



联合国



联合国人类住区会议
(生境二)

土耳其 伊斯坦布尔
1996年6月3日至14日

Distr.
LIMITED

A/CONF.165/L.6/Add.5
12 June 1996
CHINESE
Original: ENGLISH

议程项目 9

生境议程：目标和原则、承诺和全球行动计划

第一委员会的报告

增 编

报告员: Ayse Esen Ogut 女士(土耳其)

第一委员会在1996年6月...日第...次会议上核可了生境议程第四章B节，并建议生境会议通过。第四章B节案文如下：

B. 人人有适当住房

1. 导 言

43. 适当住房指的不只是头上有一片屋顶而已。它还指适当的私人独处的地方、适当的空间、进出的方便、适当的安全，包括长期居住有保障、结构牢靠耐久、适当的照明、取暖和通风、诸如供水、卫生和垃圾管理等的适当基础设施、适当的环境素质和有关保健的因素以及相对工作地点和基本设施而言的适当和方便的位置，所有这一切都应当在可负担的范围内取得。是否适当要同有关的人一起确定，须考虑到逐步发展的前景。是否适当往往因国而异，因为它取决于具体的文化、社会、环境和经济因素。在这方面，也应考虑到性别和年龄因素，诸如儿童和妇女会否接触到有毒物质等。

44. 自1948年通过《世界人权宣言》以来，获得适当住房权利已被确认为享有适当生活标准这种权利的一个重要组成部分。各国政府一律要在住房部门承担某种形式的义务，例如，设立住房部或机构，为住房部门划拨资金，以及实施政策、方案和项目。不仅政府要采取行动，社会所有各个部门、包括私人部门、非政府组织、社区和地方当局以及伙伴组织和国际社会实体都要采取行动，为人人提供适当的住房。在增强能力方针的总体架构内，政府应当采取适当的行动，以促进、保护并确保获得适当住房的权利逐步得以充分实施。这些行动包括但不限于以下各项：

- (a) 在住房问题上规定：法律应禁止任何歧视，保证人人得到有平等的保护，不因种族、肤色、性别、语言、宗教、政治或其他主张、民族或社会出身、财产、出生或其他地位而受到任何歧视；
- (b) 向所有人包括妇女和生活贫困的人提供土地占用期法律保障和公平获得土地的机会以及给予有效的保护，免被非法强行迫迁，同时将人权考虑在内并牢记无家可归者不应由于自己的地位而受到惩罚；
- (c) 通过旨在使住房适于居住、负担得起和易于获得的政策，其对象包括自己无法取得适当住房的人，除其他外，这些政策包括：
 - (一) 通过适当的管制措施和市场奖励方法，扩大负担得起的住房供应；
 - (二) 通过向生活贫困的人提供津贴、租赁援助和其他住房援助形式，使更多人能够负担得起；
 - (三) 支持以社区为基础的住房方案、合作公寓形式的住房方案和非牟利租房方案和业主自住的住房方案；
 - (四) 向无家可归者及其他易受伤害群体提供支助性服务；
 - (五) 调动创新的财政资源及其他资源，包括公私财源，以促进住房和社区发展；
 - (六) 创造并促进以市场为基础的奖励办法，鼓励私人部门满足负担得起的租房和业主自住的住房需要；
 - (七) 促进可持续的空间发展形态和运输系统，改进购物、利用服务和公共设施及上下班的不便之处；

(d) 有效监测和评价居住条件，其中包括无家可归者人数和住房不足的程度；并为处理这些问题与受影响的居民协商，拟订并通过适当的住房政策，以同时实施有效的战略和计划。

45. 由于住房战略需要充分调动本地所有潜在的资源，这种基于增强能力方针的战略将大有助于可持续人类住区的发展。至于这些资源的管理必须是以人为中心的，而且必须无害于环境、社会和经济。只有将住房部门的政策和行动与促进经济发展、社会发展和环境保护的政策和行动结合在一起才能做到这一点。因此，本章的根本目标是将住房政策与指导宏观经济和社会发展以及妥善管理环境的政策结合在一起。

46. 本章的第二项基本目标是使市场这一提供住房的主要机制高效率地发挥职能。为实现这一目标，同时也为社会目标作出贡献，特就一些行动，其中包括必要的补贴措施提出建议。其他目标和建议采取的行动包括住房提供系统的各组成部分（土地、资金、基础设施和服务、建筑、建材、保养和修缮）和如何使它们更好地为所有人服务。最后，还对由于缺乏租房保障或受各种因素抑制而无法参与住房市场因而面临相当大危险的所有的人，包括妇女在内，给予了特别注意。建议的行动目的在于减少他们的易受伤害程度，使他们能够以公正和人道的方式获得适当的住房。

47. 在促进人人有适当住房方面，所有各级的国际和国家合作既属必不可少，又是有益的。尤其是在那些受到战争或自然灾害、工业灾害或者技术灾害影响的地区，以及当重建和复原的需要超过了国家资源时，特别需要这种合作。

2. 住房政策

48. 视情况需要，制订增强能力的住房政策，并予以定期审查和修改，建立有效和高效的住房供应系统，是为人人提供适当住房的基础。制订现实的住房政策的一项根本原则是使这一政策与总的宏观经济和社会发展政策相互依存。住房政策应强调住房和基础设施方面日益增加的需求，同时还应强调通过所有权。租用及其他占用办法，扩大利用和维持现有住房，以便对各种不同需要作出反应。住房政策还应鼓励和支持在许多国家，特别是发展中国家，单独或集体充当住房重要生产者的

人。住房政策应能响应下面第4节(第72至75段)所述属于处境不利和易受伤害群体的人的不同需要。

行 动

48之二. 政府应于可能和适当时尽力将住房政策及其管理工作分散到国家范围内的次国家一级和地方一级。

49. 在将住房政策与宏观经济、社会、人口和环境的政策结合在一起方面,各本国政府应酌情:

- (a) 在负责经济、环境、社会、人类住区和住房政策的政府当局,民间社会的组织,以及私人部门之间建立和实施各种协商机制,以便以一致的方式对住房部门加以协调,其中应当包括确定市场和分配、补贴与其他形式援助的精确标准;
- (b) 经常监测宏观经济政策对住房供应系统的影响,要考虑到二者之间的具体联系,并要照顾到对易受伤害群体和处境不利群体的可能影响;
- (c) 加强住房政策、创造就业、保护环境、保护文化遗产、调集资源与尽量提高资源效率之间的联系,以及加强激发和支持可持续经济发展和社会发展的活动;
- (d) 采用各种公共政策,包括支出、赋税、金融和规划政策在内,刺激可持续的住房市场和土地开发;
- (e) 将土地和住房政策与减少贫困和创造就业、保护环境、保护文化遗产、教育和保健、供应清洁的用水和清洁卫生设施、壮大处境不利和易受伤害群体成员的力量,特别是壮大无住房的人的力量等政策结合起来;
- (f) 加强有关住房的信息系统,以及在制定政策方面,利用有关的研究活动包括男女分开的数据;
- (g) 定期评估以及酌情修订住房政策,要考虑到无住房的人的需要以及这些政策对环境、对经济发展和对社会福利的影响。

50. 制定和实施促进在城乡地区按照增强能力方针推动住房发展、保养和修缮工作的各种政策，政府在所有各级应酌情：

- (a) 在制定政策过程中采用基础广泛的参与和协商机制，网罗公共、私营、非政府、合作社和社区等所有各级部门的代表，包括被认为是生活贫困的人的代表在内；
- (b) 建立适当的协调和分权过程，在政策发展过程中明确界定地方一级的权力和责任；
- (c) 发展和支持适当的体制框架，特别是在便利私营部门对城乡住房供应进行投资所需的那些体制框架；
- (d) 考虑制订关于分配自然、人力、技术和财政资源的优先次序；
- (e) 为促进所有各级的参与和伙伴安排，制订和实行一种管理框架并提供体制支助；
- (f) 审查和必要时调整法律、财政和管理方面的框架以响应生活贫困的人和低收入人口的特殊需要；
- (g) 促进负担得起的租用房的供应以及房客和房主双方的法律权利和义务。

51. 为了在政策发展中采取并实施跨部门办法，政府在适当各级、包括地方当局应当：

- (a) 同其它有关政策，例如人口和人力资源开发政策、环境、文化、土地和基础设施等政策，以及城乡规划，私营和(或)公共就业倡议等等，协调和综合住房和人类住区政策；
- (b) 充分考虑到经济发展、社会发展和环境保护的需要、人人享有适当住房的目标、可持续人类住区发展的原则以及人力发展和保健的基本需要；
- (b之二) 通过政策，确保残疾人有机会使用新的公共建筑物和设施、公共住房和公共运输系统。此外在整修现有建筑物时，应于可行时采取类似措施；

- (c) 鼓励开发无害环境且负担得起的建筑方法和建材生产与分销，包括加强尽可能就地取材的当地建材工业；
- (d) 促进关于建筑的环境卫生方面的全范围信息自由交流，包括通过公私部门的协作努力来发展和散发关于建材的不利环境影响的各种数据库。

52. 为改善住房供应系统，政府在适当各级应当：

- (a) 采取促进住房开发的增强能力方针，包括在城乡地区改造、整修、提高和加固现有的住房；
- (b) 制订关于分配自然、人力、技术和财力资源的优先次序；
- (c) 为公共社区和私营部门制订适当的体制框架，特别是便利私营部门和非赢利部门对城乡住房供应进行投资所需的体制框架；
- (d) 必要时审查和调整法律、财政和管理框架，以照顾易受伤害群体和处境不利群体，特别是生活贫困和低收入人民的特殊需要；
- (e) 定期评估并且必要时修订住房融资政策和制度，要考虑到这些政策和制度对环境、对经济发展和对社会福利的影响，尤其是它们对易受伤害群体和处境不利群体所产生的不同影响；
- (f) 促进并酌情采取能协调和鼓励充分供应住房和基础设施的建筑所需的关键性投入，例如土地、资金、建材等；
- (g) 鼓励环境无害且负担得起的建筑方法和建材生产与分销，包括加强尽可能就地取材的当地建材工业；
- (h) 在情况适合的国家，促进使用劳力密集的建筑和保养技术，为大多数大城市内无固定职业的劳动力制造建筑部门的就业机会，同时促进在建筑部门培养技能。

3. 住房供应系统

(a) 增强市场运作能力

53. 在许多国家中，市场发挥着主要的住房供应功能，因此市场的效用和效率对实现可持续发展目标很重要。政府有责任为住房市场的良好运转创造增强制订框架。应当把住房部门视为综合性市场，其中某一部门的走势会影响其他部门的效益。需要政府干预以满足处境不利和易受伤害群体的需要，因为这些人进入市场的机会不多。

行 动

54. 为确保市场的效率，政府在适当级别上应在其合法权限内：

- (a) 按性别评估对住房的供求需要，收集、分析并传播关于住房市场和其他供应机制的信息，并鼓励私营和非盈利部门和新闻媒介采取类似行动，同时避免重复工作；
- (b) 避免扼杀供应和扭曲住房和服务需求的不适当的干预，定期审查和调整法律、金融和管理方面的规章制度，其中包括合同、土地使用、建筑准则和标准的制度；
- (c) 采用明确界定财产权的机制（法律、土地丈量登记、财产估价规则和其他机制）；
- (d) 允许交换土地和住房，不施加不必要的限制，采用透明和负责的财产转让程序，防止营私舞弊；
- (e) 进行立法和行政改革，以便让妇女充分平等地享有经济资源，包括继承权和土地及其他财产的所有权、信贷、自然资源和适当技术；
- (f) 采用恰当的财政措施，其中包括税收，促进住房和土地的充足供应。
- (g) 定期评价由于传统市场机制不起作用，政府需要进行干预，以满足生活贫困的人和易受伤害群体的具体需要的最佳办法；

(h) 考虑到易受伤害群体的具体需要，视情况发展管理住房市场包括租赁市场的灵活手段。

(b) 促进以社区为基础的住房建造

54之二. 在许多国家，尤其在发展中国家，有一半以上的现有住房是由自住房自己建造的，主要低收入居民。自建住房仍将在提供住房方面发挥重大作用，直至遥远的将来。许多国家都在通过合法化和改良方案来支助自建住房。为了支助人们单独或集体地建造住房的努力，政府在适当各级应酌情：

- (a) 在全面的土地使用政策范围内促进自建住房；
- (b) 纳入自建的住房并使之合法化，特别是通过适当的土地登记方案这样做，作为城乡地区整个住房和基础设施系统的一部分，但必须服从全面的土地使用政策；
- (c) 鼓励通过改善获得包括土地、资金和建筑材料在内的住房资源的机会来改善现有的自建住房的努力；
- (d) 研拟方式方法，提高自建住房的标准；
- (e) 鼓励社区组织和非政府组织发挥协助和促进自建住房建造的作用；
- (f) 在决策的各个层级和阶段便利从事住房建造的各个行为主体开展定期对话和采纳对性别问题敏感的参与态度。
- (g) 通过制定针对未经计划的住区的方案和政策，减轻与临时人类住区有关的问题。

(c) 确保可以取用土地

55. 取用土地的机会和占用期的法律保障是为人人提供适当住房并为发展城乡地区可持续人类住区的战略性先决条件，也是打破贫穷恶性循环的方法之一。每一个政府都必须在可持续土地利用政策的范围内致力促进土地的充分供应。在确认各国土地占用制度不同的同时，政府在适当各级，其中包括地方当局，应力争克服所

有可能妨碍公平获得土地的障碍，确保男女拥有土地和财产的平等权利受到法律保护。造成不平等的贫困的一个主要原因正是所有各级未能采取恰当的农村和城市土地政策和土地管理措施。这也是生活费用增加，占用易生危险的土地，环境恶化，城市和农村生境日益脆弱的原因，使所有的人，尤其是处境不利和易受害群体以及生活穷困的人和低收入的人受到影响。

行 动

56. 为确保可配套服务的土地的充分供应，政府应在适当各级应在其法律体制范围内：

- (a) 承认土地供应机制的多样性并予以合法化；
- (b) 下放土地管理责任，同时推行当地能力建设方案，适当时确认其他关键有关方面的作用；
- (c) 制订公有土地综合清册，适当时制订方案，将公有土地逐渐用于住房和人类住区开发，包括适当时由非政府组织和社区组织开发；
- (d) 酌情采用透明、全面以及公平财税奖励机制，鼓励高效地、易获取、无害环境地使用土地；使用以土地为基础和其他形式的税收方式，为地方当局提供服务筹集资金；
- (e) 酌情考虑财政和其他措施，促进空地市场的有效运作，确保住房和住房开发用地的供应；
- (f) 发展和实施土地信息系统和土地管理方法，包括地价评估，并努力保证随时提供这类信息；
- (g) 充分利用城市地区现有的基础设施，鼓励根据土地承受能力最佳密集占用现有的服务配套土地，同时根据情况确保公园、游乐场、共有空间和设施和家庭园艺小块地等各种用地的充足供应；
- (h) 考虑利用创造性手段获得土地价值的收益，收回公共投资；
- (i) 考虑采用革新手段高效和持续地对土地进行配套和开发，包括在适当情况下的土地重新调整和合并；

- (j) 发展适当的土地丈量制度，精简土地登记手续，促进非正规住区的规范化，适当时简化土地过户手续；
- (k) 制订土地法和法律体制，界定土地和不动产的性质及得到正式承认的权利；
- (l) 调动当地和本地区内的专门人才，促进研究、技术转让和教育方案，支持土地行政制度；
- (m) 通过平等获得土地的机会、土地改良、经济多样化、在农村地区发展中小城市和适当时开发土著人住区，促进农村全面的土地开发；
- (n) 在综合全面的政策框架内，确保土地转让和改变土地用途的手续简化包括保护可耕地和环境。

57. 为提高土地市场的效率和及土地在环境方面获得持久地利用，政府在适当各级应：

- (a) 重新评价，如有必要，定期调整规划和建筑方面的规章制度，同时考虑到人类住区和经济、社会及环境的政策；
- (b) 通过有效的法律体制，为发展土地市场提供支持；发展旨在征集具有不同法律地位的土地的灵活多样的机制；
- (c) 鼓励市场体制内的所有有关方面，不分男女，进行多种多样的干预活动；
- (d) 制订土地使用法律体制，目的在于平衡兼顾建筑和保护环境的需要，尽量减少危险，同时使用途多样化；
- (e) 审查限制性、排斥性和费用很高的法律和管理程序、规划体制、标准和开发条例。

58. 为了消除平等和公平获得土地机会方面的法律和社会障碍，尤其是消除妇女、残疾人和其他易受害群体获得土地机会的障碍，政府在适当各级与私营部门、非政府组织、合作部门和社区组织结为伙伴，应：

- (a) 解决造成障碍导致隔离和排外后果的文化、种族、宗教、社会和残疾方面的原因，除其他外，通过鼓励和平解决冲突的教育和培训；

- (b) 促进克服现有障碍的宣传活动、教育和增强能力措施，尤其在土地占用期、土地所有权、妇女占有和继承土地的合法权利方面；
- (c) 审查法律和规章制度，根据《全球行动计划》中的原则和承诺加以调整，确保对男女权利平等作出明确规定并加以实施；
- (d) 与有关人口和组织团体协商发展正规化方案并制订和实施这类方案和项目，同时确保妇女充分和平等的参与，同时考虑到不同性别、年龄、残疾和易受害性质的不同需要；
- (e) 除其他外，支持旨在消除妇女在得到负担得起的住房、土地和财产所有权、经济资源、基础设施和社会服务方面的所有障碍的社区项目、政策和方案，并确保妇女充分参与所有决策过程，特别注意生活贫困的妇女，尤其是当家妇女和作为唯一供养家庭者的妇女；
- (f) 进行立法和行政改革，让妇女充分和平等地享有经济资源，包括土地和其他财产、信用、自然资源和合宜技术的继承权和所有权；
- (g) 促进保护丧偶后有丧失房产和财产危险的妇女的机制。

59. 为方便所有社会经济群体得到取用土地的机会和享有占用期的保障，政府在适当各级，包括地方当局应：

- (a) 以增强认识、了解和接受现有的惯例和土地供应机制为基础，通过增强能力的法律和规章制度，鼓励与私营企业和社区部门建立伙伴关系，具体规定认可的土地占用类型，需要时规定使占用期正规化的程序；
- (b) 提供土地管理的体制支助、交代责任和透明度，提供土地所有权、土地交易以及当前和计划的土地用途等方面的准确资料；
- (c) 正式法律化在某些情况下费用过高和耗时太久，探讨增强占用期保障的其他创造性安排，包括在没有传统地契的情况下申领贷款；
- (d) 促进确保妇女平等获得购买、租赁和租用土地的信贷的机会和平等保护这类土地占用期得到合法保障的措施；
- (e) 充分利用正规和非正规私营部门中关键有关方面的潜在贡献，支持非政府组织、社区组织和私营部门参与有助于解决冲突的集体行动和机制；

(f) 特别鼓励社区和非政府组织参与：

- (一) 审查和调整法律和规章制度，以便承认并鼓励人口在土地、住房、服务生产和管理方面的各式各样的组织形式；
- (二) 考虑承认各种组织为信贷持有者的金融系统，向由集体担保的集体单位提供信贷，并采用符合人民本身的住房建造需要并适应人民的创收和储蓄方式的融资程序；
- (三) 发展和实施使社会组织增强能力的补充措施，其中包括斟酌情况给予财政支持，提供教育和培训方案、技术援助和支持技术革新的资金；
- (四) 支持非政府组织和人民组织的能力建设和经验积累，以便在实施国家住房行动计划方面使它们成为有效率和有能力的伙伴；和
- (五) 鼓励贷款机构承认以社区为基础的组织可作为因贫穷或歧视而缺乏其他产权资本的人的担保人，特别注意妇女个人的需要。

(d) 调集融资来源

60. 住房融资机构为传统市场服务，但并非总能充分满足广大人口，特别是易受害群体及处境不利群体、生活贫困的人和低收入者的不同需要。要为住房融资调集更多的国内外资源并向更多的家庭提供贷款，就必须将住房融资纳入范围更广的融资系统，利用现有手段或酌情研拟新的手段，解决获得贷款的机会有限或得不到贷款的人的资金需要。

行 动

61. 为了改善现有住房融资系统的效力，政府在适当各级应：

- (a) 采取政策更多地调集住房资金和向生活贫困的人们提供更多的贷款，同时保持信用制度的清偿能力；

- (b) 加强现有住房融资系统的效能;
 - (c) 提高住房融资系统的可利用程度,根除对借贷者的一切形式的歧视;
 - (d) 通过有效的法律和规章框架的支助,促进财务交易的透明度、责任制和合乎道德标准的行为;
 - (e) 于必要时,建立全面和详细的财产法和产权体系,并执行取消赎回权的法律,以利私营部门的参与;
 - (f) 鼓励私营部门调集资源,满足各种住房要求,包括租房、维修和修复方面的需求;
 - (g) 支持抵押市场开展竞争,必要时为开发次级市场和发放证券提供便利;
 - (h) 酌情下放抵押市场的贷款业务,鼓励私营部门也这样做,以便更多地实际获得贷款,特别是在农村地区;
 - (i) 鼓励所有贷款机构改善业务管理和效率;
 - (j) 鼓励可以为生活贫困者、特别是妇女利用的社区抵押方案,以提高他们的生产能力,并为此向他们提供获得资本、资源、贷款、土地、技术和信息的机会,以便他们能够提高收入和改善其生活条件及在家中的地位。
62. 必要时建立新的住房融资机制,为此政府在适当各级应:
- (a) 利用可能出现的非传统融资安排,鼓励社区建立住房和多用途社区开发合作社,特别是提供廉价住房的合作社;
 - (b) 审查和加强动员非传统贷款人的法律和规章以及体制基础;
 - (c) 特别是通过消除立法和行政障碍,鼓励扩大储蓄和信贷合作社、信用合作社、合作银行和合作保险企业,以及其他非银行金融机构,并在非正规部门建立储蓄机制,特别是有利于妇女的储蓄机制;
 - (d) 支持这种合作机构与公共融资机构及其他融资机构的伙伴关系,将其作为调集当地资金的有效途径,并在当地住房和基础设施开发的企业和社区活动中加以运用;

(e) 便利工会、农民、妇女和消费者组织、残疾人组织及其他有关人口的社团组织努力建立他们自己的、合作组成的或当地的金融机构和机制；

(f) 促进有关住房融资方面革新措施的资料交流；

(g) 支助非政府组织及其酌情促进发展小型储蓄合作社的能力。

63. 为便利享受不到现有融资机制服务的人获得住房，政府应审查，必要时应合理调整补贴制度，即采取政策，保证其生存力、公平和透明，以使许多得不到贷款和土地的人能够进入市场。

(e) 保证有机会获得基本的基础设施和服务

64. 社区一级基本的基础设施和服务有：安全水的供应、环境卫生、废物管理、社会福利、运输和通讯设施、能源、保健和急救服务、学校和公共安全和空地管理等等。充足的基础服务是住房的关键构成之一，若缺乏，则严重危害人的健康、生产力和生活质量，对城乡地区生活贫困的人来说尤为如此。地方和国家/省当局对以适当立法和标准提供或使有能力提供服务负有主要责任。它们管理、操作和维持基础设施和基本服务的能力必须得到中央政府的支持。此外还有许多其他行为主体，包括私营部门、社区和非政府组织，他们能够在政府在适当级别上、包括地方当局的协调下参与提供服务和管理。

行动

65. 为了保障所有人的健康、安全、福利和改善他们的生活环境，为了提供妥善的、负担得起的基本基础设施和服务，政府在适当各级，包括地方当局，应促进：

(a) 提供和获得足量的安全饮用水；

(b) 充分的公共卫生和无害环境的废物管理；

(c) 充分的流动性，方法是提供负担得起、实际上可以享用的公共交通及其它通讯便利设施；

- (c之二) 进入市场和零售商店,以买卖基本必需品;
- (d) 提供社会服务,特别要为获得服务不足的群组和社区提供社会服务;
- (e) 获得社区便利设施,包括宗教信仰的地方;
- (f) 获得可持续的能源;
- (g) 无害环境的技术,并规划提供和维持基础设施,包括公路、街道、公园和空地;
- (h) 高度的安全和治安;
- (i) 利用各种规定有效参与的规划机制,减少人类住区活动可能引起的对基本农业用地和森林等生物资源的不利影响;
- (j) 将所有上述因素纳入可持续人类住区的设计和作业中的规划和实施制度。

66. 为确保更加公平地提供基本基础设施和服务系统,政府在适当各级,包括地方当局,应:

- (a) 与所有感兴趣各方一起提供配套服务的土地,在发展新的计划和改进现有计划中为基本服务划拨足够的空间,包括娱乐用地和空地;
- (b) 使当地社区特别是妇女、儿童和残疾人参与决策和为提供服务确立优先事项;
- (c) 视情况鼓励、协助并促使当地社区,特别是妇女、儿童和残疾人参与为社区设施制订标准,并参与社区设施的运作和维持;
- (d) 支持学术和专业团体分析社区一级基础设施和服务需求的努力;
- (e) 为向所有感兴趣各方、特别是私人部门筹集资金提供便利,以增加投资;
- (f) 建立支持机制,使生活贫困的人和处境不利的人能够获得基本的基础设施和服务;
- (f之二) 消除法律方面的障碍,包括有关占用期保障和信贷以及使妇女没有平等机会得到基本服务等方面障碍。
- (g) 促进所有感兴趣各方的对话,帮助提供基本服务和基础设施。

67. 为确保提供基础设施和服务的效率及其运作和维持，政府在适当各级，包括地方当局，应：

- (a) 在地方一级创立促进自治、透明和负责的服务管理机制；
- (b) 创造增强能力的环境，鼓励私营部门也参与基本服务的高效和竞争性管理和提供；
- (c) 提倡采用适宜和无害环境的技术，在低成本高效益的基础上提供设施和服务；
- (d) 与私营部门和非牟利组织建立伙伴关系，以管理和提供服务，并于必要时提高公共部门的调控能力，利用定价政策确保服务的经济可持续能力及其高效利用，以及使所有社会群体均有平等机会获得这些服务；
- (e) 在适当和可行的情况下，与社区群体在基础设施和服务的建造、运营和维持方面建立伙伴关系。

(f) 改善规划、设计、建造、维修和修复

68. 城市化、人口增长和工业化速度之快，使得规划、设计、建造、维修的技术、材料和资金以及修复住房、基础设施和其他设施往往供不应求，或者质量低劣。公共政策和私人投资应共同保证充分提供建筑材料、建筑技术和过渡性融资，以免发生阻碍地方和国家经济发展的瓶颈和扭曲。如能提高质量，降低生产成本，住房和其它结构便能较经久耐用，可以防灾，能让低收入人口支付得起，也会提供较好的生活环境。应利用建筑业创造就业的潜力和其他外部社会经济作用，并应将其对环境的影响减少到最低程度，应利用其对整个经济增长的贡献，这一切都对整个社会有利。还应以工业标准和质量控制的形式提供体制支持，同时要特别注意城市地区的卫生和消费者安全保护要求。

68之二. 孤立地看住房问题，是无法满足个人、家庭和社区的实际需要的。适当提供社会服务和设施、改进城市规划和住房设计并使之合理化，以坚持配合社区的实际需要及向非规划住区的居民提供技术援助和其他有关援助，对提高生活条件十分重要。

行 动

69. 为了有效满足住房、基础设施和其他设施方面的适当规划、设计、建筑、维护和修复需求，政府在适当各级应：

- (a) 鼓励并支持进行各项研究，促进和发展当地的规划和设计技术、准则和标准，以适应当地社区的需要；
- (b) 鼓励公众参与评估实际使用者的需要，尤其是男女不同的需要，将其作为规划和设计过程中的一项综合行动；
- (c) 鼓励交流关于最佳做法的区域和国际经验，并促进转让同规划、设计和建筑有关的技术；
- (d) 加强培训机构和非政府组织的能力，使其能够提供更多的熟练建筑工人并使工人的来源多样化，促进学徒培训，尤其是女学徒的培训；
- (e) 利用同社区组织订立的合同，并在可行时利用住房规划、设计、建筑、维护和修复方面的非正规部门和当地的服务部门，尤其是在低收入住区，同时强调增加当地社区的参与，从而增加当地社区的短期和长期收益；
- (f) 在适当情况下，提高公私营部门通过成本低效益高和就业密集型办法提供基础设施的能力，从而对创造就业带来最佳影响；
- (g) 在负担得起并且在技术上扎实和对环境无害的建筑、维护和修复技术方面，促进研究、资料交流和能力建设；
- (h) 奖励工程师、建筑师、设计师、承包人及其客户利用当地现有资源设计和建造易使用的节能建筑和设施，降低已投入使用的建筑物的能源消耗；
- (i) 为建筑和开发部门的专业人员和从业人员提供培训，更新他们的技能和知识，以便推动为妇女、残疾人和处境不利的群体谋利益并满足其需要、确保他们参与住房开发过程全部阶段的住房开发方案；
- (j) 建立并确保执行有关规划、设计、建筑、维护和修复的适当标准；

- (k) 支持私营部门向建筑商提供利率合理的临时贷款的主动行动；
- (l) 支持专业团体向以社区为基础的组织、非政府组织和其他从事自助和社区发展的组织提供规划、设计、建筑、维护、修复和管理方面的技术援助；
- (m) 加强政府的管理和检查制度，提高其透明度；
- (n) 与专业团体一起根据设计、建造和规划惯例的现行标准、当地条件和行政管理是否便利等情况审查和修订建筑守则和规章，并斟酌情况通过业绩标准；
- (o) 支持非政府组织和其他团体确保妇女和残疾人充分和平等地参与适合他们个人和家庭的具体要求的住房规划、设计和建造。

70. 为促进和支持提供在当地生产、无害环境、负担得起和耐久的基本建筑材料，政府在适当各级应同所有利害攸关者合作：

- (a) 除其他外，通过法律和财务奖励、以及提供信贷、研究和发展及资料等办法，适当鼓励并支持建立和扩大无害环境的小规模当地建材工业，扩大其生产并使其商业化；
- (b) 视情况需要提供政策和准则，促进建筑材料的公平市场竞争，促进当地利害攸关者的参与，设立执行这些政策和准则的公共机制；
- (c) 推动资料交换及无害环境、负担得起和易取用的合宜建筑技术的流通，促进技术转让；
- (d) 在充分注意安全需要的前提下，重新制订并采用建筑标准和法规，适当推动和允许在住房计划中使用廉价建筑材料，并在公共建筑中使用这种材料；
- (e) 适当推动与私营部门和非政府组织建立伙伴关系，以便设立自助建筑方案所需基本建筑材料的商业生产和分销机制；
- (f) 定期评估实现上述目标的进展情况。

71. 为提高当地生产无害环境建筑材料的能力和建筑技术，政府在适当各级，包括地方当局应与所有利害攸关者合作：

- (a) 加紧和支持研究，以便为不可再生资源寻找替代物，或者加以最佳利用，减少其污染，并特别注意废料的回收利用和重新使用以及扩大重新造林；
- (b) 鼓励和促进耗能低、对环境无害和安全的建造技术，同时辅之以适当的准则和有效的管理措施；
- (c) 采取保证尽量不损害环境的采矿和采石政策和做法。

4. 易受害群体和具有特殊需要者

72. 易受害和处境不利往往是由于在社会经济主流和决策过程中处于边缘地位和受到排斥以及无法在平等基础上取得资源和机会而引起的。如果要减缓易受害和处境不利的程度，就需要改善和保证易受害和处境不利群体成员在国内和国际扶持性环境中有机会取得住房、资金、基础设施、基本社会服务、安全网和决策进程。会上认为，易受害和处境不利群体并非所有人始终都是易受害和处境不利的。易受害和处境不利主要是各种情况引起的，而不是与生俱来的特点。人们承认，尤其影响到易受害和处境不利的因素是住房部门的条件以及保障平等取得资源和机会的法律保护是否已经提供，是否已经实行以及是否行之有效，某些群体的有些成员在住房和人类住区条件方面更可能处于易受害和处境不利的地位。易受害和处境不利群体成员如果缺乏安全和使用权，或者缺乏基本服务，或者受到过分不利的环境和健康影响，或者他们被无意或有意地排挤在住房市场和服务之外，他们则尤其会受到严重影响。

72之二. 必须承认儿童及其家庭以及在家庭以外生活或没有家庭的儿童有权获得适当的住房作为特别照顾和援助的一个重要组成部分。必须对生活在困境中的儿童的需要给予特别考虑。

72之三. 由于住房不适当或缺乏住房，难民、需要国际保护的其他流离失所者和国内流离失所者在生活上往往失去尊严、安全和健康。必须加强支持对难民尤其是特别易受伤害的妇女难民和儿童难民的国际保护和援助。

行动

73. 为了消除住房供应中的障碍和歧视,政府在适当各级、包括地方当局应:
- (a) 审查和修订住房部门的障碍的法律、财政和规章框架;
 - (a之二) 通过立法、奖励和其他适当手段支持易受伤害和处境不利群体的组织,使他们能够促进自己的利益,参与当地和全国经济社会和政治决策;
 - (b) 制定旨在防止歧视和障碍的法律和规章,如果已有这些法律和规章则确保其执行;
 - (c) 与私营部门合作社和当地社区及其他有关方面合作,提高认识,必须消除住房交易和提供服务方面的偏见和歧视等现象;
 - (d) 考虑加入特别针对易受害和处境不利群体成员的具体和特殊需要的联合国系统有关文书,例如1951年《关于难民地位的公约》和《关于难民地位的议定书》、《消除对妇女一切形式歧视国际公约》、《儿童权利国际公约》和《保护所有移徙工人及其家庭成员权利国际公约》,并遵守《联合国残疾人机会均等规则》;
 - (e) 促进负担得起和易于利用的公共交通系统,使易受伤害群体能够有更多各种各样的住房和就业;
 - (f) 让易受伤害和处境不利的群体取得资料和有机会参与当地对影响他们的社区和住房问题的决策进程;
 - (g) 提供范围更广的饮水供应和卫生服务以确保易受伤害和处境不利的群体获得充分的安全用水数量和有益健康的卫生环境。
74. 为满足易受伤害群体的住房需要,政府在适当各级、包括地方当局在内,应酌情与所有利害攸关者合作:
- (a) 适当时向最易受伤害的群体提供对象明确和透明的补贴,社会服务和各种安全网;

- (b) 与私营部门、非牟利部门和社区组织及其他行为主体合作，向易受伤害群体成员提供适当的住房，作出特别努力消除残疾人和老年人独立生活的所有实际障碍；
- (c) 酌情向易受伤害群体成员提供特别生活设施和住房解决办法，例如遭受暴力的妇女收容所、心理或生理残疾人合住安排等；
- (d) 提供一个使易受伤害群体能够参与自己社区和国家的社会、经济和政治生活的环境。

75. 为缓解易受伤害程度，政府在适当各级，包括地方当局在内应：

- (a) 与非政府组织和以社区为基础的组织合作，协助易受伤害群体成员取得有保障的土地占用期；
- (b) 保护所有人免受违法的强迫迁移，并对此提供法律保护和纠正措施，同时考虑到人权；如果迁移不可避免，则应酌情提供其他解决办法；
- (c) 促进和支持自助住房方案和倡议；
- (d) 酌情促进特别是在住有易受伤害群体的低收入区遵守和执行所有卫生和环境法律；
- (d之二) 促进行动，除其他外，力求保证土地占用期的法律保障、能力的建设和改进信贷的取得，因为除了补贴和其他财政手段外，这些可以提供降低易受伤害程度的安全网；
- (e) 推行向易受伤害群体提供信息并与他们磋商的政策；
- (f) 促进向易受伤害群体提供法律信息和援助；
- (g) 促进使用防灾、减灾和备灾的手段，以减少居民对自然灾害、人为灾害和技术灾害的易受伤害程度。

XX XX XX XX XX