

淮南市“十四五”住房保障规划

淮南市住房保障和房产管理局

2021 年 8 月

目 录

第一章 规划背景..... 1

第二章 “十三五”期间住房保障成效回顾..... 3

 一、“十三五”主要成就..... 3

 二、“十三五”基本经验..... 7

 三、住房保障面临的新形势..... 8

 四、面临的机遇与挑战 9

第三章 规划总则..... 10

 一、 规划范围与期限..... 10

 二、 规划依据..... 10

 三、规划指导思想..... 11

 四、 规划基本原则..... 11

 五、规划思路..... 12

 六、规划目标..... 13

 七、保障对象..... 13

第四章 公租房和保障性租赁住房规划..... 15

 一、住房保障目标..... 15

 二、 公租房规划..... 15

 三、 保障性租赁住房规划..... 16

 四、公租房和保障性住房管理..... 16

第五章 棚户区（城中村）改造规划..... 19

 一、棚户区（城中村）改造目标..... 19

 二、棚户区（城中村）改造模式的确定..... 19

 三、城区棚户区（城中村）改造计划..... 19

 四、配套设施规划..... 29

 五、棚户区改造的投资分析..... 29

 六、棚户区改造的推进方式..... 30

第六章 规划实施措施和保障机制..... 32

 一、规划实施措施..... 32

 二、规划保障机制..... 35

第一章 规划背景

历年来，中央和安徽省政府对住房保障工作高度重视，多次提出加快推进和完善住房保障体系建设，将其作为构建和谐社会的一项重要民生工程，要求各地切实加强住房困难家庭保障，提出了“住有所居”的保障总目标。特别是党的十八大以来，保障性住房建设稳步推进，住房保障体系不断完善，住房保障能力持续增强，为促进实现全体人民住有所居的目标发挥了重要作用。

“十三五”期间住房保障工作稳步推进，对加快解决中低收入家庭住房困难，促进经济社会和谐稳定和健康发展发挥了重要作用。“十四五”时期是我国由全面建成小康社会向基本实现社会主义现代化迈进的关键时期，主要矛盾已从“人民日益增长的物质文化需要同落后的社会生产之间的矛盾”转化为“人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾”，民生保障不再是简单托底数、满足基本需求，而是要抬基数、实现高品质生活，住房保障作为社会托底工作和重大民生工程，更需要高起点、严要求扎实推进。

习近平总书记十分关心人民群众的住房问题。2013年10月，就加快推进住房保障体系和供应体系建设进行第十次集体学习时，习近平指出，加快推进住房保障和供应体系建设，是满足群众基本住房需求、实现全体人民住有所居目标的重要任务，是促进社会公平正义、保证人民群众共享改革发展成果的必然要求。2019年8月，习近平总书记在调研时指出：住房问题既是民生问题也是发展问题，关系千家万户切身利益，关系人民安居乐业，关系经济社会发展全局，关系社会和谐稳定，“让全体人民住有所居”、“给困难群众一个幸福的家”。

2019年05月，《住房和城乡建设部 国家发展改革委 财政部 自然资源部关于进一步规范发展公租房的意见》（建保〔2019〕55号）政策出台，要求加快完善主要由配租型的公租房和配售型的共有产权住房构成的住房保障体系，多渠道满足住房困难群众的基本住房需要；进一步规范发展公租房，努力实现本地区低保、低收入住房困难家庭应保尽保，促进解决新就业无房职工和稳定就业外来务工人员等新居民的住房困难，不断增强困难群众对住房保障的获得感、幸福感和安全感。

在国家十四五规划和 2035 年远景目标纲要中提出，要完善住房市场体系和住房保障体系，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居、职住平衡。加快培育和发展住房租赁市场，有效盘活存量住房资源，有力有序扩大城市租赁住房供给，完善长租房政策，逐步使租购住房在享受公共服务上具有同等权利。加快住房租赁法规建设，加强租赁市场监管，保障承租人和出租人合法权益。有效增加保障性住房供给，完善住房保障基础性制度和支持政策。以人口流入多、房价高的城市为重点，扩大保障性租赁住房供给，着力解决困难群体和新市民住房问题。单列租赁住房用地计划，探索利用集体建设用地和企事业单位自有闲置土地建设租赁住房，支持将非住宅房屋改建为保障性租赁住房。完善土地出让收入分配机制，加大财税、金融支持力度。因地制宜发展共有产权住房。处理好基本保障和非基本保障的关系，完善住房保障方式，健全保障对象、准入门槛、退出管理等政策。改革完善住房公积金制度，健全缴存、使用、管理和运行机制。

安徽省住房和城乡建设厅《关于做好 2020 年城镇住房保障工作的通知》（建保函〔2020〕145 号）提出，落实住房保障城市主体责任，全面评估总结“十三五”时期本地区城镇住房保障的成效经验，分析研究“十四五”时期住房保障需求和目标任务，统筹考虑政府住房保障与住房市场供应的有效衔接，按照“量力而行、尽力而为，因地制宜、一城一策”的原则，注重加强住房保障体系建设，突出兜底保障作用，提升保障水平和保障能力，科学编制城镇住房保障“十四五”规划，合理确定发展目标和具体指标，指导和推动住房保障工作高质量发展。突出问题导向，将此次新冠肺炎疫情防控中暴露出的弱项短板，特别是城市危房、集中连片简易平房、年久失修的非成套住房等优先纳入保障规划和年度改造计划，有序实施改造。

在充分调研基础上，结合淮南市社会经济发展和保障性住房建设情况，特编制《淮南市“十四五”住房保障规划（2021-2025）》，本规划对“十三五”住房保障工作进行了全面评估，阐述了“十四五”期间住房保障发展思路、主要目标和工作重点，为“十四五”住房保障工作发展提供依据。

第二章 “十三五”期间住房保障成效回顾

淮南市住房保障工作经历了从无到有、从小到大，从单一的保障模式到逐步发展成多种保障形式并存的住房保障体系，从面对低保住房困难家庭到逐步扩大到中低收入住房困难家庭，全市住房保障受益群众逐年增加，住房保障政策体系不断完善，保障性安居工程加快建设，居民居住环境不断优化。

一、“十三五”主要成就

“十三五”以来，在市委、市政府的坚强领导下，我市认真贯彻落实中央决策部署和各项政策要求，城镇保障性安居工程取得重大进展和明显成效，城镇居民住房困难问题得到缓解。

截至 2020 年底，全市累计建设公共租赁住房 43408 套，其中十三五期间新增竣工数 22221 户，未竣工数 2360 户，分配 43268 套，剩余 140 套未分配，十三五期间发放公租房租赁补贴 32455 户，发放金额 8640.97 万元。

淮南市公共租赁住房基本情况

县区	项目名称	下达计划年度	任务套数	投资渠道
寿县	宾阳安置小区	2008 2009	228	县政府
	通淝安置小区	2008 2009	218	县政府
	寿滨小区二期	2010	120	县政府
	楚都安置小区	2010	108	县政府
	寿西湖安置小区	2010	261	县政府
	宾阳安置小区（南扩）	2010	72	县政府
	城南安置小区	2011	660	县政府
	城南安置小区	2012	172	县政府
	寿滨安置小区二期	2011	168	县政府
	楚都安置小区二期	2011	468	县政府
	新桥国际产业产业园农民工创业园公租房	2012	174	县政府
	城南安置小区	2012	268	县政府
	城南安置小区	2013	355	县政府

县区	项目名称	下达计划 年度	任务套数	投资渠道
	新桥产业园公租房	2013	170	县政府
	城南小区	2014	476	县政府
	新桥产业园 2015 年公租房	2015	216	县政府
	城南小区	2015	849	县政府
小计			4983	
凤台县	和谐家园廉租房	2008	415	县政府
	和谐家园三期廉租房	2012	304	县政府
	丁集矿宿舍	2010	336	企业
	海螺集团公租房	2011	150	企业
	教师周转房	2012	310	企业
	滨湖新区	2012	690	县政府
	教师周转房（二期）	2013	640	企业
	滨湖新区（西区）	2013	95	县政府
	淮丰小区	2013	288	县政府
	和谐家园三期公租房	2014	1300	县政府
	凤凰湾中山菜市	2014	200	县政府
	凤台县教师周转房	2014	500	企业
	马岗集公租房	2014	128	县政府
小计			5356	
大通区	朝阳小区	2010	518	市财政
	桂花苑	2011	176	市财政
	大通工业新区公租房	2011	500	区财政
	富华服饰公租房	2015	1033	企业
小计			2227	
田家庵区	兰亭小区	2008	200	市财政
	兰亭小区	2009	100	市财政
	居乐小区	2008	173	市财政
	银鹭一期	2008	100	市财政
	银鹭一期	2009	104	市财政
	银鹭二期	2008	308	市财政
	康安家园	2010	216	市财政
	湖滨安置小区	2011	180	市财政
	安成工业园公租房	2011	400	区财政
	曹庵工业园公租房	2011	400	区财政
	曹庵镇公租房	2013	70	区财政
	史院乡公租房	2013	40	区财政
	泉西公租房	2014	1230	区财政
小计			3521	
谢家集区	西城嘉园一期	2008	100	市财政
	西城嘉园一期	2009	104	市财政

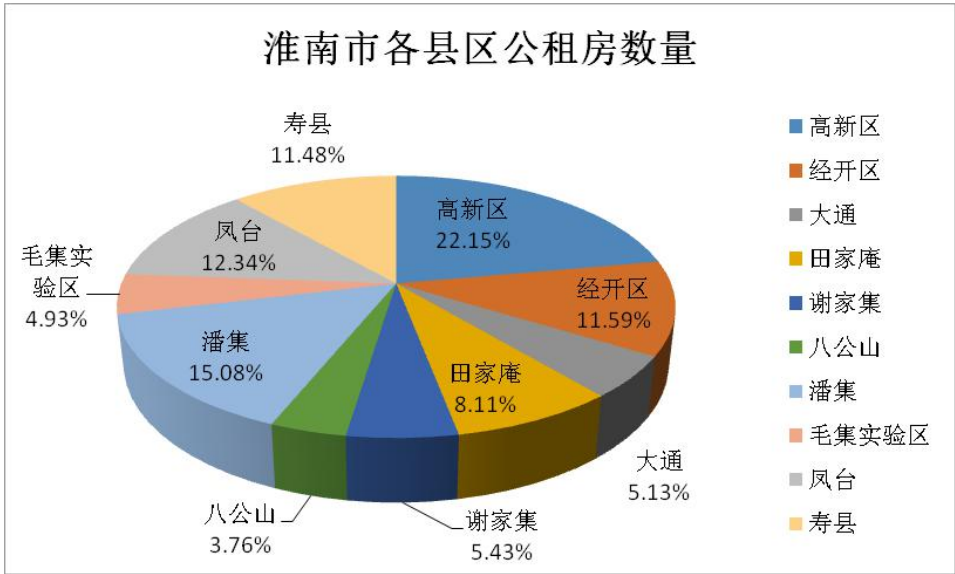
县区	项目名称	下达计划年度	任务套数	投资渠道
	西城嘉园二期	2009	102	市财政
	西城嘉园三期	2013	264	市财政
	农民工创业园	2012	58	区财政
	淮南工业园	2012	42	区财政
	唐山产业园	2013	249	区财政
	西城嘉园配建公租房	2014	1252	市财政
	西城嘉园公租房	2015	140	市财政
	孙庙中学教师周转房	2015	46	企业
小计			2357	
八公山区	惠民小区	2008	50	市财政
	惠民小区	2009	54	市财政
	利民阳光	2011	258	市财政
	益民阳光廉租房	2013	1000	市财政
	益民阳光公租房	2014	270	市财政
小计			1632	
潘集区	幸福家园一期	2008	50	市财政
	幸福家园一期	2009	50	市财政
	幸福家园二期	2010	312	市财政
	幸福家园三期	2012	216	市财政
	幸福家园四期	2013	384	市财政
	亚美特公寓	2011	388	区财政
	教师周转房	2013	1024	区财政
	平圩滨河新村公租房	2014	4000	市财政
	二十一中教师公租房	2015	120	企业
小计			6544	
毛集实验区	渔民新村一期	2009	108	实验区
	渔民新村二期	2010	200	实验区
	渔民新村三期	2011	100	实验区
	蓝领公寓	2011	366	实验区
	蓝领公寓（二期）	2013	366	实验区
	万家灯火公租房	2014	1000	实验区
小计			2140	
山南新区	桂花苑	2011	176	市财政
	银杏苑	2011	649	市财政
	香樟苑	2011	500	区财政
	市级公租房	2012	5215	市财政
	日芯光伏	2011	623	企业
	高新区公租房	2014	2454	市财政
小计			9617	
经开区	光华光神	2011	300	企业

县区	项目名称	下达计划年度	任务套数	投资渠道
	北新建材	2011	48	企业
	开发区公租房（一期）	2011	648	开发区
	曹营小区	2012	612	市财政
	朝阳东路 2#聚集区	2014	2360	市财政
	陕汽重卡	2012	125	企业
	国瑞药业	2012	48	企业
	山河药辅	2012	36	企业
	开发区公租房（二期）	2012	384	开发区
	德邦化工	2013	10	企业
	开发区公租房（三期）	2013	200	开发区
	标准厂房项目	2014	52	开发区
	中志轨道项目	2014	83	企业
	凯盛重工项目	2014	125	企业
小计			5031	
全市合计			43408	

淮南市现有公共租赁住房 43408 套，其中高新区 9617 套，占全市 22.15%，经开区、潘集区、凤台、寿县公租房占全市比例均在 10-15%左右，田家庵区 3521 套，占比 8.11%，其余大通区、谢家集区、八公山区、毛集实验区基本与其县区人口相对应，公租房数量较少，占全市比例均在 4-5%左右。

淮南市公共租赁住房分县区情况及占比

县区	高新区	经开区	大通区	田家庵区	谢家集区	八公山区	潘集区	毛集实验区	凤台县	寿县	合计
公租房数量	9617	5031	2227	3521	2357	1632	6544	2140	5356	4983	43408
占比 (%)	22.15	11.59	5.13	8.11	5.43	3.76	15.08	4.93	12.34	11.48	100.00



十三五期间开工建设城市和煤矿棚户区改造安置住房 23209 套，其中城中村棚户区 12225 户，城市棚户区 10984 户，城市实际基本建成 38054 套，还有 8722 户未竣工。“十三五”末，全市累计开工建设保障性安居工程 15.33 万套，城镇保障性住房（含棚户区改造）覆盖面超过 23%。在加快推进集中成片城市棚户区改造的基础上，将非集中连片棚户区、城中村改造统一纳入城市棚改范围，全面推进各类棚户区改造。公共租赁住房保障范围逐步由城镇低收入住房困难家庭向城镇中等偏下收入住房困难家庭、在城镇稳定就业的外来务工人员和新就业无房职工延伸。

十三五期间分年度棚户区改造及住房租赁补贴发放情况

年份	棚户区改造计划 （户）	实际开工（户）	住房租赁补贴 发放（户）
2016	4896	5092	7679
2017	2660	2868	6049
2018	5190	5316	6375
2019	2433	2508	6803
2020	6991	7425	6341
合计	22170	23209	33247

二、“十三五”基本经验

近年来的实践证明，推进保障性安居工程工作，不仅显著改善了困难群众的居住条件，也推动了城市基础设施建设，提高了城市承载力，拉动了投资和消费，带动了经济社会发展。同时，也有效衔接了房地产市场管理和调控政策，实现了住房供应和需求的总体平衡，为保持房地产市场平稳健康发展发挥了积极作用。

一是突出政策支撑。出台了加快棚户区（危旧房）改造工作的意见、货币化实物安置的指导意见、对基本建设和投资项目涉及的政府性基金、行政事业及经营性收费实行统一管理 etc 政策文件，明确“坚持政府主导、实行市场运作、统筹区域平衡”等措施，促进以人为核心的新型城镇化建设。

二是突出资金筹集。一是积极争取上级专项资金。截至目前，共争取国家和省级补助资金约 10.35 亿元。二是对接棚户区改造融资平台。争取国开行贷款 61.6 亿元，已使用 44.25 亿元；争取农发行贷款 9.69 亿元，已全部使用。三是利用棚改专项债支持棚户区建设。2018 年，为了规范棚户区改造融资行为，遏制地方政府隐性债务增量，开始试点发行地方政府棚户区改造专项债券，截止目前，我市累计发行棚改专项债 15.29 亿元。

三是突出市场监管。在审批棚户区改造项目规划设计方案时，安置房建设方案须经房管部门、国土部门签署意见后，规划部门方可审批；对于安置房分期建设的，其安置房及公共配套用房要在项目建设中先期实施，并先于商品房竣工交付使用，项目安置房建设不到位的，市房管部门不予核发商品房预售许可证。2016 年以来，围绕土地出让、规划审批、施工建设、交付使用、房屋销售等重点，开展了房地产领域专项整治工作，严肃处理房地产领域违法违规行为，妥善解决历史遗留问题，促进了房地产市场规范有序管理和健康发展。

四是突出考核奖惩。每年初对各县区上年度棚户区改造安置房开工建设完成情况进行考核，由市委、市政府对考核合格的县区政府及工作人员给予表彰奖励。对考核不合格的县区政府和协调配合不力的部门、单位，取消其评优资格，由市委、市政府对其主要领导进行约谈、问责。

三、住房保障面临的新形势

我市稳步推进保障性安居工程工作，改造了大量的城镇棚户区改造，例如上郑地块周边、凤台县中山菜市等。但是鉴于政府财力和项目地块市场化困难等影响，我市尚有部分棚户区项目，主要分为两类：一是地理位置较偏远，比较分散，开发价值小，市场运作困难的棚户区；二是房屋密集的城中村，征迁补偿成本高，无法实现收支平衡。

随着近年我市商品房市场发展，东部城区住宅均价有了较大幅度提升，对于下

一步我市改造棚户区实施市场化提供了有力的条件。

全国到 2020 年，将基本完成现有的城镇棚户区、城中村和危房改造。随着棚改工作收尾，大量金融资金将转移到其他基建项目，对棚改的政策也相应收紧，这些将制约我市下一步棚改工作的推进。

四、面临的机遇与挑战

（一）面临挑战

1.改造的成本和难度进一步变大

经过“十三五”期间改造，剩余未改造的棚户区（危旧房）区域主要集中在主城区内老城区范围内，主要形式为留存年代久远的老街区和城中村。这些区域的棚户区人口密度大、建筑年代久远、建筑密度大，无论从改造成本还是从改造难度上来说都是最为棘手的。

2.改造资金筹措压力进一步加大

由于中央专项补助资金和棚户区改造专项债的拨付缩减，在一定程度上影响了改造进度，同时保障性安居工程建设由于地方配套资金比例较高，财政压力大，资金筹措渠道较少，也会存在影响，使得改造工程进度有所延缓。

（二）面临机遇

1.国家和安徽省继续推进城镇棚户区改造

在住房和城乡建设部办公厅等《关于申报 2021 年城镇棚户区改造公租房保障计划任务的通知》建办保【2020】52 号和安徽省住房和城乡建设厅《关于做好“十四五”城镇棚户区改造及配套基础设施建设规划编制工作的通知》（建保函〔2021〕171 号）等文件中提出，继续推进城镇棚户区改造，明确安置方式和安置地点，合理安排改造时序，科学确定改造规划和年度计划，力争到“十四五”末，基本完成现有棚户区改造。同时要突出改造对象、改造方式、计划任务、项目管理和危房改造的精准，结合城市更新和城市危险房屋排查，做到因城施策、一楼一策。

2.城市更新、老旧小区改造带来机遇

“十四五”规划纲要明确提出，加快转变城市发展方式，统筹城市规划建设管理，实施城市更新行动，推动城市空间结构优化和品质提升。其中，城市更新行动包含了老旧小区改造等一系列惠民工程，为城市居住环境的改造提升提供了新的发展机遇。

第三章 规划总则

一、规划范围与期限

规划范围为淮南市五区两县和一个综合实验区，包括田家庵区、大通区、谢家集区、八公山区、潘集区、凤台县、寿县及毛集社会发展综合实验区。

规划期限为 2021—2025 年。

二、规划依据

- 1、国务院《关于加快棚户区改造工作的意见》（国发[2013]25 号）
- 2、国务院《关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发[2015]37 号）
- 3、国务院办公厅《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》（国办发[2016]39 号）
- 4、国务院办公厅《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（国办发[2020]23 号）
- 5、国务院办公厅《关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发[2021]22 号）
- 6、住房和城乡建设部 财政部 国土资源部《关于进一步做好棚户区改造工作有关问题的通知》（建保[2016]156 号）
- 7、住房和城乡建设部《关于进一步做好棚户区改造相关工作的通知》（建房[2018]11 号）
- 8、住房和城乡建设部 国家发展改革委 财政部 自然资源部《关于进一步规范发展公租房的意见》（建保〔2019〕55 号）
- 9、《安徽省保障性住房建设和管理办法（试行）》（省政府第 248 号令）
- 10、省政府办公厅《关于加快培育和发展住房租赁市场的通知》（皖政办[2016]63 号）
- 11、省政府办公厅《关于印发全面推进城镇老旧小区改造工作实施方案的通知》（皖政办[2020]21 号）
- 12、省住房和城乡建设厅 省财政厅《安徽省公共租赁住房保障实施办法》

13、省住房和城乡建设厅《关于扎实推进城乡基本住房保障工作的实施意见》（建村函[2017]2853号）

14、省住房和城乡建设厅等六部门《关于贯彻落实整顿规范住房租赁市场秩序的意见的通知》（建房规[2020]22号）

15、省住房和城乡建设厅《关于做好2020年城镇住房保障工作的通知》（建保函〔2020〕145号）

16、安徽省棚户区2018-2020年改造三年计划实施方案

17、《淮南市城镇住房保障“十三五”规划》（2016—2020年）

18、《淮南市2018-2020棚改规划》

19、《淮南市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》

三、规划指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，坚持以人民为中心的发展思想，牢固树立“四个意识”，坚定“四个自信”，坚决做到“两个维护”，切实提高政治站位，认真贯彻落实党中央国务院决策部署，继续推进城镇棚户区改造，坚持既尽力而为、又量力而行，突出问题导向，补弱项短板，保障困难群众基本居住需求，将城市危房、集中连片简易平房、年久失修的非成套住房等优先纳入保障规划和年度改造计划，有序实施改造。

加快完善城镇住房保障体系，多渠道满足住房困难群众的基本住房需要；进一步规范公租房分配，加强公租房后期动态监管，通过实物分配与租赁补贴，努力实现本地区低保、低收入住房困难家庭应保尽保，城镇中等偏下收入住房困难家庭在合理的轮候期内得到保障，促进解决新就业无房职工和在城镇稳定就业外来务工人员等新市民的住房困难，不断增强困难群众对住房保障的获得感、幸福感和安全感。

四、规划基本原则

1、因地制宜、保障适度

统筹考虑淮南市经济社会发展水平、居民结构、居住条件、资源禀赋以及本地

财政可承受能力，尽力而为、量力而行，合理确定城镇住房保障发展目标、保障水平和具体指标，合理确定城镇棚户区改造规模、改造方式和改造时序。

2、统筹兼顾，突出重点

既要充分考虑中低收入住房困难家庭对公共租赁住房保障等的需要，又要突出棚户区改造为重点，加快推进棚户区改造；既要充分尊重部分困难群众的实物保障意愿、尽量满足他们的合理要求，又要重点推进货币化保障；既要认真做好城镇居民的保障工作，也要严格按照中央要求将符合条件的稳定就业新居民纳入城镇住房保障。既要发挥政府的主导作用，又要积极引导和鼓励支持企业等社会力量投资建设和营运。

3、创新手段、强化管理

要深入推进住房保障“最多跑一次”改革，切实提升住房保障家庭的获得感和幸福感。要大力推进政府购买公共租赁住房运营管理服务，提升管理服务水平。要进一步健全完善保障性住房分配管理制度，加快建立住房保障领域信用管理体系，积极推进保障性住房小区信息化、智能化和社区化管理。要加大住房保障政务信息公开，切实保障社会各界的知情权、参与权和监督权。

4、统一规划，分步实施

要统筹考虑城中村居民房屋质量完全状况和其他城镇居民的经济状况、住房困难状况、对当地经济社会发展贡献程度等，在可能的情况下将更多的棚户区改造项目和城镇居民保障需求纳入城镇住房保障规划。同时，要区分轻重缓急，合理确定棚户区改造时序并纳入分年度实施计划，坚持将质量安全隐患最严重、迫切需要改造的项目优先予以实施。

5、以人为本，质量优先

贯彻以人为本的核心理念，尽可能满足人民对城镇住房保障的合理需求。坚持以民生为根本，强调住房居住功能，满足居民合理住房需求，顺应居民对美好生活的追求，有效引导住房建设和消费模式转型，提高居民居住质量，打造人才向往、市民热爱的幸福城市。

五、规划思路

经过十多年的建设和实施，淮南市住房保障工作取得了明显成效，以公共租赁

住房、经济适用住房为重点的保障性住房，已缓解了本市中低收入住房困难家庭和新就业无房职工的居住需求。面对中央提出的新要求和居民住房保障中出现的新需求，住房保障工作也需在发展思路上进行相应地转变。

一是实现保障重点由以实物保障为主向以货币补贴为主转变。根据淮南市未来几年保障对象预测和中央、省出台的政策要求，淮南市公共租赁住房将以租赁补贴为主、实物配租为辅的保障方式，新增公共租赁住房保障家庭原则上通过发放租赁补贴的方式予以保障。

二是实现建设模式由政府建设向政府主导和社会参与相结合转变。一方面，根据保障性住房需求预测，应把保障性住房建设重点向企业、基层单位倾斜；另一方面，鼓励支持社会力量投资建设保障性住房，有利于更好地解决保障性住房建设用地、资金等要素难题，有利于优化保障性住房的规划布局，方便保障对象的工作和生活。

三是实现工作重心由注重保障性住房建设向管理为主转变。随着保障性住房建设力度的加大，尤其是大量的公共租赁住房投入使用，对公正公平分配和后续管理提出了更高的要求，要认真研究保障性住房规范化管理的措施，保证政府宝贵的住房保障资源得到公平分配、合理使用、及时维护、规范管理。

六、规划目标

到规划期末，淮南市保障性住房覆盖率达到 **25%**，基本形成以公共租赁住房保障为主体、其他保障形式为补充的住房保障体系；基本满足当地人均可支配收入线以下住房困难家庭、新就业无房职工和符合条件的外来务工人员基本住房需求；基本构建进退有序、规范科学、公开透明的分配管理机制。

淮南市现有公租房 **43408** 套，十四五期间，现有公租房基本满足需求，十四五住房保障重点主要为棚户区改造。针对危旧房和集中连片棚户区实现整体改造，十四五期间改造棚户区 **11759** 户，到十四五末期，完成棚户区改造阶段性目标。适度建设保障性租赁住房，十四五期间建设保障性租赁住房 **2342** 套。

七、保障对象

“十四五”期间，住房保障主要分为三类，即公共租赁住房 and 保障性租赁住房保障、和棚户区改造保障。

公共租赁住房保障对象：符合条件的本市低收入住房困难家庭，以及符合条件的在本市稳定就业外来务工人员、新就业无房职工。

棚户区改造对象：城镇棚户区主要包括位于我市城镇规划区内的城市棚户区、城市危房、城中村、城边村和全国重点镇棚户区。

1、城市棚户区，是指在城市建成区内简易结构房屋较多、建筑密度较大，房屋使用年限较长，房屋质量差，建筑安全隐患多，使用功能不全、城市公共服务设施及市政基础设施不配套、不完善的区域。

2、城市危房，是指房屋质量总体较差，经有资质专业检测单位评定为 C 级、D 级，需要拆除新建或改建的房屋。

3、城中村，是指在城市（县城）规划区内，土地未被征收或部分征收，原农村居民未转为或部分转为城镇户籍的区域。

4、全国重点镇棚户区，是指列入全国重点镇名单的镇政府驻地的建成区和因建设及发展需要实行规划控制的区域。

棚户区改造重点以老城区内脏乱差的棚户区为主，对老城区内脏乱差的棚户区，要重点安排改造现有 50 户以上集中成片棚户区。严格把握改造标准：严禁将房地产开发、城市基础设施建设（与棚改和公租房项目直接相关的基础设施建设除外）等项目打包纳入棚改；严禁将因道路拓展、历史街区保护、文物修缮等拆迁改造房屋的项目纳入棚改；严禁将农村危房改造项目纳入棚改；严禁将房龄不长、结构比较安全的居民楼纳入棚改；严禁将棚改政策覆盖到一般建制镇；严禁将小区美化亮化、居民房屋外立面整治等项目纳入棚改。

第四章 公租房和保障性租赁住房规划

一、住房保障目标

根据中央和安徽省的相关要求，至“十四五”期末保障性住房覆盖率应保持 25% 以上。基于淮南市保障性住房建设的现实基础和发展目标，规划至“十四五”期末，保障性住房覆盖率保持 25%。

二、公租房规划

淮南市现有公租房 43408 套，其中有 2360 套未竣工，从十三五实际运行情况看，淮南市目前公租房数量已能满足需求，2015 年后就未安排新建公租房计划。与公租房主要面向城镇住房和收入“双困难”家庭供应不同，保障性租赁住房主要解决符合条件的新市民、青年人等群体的阶段性住房困难问题，比如刚毕业、租房有压力的大学生。

根据第七次人口普查资料，2020 年淮南市常住人口为 303.35 万人，比 2010 年减少 30.85 万人，比 2010 年下降 9.23%，年均下降 0.96%。农民工外出、高校毕业生外地就业，以及企业搬迁、产业结构调整等，对我市人口特别是相应县区的人口总量下降产生较为明显的影响。其中我市城区常住人口 166 万，较第六次人口普查减少 10.96 万人，比 2010 年常住人口下降 6.2%；2018 年-2020 年淮南市城区常住人口近三年平均值为 169 万，每年平均减少人数为 2.3 万人。

近几年，我市不断加强公租房项目建设，累计竣工交付政府性投资公租房 36515 套。随着更多的公租房交付使用，我市逐年稳步扩大住房保障覆盖范围。在对城镇中等偏下及以下收入住房困难家庭实现应保尽保的基础上，充分考虑新市民、青年人等群体住房问题，进一步将城镇稳定就业外来务工人员和在淮就业大中专院校毕业生纳入公租房保障范围，并将保障家庭的人均年收入提高到 46224 元。目前我市针对以上保障人群均分配了公租房，预计年底我市还将建成 2360 套公租房可供分配。2020 年我市商品住房均价为 6360 元/平米，在全省处于较低水平，十四五期间少量新市民和青年人可直接购买商品住房来解决住房问题。

十四五期间剩余 2360 套公租房竣工后，加上 7000 多套空置公租房，基本可以

满足全市需求，淮南市十四五期间常住人口呈下降趋势，城镇人口略有增加，主要为近郊区人口就近城镇化，城市流动人口较少，通过加强公租房管理，合理确定退出机制、发放住房租赁补贴形式可以满足十四五期间公共租赁住房少量新增需求。

三、保障性租赁住房规划

与公租房主要面向城镇住房和收入“双困难”家庭供应不同，保障性租赁住房主要解决符合条件的新市民、青年人等群体的阶段性住房困难问题，比如刚毕业、租房有压力的大学生。

保障性租赁住房是由政府给予土地、财税、金融等政策支持，充分发挥市场机制作用，引导多主体投资、多渠道供给，坚持“谁投资、谁所有”，主要利用集体经营性建设用地、企事业单位自有闲置土地、产业园区配套用地和存量闲置房屋建设。保障性租赁住房主要解决人口净流入的大城市中符合条件的新市民、青年人等群体的住房困难问题，以建筑面积不超过 70 平方米的小户型为主，租金低于同地段同品质市场租赁住房租金。

对企事业单位依法取得使用权的土地，在符合规划、权属不变、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下，允许用于建设保障性租赁住房，并变更土地用途，不补缴土地价款，原划拨的土地可继续保留划拨方式；可将产业园区中工业项目配套建设行政办公及生活服务设施的用地面积占项目总用地面积的比例上限由 7% 提高到 15%，建筑面积占比上限相应提高，提高部分主要用于建设宿舍型保障性租赁住房。鼓励将产业园区中各工业项目的配套比例对应的用地面积或建筑面积集中起来，统一建设宿舍型保障性租赁住房。

我市十四五期间建设保障性租赁住房 2342 套，其中通过产业园区配套用地建设 2062 套，通过国有建设用地建设 280 套。按年度计划分别实施，其中 2021 年 683 套，2022 年 739 套，2023 年 800 套，2024 年 120 套。

四、公租房和保障性住房管理

1、保障范围和目标

全面梳理低收入特别是低保家庭、低保边缘户家庭的住房状况，凡申请并符合

条件的要实现应保尽保。持续做好中等偏下收入住房困难家庭的保障工作，中等偏下及以下收入住房困难家庭，环卫、公交等重点保障公共服务行业以及符合条件的新就业无房职工等具体准入条件由住房保障主管部门合理确定，报经本级人民政府批准后，向社会公布实施，并及时进行动态调整。可设立最长保障期限，重在解决阶段性住房困难。住房保障主管部门要与用人单位精准对接，合理确定公租房供给数量、租金标准等。

2、保障方式和标准

公共租赁住房实行以租赁补贴为主、实物配租为辅的保障方式，新增公共租赁住房保障家庭原则上通过发放租赁补贴的方式予以保障。对原公共租赁住房实物配租家庭退出保障后的空置房源，首先分配给符合条件的“三属”成员家庭、低保户家庭、重度残疾人家庭及政府规定的其他优先保障家庭，仍有剩余的，再分配给符合条件的低保边缘户家庭。同时，不再实行公共租赁住房租金核减政策，已承租直管公房或单位自管公房的，在办理腾退手续并缴清原公房租金后方可享受公共租赁住房保障。

2、准入、使用、退出管理

建立常态化申请受理机制，强化部门协同和信息共享，加强资格审核，确保保障对象符合相应的准入条件。定期检查公租房使用情况，确保公租房房源依法合规使用。定期复核保障对象家庭人口、住房 and 经济状况变化情况，及时调整保障方式、保障标准等。

健全公租房退出管理机制，依法依规加强公租房准入退出管理，确保公租房公平善用。严格落实“三审两公示”审核程序，建立健全常态化退出审核机制，实行全过程动态监管。对保障对象人口、住房、经济状况发生变化，已不符合相应条件的，要在规定期限内腾退；逾期不腾退且确无其他住房的，要按市场价格缴纳租金。加强信息核查，加大对虚报、隐瞒或者骗取住房保障待遇等违规行为的清理整治力度。研究制定面向用人单位定向供应公租房的管理办法，并指导用人单位制定本单位的实施细则，加强对用人单位的监督管理。

3、建设运营管理

（1）积极实施政府购买公租房运营管理服务

逐步推广政府购买公租房运营管理服务，吸引企业和其他机构参与公租房运营

管理。明确购买主体，合理确定购买内容，将适合通过政府购买服务方式提供的公租房运营管理服务事项纳入政府购买服务指导性目录。公开择优确定承接主体，规范服务标准，全面实施绩效管理，切实提升公租房运营管理专业化、规范化水平，增强群众满意度。

（2）加快推进住房保障领域信用体系建设

结合实际制定住房保障领域信用体系建设实施方案，建立健全信用信息归集和应用制度，建立完善守信联合激励和失信联合惩戒机制。对公租房申请、使用、退出等环节失信主体实行分级分类管理，存在严重失信行为的列入失信联合惩戒对象名单予以联合惩戒；发生较重失信行为或多次发生轻微失信行为但尚未达到严重失信行为标准的，列入重点关注对象名单，依法实施与其失信程度相适应的惩戒措施。

（3）完善公租房配套基础设施和公共服务

充分考虑保障对象日常生活、出行等需要，加快完善公租房小区的基础设施及公共服务设施，使群众享有更好的居住环境。将公租房小区及时纳入街道和社区管理，积极发展各项便民利民服务和社区志愿服务，推进信息化、智能化技术成果的应用，切实提升公租房社区居住品质。

第五章 棚户区（城中村）改造规划

一、棚户区（城中村）改造目标

为切实改善淮南市城区棚户区居民的居住生活环境，促进城市建设和谐健康发展，针对十四五城区棚户区的改造建设提出如下发展目标。

- 1、通过城区棚户区改造，能够改善城市人居环境，提升城市品位。
- 2、通过改造城区棚户区，能够促进城市存量土地的有效利用，节约宝贵的土地资源。
- 3、通过改造城区棚户区，有利于更好地规划、建设城市，为城市的进一步发展打下良好的基础。

二、棚户区（城中村）改造模式的确定

根据棚户区现状问卷调查表统计分析，在淮南市城市总体规划以及各相关专项规划的指导下，考虑到棚户区范围大、较为集中，为促进城市的有机更新，采取建设安置房和货币化安置两种方式进行改造。

三、城区棚户区（城中村）改造计划

城市棚户区改造中应结合城市发展需要，区分轻重缓急，优先安排连片规模较大、住房条件困难、安全隐患严重、群众要求迫切的项目，有计划有步骤地组织实施。

根据淮南市城市总体规划和城市住房建设规划的要求，本次城区棚户区采用建设安置房和适度货币化安置等形式进行改造。安置区布局采用统一规划、合理布局、分步实施的建设方针，并按照相关专项规划要求配建公共服务设施和市政公用设施。

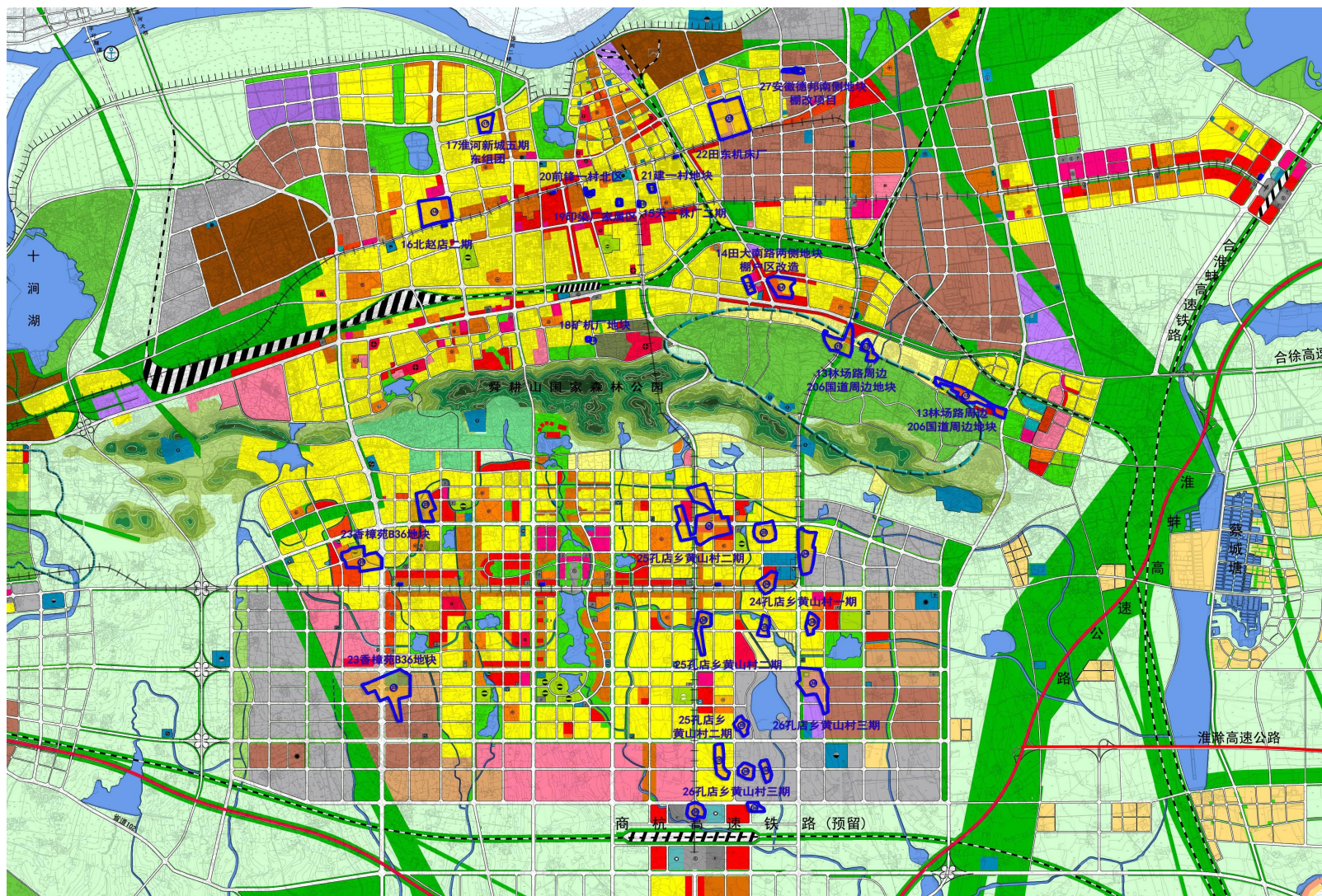
十四五期间，淮南市计划改造棚户区共 27 个，改造户数 11759 户，货币安置 3168 户，实物安置 8591 户。其中高新区 4 个，改造户数 4000 户，经开区 1 个，改造户数 503 户，大通区 2 个，改造户数 1100 户，田家庵区 8 个，改造户数 1702 户，凤台县 2 个，改造户数 1000 户，寿县 10 个，改造户数 3454 户。

淮南市“十四五”分县区棚户区改造计划一览表

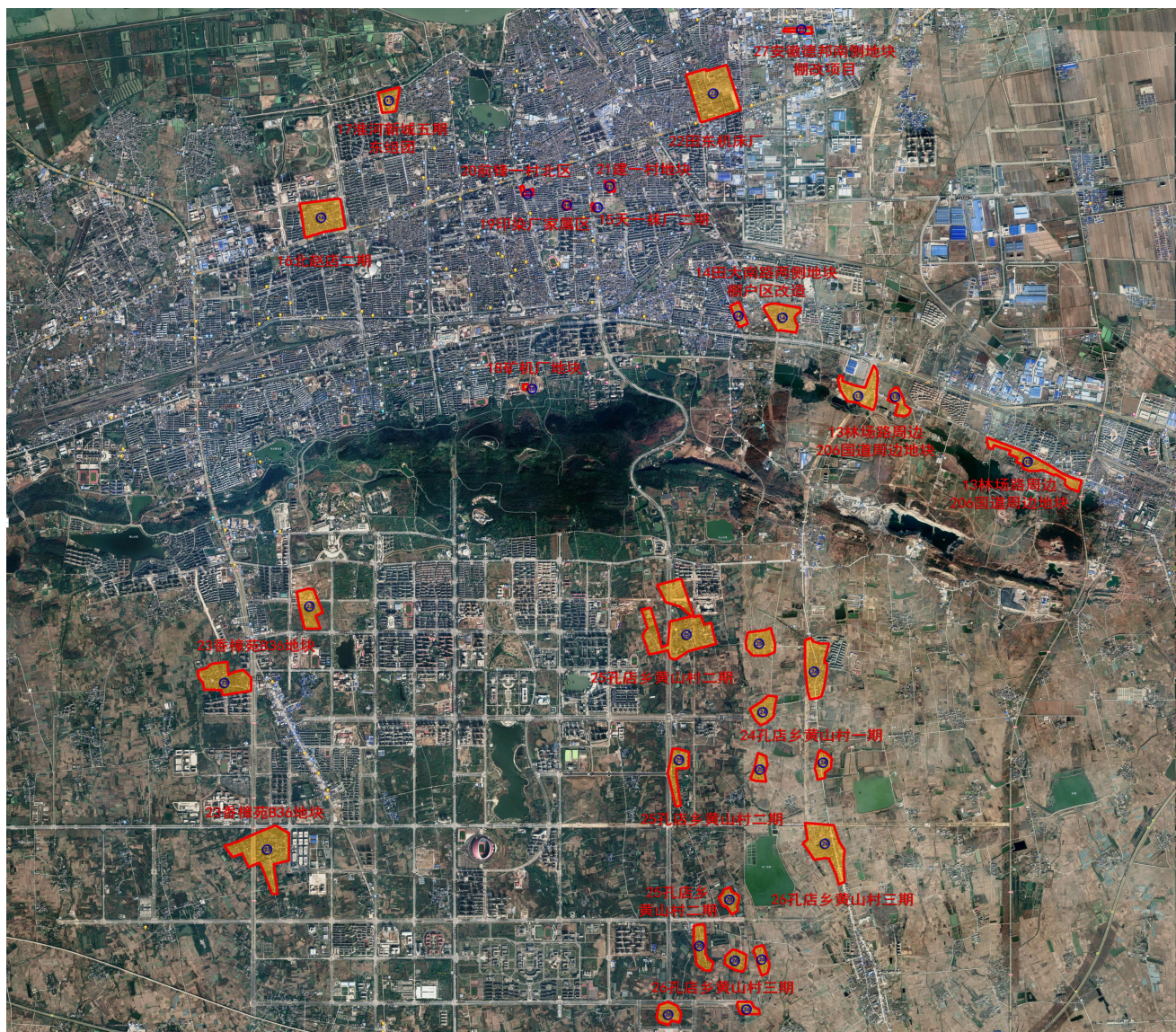
县区	改造户数	货币安置(户)	实物安置(户)		计划总投资(万元)
			建设套数(套)	建筑总面积(m²)	
大通区	1100		1100	112000	39200
田家庵区	1702	985	717	72500	102120
高新区	4000		4000	420000	160000
经开区	503		503	45270	16300
凤台县	1000		1000	128000	64000
寿县	3454	2183	1271	179000	220856
合计	11759	3168	8591	956770	602476

2021 年，改造户数 3232 户，2022 年改造 2106 户，2023 年改造 738 户，2024 年改造 2160 户，2025 年改造 3523 户。

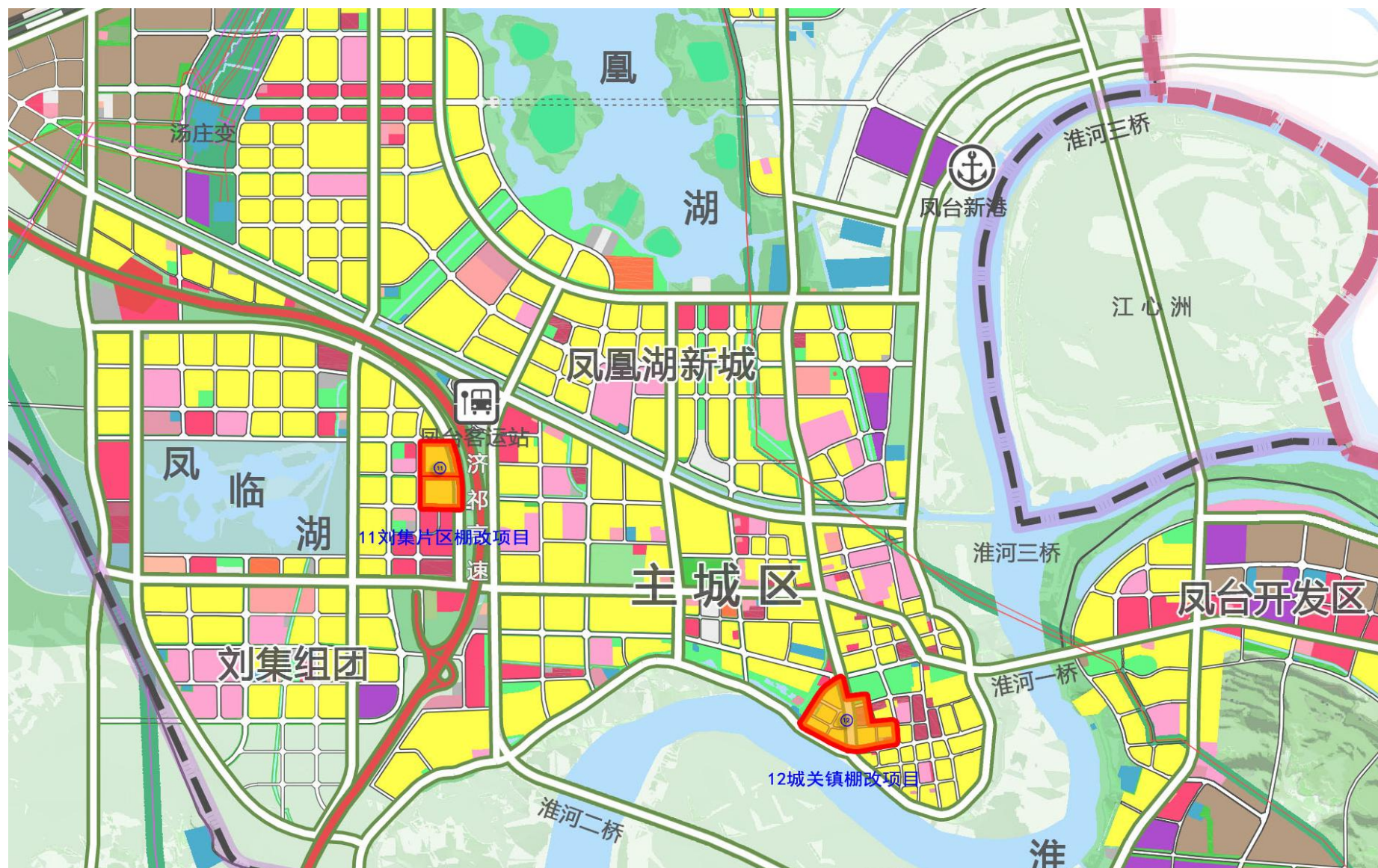
预安排用地根据项目实物安置户数和建筑面积，按照容积率 1.8，配套 15%的公共服务设施进行测算，十四五期间需安排保障房项目用地 62.53ha。



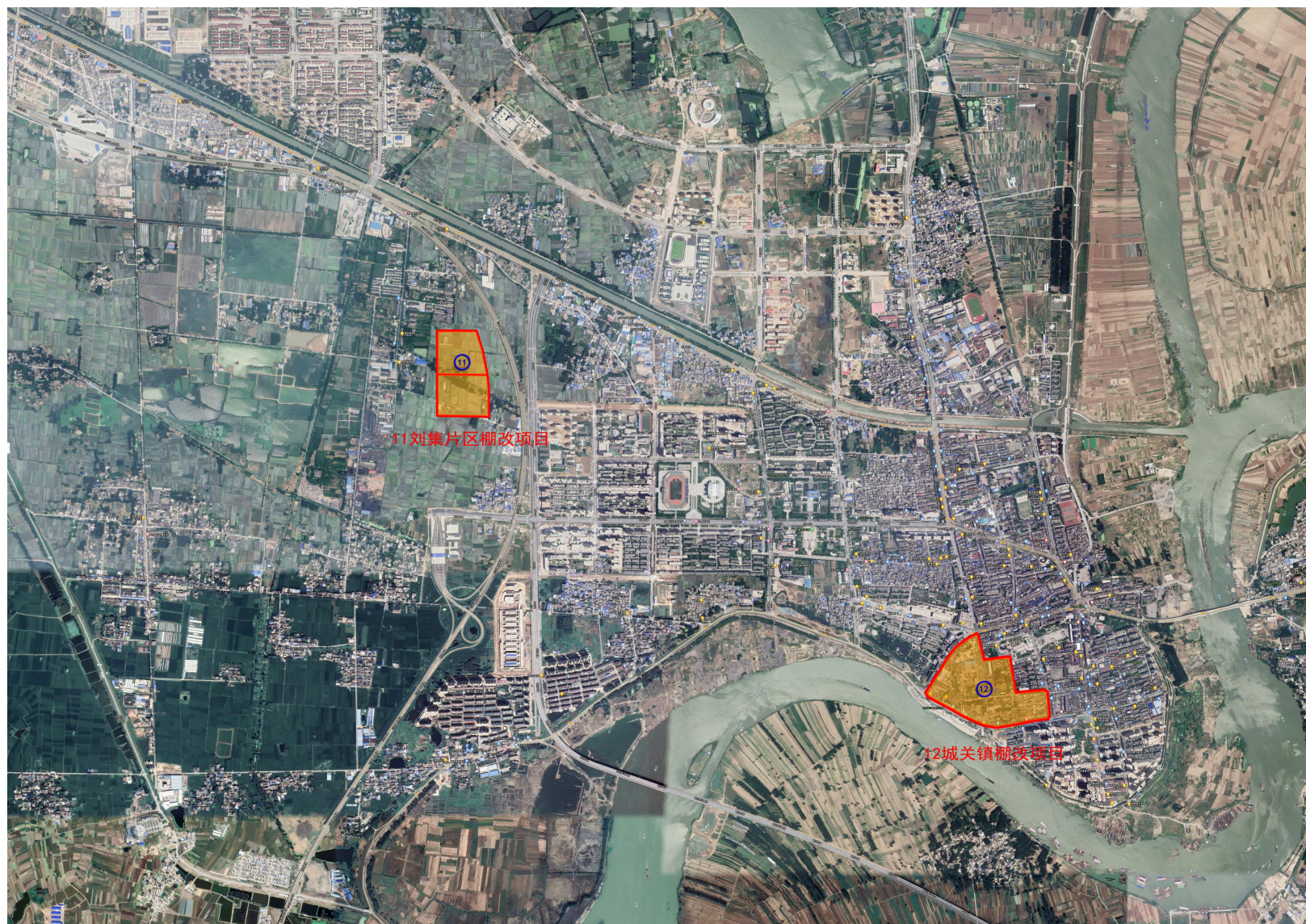
淮南市中心城区十四五棚户区改造项目分布图（城市总体规划）



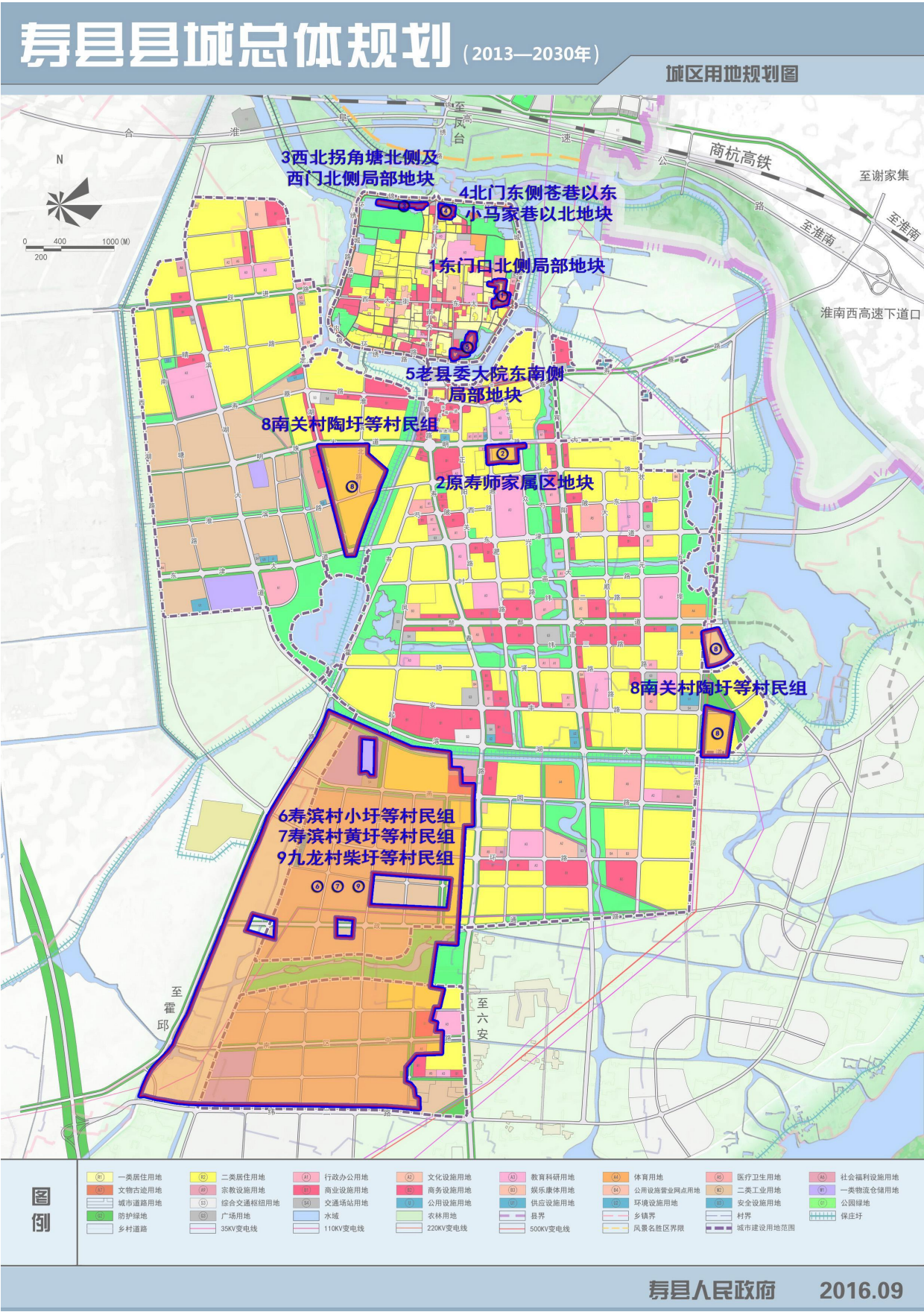
淮南市中心城区十四五棚户区改造项目分布图（卫星影像图）



凤台县十四五棚户区改造项目分布图（凤台县城总体规划）



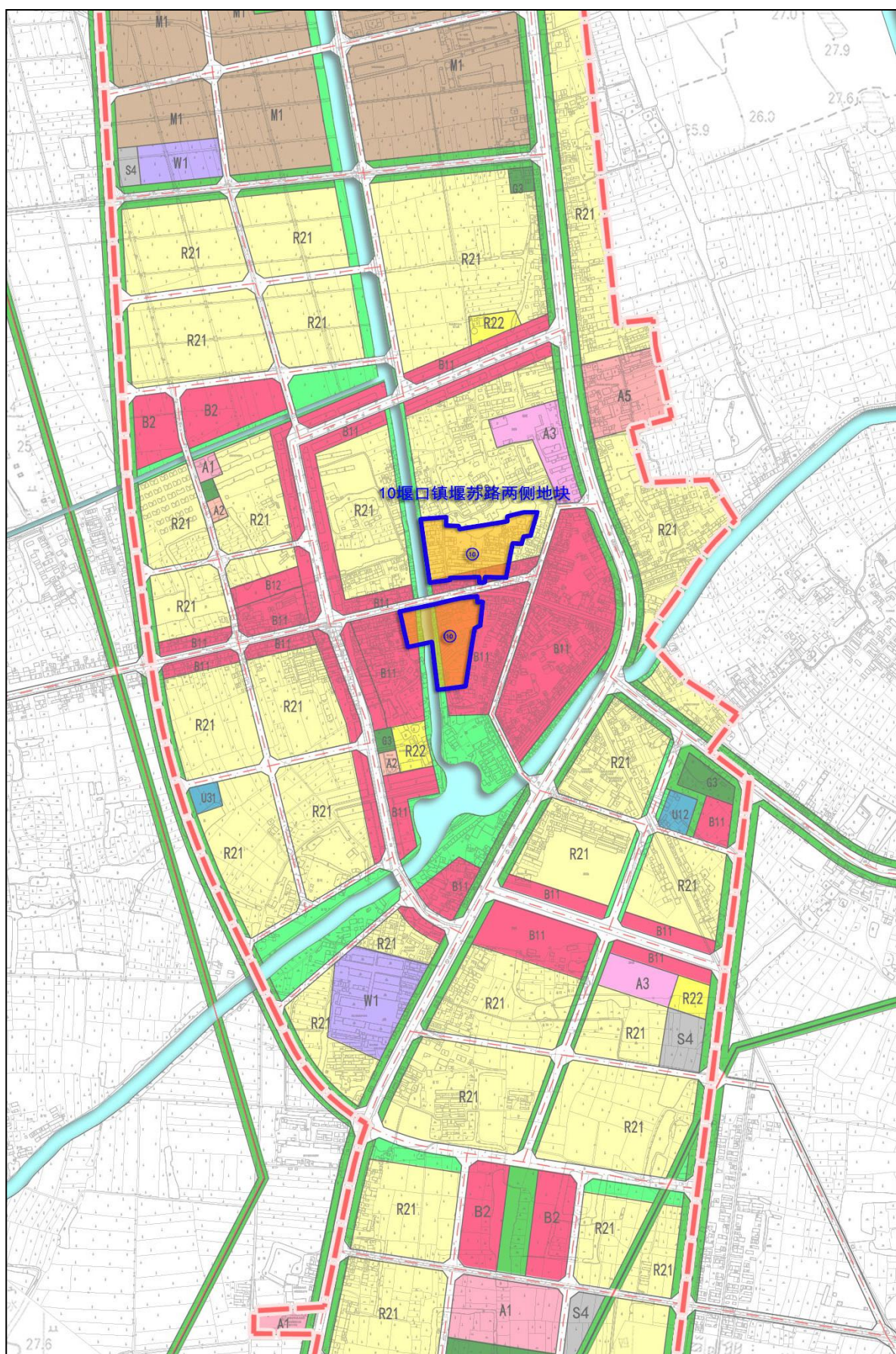
凤台县十四五棚户区改造项目分布图（卫星影像图）



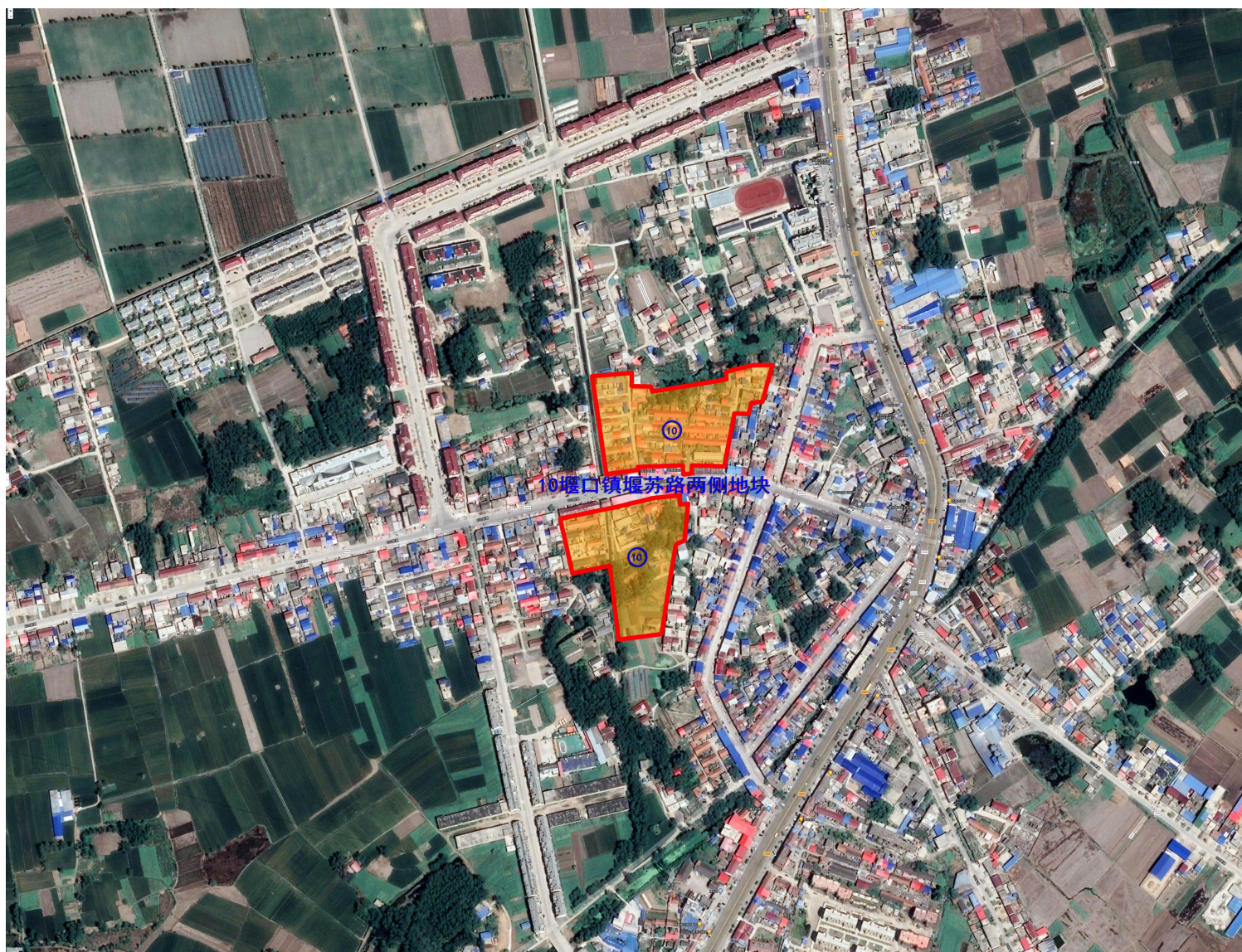
寿县十四五棚户区改造项目分布图（寿县县城总体规划）



寿县十四五棚户区改造项目分布图（卫星影像图）



寿县堰口镇十四五棚户区改造项目分布图（堰口镇总体规划）



寿县堰口镇十四五棚户区改造项目分布图（卫星影像图）

淮南市“十四五”棚户区改造年度计划

县区	改造户数	货币安置（户）	实物安置（户）		计划总投资（万元）	用地计划（ha）
			建设套数（套）	建筑总面积（㎡）		
2021	3232	0	3232	346500	136620	22.65
2022	2106	622	1484	181270	110320	11.85
2023	738	363	375	51000	40830	3.33
2024	2160	960	1200	120000	119230	7.84
2025	3523	1223	2300	258000	195476	16.86
合计	11759	3168	8591	956770	602476	62.53

“十四五”期间棚户区改造具体项目情况见附表一。

四、配套设施规划

城区棚户区改造区用地是城市建设用地的重要组成部分，根据棚户区改造区居民需求，参考上一层次的规划以及专项规划，规划每个安置小区将按国家规定标准规划相应的公共服务设施，包括幼儿园、托儿所、卫生站、文化活动站、居民健身设施、食品、餐饮、百货、农贸市场、便利店、储蓄所、邮局、社区服务中心、物业管理、配电房、垃圾转运站、公厕、停车场（库）等。结合淮南市相关专项规划，考虑到各个安置区人口增加后，安置区附近原有中小学校将在原址基础上扩建，增加班级，以满足人口聚集后的中小学生学习需求，农贸市场、环卫设施等按照布点规划要求同步建设。同时，根据每个小区的实际情况，完善小区道路、给排水、电力、电信、煤气、有线电视、消防等各项市政基础设施及相应的绿地。

“十四五”期间棚户区改造项目配套设施具体情况见附表二。

五、棚户区改造的投资分析

1、资金投入分析

规划期内实施棚户区改造开工 11759 套，其中货币安置 3168 户，实物安置 8591 户，棚户区改造需资金投入约 60.25 亿元。

2、资金来源

（1）上级补助资金

充分利用国家对棚户区改造的政策支持，妥善使用国家补贴资金，做到专款专

用。根据财政部、住房城乡建设部《中央补助城市棚户区改造专项资金管理办法》（财综[2010]46号）和安徽省财政厅、省住建厅关于《安徽省城市棚户区改造专项资金管理办法》的通知（财建〔2012〕924号）文件精神，及时将中央和省财政补贴资金下拨到各实施主体，并加强督促检查，确保改造专项补贴资金专款专用。

（2）土地置换收益

淮南市棚户区改造在项目安置过程中，除安置用房外，利用土地出让产生的收益，采取封闭式运作，以及通过允许配套建设一定比例商业服务设施和商品住房，减缓政府财政压力。

（3）市场投入

吸引开发企业参与棚户区改造，既能使原居住在棚户区的居民享受到更好的公共服务，还可以缓解政府筹资压力，提高改造效率。

（4）发行棚户区改造专项债券

充分利用国家对棚户区改造政策支持、债券扶持。2018年4月，财政部、住房城乡建设部联合发布《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》。办法指出，省级政府为棚改专项债券的发行主体。债券资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，并由本级棚改主管部门专项用于棚户区改造，不得用于经常性支出。棚改专项债券应当遵循公开、公平、公正原则采取市场化方式发行，在银行间债券市场、证券交易所市场等交易场所发行和流通。

六、棚户区改造的推进方式

加快完善各类棚户区改造。改造要坚持政府主导、市场运作，发挥多方面积极性，改造资金由政府适当补助，住户合理负担。棚户区改造要尊重群众意愿，引导群众积极参与，切实维护群众合法权益。

1、建立统筹协调与分工负责的工作机制。棚户区整治改造是一项需要多个部门密切配合的系统工程。要建立组织领导机构，制定总体工作方案，明确部门分工，划分目标责任。建设部门要会同发展改革、财政、民政、自然资源等部门建立协调联动机制，各司其职，各负其责。要充分发挥街道办事处、居民委员会贴近群众、了解群众的优势，做好动员、组织和宣传工作，稳步推进棚户区的整治改造。

2、建立规划先行的保障机制。要对现有的棚户区人口构成、土地使用现状、建

筑物现状、公共服务设施和市政公用设施现状进行深入的调查，并作为制定相关规划的主要依据。要按照加强维护、合理利用、调整布局、逐步改善的原则，在城市总体规划中明确棚户区整治改造的总体要求，并在控制性详细规划中加以落实。

3、建立多元的资金筹措机制。要增加政府对棚户区整治改造的资金投入，发挥政府投入的支撑与引导作用，注重提高资金使用效益。要善于运用国家有关政策性贷款，弥补财政性资金投入的不足。要引导旧住宅区居民分摊部分共用部位、共用设施设备的整治改造成本，对于扩大居住面积、修缮更新住房产权人专有的设施设备等项目支出，应由受益的住房产权人承担。对于更新改造供电、电信以及供水、供气等市政公用设施的专项成本支出，应由各运营单位承担。

4、建立规范的市场运作机制。在政府主导的前提下，对于整治改造的具体操作应当采取市场化运作，通过引入市场机制提高整治改造的投入产出比。在设计、施工、监理、有关设备材料供应等环节，要实行规范的工程招投标制，通过公开、公平、公正的竞争机制优选企业。同时，要强化对有关企业的行政监管和社会监督，严格工程质量全过程管理控制，严格工程投资过程的审计监督。

5、建立长效的后续管理机制。为了巩固棚户区整治改造成果，维护良好的居住环境，要在尊重群众意愿、考量居民支付能力的基础上，逐步建立整治改造后住宅区的维护管理长效机制。对于居民收入水平相对较高、具备一定条件的，可以推行不同等级的专业化物业管理服务。对于居民收入水平较低、尚未具备引入物业管理条件的，可由街道办事处、居民委员会、居民共同负责住宅区的维护管理。

第六章 规划实施措施和保障机制

一、规划实施措施

要在保证质量、数量的前提下实现保障住房的规划落实，离不开各个方面的措施保障，下面将从以下六个方面来具体阐述：

（一）进一步完善机制，强化责任落实

在新形势下，住房保障将从“以建为主”，转型为“以管为主”，特别是保障房后续管理，更是要花大力气加强规范。在加强管理与规范时，管理机制的完善以及相关责任主体的落实显得尤为重要。

在管理机制上，完善各级政府的职责。一是落实工作责任。建设、发展改革、财政、自然资源等有关部门要按照各自职责负责相关工作，发挥住房保障委员会的协调作用。加强住房保障工作的领导，积极发挥市住房保障委员会的协调作用，形成合力推进的良好工作机制。二是完善联审机制，加强部门联审监督作用。根据保障性住房申请、审查的对象、范围、条件变化情况，充分发挥部门联合审核小组的作用，进一步明确工作职责，确保分配公平公正。三是完善考核机制，完善部门协同推进作用。继续把住房保障工作列入市委、市政府对各部门年度综合考评的内容。同时，继续加强住房保障绩效评价体系建设，逐步将评价重心从年度目标任务转向与经济社会发展水平相适应的保障成效，提升绩效评价工作的科学性与合理性。继续建立健全由住房保障、财政、国土等部门组成的督查机制，对保障性住房建设和实施情况进行督促检查，保证住房保障工作的规范进行。

（二）进一步形成合力，强化信息共享

进一步强化部门合力，在保障房分配审核上，充分发挥发改、建设、自然资源、财政、民政等部门在住房保障工作中的职能优势，建立部门信息共享平台，确保部门信息数据的即时更新，确保房产、户籍、公积金、车辆等信息采集畅通，对在保障家庭的人口、收入、住房等情况变化，实行动态跟踪。加强民政部门与其他各部门之间的信息共享，不断提升信息核对的准确率，切实提高核对工作效率，着力破解保障性住房的“审核分配难”、“动态管理难”、“退出执行难”等问题。

（三）进一步创新探索，强化政策引导

针对当前保障房建设中遇到的土地供应、资金筹集等要素制约，积极采取以下保障措施：

一是在规划保障上，继续坚持保障性住房规划选址上实行的“工作、交通、生活”三便利、“医院、学校、菜场”三就近的成功做法，根据城市发展和老百姓需求，保障性住房要均匀布点、均衡建设。同时，针对保障性住宅小区中低收入人群集中，物业管理费收取难的问题，适当提高物业经营性用房的比例，以弥补物业管理费亏损。

二是在用地保障上，每年做到保障性住房用地指标实行单列的前提下，提前做好项目储备并落实到具体地块。新建公租房的地方，要依据公租房发展规划和年度建设计划，科学编制土地供应计划，公租房用地应保尽保。储备土地和收回使用权的国有土地，优先安排保障性住房建设。

三是在建设资金保障上，继续加大财政支持力度，公积金增值收益除风险准备金外全部用于保障性住房建设。根据财政承受能力，合理制定公租房建设规划，统筹各项资金用于公租房房源筹集、租赁补贴发放。政府投资公租房租金收入专项用于偿还公租房贷款本息及维修养护、管理等，维修养护费用主要通过公租房租金收入及配套商业服务设施租金收入解决，不足部分由财政预算安排解决。

四是在贷款融资保障上，对已确定的棚户区改造项目，要积极引导实施主体通过优化包装，安置模式调整等，实施货币化、房票化安置，推动项目加快建设、加快安置、缩短过渡周期，减少拆迁成本。同时，充分利用国家对棚户区改造政策支持，通过政策性银行、商业银行贷款、债券扶持，发行棚户区改造专项债券，做到专款专用。

五是在税费减免政策保障上，严格执行国家和省里有关保障性安居工程建设和管理的税费减免政策，对保障性住房项目免收城市基础设施配套费等各种行政事业性收费和政府性基金，经营性服务收费减半收取，暂停收取保障性住房交易手续费。对公租房建设筹集、经营管理所涉及的土地使用税、印花税、契税、土地增值税、房产税、增值税、个人所得税等，以及城市基础设施配套费等政府性基金、行政事业性收费，继续按规定落实优惠政策。

此外，进一步创新探索棚户区改造和公共租赁住房项目融资新模式新方向，鼓励 PPP、BT、BOT 等形式实施棚户区改造，建设保障性住房。支持园区和企业配建公

共租赁住房，针对外来务工人员和新就业大学生不断增多的情况，支持大中型企业在依法取得的用地范围内配建公租房，保障新就业职工的居住。在出让的普通商品住房项目中按一定比例配建保障性住房，建成后移交政府统一分配安置。研究社会力量参与保障房建设的模式。坚持“谁投资、谁所有、谁得益”的原则，鼓励和引导社会力量参与保障性住房建设，建立可持续发展的长效机制。

（四）进一步立足长远，强化机构建设

应当进一步立足长远，加强住房保障机构建设。一方面加强保障机构的建设和完善，加大对信息共享平台的建设与投入，快速实现住房保障体系的信息化建设和动态管理。民政部门牵头负责，相关部门给予配合支持，要对民政部门、住房保障部门开放数据库，按照工作职责要求，如实高效地提供数据，这样才能保障平台准确高效地运行。另一方面，要加强保障住房方面人才队伍的建设，要强化内部管理与制度建设，加快建立职责清晰、建管有力、运转高效的组织体系。要强化学习与教育，打造一支懂技术、懂政策、会管理的高素质专业队伍。要实行绩效考核和责任追究，规范办事行为，全面提高从业人员服务意识。

（五）进一步公开透明，强化社会监督

公平分配是住房保障工作的生命线。要继续坚持信息公开，阳光运作，实现保障性住房阳光建设、阳光分配、阳光管理。省级住房和城乡建设部门会同有关部门建立有效的监督检查制度，对市公租房工作加强督促指导，确保各项工作任务和政策举措落到实处。同时，广泛运用电视、报纸、网络媒体等媒介，将保障性住房规划建设、分配审核、动态管理等信息公布，接受社会监督。要通过投诉热线、信访质疑等渠道吸引公众参与，及时回应群众合理诉求，不断提升工作绩效，实现保障资源“高效运作，公平善用”。

（六）进一步树立形象，强化宣传示范

要不断强化宣传示范，充分利用广播电视、网络平台、现场服务等方式，推广和介绍住房保障服务内容，树立良好社会形象。要加强市区交流、部门交流，探讨保障性住房建设、分配、管理新思路、新方法，定期召开座谈会、业务培训会，增强从业人员责任感，使命感，主动破解工作中存在的问题。要创新探索住房保障工作机制，坚持信息公开，保障民生效益同步显现，切实提高审核效率，利用信息化手段，在各街道设立受理点，实现“社会受理、街道复核、后台审核、分期摇号”

的一站式受理机制，最大限度方便群众，全面提高为民服务水平。

二、规划保障机制

（一）落实主体责任

按照“属地管理”原则，市、县、区人民政府是辖区内住房保障工作的责任主体，切实加强组织领导，明确具体工作措施，健全住房保障管理工作机构，充实工作人员，落实工作经费。要切实做到规划到位、资金到位、政策到位、监督到位，确保分配公平。各级住房保障、发展改革、监察、财政、国土资源、建设、规划等有关部门按照各自职责，落实项目前期、建设资金、土地供应、工程质量监督、租售管理和使用监管等工作。

（二）严格目标考核

市政府对各县区保障性安居工程建设实行目标责任制管理，年初下达的年度责任目标，纳入对各县区政府年度工作目标管理考核内容。建立严格的责任、目标、政策、考核体系，对保障性安居工程建设的开工率、基本建成率、分配入住、新增租赁补贴户等指标完成情况进行考核。各县区政府要统筹安排年度建设任务，细化分解目标任务，明确工作责任和措施，形成一级抓一级、层层抓落实的工作机制。

（三）加强监督检查

建立健全住房保障考核约谈问责制度。各有关部门要加强对项目建设、土地供应、资金配套落实等重要环节监督检查。对住房保障成绩突出的地方，给予通报表彰；对工作进展缓慢的县区政府实行约谈；对没有完成年度目标任务的视情况进行问责，努力把保障性安居工程建成廉洁工程、平安工程、放心工程。

附件 1

淮南市 2021–2025 年城镇棚户区改造计划表

填报单位：

序号	棚户区名称	项目所在地		项目类型	四至范围	改造户数（户）	货币安置（户）					实物安置（户）				资金筹措计划（万元）		建设计划（年）		备注
		市	县/市/区				政府购买房源	居民选购商品房	自由支配补偿款	安置房项目名称/地块		原地/异地安置	建设套数（套）	建筑总面积（㎡）	计划总投资	拟定投融资模式	开工	竣工		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
全市合计						11759	3168		985	2183	8591			8591	956770	602476				
1	东门口北侧局部地块	淮南市	寿县	1	东大街北侧、财政局家属区西侧地块	340	340			340						26000	1、2	2022	2023	
2	原寿师家属区地块	淮南市	寿县	1	明珠大道南侧、通肥路东侧地块	80	80			80						6000	1、2	2022	2023	
3	西北拐角塘北侧及西门北侧局部地块	淮南市	寿县	1	西北拐角塘北侧及西门北侧水渠两边	80	80			80						6000	1、2	2023	2024	
4	北门东侧苍巷以东小马家巷以北地块	淮南市	寿县	1	北门东侧苍巷以东、小马家巷以北、北内环南侧	140	140			140						10500	1、2	2024	2025	
5	老县委大院东南侧局部地块	淮南市	寿县	1	原政协门前路以南、东南塘以西以北区域	249	249			249						19000	1、2	2025	2026	
6	寿春镇寿滨村小圩、双沟等村民组改造地块	淮南市	寿县	2	寿滨村小圩、双沟等村民组	817					817	寿滨村安置小区	异地	817	120000	42000	1、2	2022	20225	
7	寿滨村黄圩、南圩等村民组	淮南市	寿县	2	寿滨村黄圩、南圩等村民组	375					375	寿滨村安置小区	异地	375	51000	17850	1、2	2023	2026	
8	南关村陶圩、杨圩，东津社区前行、后行，九龙村小圩、柏圩等村民组	淮南市	寿县	2	南关村陶圩、杨圩，东津社区前行、后行，九龙村小圩、柏圩等村民组	820	820			820						59730	1、2	2024	2025	
9	九龙村柴圩、梅圩古城村周圩等村民组	淮南市	寿县	2	九龙村柴圩、梅圩古城村周圩等村民组	474	474			474						30976	1、2	2025	2026	
10	堰口镇堰苏路两侧堰北渠以东局部地块	淮南市	寿县	4	堰口镇堰苏路中段两侧堰北渠以东局部地块	79					79	堰口镇堰东大唐地块	异地	79	8000	2800	1、2	2022	2025	

11	刘集片区棚改项目	淮南市	凤台县	2	分南北两片，北片北至凤临路，东至顺通路，南至湖东一路，西至洼塘路；南片北至湖东一路，东至顺通路，南至湖东二路，西至洼塘路；	500					500	刘集片区棚改项目	原地安置	500	62000	28000	1	2025	2027	
12	城关镇棚户区改造项目	淮南市	凤台县	1	东至青年路，南至淮河西路，西至农水西路，北至农水路	500					500	城关镇棚户区改造项目	原地安置	500	66000	36000	1	2025	2027	
13	林场路周边——206国道周边地块	淮南市	大通区	2	东至 206 国道，西至南山路，南至林场路，北至环铁路	800					800	翰林庭院	原地安置	800	82000	28700	1	2021	2023	
14	田大南路两侧地块棚户区改造	淮南市	大通区	1	东至油库西路，西至居仁村，南至洞山东路，北至环铁路	300					300	田大南路两侧安置地块	原地安置	300	30000	10500	1	2025	2026	
15	天一袜厂二期	淮南市	田家庵区	1	朝阳东路以北、淮舜南路以东、截洪沟以西，西邻金豪小区，北邻钟山园小区	30					30	天一袜厂棚户区改造	原地	30	3000	1800	1、4	2021	2024	
16	北赵店二期	淮南市	田家庵区	2	东起广场北路，西至长平路，南起国庆西路，北至淮陈路	530					530	北赵店棚户区改造	原地	530	53000	31800	1、4	2021	2024	
17	淮河新城五期东组团	淮南市	田家庵区	1	沿淮路南侧，湖滨西路北侧，淮河新城四期西侧，广场北路东侧	41					41	淮河新城东组团	原地	41	4500	2460	4	2021	2024	
18	矿机厂地块	淮南市	田家庵区	2	黎明东村东侧	31					31	南山别苑	原地	31	4000	1860	4	2021	2024	
19	印染厂家属区	淮南市	田家庵区	1	馨雅苑小区北侧	202	202		202							12120	1、4	2022	2022	
20	前锋一村北区地块	淮南市	田家庵区	1	前锋一村北侧	85					85	前锋一村北区	原地	85	8000	5100	1、4	2022	2025	
21	建一村	淮南市	田家庵区	1	东到舜耕镇前锋村，西到十三小，北到钟山园小区，南到金豪前巷	283	283		283							16980	1、4	2023	2023	
22	田东机床厂	淮南市	田家庵区	1	水厂路和湖滨路交叉口	500	500		500							30000	1、4	2025	2025	
23	香樟苑 B36 地块	淮南市	高新区	2	国槐路以西，青桐大道以东，春申大街以北，支纬十二路以南	1000					1000	香樟苑六期	异地安置	1000	120000	41000	1、2	2021	2023	
24	孔店乡黄山村一期	淮南市	高新区	2	西至紫荆大道，东至紫薇路、南至和悦街、北至民裕大街	800					800	芙蓉苑二期	异地安置	800	80000	29000	1、2	2021	2024	

25	孔店乡黄山村二期	淮南市	高新区	2	西至紫金大道，东至紫薇路、南至和悦街、北至民裕大街	1200					1200	芙蓉苑二期	异地安置	1200	120000	49000	1、2	2024	2027	
26	孔店乡黄山村三期	淮南市	高新区	2	东至丹桂大道、南至和悦街、西至紫荆大道、北至民裕大街	1000					1000	芙蓉苑三期	异地安置	1000	100000	41000	1、2	2025	2028	香樟苑七期
27	安徽德邦南侧地块棚改项目	淮南市	经开区	1	振兴北路西侧，建设北路东侧、田东路南侧	503					503	文庭苑	异地安置	503	45270	16300	4	2022	2025	

备注：

1. 2 栏：棚户区项目名称为改造地块名称，不得填写安置房项目名称。

2. 5 栏：项目类型包括：①老城区内脏乱差棚户区，②城中村，③城市危房，④重点镇棚户区，⑤国有工矿（含煤矿）棚户区，⑥国有林区（场）棚户区，⑦国有垦区危房；项目类型填写序号。

3. 7 栏：改造户数等于货币安置户数和实物安置户数之和。

4. 8 栏：货币安置中“政府购买房源”、“居民选购商品房”、“自由支配补偿款”等改造类型若暂时无法确定，可在 8 栏中直接填写户数。

5. 12 栏：应填写改造户数，所对应的 15 栏填写安置房建设套数，套数与户数之间的比例应在合理区间；建筑面积包括棚改安置房、停车库等棚改住宅小区配套设施在内的总建筑面积。

6. 13 栏：安置房项目名称未定的，可填写具体安置地块名称。

7. 17 栏：计划总投资是指改棚户区改造项目的总投资，包括货币安置和新建安置投资。

8. 18 栏：拟定投融资模式包括：①棚改专项债券，②争取政策性金融贷款，③市场化运作，④其他；根据实际情况填写序号。

9. 19、20 栏：棚户区项目存在部分或者全部为货币化安置的，开工栏填写棚户区项目征迁起始时间，竣工栏填写项目最后完成时间；棚户区项目全部为新建安置的，开工栏填写安置房项目开工时间，竣工栏填写安置房项目竣工时间。

附件 2 淮南市 2021-2025 年棚户区改造配套基础设施项目建设计划表

填报单位：

改造建设 项目 序号	项目名称	项目列入 全国计划 的年份	棚户区改 造居民户 数（套数）	项目所 在市	项目所 在县 （市、 区）	棚改安置房项 目名称	棚改安 置房小 区居住 人口规 模	配套基础设施 项目名称	配套基础 设施分类	建设内容	配套基 础设施 运营性 质	配套基础设施 规模	配套基础设施与棚改安置 房直接相关的说明	配套基 础设施 的建设 进展	开工时间	竣工时间	总投资计划（万 元）
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
全市合计								——	——	——					——	——	232875. 75
一、棚户区改造								——	——	——					——	——	
1	寿春镇寿滨村小圩、双沟等村民组改造地块	2022、2023	1192	淮南市	寿县	寿滨村城中村安置小区	3701人	——	——	——	2	3710人	方便安置群众出行生活	1	2025年12月	2027年	6891. 3
								项目 1：供电配套	1	供电	2	3710人	方便群众用电	1	2025年12月	2027年12月	2040
								项目 2：供水配套	1	供水	2	3710人	方便群众用水	1	2025年12月	2027年12月	1020
								项目 3：通信配套	1	弱电	2	3710人	方便群众通话	1	2025年12月	2027年12月	85
								项目 4：供气配套	1	燃气	2	3710人	方便群众用气	1	2025年12月	2027年12月	459
								项目 5：景观配套	1	绿化	2	3710人	美化环境	1	2025年12月	2027年12月	1700
								项目 6：道路配套	1	雨污管网、小区道路	2	3710人	方便群众出行、生活	1	2025年12月	2027年12月	1587. 3
2	堰口镇堰苏路两侧堰北区以东局部地块	2022	79	淮南市	寿县	堰口镇堰东大塘地块	240人	——	——	——	2	240人	方便安置群众出行生活	1	2025年12月	2026年12月	405. 4
								项目 1：供电配套	1	供电	2	240人	方便群众用电	1	2025年12月	2026年12月	120
								项目 2：供水配套	1	供水	2	240人	方便群众用水	1	2025年12月	2026年12月	60
								项目 3：通信配套	1	弱电	2	240人	方便群众通话	1	2025年12月	2026年12月	5

								项目 4：供气 配套	1	供气	2	240 人	方便群众用气	1	2025 年 12 月	2026 年 12 月	27
								项目 5：景观 配套	1	绿化	2	240 人	美化环境	1	2025 年 12 月	2026 年 12 月	100
								项目 6：道路 配套	1	雨污管网、小区道路	2	240 人	方便群众出行、生活	1	2025 年 12 月	2026 年 12 月	93.4
3	中山菜市人 民东城 B、C 地块	2017	300	淮南 市	凤台县	凤凰湾小区	1050	——	——	——	2	设计服务人 口约 1050 人	便于回迁居民人员通 讯、用水、用电及车辆 出行	1	2021 年 2 月	2023 年 7 月	16386
								项目 1：BC 地 块路网	2	道路、交通、排水、照明等	2	设计服务人 口约 1050 人	便于回迁居民人员及 车辆出行	1	2021 年 2 月	2022 年 3 月	10836
								项目 2：BC 地 块停车场	1	框架剪力墙结构、金刚砂耐磨地 面、墙面涂料、配套设施齐全	2	设计服务人 口约 1050 人	方便居民停放车辆	1	2021 年 2 月	2023 年 7 月	2150
								项目 3：BC 地 块通讯	1	监控、网络、智能化	2	设计服务人 口约 1050 人	方便居民通讯	1	2021 年 2 月	2023 年 7 月	300
								项目 4：BC 地 块供电	1	供电电缆及供电设备安装	2	设计服务人 口约 1050 人	方便居民用电	1	2021 年 2 月	2023 年 7 月	2500
								项目 5：BC 地 块供水	1	供水管网及供水设备安装	2	设计服务人 口约 1050 人	便于居民用水及消防 用水主管道	1	2021 年 2 月	2023 年 7 月	400
								项目 6：BC 地 块供气	1	燃气管网安装	2	设计服务人 口约 1050 人	便于居民生活用气	1	2021 年 2 月	2023 年 7 月	200
4	凤台县中山 菜市东城人 民三期棚改 项目项目	2016	500	淮南 市	凤台县	凤凰湾小区	1600	——	——	——	2	设计服务人 口约 329 人	方便居民停放车辆、通 讯、用水	1	2021 年 1 月	2022 年 6 月	1379
								项目 1：K 地块 停车场	1	框架剪力墙结构、金刚砂耐磨地 面、墙面涂料、配套设施齐全	2	设计服务人 口约 329 人	方便居民停放车辆	1	2021 年 1 月	2021 年 6 月	974
								项目 2：K 地块 通讯	1	网络、智能化	2	设计服务人 口约 329 人	方便居民通讯	1	2021 年 6 月	2022 年 6 月	35
								项目 3：K 地块 供电	1	供电电缆及供电设备安装	2	设计服务人 口约 329 人	方便居民用电	1	2021 年 6 月	2022 年 6 月	270
								项目 4：K 地块 供水	1	供水管网及供水设备安装	2	设计服务人 口约 329 人	便于居民用水及消防 用水	1	2021 年 6 月	2022 年 6 月	80
								项目 5：K 地块 供气	1	燃气管网安装	2	设计服务人 口约 329 人	便于居民生活用气	1	2021 年 6 月	2022 年 6 月	20

5	凤凰湖新区 搬迁安置区 六期项目	2015	994	淮南市	凤台县	安六期东地块（F08-04地块）	3460	——	——	——	2	设计服务人口约 3460 人	方便居民用电、出行	2	2018 年 1 月	2022 年 12 月	33198.98
								项目 1：供电	2	高低压电缆、环网柜、箱变等。	2	设计服务人口约 3460 人	方便居民用电	2	2019 年 3 月	2021 年 1 月	1108.98
								项目 2：滨河大道	2	市政道路	2	设计服务人口约 3460 人	便于居民人员及车辆出行	2	2021 年 1 月	2022 年 12 月	28090
								项目 3：田陈路等四条道路	2	市政道路	2	设计服务人口约 3460 人	便于居民人员及车辆出行	2	2018 年 1 月	2021 年 12 月	4000
6	南湖社区新村项目	2014	1754	淮南市	凤台县	南湖新村	5300	——	——	——	2	设计服务人口约 5300 人	方便居民用电	2	2018 年 5 月	2022 年 1 月	1061.25
								项目 1：区三路、区四路电力排管	2	管网、管井、电缆等	2	设计服务人口约 5300 人	方便居民用电	2	2018 年 5 月	2022 年 1 月	1061.25
7	芮集村新村项目	2015	400	淮南市	凤台县	芮集新村	1300	——	——	——	2	设计服务人口约 1300 人	方便居民用水、出行	2	2021 年 1 月	2021 年 12 月	570
								项目 1：外部供水	2	市政供水管网及设备	2	设计服务人口约 1300 人	方便居民用水	2	2021 年 7 月	2021 年 12 月	70
								项目 2：芮集村路	2	市政道路	2	设计服务人口约 1300 人	便于居民人员及车辆出行	2	2021 年 1 月	2021 年 12 月	500
8	酒东新村二期项目	2018	215	淮南市	凤台县	酒东新村	750	——	——	——	2	设计服务人口约 750 人	方便居民用水、用气、出行、通讯	2	2020 年 1 月	2022 年 2 月	9188.21
								项目 1：供水	2	供水管网及设备	2	设计服务人口约 750 人	方便居民用电	2	2021 年 6 月	2022 年 2 月	3000
								项目 2：供电	2	高低压电缆、环网柜、箱变等。	2	设计服务人口约 750 人	方便居民用电	2	2021 年 6 月	2022 年 2 月	3000
								项目 3：供气	2	小区内管网及户表	2	设计服务人口约 750 人	方便居民生活用气	2	2021 年 6 月	2021 年 12 月	157.59
								项目 4：弱电	2	弱电管网	2	设计服务人口约 750 人	方便居民通讯	2	2021 年 6 月	2021 年 12 月	122
								项目 5：道排及景观绿化	2	道排及景观绿化	2	设计服务人口约 750 人	方便居民生活出行	2	2020 年 1 月	2021 年 12 月	1908.62
								项目 6：安置大道北段	2	市政道路	2	设计服务人口约 750 人	方便居民生活出行	2	2021 年 1 月	2021 年 12 月	1000

9	斜路陈	2019	600	淮南市	凤台县	凤台县斜路陈棚户区改造项目	4208	——	——	——	2	设计服务人口约 4208 人	方便居民生活、用水、出行	1	2017 年 1 月	2024 年 2 月	9848.51
								项目 1：景观、绿化	1	铺装、地坪、树木、花草等	2	设计服务人口约 4208 人	方便居民生活	1	2021 年 9 月	2022 年 9 月	1000
								项目 2：道排	1	道路、排水等	2	设计服务人口约 4208 人	方便居民生活	1	2021 年 9 月	2022 年 9 月	1000
								项目 3：供水	2	供水管网及设备	2	设计服务人口约 4208 人	方便居民用水	2	2023 年 6 月	2023 年 12 月	450
								项目 4：供电	2	高低压电缆、环网柜、箱变等。	2	设计服务人口约 4208 人	方便居民用电	2	2023 年 6 月	2024 年 2 月	3000
								项目 5：供气	2	小区内管网及户表	2	设计服务人口约 4208 人	方便居民生活用气	2	2023 年 6 月	2023 年 12 月	216.67
								项目 6：弱电	2	弱电管网	2	设计服务人口约 4208 人	方便居民通讯	2	2023 年 6 月	2023 年 12 月	181.84
								项目 7：西一路		市政道路	2	设计服务人口约 4208 人	便于居民人员及车辆出行	2	2017 年 1 月	2021 年 12 月	4000
10	新湖新村二期	2020	400	淮南市	凤台县	凤台县凤凰湖新区新湖新村二期项目	1500	——	——	——	2	设计服务人口约 1500 人	美化居住环境、方便居民出生活及出行	1	2019 年 1 月	2024 年 2 月	10049.95
								项目 1：景观、绿化	1	铺装、地坪、树木、花草等	2	设计服务人口约 1500 人	美化居住环境	1	2022 年 3 月	2022 年 8 月	800
								项目 2：道排	1	道路、排水等	2	设计服务人口约 1500 人	方便居民生活	1	2022 年 3 月	2022 年 8 月	400
								项目 3：供水	2	供水管网及设备	2	设计服务人口约 1500 人	方便居民用水	2	2023 年 6 月	2023 年 12 月	350
								项目 4：供电	2	高低压电缆、环网柜、箱变等。	2	设计服务人口约 1500 人	方便居民用电	2	2023 年 6 月	2024 年 2 月	2500
								项目 5：供气	2	小区内管网及户表	2	设计服务人口约 1500 人	方便居民生活用气	2	2023 年 6 月	2023 年 12 月	114.95
								项目 6：弱电	2	弱电管网	2	设计服务人口约 1500 人	方便居民通讯	2	2023 年 6 月	2023 年 12 月	85
								项目 7：新湖路	2	市政道路	2	设计服务人口约 1500 人	便于居民人员及车辆出行	1	2019 年 1 月	2021 年 12 月	4000
								项目 8：区二路绿化	2	市政道路绿化	2	设计服务人口约 1500 人	美化居住环境	1	2021 年 1 月	2021 年 12 月	800

								项目 9：姬家路	2	市政道路	2	设计服务人口约 1500 人	便于居民人员及车辆出行	1	2021 年 1 月	2021 年 12 月	1000
11	三里沟社区新村项目	2014	786	淮南市	凤台县	三里沟新村	2700	——	——	——	2	设计服务人口约 2700 人	便于居民人员及车辆出行	1	2022 年 1 月	2022 年 12 月	1000
								项目 1：区五路	2	市政道路	2	设计服务人口约 2700 人	便于居民人员及车辆出行	1	2022 年 1 月	2022 年 12 月	1000
12	金域龙湾	2013	350	淮南市	凤台县	金域龙湾	1008	——	——	——	2	设计服务人口约 1008 人	小区内道路、供水、供气、污水处理	1	2021 年 1 月	2021 年 12 月	223
								项目 1：道路	1	混凝土道路 600m2	2	设计服务人口约 1008 人	小区内道路	1	2021 年 1 月	2021 年 12 月	72
								项目 2：供水	1	小区内及市政管网	1	设计服务人口约 1008 人	小区内及接至凤寿路	1	2021 年 1 月	2021 年 12 月	43
								项目 3：供气	1	小区内及市政管网	1	设计服务人口约 1008 人	小区内及接至凤寿路	1	2021 年 1 月	2021 年 12 月	42
								项目 4：污水与垃圾处理	1	小区内及市政管网（含化粪池）	1	设计服务人口约 1008 人	小区内及接至凤寿路	1	2021 年 1 月	2021 年 12 月	66
13	陈巷村	2014 年 2015 年	1020	淮南市	大通区	陈巷安置小区	3560	——	——	——	2	服务 3560 人	安置小区居民出行的必要道路	2	2020 年 1 月	2021 年 12 月	6288
								项目 1：九连路、九龙岗路、追梦路	2	通往小区的城市次干道，包括道路、雨污水、城市照明、绿化等	2	服务 3560 人	安置小区居民出行的必要道路	2	2020 年 1 月	2021 年 12 月	6288
14	洞山东路综合地块	2014 年 2015 年	1209	淮南市	大通区	洞山东路综合地块改造项目一期	4230	——	——	——	2	服务 4230 人	安置小区居民出行的必要道路	2	2020 年 1 月	2021 年 12 月	2718
								项目 1：支五路	2	通往小区的城市次干道，包括道路、雨污水、城市照明、绿化等	2	服务 4230 人	安置小区居民出行的必要道路	2	2020 年 1 月	2021 年 12 月	2718
15	远望社区	2018 年	544	淮南市	大通区	瀚城四期	4500	——	——	——	2	服务 1910 人	安置小区居民出行的必要道路	2	2021 年 1 月	2021 年 12 月	3100
								项目 1：油库西路、支四街	2	通往小区的城市次干道，包括道路、雨污水、城市照明、绿化等	2	服务 1910 人	安置小区居民出行的必要道路	2	2021 年 1 月	2021 年 12 月	3100
16	胡圩社区（陈郢-卢小桥）	2020 年	160	淮南市	大通区	洞山东路综合地块改造项目二期	1824	——	——	——	2	服务 780 人	小区内道路、供水、供电、燃气、排水、绿化、消防等配套基础设施	1	2021 年 1 月	2022 年 12 月	5180

								项目 1：室外配套基础设施	1	小区内道路、供水、供电、燃气、排水、绿化、消防等配套基础设施	2	服务 780 人	小区内道路、供水、供电、燃气、排水、绿化、消防等配套基础设施	1	2021 年 1 月	2022 年 12 月	1500
								项目 2：支四路、西园路	2	通往小区的城市次干道，包括道路、雨污水、城市照明、绿化等	2	服务 780 人	安置小区居民出行的必要道路	1	2021 年 1 月	2021 年 12 月	3680
17	林场路周边——206 国道周边地块	2021 年	800	淮南市	大通区	翰林庭院	2992	——	——	——	2	服务 2992 人	小区内道路、供水、供电、燃气、排水、绿化、消防等配套基础设施	1	2021 年 1 月	2023 年 12 月	7150
								项目 1：室外配套基础设施	1	小区内道路、供水、供电、燃气、排水、绿化、消防等配套基础设施	2	服务 2992 人	小区内道路、供水、供电、燃气、排水、绿化、消防等配套基础设施	1	2022 年 1 月	2023 年 12 月	3000
								项目 2：二小南路、支五街	2	通往小区的城市次干道，包括道路、雨污水、城市照明、绿化等	2	服务 2992 人	安置小区居民出行的必要道路	1	2021 年 1 月	2021 年 12 月	4150
18	田大南路两侧地块棚户区改造	2025 年	300	淮南市	大通区	田大南路两侧安置地块	1050	——	——	——	2	服务 1050 人	小区内道路、供水、供电、燃气、排水、绿化、消防等配套基础设施	1	2026 年 1 月	2026 年 12 月	2000
								项目 1：室外配套基础设施	1	小区内道路、供水、供电、燃气、排水、绿化、消防等配套基础设施	2	服务 1050 人	小区内道路、供水、供电、燃气、排水、绿化、消防等配套基础设施	1	2026 年 1 月	2026 年 12 月	2000
19	洞山东路四宜城	2019 年	973	淮南市	田家庵区	四宜新雅居	2919	——	——	——	2	服务 2919 人	棚户区改造，居民拆迁还原，新建配套设施	1	2021 年 1 月	2022 年 5 月	3793
								项目一：配套道路	1	约 2350m，小区内车道、人行道	2	服务 2919 人	棚户区改造，居民拆迁还原，新建配套设施	1	2021 年 1 月	2022 年 5 月	250
								项目二：配套公共服务用房	1	配套公共服务用房约 2204.95 m²	2	服务 2919 人	棚户区改造，居民拆迁还原，新建配套设施	1	2021 年 1 月	2022 年 5 月	330
								项目三：绿化	1	绿地面积约为 12203.06 m²，	2	服务 2919 人	棚户区改造，居民拆迁还原，改善居住环境	1	2021 年 1 月	2022 年 5 月	122

								项目四：给排水	1	自来水管道路	2	服务 2919 人	棚户区改造，居民拆迁还原，满足居民用水	1	2021 年 1 月	2022 年 5 月	800
								项目五：电气	1	供电管道、设备等	2	服务 2919 人	棚户区改造，居民拆迁还原，满足居民用电	1	2021 年 1 月	2022 年 5 月	1300
								项目六：消防	1	消防管道就、设备等	2	服务 2919 人	棚户区改造，居民拆迁还原，新建配套设施	1	2021 年 1 月	2022 年 5 月	991
20	安成十字路口棚户区改造项目	2014 年	2216	淮南市	田家庵区	安成十字路口棚户区改造项目	7091	——	——	——	2	服务 7091 人	改善棚改安置居民的交通、通信、用水、用电、用气、排水、停车等问题	1	2021 年年 5 月	2023 年 12 月	8500
								项目 1：道路工程	1	小区内车道、人行道	2	服务 7091 人	用于小区内行车、行人、散步	1	2021 年 5 月	2023 年 12 月	1200
								项目 2：三线合一	1	小区内三网合一管道、线路、设备采购安装	2	服务 7091 人	用于居民接入互联网	1	2021 年 5 月	2023 年 12 月	100
								项目 3：有线电视	1	小区内有线电视管道、线路、设备采购安装	2	服务 7091 人	用于居民接入有线电视	1	2021 年 5 月	2023 年 12 月	200
								项目 4：供电	1	小区供电管道、线路、设备采购安装	2	服务 7091 人	满足居民用电	1	2021 年 5 月	2023 年 12 月	3000
								项目 5：供水	1	小区供水管道、设备采购安装	2	服务 7091 人	满足居民用水	1	2021 年 5 月	2023 年 12 月	1500
								项目 6：供气	1	小区供气管道、设备采购安装	2	服务 7091 人	满足居民用气	1	2021 年 5 月	2023 年 12 月	600
								项目 7：停车场（库）	1	地面停车位建设	2	服务 7091 人	满足居民停车	1	2021 年 5 月	2023 年 12 月	300
								项目 8：幼儿园	1	幼儿园建设	2	服务 7091 人	用于居民幼儿学前教育	1	2021 年 12 月	2023 年 12 月	900

								项目 9：雨污分流	1	小区雨水、污水排放管道、设备采购安装	2	服务 7091 人	用于居民雨水、污水排放	1	2021 年 5 月	2023 年 12 月	700
21	香樟苑六期	2021	1000	淮南市	高新区	香樟苑六期	3000	——	——	——	1	服务 3000 人	改善群众居住条件，提高生活便利，提升城市品质形象的目的，实现民生效益、社会效益。	1	2021 年 1 月	2023 年 12 月	53700
								项目 1：通信、供电、供水、供气、停车库（场）、污水与垃圾处理等	2	小区配套道路、绿化工程、照明工程、垃圾中转站、配套公共服务用房、供水、供电、供气、排水防涝、县城新型城镇化等	1	服务 3000 人	改善群众居住条件，提高生活便利，提升城市品质形象的目的，实现民生效益、社会效益。	1	2021 年 1 月	2023 年 12 月	53700
22	芙蓉苑二期	2021	800	淮南市	高新区	芙蓉苑二期	2400	——	——	——	1	服务 2400 人	改善群众居住条件，提高生活便利，提升城市品质形象的目的，实现民生效益、社会效益。	1	2021 年 1 月	2023 年 12 月	13800
								项目 1：通信、供电、供水、供气、停车库（场）、污水处理等	2	小区配套道路、绿化工程、照明工程、垃圾中转站、配套公共服务用房、供水、供电、供气、排水防涝、县城新型城镇化等	1	服务 2400 人	改善群众居住条件，提高生活便利，提升城市品质形象的目的，实现民生效益、社会效益。	1	2021 年 1 月	2023 年 12 月	13800
23	芙蓉苑二期	2024	1200	淮南市	高新区	芙蓉苑二期	3600	——	——	——	1	服务 3600 人	改善群众居住条件，提高生活便利，提升城市品质形象的目的，实现民生效益、社会效益。	1	2024 年 1 月	2027 年 12 月	14700
								项目 1：通信、供电、供水、供气、停车库（场）、污水处理等	2	小区配套道路、绿化工程、照明工程、垃圾中转站、配套公共服务用房、供水、供电、供气、排水防涝、县城新型城镇化等	1	服务 3600 人	改善群众居住条件，提高生活便利，提升城市品质形象的目的，实现民生效益、社会效益。	1	2024 年 1 月	2027 年 12 月	14700
24	芙蓉苑三期	2025	1000	淮南市	高新区	芙蓉苑三期	3000	——	——	——	1	服务 3000 人	改善群众居住条件，提高生活便利，提升城市品质形象的目的，实现民生效益、社会效益。	1	2025 年 1 月	2028 年 12 月	12300

								项目 1：通信、供电、供水、供气、停车库（场）、污水处理等	2	小区配套道路、绿化工程、照明工程、垃圾中转站、配套公共服务用房、供水、供电、供气、排水防涝、县城新型城镇化等	1	服务 3000 人	改善群众居住条件，提高生活便利，提升城市品质形象的目的，实现民生效益、社会效益。	1	2025 年 1 月	2028 年 12 月	12300
25	滨河新村九年一贯制学校	2014	3163	淮南市	潘集区	平圩桥西区改造项目	9400	——	——	——	2	服务 9400 人	小区内配建九年一贯制学校	2	2022 年 12	2023 年 12	8000
								项目一：滨河新村九年一贯制学校	1	新建教学楼、综合楼、运动场、厕所围墙等工程，	2	服务 9400 人	小区内配建九年一贯制学校	2	2022 年 12	2023 年 12	8000
26	刘圩社区棚户区改造配套设施建设	2018	609	淮南市	潘集区	刘圩社区棚户区改造项目	1800	——	——	——	2	服务 1800 人	用于小区出口道路，便于住户通行及居民用电	1	2021 年 4 月	2021 年 10 月	1445.15
								项目一：小区外配套天门山路	2	主要建设内容为道路工程、排水工程、交通工程、照明工程、绿化工程、供电排管、管线综合及配套附属设施工程等。	2	服务 1800 人	用于小区出口道路，便于住户通行	1	2021 年 4 月	2021 年 10 月	795.15
								项目二：供电（双回路供电线路及设备）	2	1、珠江东路城配线至黄河东路刘圩社区棚户区安置房小区 35KV 供电线路、环网柜、开闭所；2、长江中路至天门山路高压线路、环网柜、开闭所。	2	服务 1800 人	居民用电	1	2021 年 5 月	2021 年 7 月	650
27	杨圩社区棚户区改造项目（配套设施建设）	2013	400	淮南市	潘集区	杨圩社区棚户区改造项目	1108	——	——	——	2	1108	用于小区内住户汽车通行、人车分流、居民散步及配套基础设施	1	2021 年 1 月	2023 年 12 月	6958
								项目一：道路工程	1	小区内车道、人行道	2	1108	用于小区内住户汽车通行、人车分流、居民散步	1	2023 年 1 月	2023 年 12 月	171
								项目二：三线合一	1	小区内三网合一管道、线路、设备购买安装	1	1108	便于小区内居民接入互联网	1	2023 年 1 月	2023 年 1 月	45
								项目三：有线电视	1	小区内有线电视管道、线路、设备购买安装	1	1108	便于西区内居民观看有线电视	1	2023 年 1 月	2023 年 12 月	70
								项目四：供电	1	供电管道、线路、配电设备等购买、安装	1	1108	居民用电	1	2023 年 1 月	2023 年 12 月	924
								项目五：供水	1	自来水管道及设备安装调试	1	1108	居民用水	1	2023 年 1 月	2023 年 12 月	372

								项目六：供气	1	燃气管道及设备敷设安装	1	1108	居民用气	1	2023 年 1 月	2023 年 12 月	176
								项目七：停车库		地下停车库建设	2	1108	用于提高小区内居民停车便捷性	1	2021 年 1 月	2022 年 12 月	4600
								项目八：幼儿园	1	幼儿园建设	1	400	用于配套小区内居民幼儿上学便捷性	1	2021 年 1 月	2022 年 12 月	600
28	潘集区碧海新村棚户区改造（二期）项目	2014	656	淮南市	潘集区	潘集区碧海新村棚户区改造（二期）项目	3500	——	——	——	2	3500	满足居民日常通行、休闲及配套基础设施	1	2021 年 1 月	2021 年 12 月	3206.31
								项目一：小区道路	2	沥青道路 5040m2, 园路 750m2, 广场 10454m2	2	3500	满足日常通行及休闲	1	2021 年 1 月	2021 年 12 月	392
								项目二：通信	2	网络、电视、通信管道及线路	2	3500	满足通信及网络需求	1	2021 年 1 月	2021 年 12 月	138
								项目三：供电	2	供电线路及便配电设施	2	3500	满足小区用电需求	1	2021 年 1 月	2021 年 12 月	600
								项目四：供水	2	供水管道及加压设施	2	3500	满足小区用水需求	1	2021 年 1 月	2021 年 12 月	550
								项目五：供气	2	供气管道及设施	2	3500	满足小区用天然气需求	1	2021 年 1 月	2021 年 12 月	186
								项目六：停车场	2	地上 139 个嵌草砖停车位 800m2、地下 391 个机械停车位	2	3500	满足停车需求	1	2021 年 1 月	2021 年 12 月	106
								项目七：污水与垃圾处理	2	排污管道	2	3500	满足排污需求	1	2021 年 1 月	2021 年 12 月	192
								项目八：绿化景观	2	绿地约 9000m2，包括乔木、灌木及植草	2	3500	绿化小区环境	1	2021 年 1 月	2021 年 12 月	170
								项目九：物业管理用房	2	建筑面积 618m2	2	3500	供居民物业管理使用	1	2021 年 1 月	2021 年 12 月	203
								项目十：社区服务用房	2	建筑面积 200m2	2	3500	供社区服务使用	1	2021 年 1 月	2021 年 12 月	65.9
								项目十一：青少年活动中心	2	建筑面积 400m2	2	3500	供社区青少年活动场地	1	2021 年 1 月	2021 年 12 月	160
								项目十二：社区组织用房	2	建筑面积 800m2	2	3500	供社区组织办公使用	1	2021 年 1 月	2021 年 12 月	263.6

								项目十三：治安联防站	2	建筑面积 55m2	2	3500	供小区治安联防站使用	1	2021 年 1 月	2021 年 12 月	18.36
								项目十四：小区公厕	2	建筑面积 67m2	2	3500	供居民室外活动使用	1	2021 年 1 月	2021 年 12 月	22.3
								项目十五：小区配电房	2	建筑面积 200m2	2	3500	供小区配电使用	1	2021 年 1 月	2021 年 12 月	65.9
								项目十六：老年服务站	2	建筑面积 222m2	2	700	供小区老年人服务使用	1	2021 年 1 月	2021 年 12 月	73.25

- 说明：
- 1.7 栏：安置住房项目名称，安置住房异地建设的需要填写该栏。

2.8 栏：安置小区居住人口规模，是指居住在该安置小区的全部人口规模，由各地根据实际情况填写。

3.9 栏：配套基础设施项目名称，是指棚户区或公共租赁住房建设项目小区红线内或与小区直接相关的道路和公共交通、通信、供电、供水、供气、供热、停车库（场）、污水与垃圾处理等配套基础设施的具体名称，由各地根据实际情况填写。

4.11 栏：建设内容，是指具体配套基础设施建设项目的规划设计内容，由于不同类别工程计量单位不一致，请尽可能对具体内容进行详细描述。

5.12 栏：配套基础设施运营性质，是指配套基础设施是否能够产生持续现金流，如供水、供气、供热、污水与垃圾处理等。

6.13 栏：配套基础设施规模，是指配套基础设施设计服务的人口规模。

7.14 栏：配套基础设施与棚改直接相关的说明，是指配套基础设施改善棚改安置居民日常生活条件的相关情况，请尽可能对具体内容进行详细描述，由各地根据实际情况填写。

8.16 栏：开工时间：已开工项目按照实际开工时间填写，未开工项目按照计划的开工时间填写。开工时间是确定计划年度的重要依据。例如列入 2021 年开工计划的项目，必须在 2021 年开工。

9.10 栏、12 栏、15 栏、20 栏和 21 栏：为便于检索排序，请选择序号填写。