

## 本市住房发展“十五五”规划面向社会公开征求意见

# 完备“保障+市场”住房供应体系 满足市民需求

为持续稳定房地产市场,推动住房高质量发展,市住房城乡建设委组织编制了《天津市住房发展“十五五”规划(征求意见稿)》,现向社会各界公开征求意见。到2030年,多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度更加完善,“保障+市场”住房供应体系更加完备,刚性住房需求保障水平大幅提高,多样化改善性住房需求持续满足,房地产风险防控机制更加健全,市场秩序更加规范。



2026年,西青区全面启动60个住宅小区的提升改造工程。

记者 潘立峰 摄

### 构建市域住房空间发展 总体格局

聚焦京津双城主轴和魅力海河带、蓝色海湾带,服务“站产城”“校产城”“港产城”“文商旅”融合发展,塑造宜居宜业住房空间。围绕城市“四好”建设,推动城市存量空间焕新,深化住房品质提升,精准保障居民刚性与改善性住房需求。立足新型城镇化建设要求,加快基础设施提档升级、补齐公共服务短板,持续改善人居环境。结合各区特色功能组团与产业园区发展需求,就近统筹建设保障性住房,推动职住、交通、公共服务均衡匹配,构建与产业发展适配的住房供给体系。

### 优化“津城”住房 空间布局

“津城”为市内六区及北辰区、东丽区、西青区、津南区中除绿色生态屏障区外的行政辖区范围。

“津城”核心区按照“增存并举、优化供给、要素聚合、宜居宜业”的总体发展思路,围绕海河魅力带、交通枢纽和科创园区等城市发展重点地区,结合环城公园等生态资源,优化“津城”核心区住房发展空间布局,构建“片区—组团—社区”住房空间体系。

服务“津城”核心区特色产业聚集,系统推进城市“四好”建设,打造宜居宜业片区。推动天开高教科创园核心区、天津西站、文化中心等融合发展片区建设。盘活存量土地和闲置楼宇,鼓励用作各类保障性住房与人才公寓,围绕轨道站点周边增加住宅用地供应,精准对接创新创业人才居住需求,推出年轻化、多元化、智能化的居住产品,服务人才乐业安居。加快新梅江、水西、柳林等特色宜居片区开发建设。着力完善各类公服配套资源,增加差异化产品供给,塑造具有吸引力的公共空间,全面提升片区环境品质。新梅江区域打造科创人才聚集片区,聚焦品质生活服务升级,树立全龄友好的品质居住生活标杆。水西区域打造“好房子”片区,依托优质生态资源,建设高品质生活片区,增加改善性、适老化住宅供给,推动住房产品多元化。柳林区域打造创意宜居片区,服务创新创意产业,鼓励用地混合,加强面向商务人群的配套服务,满足创新高端人才居住需求。

引导“津城”人口均衡布局,推进环城生态居住组团开发。持续推动刘园苗圃、程林公园等周边地区和东丽智慧科学城开发建设,科学布局住房发展空间,引导职住、交通、公共服务等要素融合发展,高标准配齐教育、医疗、养老、商业等公共服务设施,着力打造功能聚合、生活便利、绿色活力的环城生态居住组团。

持续推进存量空间焕新,建设多样化品质社区。加快推进天拖、津龙湾、赤峰道—中心花园、金钟河大街等城市更新项目,加快老城区危旧房屋和老旧小区改造,推动完整社区建设,补足公服配套短板,系统完善居住区绿地、健身步道等生态休闲空间。结合存量土地资源盘活,增加改善性居住产品,多渠道提高市内六区高品质住房供给能力。有序推动环城地区城中村

改造,改善居民居住生活环境。

“津城”非核心区坚持“控制增量、配套提升、特色发展、城乡统筹”的原则,围绕主城片区和产业园区合理布局“津城”非核心区住房发展空间,支撑外来产业人口聚集。

支撑“京津冀新质生产力创新协同区”定位,打造特色宜居片区。建设华苑—南站特色宜居片区。统筹住房建设与交通路网、教育医疗等公共服务设施协同布局,完善生活服务配套,塑造宜居宜业宜游宜乐的人居环境,全面增强片区综合承载能力。多渠道保障跨区域创新创业、企业管理、专业服务等各类人群安居需求,在天开华苑园(环外)、杨伍庄等区域配置住宅型保障性租赁住房 and 人才公寓,实现各类人群就近居住。围绕轨道站点、高教区周边区域,统筹开发时序,提供多元化、高品质住房产品,推动片区实现“站产城”“校产城”深度融合发展。

服务主城产业人口聚集,塑造宜居居住空间。在东丽—空港、津南会展、北辰产城融合等主城片区,打造空港经济区、国家会展西区、北辰医药谷三个宜居组团,强化主城片区对外来人口吸附能力。适当提高各宜居组团居住用地比例,增加地铁轨道站点周边住宅用地供应。完善生活服务配套和内外交通网络,增加公园绿地、公共广场、商业休闲等公共空间和消费空间,更好满足新市民、青年人居住需求。空港经济区宜居组团依托教育、康养等公服配套优势,增加改善性商品房供给;国家会展西区宜居组团面向国内外商贸人群,增加设施齐全的服务式公寓和商住混合住房产品;北辰医药谷宜居组团进一步完善交通出行条件,结合园区企业入住情况,有序增加宿舍型保障性租赁住房供给。

加强环城区域城乡统筹,推进城中村改造提质。有序推进西青拾壹街村、北辰大张庄(南区)等城中村改造,鼓励实施区域统筹和成片开发。优化安置区居住、公共服务、生态休闲等功能布局,配套建设社区服务中心、学校、医疗点等设施。加强安置房规划设计和建设管理,合理控制建筑密度和高度,打造错落有致的建筑形态,住房环境品质不低于商品住房水平。

促进产业园区职住平衡,就近保障职工住房需求。围绕西青经开区、东丽经开区、北辰经开区等各产业园区,就近增加产业配套居住用地,精准匹配住房产品,满足职工安家需求。鼓励产业园区内企业利用存量土地,就近建设宿舍型保障性租赁住房,构建多个产业园区宜居节点,实现就业人员就近居住。

### 完善“滨城”住房 空间布局

“滨城”为滨海新区中除绿色生态屏障区外的行政辖区范围。

“滨城”核心区采取“新城提质、存量焕新、多元供给、生态宜居”的总体策略,逐步形成“核心提升、产城共生”的住房空间发展格局。

在滨海站片区、海河湾文化城片区、滨海高新

区海洋片区、滨海中关村科技创新片区、中新天津生态城片区、海洋文化城片区等六大区域引导新增住宅用地供给,推动各类公服配套设施均衡布局,提升“滨城”居住空间品质。持续优化各类住房供给结构,支持推动收购存量商品房用作保障性住房,保障各类人才安居,适当增加租赁性住房的供应,鼓励企业增加职工宿舍面积。

持续推动塘沽南站、泰达时尚广场、洋货市场等城市更新项目落地实施,盘活存量土地和楼宇资源,完善公服、市政等基础设施,增加改善性居住产品供给。积极引导塘沽老城风貌改造焕新,全面提升城区环境。

“滨城”非核心区按照“副城片区—宜居组团—宜居节点”三级城镇住房体系,引导住房发展空间布局,促进各级各类城镇空间有序健康发展。

副城片区包括滨海北翼副城片区和滨海南翼副城片区。滨海北翼副城片区包括汉沽城区和经开区现代产业园区。围绕产业升级强化产城协同发展,补足公共服务短板,提升居住用地占比,有序增加商品房供给。滨海南翼副城片区依托大港城区与南部油田港西新城片区联动发展,加强老城区老旧房屋改造,补足公共服务短板,增加改善性商品住房供应,形成多层次住房供给模式。

宜居组团包括海港宜居组团、临港宜居组团、南港宜居组团、渤龙湖宜居组团。海港宜居组团应控制居住用地供应。临港宜居组团应完善生活配套功能,预留新增居住用地,提高保障性住房占比。南港宜居组团原则上不新增居住用地,适当提高宿舍型保障性租赁住房供给。渤龙湖宜居组团居住用地供应与产业园功能区协调发展。鼓励在各功能组团推出面积小、户型优的保障性住房,满足京津通勤人才的住房需求。

征求意见时间为2026年5月26日至2026年6月3日。请将意见反馈至 [szjwzfggfcz@tj.gov.cn](mailto:szjwzfggfcz@tj.gov.cn),标题注明《天津市住房发展“十五五”规划(征求意见稿)》反馈意见,并在邮件内注明姓名和联系方式。

记者 李梅旭 见习记者 李文博

#### 公告

致:社会公众和相关机构  
由德贤(天津)企业管理咨询有限公司代为保管的天津焯瑞建筑装饰工程有限公司、天津荣灏教育科技有限公司、天津博丰教育科技发展有限公司相关的证照印章,以及本公司合同章及股权转让协议,法定代表人陈雨个人简历因被抢夺遗失,本公司已向公安机关报案。请拾取到上述物品的个人或单位切勿泄露其中的个人信息并及时与我公司或天津市东丽区丰年派出所联系。凡是持有加盖公章的公告中单位印章的合同、担保书等文件资料的个人或单位请在本公告发布之日起一个月内与我公司联系核实。联系电话:13516199925。特此公告。德贤(天津)企业管理咨询有限公司

#### 公告

致:社会公众和相关机构  
由天津市东丽区英华学校代为保管的天津英尚华领教育信息咨询有限公司证照印章,以及本校证照印章、财务账册,和法定代表人檀耀兵个人简历、身份证复印件、空白签名页因被抢夺遗失,本校已向公安机关报案。请拾取到上述物品的个人或单位切勿泄露其中的个人信息并及时与我校或天津市东丽区丰年派出所联系。凡是持有加盖公章的公告中单位印章的合同、担保书等文件资料的个人或单位请在本公告发布之日起一个月内与我校联系核实。联系电话:13516199925。特此公告。天津市东丽区英华学校