**南通市主城区安置房专项规划（修编）（2017-2020）**

第一章 总论

第1条 规划背景

为贯彻落实市委市政府关于进一步加快市区安置房建设的意见，将改善民生与城市建设有机结合，保障拆迁户的安居乐业，加快安置房建设，实现“房等人”，促进社会和谐发展，南通市住房保障与房产管理局于2012年组织编制完成《南通市主城区安置房专项规划（2012-2020）》。

原规划对安置房建设起到很好指导作用，总体目标基本实现。但是随着市委市政府关于推进“一主五片两重点”的建设，原规划布置在五水地区、滨江地区以及中央创新区等重点片区的安置房已不再适宜进行开发建设，需新增其他点位进行补充；同时，由于近年来主城区内实施“50、30、20”的道路沿线绿化带控制要求，原规划安置房用地面积大幅减少，可安置量减少；另外因房市回暖，动迁户普遍舍弃货币化补偿而选择安置房安置，增加了安置房的总量需求，因此需要对南通市主城区安置房专项规划进行修编。

第2条 规划依据

1、《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月）

2、《城市规划编制办法》（建设部令〔2006〕第146号）

3、《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）

4、《城市居住区规划设计规范》GB50180-93（2016年版）

5、《江苏省城乡规划条例》（2010年）

6、《江苏省住宅设计标准强制性条文》

7、《江苏省住宅设计标准》（DB32/380-2000）

8、《江苏省城市规划管理技术规定》

9、《南通市城市总体规划（2011-2020）》

10、《南通市控制性详细规划》

11、市区安置房建设管理配套文件

12、其它相关法律、法规、规范

13、其它相关规划、文件

第3条 规划范围

规划南通市主城区范围，包括港闸区、崇川区、开发区行政区划范围，共22个街办（道），总用地面积约355平方公里。

第4条 规划年限

期限：2017-2020年。

第5条 规划指导思想

统筹规划、区块协调、以需定量、配套完善。在相关规划的指导下，按照“以人为本，改善民生、提升品质”的思路，根据“就近、就好、集中安置”的原则，明确安置房的空间布局，为市区安置房的空间布局提供技术依据，保障城市建设的顺利进行。

第6条 规划意义

1、保障安置房落实的科学依据；

2、构建和谐南通的重要载体。

第二章 上轮规划实施评估

第7条 上轮规划解读

《南通市区安置房专项规划（2012-2020）》于2012年编制完成，2013年3月通过市规划委员会审议。规划形成3个安置片区，即崇川片区、港闸片区、南通经济技术开发区（含苏通园区）片区，集中布置111个安置地块，用地面积约1232公顷,建筑面积约2182万平方米。

第8条 主城区规划实施概况

目前主城区按照上轮规划已建78个安置房地块，总建筑面积约1520万平方米，本轮规划将按原布点续建22个安置房地块，总建筑面积约317万平方米，本轮规划将取消11个安置房地块，总建筑面积约254万平方米。此外，在上轮规划点外实际已建8个安置房地块，总建筑面积约103万平方米。

第9条 崇川区规划实施概况

崇川区上轮规划布置33个安置地块，规划安置建筑面积约641.2万平方米。

目前按照上轮规划已建23个地块，建筑面积约493.06万平方米，本轮规划将按原布点继续新建6个地块，总建筑面积约74.7万平方米，因五水、中创和地铁建设等原因，本轮规划将取消安置点4个，总建筑面积约79.45万平方米。

在上轮规划外将蔬菜批发市场地块和惠泽苑两个小区部分作为安置房，总建筑面积约8.1万平方米。

第10条 港闸区规划实施概况

港闸区上轮规划布置57个安置地块，规划安置建筑面积约985.64万平方米。

其中按照上轮规划已建42个地块，建筑面积约625.32万平方米。本轮规划将按原布点继续新建8个地块，总建筑面积约88.6万平方米，因控规调整为绿地、教育用地，或用作其他功能进行置换等原因，本轮规划不再作为安置房地块有7个，总建筑面积约174.1万平方米。

在上轮规划外已建爱国花苑、白龙花苑、福民花苑和龙庭景苑4个安置小区，总建筑面积约82.55万平方米。

第11条 开发区规划实施概况

开发区上轮规划布置21个安置地块，规划安置建筑面积约555.92万平方米。

其中按照上轮规划已建13个安置地块，建筑面积约402万平方米，本轮规划续建8个安置地块，建筑面积约153.92万平方米。

此外在上轮规划外已建沙家圩新村和怡和尊庭两个安置地块，总建筑面积约13万平方米。

第12条 上轮规划实施评估

2011年后主城区新建安置房86个，其中按照上轮规划建设的达到78个，规划实施率达90.7%，上轮规划对安置房拆迁建设起到了很好的指导作用。

上轮规划在主城区布置111个安置地块，规划安置面积约2182万平方米；目前按照上轮规划已实施86个地块，现状建设安置面积约1624万平方米，占总建筑面积的74.4%。未实施面积仅25.6%。规划总体符合城市发展实际，总体目标基本实现。

城市新的发展需求对安置房规划建设提出新要求。尤其是五水地区、滨江地区以及中央创新区等重点片区的开发建设，原有规划布点已不再适宜建设安置房，需新增其他点位进行补充，同时城市的全面开发建设，使得安置需求总量加大，需要及时地对安置房布点规划进行进一步修编。

第三章 需求预测

第13条 安置房需求预测

根据安置房建设情况和新的发展需求，规划对主城区内各区、各街办需求量进行分析和测算，南通市主城区需安置房总用地面积约337.0公顷，需安置房总建筑面积约591.2万平方米。

其中，崇川区共需规划拆迁安置总用地面积约111.0公顷，总建筑面积约190.6万平方米；港闸区共需规划拆迁安置总用地面积约164.0公顷，总建筑面积约282.6万平方米；开发区（苏通园区）共需规划拆迁安置总用地面积约62.0公顷，总建筑面积约118.0万平方米。

表1 南通市主城区安置房需求预测量

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 街道名称 | | 户数（户） | 需求用地面（ha） | 需求安置建筑面积（万M2） |
| 主城区 | | —— | 337.0 | 591.2 |
| 崇川区 | | —— | 111.0 | 190.6 |
| 其中 | 任港街道 | 1562 | 15.0 | 27.0 |
| 和平桥街道 | —— | 14.0 | 20.0 |
| 文峰街道 | —— | 7.5 | 13.0 |
| 狼山镇街道 | —— | 11.5 | 17.0 |
| 钟秀街道 | —— | 11.0 | 21.0 |
| 观音山街道 | 4000 | 52.0 | 92.6 |
| 港闸区 | | 10670 | 164.0 | 282.6 |
| 其中 | 陈桥街道 | 2500 | 27.0ha | 54.0 |
| 幸福街道 | 890 | 15.0ha | 23.0 |
| 港闸开发区 | 4240 | 80.0ha | 132.6 |
| 秦灶街道 | 3040 | 42.0ha | 73.0 |
| 开发区（苏通园区） | | 6380 | 62.0 | 118.0 |
| 其中 | 小海街道、竹行街道 | 2380 | 25.0 | 43.0 |
| 新开街道 | 9.00 | 15.0 |
| 苏通园区 | 4000 | 28.0 | 60.0 |

第14条 崇川区安置房需求预测

规划对崇川区各街办需求量和现状已建量进行分析，同时针对各街办新发展需求对总安置需求进行测算。至规划期末崇川区共需规划安置房建筑面积约190.6万平方米。

任港街办主要因滨江地区的综合开发，需动迁居民1562户，经初步测算，需新增安置面积约27.0万㎡；和平桥街道主要配合寺街西南营历史文化街区修缮和保护项目，继续推进原钢丝绳厂、耀荣玻璃和天字味精厂三个地块的安置房规划建设工作；文峰街办将机关加油站东侧地块原为城中村改造项目，现调整为安置点全部用于安置，除安排原地安置外，余量可用于文峰、新城桥、虹桥待道零星拆迁；狼山街办重点推进啬园安置点的规划建设，满足狼山地区拆迁安置需求；钟秀街办：主要满足恒诚楼北侧地块原地安置，以及钟秀街办其他地块零星拆迁安置；观音山街道约4000户需要动迁安置，需安置房约92.6万㎡。

表2 崇川区安置房需求预测量

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 街道名称 | 户数（户） | 需求用地面积（公顷） | 需求安置建筑面积（万M2） |
| 任港街道 | 1562 | 15.0 | 27.0 |
| 和平桥街道 | —— | 14.0 | 20.0 |
| 文峰街道 | —— | 7.5 | 13.0 |
| 狼山镇街道 | —— | 11.5 | 17.0 |
| 钟秀街道 | —— | 11.0 | 21.0 |
| 观音山街道 | 4000 | 52.0 | 92.6 |
| 合计 | —— | 111.0 | 190.6 |

第15条 港闸区安置房需求预测

港闸区各街道对区域内拆迁安置情况进行梳理和调查，至规划期末港闸区共需安置10670户，总建筑面积约282.6万平方米。

陈桥街道主要安置区域为镇区西侧，需安置2500户；幸福街道主要为经八路、城北大道北和钢厂周边及通宁大道西侧两大区域，需安置890户；港闸开发区主要包括天生港片区和永兴片区，其中天生港片区需安置3500户，永兴片区需安置740户；秦灶街道主要分为三个安置区域，一是永和南以南，二是铁路南永和路北，三是铁路以北区域，共需安置3040户。

表3 港闸区安置房需求预测一览

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 街道名称 | 安置户数（户） | 安置套数（套） | 需求用地面积（公顷） | 总需求安置面积（万M2） |
| 陈桥街道 | 2500 | 4500 | 27.0 | 54.0 |
| 幸福街道 | 890 | 1900 | 15.0 | 23.0 |
| 港闸开发区 | 4240 | 8490 | 80.0 | 132.6 |
| 秦灶街道 | 3040 | 6080 | 42.0 | 73.0 |
| 合计 | 10670 | 21470 | 164.0 | 282.6 |

第16条 经济技术开发区（含苏通园区）安置房需求预测

经济技术开发区（含苏通园区）各街道对区域内拆迁安置情况进行梳理和调查，至规划期末年共需要安置用地面积约62.0公顷，需要安置建筑面积约118.0万平方米。

其中竹行小海需安置户数2380户，建筑面积约43万平方米，新开街道需安置建筑面积约15万平方米，苏通园区需安置户数约4000户，建筑面积约60.0万平方米。

表4 经济技术开发区（含苏通园区）安置房需求预测一览

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 街道名称 | 安置户数（户) | 需求安置用地面积（公顷） | 需求安置建筑面积（万M2） | 备注 |
| 小海街道 | 2380 | 25.0 | 43.0 |  |
| 竹行街道 |
| 新开街道 | 9.0 | 15.0 |  |
| 苏通园区 | 4000 | 28.0 | 60.0 |  |
| 合计 | 6380 | 62.0 | 118.0 |  |

第四章 规划布局

第17条 规划原则

1、规划协调原则

依据城市总体规划、各区分区规划及相关控制性详细规划确定的居住用地进行安置房布点，做好与相关规划的协调。

2、发展协调原则

安置房建设用地的布局应考虑与城市发展相协调，与镇区、园区相结合，使其更好的融入城市发展。

3、区块平衡原则

以街道为单位，以街道拆迁安置量为基础布局安置房，尽量保证拆迁居民就近安置。

4、配套完善原则

结合现状配套设施及相关规划的配套设施布局安置房，并结合安置房的布局完善相关的基本公共服务设施配套，保障拆迁居民的生活需求。

第18条 主城区安置房规划布局

规划通过对上轮规划实施情况进行评估，并结合各区、各街办拆迁安置需求量进行分析和测算，对安置房进行科学合理布局，保障拆迁居民能就近就好安置。

南通市主城区共规划布局48个安置房地块，总用地面积约363.52公顷，总建筑面积约636.38万平方米。 崇川区共规划布局15个安置房地块,用地面积约116.84公顷，总建筑面积约197.0万平方米；港闸区共规划布局23个安置地块，用地面积约182.9公顷，建筑面积约317.93万平方米；开发区共规划布局10个安置房地块，用地面积约63.78公顷，总建筑面积约121.45万平方米。规划基本满足各区拆迁安置需求，为下一步安置房的规划建设提供管理和实施依据。

表5 南通市主城区安置房规划指标

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 街道名称 | | 户数（户） | 需求安置用地面积（ha） | 需求安置建筑面积（万M2） | 规划安置用地面积（ha） | 规划安置建筑面积（万M2） | 备注 |
| 主城区 | | —— | 337.0 | 591.2 | 363.52 | 636.38 | 基本平衡 |
| 其中 | 崇川区 | —— | 111.0 | 190.6 | 116.84 | 197.00 | 基本平衡 |
| 港闸区 | 10670 | 164.0 | 282.6 | 182.9 | 317.93 | 基本平衡 |
| 开发区（含苏通园区） | 6380 | 62.0 | 118.0 | 63.78 | 121.45 | 基本平衡 |

第19条 崇川区安置房规划布局

崇川区共规划布局15个安置房地块,用地面积约116.84公顷，总建筑面积约197.0万平方米，其中按照原规划续建6个安置房地块，用地面积约44.4公顷，总建筑面积约72.88万平方米，规划新增11个安置房地块，用地面积约72.44公顷，总建筑面积约124.1万平方米。

表6 南通市崇川区安置房布点规划

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 规划用地面积（ha） | 规划建筑面积（万㎡） | 备注 |
| 01 | 啬园安置点 | 11.5 | 17.5 | 原规划布点 |
| 02 | 兴石河二期 | 7.95 | 14.0 |
| 03 | 恒诚楼北安置点 | 11.0 | 21.0 |
| 04 | 原耀荣玻璃地块 | 3.62 | 6.10 |
| 05 | 原钢丝绳厂地块 | 6.16 | 9.06 |
| 06 | 原天字味精地块 | 4.17 | 5.22 |
| 小计 | | 44.4 | 72.88 |  |
| 07 | 原一、二、三印地块 | 12.4 | 23.0 | 规划新增布点 |
| 08 | 中远路东、长江路北侧地块 | 3.49 | 5.0 |
| 09 | 机关加油站东侧地块 | 7.47 | 13.4 |
| 10 | 裕景苑西侧地块 | 4.44 | 8.0 |
| 11 | 通甲路南、胜利路西侧地块 | 4.56 | 8.2 |
| 12 | 通甲河南、环镇东路西侧地块 | 11.0 | 15.0 |
| 13 | 通甲路南、胜利路东侧地块 | 6.25 | 11.2 |
| 14 | 东快速路西、国胜路北侧地块 | 13.18 | 23.0 |
| 15 | 华润及周边地块 | 9.65 | 17.3 |
| 小计 | | 72.44 | 124.1 |  |
| 合 计 | | 116.84 | 197.0 |  |

（1）任港街道

任港街办因滨江地区的综合开发，近两年来需动迁居民1562户，需新增安置面积约27万平方米。

规划建议在原一、二、三印染厂地块和中远路东长江路北侧地块进行布局，总用地面积约15.9公顷，总建筑面积约28万平方米，能够满足拆迁安置量的需求。

（2）和平桥街道

配合寺街、西南营历史文化街区修缮和保护项目，按规划继续推进原钢丝绳厂、耀荣玻璃和天字味精厂三个地块的安置房规划建设工作，需建筑面积约20万平方米。

（3）文峰街道

文峰街办规划将机关加油站东侧地块原为城中村改造项目，现调整为安置点全部用于安置，用地面积约7.47公顷，建筑面积约13.44万平方米。

（4）狼山街道

狼山街办规划将在啬园东侧建设安置点，用于安置狼山街办安置。用地面积约11.5公顷，建筑面积约17.5万平方米。

（5）钟秀街道

钟秀规划将恒诚楼北侧地块原为城中村改造项目，现调整为安置点全部用于原地安置以及钟秀街办其他零星安置，用地面积约11.0公顷，建筑面积约21.0万平方米。

（6）观音山街道

观音山原地安置的旧城改造地块纳入新的安置点选址范围，有约4000户需要动迁，需安置房约92.6万㎡。

规划拟兴石河东、国胜路两侧和通甲路南、太平路两侧共6个地块作为安置房建设用地，以解决观音山街道的安置需求，总用地面积约57.03公顷，总建筑面积约96.7万平方米。部分地块原为工业用地，需进行场地调查和环境评估。

第20条 港闸区安置房规划布局

港闸区共规划布局23个安置地块，用地面积约182.9公顷，建筑面积约317.93万平方米，其中按照原规划续建8个安置房地块,用地面积约60.27公顷，总建筑面积约97.44万平方米，规划新增14个安置点，用地面积约122.63公顷，建筑面积约220.49万平方米。

表7 南通市港闸区安置房布点规划

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 规划用地面积（ha） | 规划建筑面积  （万㎡） | 备注 |
| 01 | 高速公路南、天生路东、树西路西侧地块 | 11.33 | 23.0 | 原规划布点 |
| 02 | 黄海路南、港闸河东侧地块 | 5.52 | 7.8 |
| 棉机路西、黄海路南侧地块 | 5.76 | 8.6 |
| 03 | 新华路北、大生路东侧地块 | 4.01 | 6.0 |
| 04 | 幸余路南、大生路西、广生路北侧地块 | 9.48 | 13.2 |
| 05 | 新华路南、通扬运河西侧地块 | 4.25 | 5.8 |
| 新华路南、新房路东侧地块 | 5.30 | 7.4 |
| 06 | 永兴大道西、芦泾路北侧地块 | 5.46 | 7.6 |
| 07 | 江通路东、永怡路北侧地块 | 4.76 | 9.0 |
| 08 | 永怡路南、国强路西侧地块 | 4.40 | 7.04 |
| 小计 | | 60.27 | 97.44 |
| 09 | 新港闸路西、经七路北侧地块 | 10.56 | 21.0 | 规划新增布点 |
| 10 | 新港闸路西、经三路南侧地块 | 11.14 | 22.0 |
| 11 | 芦泾路西、黄海路南侧地块 | 7.44 | 11.0 |
| 12 | 黄海路东永和路北侧地块 | 12.0 | 22.0 |
| 13 | 长青路东永和路北侧地块 | 11.7 | 18.7 |
| 14 | 曙光三四期地块 | 7.05 | 12.6 |
| 15 | 幸福镇中心路南、幸福大道东侧地块 | 4.83 | 8.0 |
| 16 | 幸余路南、永福路东侧地块 | 5.02 | 7.8 |
| 17 | 长泰路西、幸余路北侧地块 | 4.73 | 7.2 |
| 18 | 幸余路南、江通路西侧地块 | 6.69 | 12.04 |
| 19 | 幸余路南、江通路东侧地块 | 6.85 | 12.33 |
| 20 | 幸余路南、国强路西侧地块 | 5.80 | 11.11 |
| 21 | 秦灶路北、江通路西侧地块 | 7.46 | 13.43 |
| 22 | 秦灶路南、国强路西侧地块 | 5.71 | 10.28 |
| 23 | 长泰路北、天生路东侧地块 | 15.65 | 31.0 |
| 小计 | | 122.63 | 220.49 |  |
| 合 计 | | 182.9 | 317.93 |  |

（1）陈桥街道

目前陈桥街办拆迁区域主要为镇区西侧，共需安置2500户，总计约为4500套，总需求建筑面积约54万平方米。

规划主要安置在刘陈河西侧区域，高速公路南、天生路东、树西路西侧和长泰路北、天生路东侧两个地块内，总用地面积约26.98公顷，总建筑面积约56.0平方米，基本满足陈桥街办安置需求。

（2）幸福街道

目前幸福街办拆迁区域主要为经八路、城北大道北（280户）和钢厂周边及通宁大道西侧（610户）两大区域，需安置890户，总计约为1900套，总需求建筑面积约23.0万平方米。

其中经八路、城北大道北区域规划主要安置在幸福镇中心路南、幸福大道东，用地面积约4.83公顷，建筑面积约8.0万平方米。钢厂周边及通宁大道西侧主要安置在长泰路西、幸余路两侧，用地面积约9.75公顷，建筑面积约15.0万平方米。

（3）港闸开发区

目前港闸开发区拆迁区域主要包括天生港片区和永兴片区，其中天生港片区需安置3500户，永兴片区需安置740户。总计约为8490套，总需求建筑面积约120万平方米。

1）天生港片区

规划在天生港片区主要规划10个地块，分别布置在三个区域。其中白龙湖北侧区域主要为新港闸路西、经三路南和经七路北侧地块，总用地面积约21.7公顷，总建筑面积约43万平方米。黄海路南侧区域主要包括龙潭八期B、黄海路南、棉机路西和芦泾路西侧三个地块，总用地面积约18.72公顷，总建筑面积约27.4万平方米。唐闸片区主要保留原龙潭九期、新华路北大生路东侧地块和新华路南、通扬运河西侧三个地块，总用地面积约28.5公顷，总建筑面积约40万平方米。

2）永兴片区

永兴片区规划主要保留原曙光三四期地块，规划拟在黄海路东、永和路北侧地块新增一个安置点，用地面积约12.0公顷，建筑面积约22.0万平方米，满足该片区安置需求。

（4）秦灶街道

目前秦灶街道拆迁区域主要分为三个安置区域，一是永和南以南，二是铁路南永和路北，三是铁路以北区域，共需安置3040户。总计约为6080套，总需求建筑面积约73.0万平方米。

规划主要在工农路东、幸余路南侧布置5个安置房地块，在江通路东、永怡路两侧布置2个安置房地块，总建筑面积约75万平方米，满足秦灶街道的安置需求。

第21条开发区（苏通园区）安置房规划布局

开发区（苏通园区）共规划布局10个安置地块，用地面积约63.78公顷，建筑面积约121.45万平方米，其中按照原规划续建8个安置房地块，用地面积约54.38公顷，总建筑面积约105.3万平方米。规划新增2个安置房地块，用地面积约9.40公顷，总建筑面积约16.15万平方米。

表8 南通市开发区（苏通园区）安置房布点规划

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 规划用地面积（ha） | 规划建筑面积（万㎡） | 备注 |
| 01 | 小海中学西侧地块 | 5.25 | 9.45 | 原规划布点 |
| 02 | 东方大道西、小海九期南侧地块 | 5.63 | 10.0 |
| 03 | 东方大道西、居安路北侧地块 | 4.63 | 8.35 |
| 04 | 竹行八期 | 10.76 | 21.4 |
| 05 | 纬十九路北、张江公路西侧地块 | 5.14 | 10.2 |
| 06 | 纬十九路南，产业园二路西侧地块 | 5.07 | 10.0 |
| 07 | 纬二十九路南，产业园二路西侧地块 | 5.70 | 11.4 |
| 08 | 纬十九路南、张江公路西侧地块 | 12.2 | 24.5 |
| 小计 | | 54.38 | 105.3 |  |
| 09 | 安福路东朝阳路南侧地块 | 3.66 | 5.85 | 规划新  增布点 |
| 10 | 瑞兴路南新河路西侧侧地块 | 5.74 | 10.3 |
| 小计 | | 9.40 | 16.15 |  |
| 合 计 | | 63.78 | 121.45 |  |

（1）小海街道

小海街道主要安置区域为小海中学西侧地块和东方大道西、居安路北侧地块，总用地面积约10.88公顷，总建筑面积约19.45万平方米，总体能满足小海街道安置需求。

（2）竹行街道

竹行街道主要拆迁安置区域为竹行八期地块，总用地面积约10.76公顷，总建筑面积约21.4万平方米，总体能满足竹行街道拆迁安置需求。

（3）新开街道

新开街道主要安置区域为安福路东、朝阳路南侧地块和瑞兴路南、新河路西侧地块，总用地面积约9.4公顷，总建筑面积约16.15万平方米，总体能满足新开街道安置需求。

（4）苏通园区

苏通园区主要为安置现农场中心镇区内居民，安置区域主要在苏通中心河南、石江公路两侧。总用地面积约28.1公顷，总建筑面积约56.1万平方米，总体能满足苏通园区拆迁安置需求。

第22条 其他安置方式

1、货币安置

规划建议进一步实行货币安置政策，将安置房按照市场价格和相关规定折算成安置款，由被拆迁人自行选购住房。

2、商品房地块代建部分安置房

规划在土地出让前，可通过对部分商品房提出附加建设条件，拿出部分商品房作为安置房使用，弥补部分地区不足。

第五章 规划保障措施

第23条 规划保障措施

1、规范管理，严格执行设计标准

市国土、规划、环保等部门，要认真做好安置房项目选址、环境评估土地出让及规划方案等各个环节工作，建设部门要加强质量安全管理，在小区配套、建筑用材等方面都要充分考虑拆迁群众的要求，严格执行规定的设计标准。

2、舆论引导，激发热情营造氛围

充分发挥电视、广播、报刊、互联网等新闻媒体的作用，在保障公众对安置房建设规划的知情权、参与权和监督权的同时，加大宣传力度，引导和激发广大群众支持参与的热情，为工作推进营造良好的氛围。

3、加强监督，依法维护合法权益

市区两级公检法机关要从讲政治、讲大局、服务“两个率先”出发，理直气壮地为安置房保驾护航，依法维护各方当事人的合法利益。

4、信贷支持，保障融通资金便利

各银行要积极支持安置房项目的信贷，为政府和开发企业融通资金提供便利，提高信贷效率，做好信贷保障，为安置房的建设提供强有力的资金支持。

5、服务保障，提高审批审查效率

其他各相关部门都要认真做好主动、超前服务，凡涉及安置房建设的审查、审批项目，要本着为政府分忧，为民办实事的精神，特事特办，好事快办，切实提高审批审查效率。

6、结构调整，提高用地开发强度

规划、国土、建设、房管等部门各司其职，根据集约化利用原则，在符合规划控制原则和相关规范要求前提下，适当提高住房用地容积率，增加高层、中高层住房建设比例。

第六章 附则

第24条 本规划成果由规划文本、规划图纸、规划说明书组成，规划

文本和规划图纸相互配合使用，二者具有同等法律效力。

第25条 本规划是指导南通安置房规划建设的重要依据，在规划

范围内进行建设活动的任何单位和个人，均应执行本规划。规划的局部调整和重要变更应按法定程序进行。

第26条 本规划的解释权属于南通市人民政府城乡住房保障和房产管理主管部门。

第27条 本规划自南通市人民政府批准之日起生效



