支柱特色产业相关的总部企业入驻，加快形成具有比较优势和核心竞争力的产业集群。经过5—的努力，建立比较完善的总部经济发展环境、政策框架和服务体系。

2、制定发展规划。按照总部经济发展的基本规律和要求，充分调动市、区政府和企业三方共建的积极性，加快构建分工合理、功能突出、配套完善、优势互补的总部企业区域布局。精心规划宜阳新区、经济开发区、明月山风景旅游名胜区的功能定位，宜阳新区以打造中心商务区为核心，强化金融、信息、中介、商贸、会展等服务功能，吸引现代商业、金融、保险、咨询、证券以及各类中介服务机构；××经济开发区以生物医药、电子信息、机械装备等主导产业为依托，集中设置企业管理总部、研发中心、设计中心、成果孵化中心等建设项目以及物流配送中心、培训中心等职能型总部；明月山风景名胜区主要定位为休闲娱乐区，进一步加快完善酒店、娱乐、餐饮、住宿等配套服务设施，大力发展休闲、娱乐、健身、旅游等现代服务业。

3、出台优惠政策。借鉴外地促进总部经济发展的成功做法，抓紧制定促进总部经济发展的有关扶持措施，细化促进总部经济的配套政策，形成政策合力。在出台扶持总部经济的有关政策时，一是在税收优惠上，要在××经济开发区招商引资优惠政策的基础上，再适当放宽；二是在办公条件上，要提供舒适的场地、场所，并在房产过户时给予一定的减免，在拟规划的商务集中办公区，要预留部分地块，用于建造商务办公楼的建设用地，必要时为其免费提供办公场地；三是在生活条件上，对引入的企业总部的领导、员工及家属子女在辖区内落户、就业、就学等方面给予一定关照和减免；四是在金融服务上，给予总部企业优先信贷、融资，上门服务；

五是在资金奖励上，设立总部经济发展专项资金，对企业集团总部迁入××的直接给予奖励。同时要注重政策的连续性和稳定性，切实增强总部企业对××的信心。在具体工作中对有可能把总部迁入××的大公司、大集团，例如宝成鞋业、百神药业、金特建材等，要列出单子并组织力量，有针对性地靠上做工作。

4、加大引进力度。突出以××经济开发区为平台，以具有较好基础、形成一定规模的产业（如以济民可信、仁和药业等为龙头的医药产业，以江特电机、沃得集团等为龙头的机电产业）为依托，积极引进一批国内、省内知名企业入驻××设立地区总部或分支机构；积极引导一批国内外名牌产品在××设立总经销或分销中心（赣西片区）；鼓励跨国公司和国内知名公司在××设立物流、信息、会计审计、投资顾问、咨询评估、法律服务、会议展览等中介服务企业总部。具体操作上可采取“内强外引”的办法：一是大力支持市内企业特别是龙头企业或具有一定规模的企业做大做强，鼓励其总部设立在中心城区；二是采取分拆引进方式，对于辖内企业，如高安、丰城大型建筑陶瓷企业、上高鞋革企业、奉新纺织企业等，利用中心城人才、行政、运输、市场方面的优势，引导其将行政总部、销售总部和研发中心迁至中心城区；三是积极鼓励××籍在外创业成功人士将企业总部迁至中心城区或设立分支机构，为家乡经济发展贡献力量。

5、完善配套服务。大力提升现代服务业水平，尤其要有意识地搞好五星级酒店、高尔夫球场等一批高端服务设施的规划和建设。在加大对市内物流企业的整合扶持力度，鼓励其做大做强的同时，积极做好大型物流公司的引进工作，加快推进赣西物流中心以及省级建筑陶瓷专业市场的建设，使中心城区成为全市和赣西片区物流的集散中心。鼓励和引导外埠商业银行、证券、保险、信托等在中心城区设立分支机构或办事处，抓紧市农村商业银行的组建，加大融资模式（如借鉴推广奉新县孵化式融资模式）创新力度，使中心城区成为全市的金融点中心、生态示范中心和产品创新中心，为总部

企业的引进和发展提供良好的金融服务。大力整合扶持企业上市的政策和资金资源，支持总部企业利用资本市场进行融资，积极协调解决总部企业在境内外上市融资过程中的问题。加大总部企业紧缺人才的引进和培养力度，建立总部人力资源贮备库，尽快使中心城区成为赣西区域性的人才集聚中心、人才信息中心和人才配置中心。

6、优化政务环境。建立总部经济发展联席会议制度，联席会议召集人由政府主要领导担任，市直有关职能部门任联席会议成员，负责制定促进总部经济发展的政策，统筹总部企业的认定，审定有关补贴和奖励，协调处理总部经济发展的重大问题。从市直部门抽调一些业务精、事业心强的同志，组建专门的工作班子，做好总部已进驻和有进驻意向企业的跟踪、联络和日常协调等服务工作。加强对总部经济的运行分析和监管，建立总部经济统计分析核算制度，全面准确掌握我市总部经济发展状况。继续优化政务环境，增强政府的服务功能，尤其是工商、税务、金融、商检等职能部门要围绕培育和引进总部经济目标，灵活掌握政策，简化办事程序，提高办事效率，注重协调配合，切实做到多服务、少设卡，多说行、少说不，使本地民营企业真正做得大、长得高，外地企业总部真正引得进、留得住。

经济适用房规划篇三

根据市人大常委会20**年工作安排，市人大常委会组成调研组于3月17日至20日对全市经济适用房和廉租房建设工作情况进行专题调研。调研组先后深入**各族自治县、**县、市直有关单位就有关项目进行实地调研，广泛听取业主及相关人员的意见建议；听取了市政府，**各族自治县、**县关于经济适用房和廉租房建设工作情况的专题汇报，并与市直、县直有关部门及经济适用房和廉租房业主进行座谈；查阅了**县、**县、**县、**县、**县、**县、**县、**县等县的相关材料，详细了解我市经济适用房和廉租房建设工作情况。现将调研情况报告如下：

一、全市经济适用房和廉租房建设主要成效

至全市供应经济适用住房建设用地.32亩，累计投资33.79亿元，建设经济适用住房242.21万平方米共30276套，完成分配共26184套，已有26184户中低收入住房困难家庭享受了保障住房；供应廉租住房建设用地869.25亩，累计投资16.08亿元，建设廉租住房131.02万平方米共26203套，完成分配共20383套。两类保障性住房均按年度完成自治区下达保障性住房建设任务指标。这些经济适用住房和廉租住房的建设及投入使用，有效地缓解了城镇低收入家庭的住房困难，对经济社会发展、住房结构调整、惠民生做出了积极的贡献。

(一) 各级政府重视经济适用住房和廉租住房建设工作

市、县政府根据中央和自治区的决策部署，将经济适用住房和廉租住房建设列入重要议事日程，先后成立了政府分管领导任组长的住房保障工作领导小组，编制了保障性住房建设中长期规划，先后出台了廉租住房、经济适用住房保障管理实施细则，解决城市低收入家庭住房困难实施意见，层层签订年度工作目标责任书，明确各自目标任务和工作责任，列入绩效考核及为民办实事工作目标，并对责任书的落实情况进行检查、考核，有效推进保障性住房建设力度。

(二) 职能部门全力配合、共同推进

发改、建设、国土、财政等部门团结协作，在项目立项、土地划拨上优先安排。及时协调解决经济适用住房和廉租住房建设项目的设计、报建、审批等出现的问题，开通绿色通道。限时要求各有关部门依法依规从快高效审批保障住房建设项目的规划许可、招投标等手续。对行政事业性收费给予了减缓征收，财政部门及时下拨上级补助资金和落实好地方配套资金，金融部门帮助抓好贷款项目的审查和资金到位工作，采取措施，减少贷款环节，降低费用。供水、供电、电信等部门均对配套建设的有关项目都给予了大力支持。全市形成

了上下一心，通力协作，加快经济适用住房和廉租住房建设的强大助推力。

(三) 市、县财政加大配套资金投入

近年来，全市共投入保障性住房项目地方专项配套资金共计8.18亿元。按照住房公积金增值收益在提取贷款风险准备金和管理费用后，全部用于廉租住房和公共租赁住房建设，土地出让收益用于保障性住房建设比例不低于10%专项投入保障房建设，**市被列为全国利用住房公积金贷款支持经济适用住房项目建设试点城市。**县以来建设廉租住房共投入资金2.3亿元，县财政配套1.097亿元；**县20财政收入仅为1.4亿元，但20至年县财政共配套约2500万元支持廉租住房建设。

(四) 严把准入审核关

分配入住方面做到“公正、公平、公开”的选房制度。让广大住房困难群众真正得到政策实惠。申购条件、分配方案经市、县政府审批，并在实施中严格执行审核和公示制度，按照规定的内容、时限、程序予以公示。公示方式在工作单位或社区张贴、当地报纸、政府主页同时公示，并设立举报电话及信箱，接受社会的监督。对申请廉租房的家庭经过社区、居委或镇政府、房管所、房改办、民政局、住建局几个部门共同审核通过，并经两轮公示后无异议的方可准入登记。对准入登记的廉租住房保障家庭，实行年度复核制度，对不符合保障条件的家庭立即停止实施保障，入住廉租房的在规定时间内腾退廉租房，停发货币补贴。

二、存在问题及困难

(一) 管理机构力量单薄，人员少

调研中发现市、县住房保障部门工作人员普遍偏少，有的县在编在职人员仅有2-3人。住房保障工作是新增加的职能，有

的县由房产局(房改办),有的县由住建局承担所有业务,工作任务繁重,在项目实施和住房保障管理工作中出现一人多职的被动局面,工作难以正常开展。廉租房的审核工作由于工作人员不足,审核工作有的还只是限于书面材料审核,尚未能安排出专业工作人员进行逐户实地取证申请人的申请材料的真实性。

(二)配套投入任务重,压力大

按照相关规定,地方建设廉租房资金除了国家和自治区补贴外,还要地方财政配套,并从土地出让收益和住房公积金增值收益中提取资金,但从各地筹资情况来看,这三方面的资金来源在不少地方很难落到实处。一方面因为市县财政困难,无力配套;另一方面市、县住房公积金规模小,增值收益不多,加上各地土地出让金的数量也有限,对解决廉租房建设资金帮助不大,国家、自治区财政为每套廉租房补贴5万元,占建房成本的一半左右,如**县上级下达廉租住房资金指标2630万元,但在主体工程资金配套、道路硬化、附属设施建设累计投入地方配套资金已达2643万元,比例高达50.1%。建设廉租房投资巨大,尤其是地方政府投入比例大,给市、县(区)财政带来很大压力。

(三)各县发展不平衡,供需有差距

全市2006—2014年廉租住房申请5982户,建设5502套,其中建成入住3594套,在建1908套,尚有480套缺口;经济适用房申请3765户,建设3296套,建成1344套,在建1952套,缺口469套,总体上供不应求。但**县、**县的廉租房出现供大于求的局面。如**县2014年永昌小区有969套投放社会,符合申购户数有671户,供求比例为1.4:1;**县目前闲置廉租房61套,在建的324套廉租房完工后房源更是充足,申请廉租住房保障的对象在逐年减少。申请廉租住房实物配租的家庭有199户,124户,2014年71户。

(四)退出机制有待完善

我市目前没有建立个人信用制度和个人收入申报机制，廉租户的“隐形”收入数据在动态变化，没有办法统计，在实际的操作过程中，由于工作量大以及取证困难等原因，基层监管程序往往流于形式，廉租房承租人填报财产时，房产管理部门难以评估其真实性和全面性，导致部分不符合条件的人租住廉租房。如某县调研组从部门提供的住房花名册中随机抽检20户，到其申报材料标明原住址、现住地及原住址和现住地周围住户调查了解，发现涉嫌不符合租住条件的现象的就占9户、占比达45%，群众意见较大。

(五)规划设计、配套设施建设有待加强

相当一部分保障性住房小区主要分布在郊区或城区偏僻角落，工作、就学地和居住地、基本公共设施与生活居住的空间分割，容易引起工作生活不便、治安等一系列问题，加上受资金制约，规划设计对配套设施建设重视不足，规划间衔接不够，保障房小区配套设施不健全问题突出，保障房小区周边市政配套设施未能同步立项和建设。

(六)后续物业管理有待完善

由于廉租房小区住户都是城镇困难家庭，廉租住房对象群体普遍受教育程度不高，加上宣传不到位、住户不理解，大部分业主观念落后，用户对实行专业化的物业管理的作用不了解，总想只要服务不愿出钱，扰乱了正常的管理秩序，在小区物业管理上存在很大难度。如**县部分保障住房小区曾尝试业主委员会聘请物业公司进驻管理和小区业主自我管理等多种模式，但都因业主观念落后等多方面原因，欠费过多迫使物业管理终止，经济适用住房小区现只有鸿顺中央公园1个小区有物业公司进驻管理，且还是由开发商自行聘请的前期物业管理。

三、几点意见和建议

(一)增加人员，充实管理机构

当前，住房保障工作呈现出量大面宽，任务繁重的特点，与市、县保障性住房管理机构现有的人员编制情况不相适应，要把保障性住房这一民生工程办好办实，要及时充实管理机构专业人员，根据各县实际，适当核增保障性住房管理机构的专业人员事业编制数及聘用人员。

(二)想方设法，拓宽保障房建设资金筹措

(三)结合实际，加大公租房建设力度

我国廉租住房制度规定的保障对象是最低收入家庭，因而一些中间层家庭和农民工群体无法享受这一政策，由于我市部分县廉租房已出现供大于求的局面，应加大公租房建设力度。公租房主要是解决中低收入“夹心层”住房问题，这“夹心层”群体因户籍等原因，既不符合经济适用房、廉租住房的分配条件，也没有能力购买普通商品房。这种“夹心层”群体包括非本城市户籍的创业者，以及大学毕业生、外来务工人员、农民工等。随着城市化进程的加快，上述社会群体对公租房的需求量会越来越大，公租房供求矛盾的加大，容易引发新的社会问题。公租房建设已成为创新社会管理工作的范畴，加大公租房的建设迫在眉睫。

(四)部门协调，完善退出机制

建立部门联动跟踪机制，由住房保障部门牵头，通过社区、民政、公安、工商、税务、银行等部门定期对享受廉租房家庭的收入、住房状况等基本情况进行复核，当承租人的收入状况好转，不再符合廉租房租赁条件时，应及时清退，使廉租房始终处于一种动态合理状态，承租廉租房要签订租赁合同，期满要求续租要重新审核，对转租、空置、拖欠租金的

行为，可予以终止合同关系。完善廉租的退出机制，对廉租房资源的高效利用有着积极作用。

(五) 科学规划设计，加大配套设施建设力度

保障性住房小区要合理规划选址，尽可能将保障性安居工程安排在交通便利、配套设施齐全地段，落实工程质量责任，严格执行基本建设程序、标准规范和工艺流程，确保工程质量，提高保障性住房安全性、舒适性和健康性。要加大配套设施投入力度，完善市政基础设施和公共服务设施，做到配套设施与保障性安居工程项目同步规划、同期建设、同时交付使用，方便群众入住后工作、生活的需要。

(六) 开拓创新，加强物业管理

一是通过加强宣传来提升住户的物业管理理念和有偿服务意识，营造支持物业管理的良好氛围，从思想上打破安置房免收管理费的习惯，树立正确的物业服务消费观念。二是通过加强对小区公共用房出租、收取停车费等方式，作为小区物业管理资金，以弥补小区管理经费不足，缓解物业管理的资金压力，并在一定程度上，产生客观的盈利潜力，形成物业管理资金的良性循环。三是“以工抵费”模式。物业公司对保障性住房对象的失业劳动力进行招募，优先聘用本小区的困难家庭人员，在专门的培训后，让他们直接参与物业管理过程，允许他们用一部分工资冲抵物业费，同时还解决了就业问题。

经济适用房规划篇四

中共xx县委、县人民政府于xx年x月成立了由xx任组长，有关部门负责人为成员的xx县经济适用住房建设领导小组，抽调相关部门工作人员。县人民政府批准成立了xx房地产开发有限责任公司，公司住址□xx镇，法定代表人□xx□负责承担经济适用住房建设的实施工作，土地使用、地质勘察、规划、

设计、项目预算、资金筹划、项目方案编制、项目招标、项目建设实施、住房销售、物业管理、服务等。

第二章、报告编制依据和原则

一、报告编制的主要依据：

1.1、《关于对xx县经济适用住房建设项目实施方案的批复》；

1.2□xx

1.3□xx

1.4、《全国统一建筑工程基础定额(土建工程)xx省预算基价》；

1.5□□xx省建设安装工程综合费用定额(xx修订本)》；

1.6□xx;

1.7□□xx省建筑安装工程费用汇总表》；

1.8、《市政工程预算定额》；

1.9□□xx省城市住宅小区物业管理办法》；

1.13、其它文件规定要求。

二、报告编制原则

2.1、可操作原则，根据项目所在地的社会、经济情况、结合国家机关、事业单位职工的经济承受能力，按照社会购房需求和实施的可能性，进行可行性分析、论证。

2.2、合理性原则，对建设项目的有关经济、技术指标、是有较好的合理布局性和科学性。

2.3、整体性原则，突出项目开发的整体布局，连片开发，确保项目的整体效果。

2.4、环境保护原则，开发利用与生态平衡、建筑与绿化按规范实施，塑造优美、舒适的经济住房小区。

2.5、政策稳定性原则，经济适用住房始终坚持国家、职工个人共同承担的政策。

第三章、项目建设的必要性

二、城市化建设的必然要求

城镇居民住宅列入城市发展规划建设，充分利用国有土地，合理布局、规模建设，集中连片，城市居民住宅房地产开发建设管理以城市发展配套，以经济适用住房为主的房地产开发建设管理，推动城市发展和城市经济发展。

三、城镇居民住房市场化的必然趋势

国家对城镇公有住房制度改革和加快住房建设进一步深化，公有住房制度改革推动了城镇住房市场的形成，同时推动房地产产业的发展。城镇居民住房以实物分房转变为货币分房，从而推动了城镇居民住房市场化的形成和发展。城镇居民可以在房地产开发商购买经济适用住房、商品房。对此，城镇居民住房市场化住房分配货币化是必然的趋势。

第四章、项目建设相关条件

一、住房政策的扶持

1.1、机关、企事业单位实行住房奖励政策。

1.2、国家税收优惠

1.3、土地使用优惠、低成本使用划拨，“三通一平”用地。

1.4、金融部门扶持信贷。

三、居住观念的转变

随着城镇居民经济收入不断增长，国家对城镇居民住房制度改革进一步深化，住房以市场化、货币化方向发展日趋成熟，城镇居民以居住面积、居住条件、居住环境思想观念的转变，越来越以高标准要求，适用、舒适、经济、美观、功能齐全为标准的新型住房需求。

第五章、项目规划及建设规模

一、规划的基本构思和建设原则

1.1、按照“高起点、高标准、高品位、面向未来”的要求，把经济适用住房建设成为经济、适用、美观、功能齐全的现代园林小区，不断满足城镇居民日益增长的住房需求。

1.2、经济适用住房建设的原则是：统一规划、合理布局、综合开发、配套建设。集住宅、商铺、车位、健身休闲广场、绿化为一体的园林住宅小区，符合“安全、适用、舒适、环境优美”的原则。经济、社会、环境三效原则。

二、建设规模及内容

2.1、建设规模

建设规模：经济适用住房xx套，xx万平方米，分两期实施：一期工程实施xx套(户)；二期工程实施xx套(户)，规划用地规模xx亩(xx万平方米)。

2.2、经济适用住房建设内容

2.2.1、经济适用住房xx套，总建筑面积xxm²（其中：住房面积xxm²、商铺面积xxm²）a户型(xxm²)xx套，b户型(xxm²)xx套，c户型(xxm²)xx套，d户型(xxm²)xx套。

三、总体规划与分区建设规划

3.1、总体规划xx县经济适用住房建设项目总体规划布局为xx、xx、xx、xx4个区域。

第六章、市场分析与预测

一、市场分析

1.1、住宅市场

公司经过调查摸底，报名购房xx个单位，报名购房干部职工xx户(套)，其中：报名a户型xx套，报名b户型xx套，报名c户型xx套，报名d户型xx套。

按单位性质分：(1)县级地方行政单位xx个，住房xx套，占报名总数的xx%；(2)县级地方事业单位xx个，住房xx套，占报名总数的xx%；(3)县级企业单位xx个，住房xx套，占报名总数的xx%。

从以上预报购房数表明，项目建设规模市场潜力较大。

商铺、车库市场潜力较大。

二、市场预测

经济适用住房建设项目充分考虑到当地职工城镇居民的经济承受能力和生活习惯，统一规划、布局合理、设计适度、功

能齐全、安全、适用、经济、美观，需要购房xx户，购房率为xx%(未含各乡镇购房户数)。经济适用住房、商铺、车位市场前景看好。

第七章、项目投资估算

一、投资估算编制说明

1.1、编制依据

- (1)规划方案设计图纸和相关技术资料；
- (2)《市政工程预算定额》；
- (3)《全国统一建筑工程基础定额(土建工程)xx省预算基价》；
- (4)《xx省建筑安装工程费用汇总表》；
- (5)收费标准为；
- (6)《给、排水设计手册》；
- (7)《工程建设监理收费标准》；
- (8)《工程设计收费标准》；
- (9)地方建筑材料市场价。

二、总投资估算及结果

投资估算：本报告采用概算法和98定额进行估算，根据经济适用住房建设有关规定和当地建筑市场现行价格为依据，并考虑不可预见因素，项目建设期为x年，第一期为x年，第二

期公建、商铺、住房为x年，建设期资金占用利率以年利率x%计算。

经测算，该项目总投资为xx万元，其中：经济适用住房投资xx万元；商铺公建xx万元；其它投资xx万元(详见表1)。

第八章、实施计划及资金筹措

一、实施计划

1.1、一期实施计划进度

xx年x月至xx年x月为项目前期工作阶段；

xx年x月至xx年x月为基础施工阶段；

xx年x月至xx年x月为主体工程施工阶段；

xx年x月至xx年x月为室内外装修施工阶段；

xx年x月至xx年x月为室内外装饰施工阶段；

xx年x月底至xx年x月中旬为室外管网、道路、景观施工阶段；

xx年x月中、下旬验收阶段、总验收；

xx年x月底交房。

1.2、二期实施计划进度

xx年x月至xx年x月总工期

二、项目资金筹措(详见附表2)

1、银行贷投xx万元

2、住房户购房预付资金xx万元

3、自筹资金xx万元

第九章、主要财务指标及项目效益评价

一、主要财务指标

1、投资利润率

经济适用住房、商铺投资利润率=利润总额/项目总投资*100=

2、投资利税率

投资利税率=利税总额/项目总投资*100=

3、净现值

经济适用住房、商铺=x万元(i=8%)

以上各项效益指标的计算结果表明：本项目主要经济指标均能满足要求，财务内部收益将高于社会基准收益率，由于财务净现值大于零，项目有较好的经济效益及盈利水平，财务足可以接受的。

二、项目效益评价

该项目是集经济适用住房、商铺、车位与室外绿化工程为一体的综合性建设项目，其经济效益分析，本报告中经济适用住房效益与商铺、车位效益进行分析，具体分析如下：

(一)经济适用住房分析

经济适用住房建设项目面积xx万平方米，其中：住宅，商铺，项目总成本测算：

- 1、住宅，建安工程投资x万元(可变)；
- 2、商铺车库，建安工程投资x万元(可变)；
- 3、勘察设计、监理、预算、质监管理费、规划等x万元(固定)；
- 4、基础设施建设，投资x万元(可变)；
- 5、土地费x万元(固定)；
- 6、管理费x万元(固定)；
- 7、税金x万元(固定)；
- 8、贷款利息x万元(可变)；
- 9、不可预见费x万元。

以上1—9项合计总成本为x万元(详见附表3)。

销售总收入x万元。

1、经济适用住房销售收入

x万平方米*988元/m²=x万元，二年内销售。

2、商铺销售收入万平方米*x元/m²=;

损益分析：房地产开发利润总额为x万元，盈余公积、公益金按10%提起，为x万元，未分配利润为x万元，利税总额为x万

元。(详见附表4、5)

第十章、项目不确定性(风险)分析

一、盈亏平衡分析

二、敏感性分析

经济适用住房建设项目：考虑从单因素变化所引起的财务内部收益率来进行敏感性分析。项目的销售收入投资成本引起的内部收益率变化，参见敏感性分析表。

由上表中计算结果可以看出，各因素对财务内部收益率影响由大到小依次为销售收入、投资成本。当各因素由xx发生变化时，其财务内部收益率均发生相应的变化，并大于行业基准收益率，表明该项目有相当的抗风险性。

第十一章、结论与建议

一、结论

2、该项目是集住房、商铺、车位、休闲场所、绿化建设为一体的综合项目，项目建成后推动xx房地产产业的发展。

3、该项目建设地点位于xx县中心地带，地势基本平坦，建设条件较为理想，是房地产开发的较好场所。

4、该项目的土地征用已结束，“三通一平”、规划、设计、施工图设计已完成，项目已进入实施阶段。

5、经测算：项目总投资为x万元，总建筑面积万平方米，其中：经济适用住房万平方米、商铺x万平方米，建成后项目收益理想。

综合以上情况，我们认为该项目可性可行。

二、建议

- 1、加快实施步伐，加大经济适用住房和商铺车位的营销力度，加大宣传工作，注重降低项目成本。
- 2、积极做好项目的施工组织工作，确保项目按施工计划进度顺利完成。
- 3、加快落实项目建设资金，多方筹措项目资金，确保项目建设的顺利完成。

经济适用房规划篇五

第一章项目总论

第二章项目背景和发展概况

第三章市场分析与建设规模

第四章建设条件与厂址选择

第五章工厂技术方案

第六章环境保护与劳动安全

第七章企业组织和劳动定员

第八章项目实施进度安排

第九章投资估算与资金筹措

第十章财务效益、经济与社会效益评价

第十一章可行性研究结论与建议

第一章项目总论

总论作为可行性研究报告的首章，要综合叙述研究报告中各章节的主要问题和研究结论，并对项目的可行与否提出最终建议，为可行性研究的审批提供方便。

总论章可根据项目的具体条件，参照下列内容编写。

§ 1.1项目背景

§ 1.1.1项目名称

企业或工程的全称，应和项目建议书所列的名称一致。

§ 1.1.2项目承办单位

承办单位系指负责项目筹建工作的单位(或称建设单位)，应注明单位的全称和总负责人。

§ 1.1.3项目主管部门

注明项目所属的主管部门。

或所属集团、公司的名称。

中外合资项目应注明投资各方所属部门。

集团或公司的名称、地址及法定代表人的姓名、国籍。

§ 1.1.4项目拟建地区、地点

§ 1.1.5承担可行性研究工作的单位和法人代表

如由若干单位协作承担项目可行性研究工作，应注明各单位的名称及其负责的工程名称、总负责单位和负责人。

如与国外咨询机构合作进行可行性研究的项目，则应将承担研究工作的中外各方的单位名称、法人代表以及所承担的工程、分工和协作关系等，分别说明。

§ 1.1.6 研究工作依据

在可行性研究中作为依据的法规、文件、资料、要列出名称、来源、发布日期。

并将其中必要的部分全文附后，作为可行性研究报告的附件，这些法规、文件、资料大致可分为四个部分：

- (1) 项目主管部门对项目的`建设要求所下达的指令性文件；对项目承办单位或可行性研究单位的请示报告的批复文件。
- (2) 可行性研究开始前已经形成的工作成果及文件。
- (3) 国家和拟建地区的工业建设政策、法令和法规。
- (4) 根据项目需要进行调查和收集的设计基础资料。

§ 1.1.7 研究工作概况

- (1) 项目建设的必要性。

简要说明项目在行业中的地位，该项目是否符合国家的产业政策、技术政策、生产力布局要求；项目拟建的理由与重要性。

- (2) 项目发展及可行性研究工作概念。

叙述项目的提出及可行性研究工作的进展概况，其中包括技术方案的优选原则、厂址选择原则及成果、环境影响报告的

撰写情况、涉外工作的准备及进展情况等等，要求逐一简要说明。

英文报告格式·会议报告格式·读书报告格式·工作报告的格式

§ 1.2 可行性研究结论

在可行性研究中，对项目的产品销售、原料供应、生产规模、厂址技术方案、资金总额及筹措、项目的财务效益与国民经济、社会效益等重大问题，都应得出明确的结论，本节需将对有关章节的研究结论作简要叙述，并提出最终结论。

§ 1.2.1 市场预测和项目规模

- (1) 市场需求量简要分析。
- (2) 计划销售量、销售方向。
- (3) 产品定价及销售收入预测。
- (4) 项目拟建规模(包括分期建设规模)。
- (5) 主要产品及副产品品种和产量。