成都市住房发展
“十五五”规划（2026-2030年）

2026年9月

前言

“十五五”时期（2026-2030 年）是我国基本实现社会主义现代化夯实基础、全面发力的关键时期，在基本实现社会主义现代化进程中具有承前启后的重要地位；是四川塑造发展新动能、形成竞争新优势的重要窗口期；也是成都做优做强极核功能、塑造发展新优势，加快建设具有全球影响力和美誉度的社会主义现代化国际大都市的重要窗口期和关键时期。

我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期，城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段，需坚持以推动城市高质量发展为主题，以坚持城市内涵式发展为主线，推动城市结构优化、动能转换、品质提升、绿色转型、治理增效，通过创新驱动、空间重构、治理升级的方式，实现城市发展能级跃升。结合房地产行业供求关系发生转变、居民住房需求出现升级、构建房地产行业发展新模式、“人、房、地、钱”要素联动的发展形势，科学制定《成都市住房发展“十五五”规划（2026-2030 年）》，梳理我市住房发展现状、取得成效、存在问题，总结我市房地产市场总体特征和发展趋势，分析经济社会发展、人口与城镇化发展、城市发展目标与空间战略、住房发展的形势与要求，明确全市住房发展“十五五”时期的总体思路、主要目标、重点任务，对加快建设高品质生活宜居地、推动房地产市场高质量发展具有重要意义。

本规划依据中央城市工作会议精神，《关于推动城市高质量发展的意见》《成渝地区双城经济圈建设规划纲要》《成都都市圈发展规划》《成都市国土空间总体规划（2021-2035 年）》等有关规划，《住房城乡建设部关于做好住房发展规划和年度计划编制工作的通知》《住房城乡建设部办公厅关于做好“十五五”住房保障规划有关工作的通知》相关要求和《中共成都市委关于制定成都市国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》《成都市国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》等编制，是全市住房发展领域全面贯彻新发展理念的重要规划和重要依据。本次规划范围为成都市行政管辖范围，包含 23 个区（市）县。在全市范围提出城镇住房发展的总体要求与目标任务，对区（市）县的住房发展提出指引。

目录

一、发展基础、形势和总体思路 1
（一）“十四五”时期住房发展成效 1
（二）“十五五”时期面临的主要形势 3
（三）“十五五”时期的主要工作思路 7
二、完善多层次住房保障体系，适配多元安居需求 10
（一）优化多元保障体系架构 10
（二）提升保障性住房建设品质 111
（三）拓宽多元化房源筹集渠道 11
（四）强化保障性住房运营管理与配套支持 12
三、健全市场化住房发展体系，推动高质量发展增效 14
（一）优化区域差异化供地机制 14
（二）强化二手房市场交易服务 15
（三）强化房地产市场秩序监管 15
（四）规范提升市场化住房租赁市场 16
四、健全高品质居住环境，推动宜居品质提升 18
（一）全面推进“好房子”建设 18
（二）精心建设“好小区” 20
（三）着力打造“好社区” 25
（四）协同共建“好城区” 27
五、健全制度改革推进与评估机制，构建长效治理架构 28
（一）健全“人、房、地、钱”要素联动制度 28
（二）完善存量住房盘活利用制度 29
（三）探索建立房屋安全全生命周期管理制度 29
（四）深化房地产行业基础制度改革 29
（五）优化住房公积金赋能保障制度 31
（六）健全房企转型引导与协同治理制度 31

六、差异化布局居住空间，夯实公园城市宜居基底.....33
（一）城市新区：创新引领赋能，打造宜居示范高地.....33
（二）中心五区：存量提质增效，筑牢宜居核心支撑.....34
（三）新兴七区：产城融合协同，强化职住平衡支撑.....34
（四）县市新城：生态价值突破，打造县域宜居节点.....35
（五）跨城市协同：多维联动赋能，拓展宜居辐射范围.....36
七、全方位强化支撑保障，确保规划落地见效.....38
（一）组织保障与责任分解.....38
（二）规划评估与动态调整机制.....38
（三）强化住房发展数字化治理能力.....38
（四）市场监管与风险防控.....38
（五）宣传引导、公众参与与预期管理.....39
八、附则.....40
（一）规划期限和范围.....40
（二）解释权限.....40
（三）生效日期.....40

一、发展基础、形势和总体思路

（一）“十四五”时期住房发展成效

“十四五”时期，成都市坚持多措并举、综合施策稳定房地产市场，稳步推进房地产长效机制落地，持续构建多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，住房发展在市场化供给、保障性覆盖、高质量发展、制度创新等方面取得显著成效，为“十五五”高质量发展奠定坚实基础。

——市场化住房发展稳步提质。一是市场运行保持平稳，作为住房市场健康发展的核心表征，“十四五”期间商品住房年均成交规模持续位居全国前列；截至2025年末，全市商品住房销售周期基本稳定在合理区间，市场供需总体均衡。二是供给结构精准适配需求，随着居民住房需求从刚需向改善转型，140平方米以上改善型住房成交套数占比持续提高，套型结构与需求变化趋势高度契合。三是存量市场活力充分释放，形成“新房引导、二手房补充”的良性循环格局，市场流通效率显著提升。四是租赁市场规模持续扩容，住房租赁备案制度全面落地，租购并举的市场基础进一步夯实。

——住房保障体系持续完善。初步构建形成公租房、租赁补贴、保障性租赁住房、人才公寓（人才补贴）为主，“租售补”相结合的多层次住房保障体系。充分发挥公租房兜底保障作用，实现城镇户籍低保、低收入家庭依申请“应保尽保”；通过租赁补

贴扩面提标，灵活满足户籍居民、外来务工人员等中低收入群体以及公共服务行业人员租房需求；大力发展保障性租赁住房，充分满足新市民、青年人、新就业群体、农业转移人口等群体阶段性住房需求，实现“申请即租、愿保即保”；构建完善全链条政策体系，助力户籍无房困难群体和人才实现“居者有其屋”；持续完善“货币+实物”人才安居服务体系，灵活满足人才多元化安居需求。

——居住品质提升成效突出。一是老旧小区改造成效显著，老旧小区居住功能、配套设施与环境面貌实现系统性改善。二是棚改城改成效突出，切实改善了困难群众居住条件，推动城市空间品质与人居环境同步提升。三是住房建设品质达标升级，新建商品住宅绿色建筑执行率、住宅工程质量验收合格率均达100%，印发《成都市“好房子”建设行动方案》并落地一批示范项目，住房安全、绿色、舒适等品质指标实现全面升级。四是社区配套不断完善，推进完整居住社区建设，补齐养老托育、停车充电、便民服务等设施短板，“15 分钟公共服务圈”持续优化，居民生活便利性与幸福感显著提升。

——住房公积金支撑作用显著增强。“十四五”时期，住房公积金制度覆盖面与保障效能持续升级，成为居民住房消费的重要支撑力量。率先开展灵活就业人员参加住房公积金制度试点，制度覆盖范围拓展至灵活就业人员、新就业形态人员和外籍人士等更多群体。优化租房、购房、偿还自住住房贷款提取额度及频次，

支持租住保障性租赁住房直付租金、直付购房款、老旧小区加装、更新电梯提取，进一步扩大住房公积金提取使用范围；出台租购保障性住房、多子女家庭购房、“以旧换新”、高层次人才购房、“商转公”等支持政策，助力缴存人降低购房成本。综合运用优化首套房认定标准、提高最高贷款额度、降低首付款比例等多种方式，提振住房消费。

——制度机制建设持续完善。一是长效调控机制灵活落地，根据市场供求变化动态调整限购、限价等政策，推动限制性措施“应退尽退”，有效稳定了市场预期。二是交易管理服务便捷高效，上线“蓉易住”等数字化平台，实现线上签约“无纸化”“足不出户”办理，交易流程进一步简化、服务效能显著提升。三是风险防控体系健全有效，建立全流程线上预售资金监管机制，强化对房地产项目建设全周期的资金保障与过程管控，为“保交楼、保交房”工作提供了坚实制度支撑，圆满完成国家目标，有效防范化解了房地产市场风险。

（二）“十五五”时期面临的主要形势

1．“十五五”期间面临的新形势

党的二十大确定到2035年基本实现社会主义现代化。“十四五”时期是开局起步的第一个五年，而“十五五”时期作为承上启下的第二个五年，是夯实基础、全面发力的关键阶段。“十五五”时期，我市住房发展面临新形势。从国外看，世界百年变局加速演进，新一轮科技革命和产业变革加速突破，同时世界动荡加剧、

保护主义抬头，大国博弈更趋复杂激烈。从国内看，我国经济面临外部需求收缩和国内有效需求不足的双重压力，新旧动能转换任务艰巨，居民就业与收入增长承压，人口结构变化也带来新的课题。从成都看，人口趋势变动和住房供求关系变化导致住房发展面临崭新阶段要求。

一是经济稳增与产业升级支撑住房需求提质。“十四五”期间，成都经济持续稳健增长，为住房市场平稳发展筑牢经济根基。产业结构持续优化，电子信息、装备制造等万亿级集群稳步壮大，产业集聚带动就业人口向重点功能区集中，催生沿线品质居住需求。居民收入预计将随同经济总量保持稳定增长，省内领先的收入水平推动住房需求从“有”向“优”转型，合理改善型消费潜力持续释放。

二是人口增速放缓与结构变迁重塑住房需求格局。人口增长进入平缓期，人口红利对住房增量的拉动作用减弱。城镇化进程接近峰值，2025 年末常住人口城镇化率达 81.46%，后续发展重心转向存量住房优化提质。人口结构呈现老龄化加深特征，适老化住房与改造需求快速增长；新市民、青年人才仍为刚需主力，但对小户型、租赁住房的集中需求更为突出。

三是城市格局优化与同城化推进引导住房空间重构。成都锚定“五中心五地”发展定位，推进“强县活区”战略，推动形成“城市新区强引领、中心城区强支撑、县市新城强突破”的发展格局，住房供应需精准适配区域功能差异。公园城市示范区建设深入推

进，要求住房发展深度融入生态理念，实现“人、城、房、园”有机融合。

四是供求关系转变与模式转型推动住房发展向增存并重跨越。房地产供求关系发生根本性转变，总体住房需求基本满足，市场从“增量扩张”全面转向“增存并重”。房地产发展新模式亟待构建，破解“高周转、高杠杆、高负债”旧模式困境，推动行业动力从“土地与金融”向“产品与服务”转型。“好房子”正逐步成为供给核心导向，居民对住房安全、绿色、智慧属性的要求持续提升；存量住房提质改造需求迫切，租赁市场规范化、专业化发展空间广阔。

2．当前我市住房发展的主要矛盾

当前我市住房发展的核心矛盾集中体现为“市场化住房高质量发展适配不足”与“保障性住房精准保障效能不够”两大维度，各维度下的结构性、机制性问题相互交织，制约住房发展向更高质量迈进，具体表现为：

（1）市场化住房领域主要矛盾

一是市场运行稳定性矛盾。住房供给总量过剩与区域分布失衡并存，房地产市场呈现全国性下行态势，，购房者观望情绪加重、企业投资建设信心不足，市场运行稳定性承压。

二是供需结构适配性矛盾。住房供给与人口结构、消费需求的动态变化有所脱节，结构性错配问题较为突出。部分区域改善型住房需求持续旺盛，但高品质、全龄友好型改善房源供给不足，

难以匹配居民从“有房住”到“住好房”的转型需求。

三是品质升级协同性矛盾。“好房子”建设标准体系尚未完全落地，存量住房提质改造任务艰巨，普遍存在居住功能老化、配套设施短缺等问题；且存量改造与城市更新、生态修复等工作协同不足，品质迭代效应未充分释放，新旧住房品质差距进一步拉大。

四是要素联动与制度不够适配。“人、房、地、钱”要素联动机制不健全，土地供应未精准对接人口流动趋势。低碳建筑、智能建造等新领域专业人才缺口较大，要素支撑难以匹配市场化住房转型需求。部分商品房基础性制度已不适应存量时代发展要求。

（2）保障性住房领域主要矛盾

一是顶层制度设计与协同衔接矛盾。已构建起以公租房、租赁补贴、保障性租赁住房、人才公寓为主的多层次梯度化保障体系，但各项政策相对零散，体系协同性与可持续性有待提升。

二是保障供给与需求适配实效矛盾。户籍低收入群体已实现应保尽保，但对新市民、青年人、农业转移人口等群体保障力度不足，与实际需求存在差距。保障性住房供给模式相对单一，以国有平台为主导，市场化企业参与积极性不高，房源筹集渠道有待拓宽。

三是全生命周期运营管理矛盾。保障性住房后期管理存在“违规发现难、欠租收缴难、房源腾退难、合同逾期管理难”等共

性问题，全生命周期监管体系不健全，保障资源精准配置效率有待提升。

（三）“十五五”时期的主要工作思路

“十五五”时期我市住房发展的主要方法是：

——坚持以人为本，锚定民生需求。以“幸福美好生活十大工程”为抓手，聚焦居民结婚、生育、教育、养老等急难愁盼问题，精准匹配住房需求。结合公园城市示范区建设，推动住房供给与民生保障、生态宜居要求深度融合，让居民共享城市发展成果。

——坚持要素联动，精准配置资源。以人口变化、产业布局为导向，建立“以人定房、以房定地、以房定钱”闭环机制。统筹市域住宅用地供应、金融财税支持，联动 TOD 综合开发，实现住房与人口、土地、资金的精准适配。

——坚持双轨并行，覆盖多元需求。健全“保障兜底、市场提质”双体系，保障端构建以公租房、租赁补贴、保障性租赁住房为主的梯度化住房保障体系，满足低保低收入家庭、新市民青年人、人才等群体基本住房需求；市场端聚焦“好房子”建设，丰富改善型、定制化产品，满足多样化居住需求。

——坚持增存并重，提升居住品质。严控新增住房建设标准，推动智能建造、绿色建筑落地；统筹老旧小区改造与存量住房提质，补齐“一老一小”配套短板。强化住房全生命周期管理，实现从“有房住”到“住好房”的跨越。

——坚持职住协同，优化空间布局。契合“城市新区强引领、中心城区强支撑、县市新城强突破”市域格局，推动住房与产业功能区、交通设施、公共服务协同布局。深化成德眉资同城化住房联动，完善“15分钟公共服务圈”，提升职住平衡与通勤效率。

“十五五”时期我市住房发展的主要目标是：以推动住房高质量发展为核心，以“住有宜居”为导向，构建供需适配、保障精准、品质优良、市场平稳、治理高效的住房发展新格局，加快构建房地产发展新模式，全面支撑建设践行新发展理念的公园城市示范区和具有全球影响力和美誉度的社会主义现代化国际大都市，让人民群众在居住方面的获得感、幸福感、安全感持续增强。

——市场化住房供应精准适配，市场运行平稳有序。合理调控市场化住房供应规模，优化中心城区、新兴七区、县市新城区域供给结构，重点增加刚需型、改善型套型供给，优化套型配置，精准匹配居民多元化居住需求。同步畅通新房二手房市场循环，实现住房供需总量动态平衡、结构适配，区域分化态势有效缓解。

——保障性住房供给持续优化。着力推动存量房源高效运营，精准适配新市民、青年人及新就业群体住房需求，以保障性租赁住房为载体，重点扩大“一张床、一间房”房源供给。持续提升公租房管理水平，加大租赁补贴保障力度，实现城镇低收入住房困难家庭应保尽保，新市民、青年人群体住房需求得到有效满足，各层次人才圆梦安居，各类群体住房条件显著改善，逐步形成覆盖广泛、结构合理、衔接有序的多层次梯度化住房保障体系，

促进实现全体人民住有所居。

——住房品质与居住环境显著提升。持续推进“好房子”建设，推动居住产品迭代升级。着力提升物业服务质效，推动物业行业向专业化、智慧化转型，实现物业服务全域覆盖与品质升级。存量住房提质改造与城市更新深度融合，有序推进危旧房改造。持续优化职住平衡与公共服务配套水平，居住环境舒适度明显提升。

——房地产市场与行业治理平稳高效。存量住房盘活效率显著提高，住房租赁市场规范化、专业化水平大幅提升。健全完善“人、房、地、钱”要素联动机制，持续增强房地产市场风险防控能力，推动行业向高质量发展转型取得实质性进展。

二、完善多层次住房保障体系，适配多元安居需求

围绕保障性住房“扩供给、优结构、提品质、强效能、可持续”核心目标，破解供给主体单一、分布失衡、运营不畅、保障不精准等问题，立足成都公园城市示范区建设、产业人才集聚、人口结构变迁实际，构建“主体多元、供给精准、运营高效、政策协同、覆盖全面”的住房保障新格局，切实满足住房困难群体、新市民、青年人才等刚性住房需求，筑牢“住有所居”民生底线。

（一）优化多元保障体系架构

坚持“兜底线、保基本、促公平、可持续”原则，完善“公租房兜底、保障性租赁住房过渡、租赁补贴补充”的多层次梯度化保障架构，明确各类保障住房功能定位，形成梯度分明、衔接有序的保障体系，实现安居保障全域覆盖。

公租房重点聚焦特困、低保、低保边缘、刚性支出困难家庭等特定困难群体，坚守“兜底保障”定位，通过精准识别、动态管理，确保应保尽保，筑牢民生保障底线。保障性租赁住房以新市民、青年人才、公共服务行业从业人员为核心保障对象，重点解决阶段性住房困难。租赁补贴作为公租房实物配租的重要补充，重点解决户籍居民、外来务工人员、公共服务行业人员等群体住房困难。

关注全生命周期保障性住房需求。立足人口结构变化趋势，

将家庭生命周期阶段性住房需求纳入保障体系考量，促进住房保障体系与人口发展政策相协调。

支持保障对象退出公租房、保障性租赁住房购买商品住房，构建保障体系内“先租赁后购买”、住房体系内“先保障后市场”的良性格局。

（二）提升保障性住房建设品质

围绕“安全、舒适、绿色、智慧”的“好房子”发展目标，大力推动保障性住房全生命周期可持续发展，实现从“居住空间”到“生活服务”转型，增强保障对象居住获得感。

支持保障性住房项目采用绿色环保建材与适宜建造技术，引导符合绿色建筑相关标准，提升住房安全、节能、宜居性能；落实建设单位工程质量首要责任与相关主体终身责任制，加强施工过程监管与工程质量验收，防范常见质量问题，保障住房使用安全与耐久性，让保障对象住得安心。

结合公园城市建设理念，推动保障性住房项目融入周边生态环境，优化小区绿地布局、步行廊道设计，营造绿色宜居的居住氛围；注重居住空间的人性化设计，充分考虑不同群体生活需求，优化户型布局、采光通风等细节，提升居住体验与舒适度。加大保障性住房公共配套供给，根据居住人群需求打造运动康体、社区服务等共享空间，提升保障性住房建设品质。

（三）拓宽多元化房源筹集渠道

坚持“以需定建、存量为主”导向，以盘活存量资源为核心，

推动保障性住房精准供给，提升供给效率和供需匹配水平。重点推动存量资源盘活，支持各类市场主体采用存量房屋改建、商品房收购等方式，将闲置商业办公用房、工业厂房、低效存量商品房等盘活用作保障性租赁住房。支持国有企业组建专业化保障性住房运营平台，统筹房源筹集、建设与运营管理，发挥国企引领带动作用。

（四）强化保障性住房运营管理与配套支持

健全保障性住房全生命周期运营管理机制，优化配套支持政策，提升保障效能，推动保障体系可持续发展，让保障对象不仅“有房住”，更能“住得好”。

规范全流程运营管理，完善保障性住房数字化管理平台，整合多部门数据资源，实现申请、审核、分配、退出、补贴发放等环节线上办理，简化办事流程、提升服务效率；建立保障对象动态核查制度，及时发现并处置违规使用、不再符合保障条件等情况，畅通退出渠道，确保保障资源精准配置。

完善后期运营机制，强化保障性租赁住房后期运营管理，支持专业化、社会化运营主体参与日常管护、设施维护、物业服务等工作，提升运营管理专业化水平；强化保障性住房小区网格化治理，提升社区治理效能，营造和谐有序的居住氛围；建立保障性住房房源动态调配机制，将闲置房源调剂至需求集中区域，避免资源浪费，提高房源使用效率。

推进保障权益协同，加强保障性住房政策与户籍、教育、医

疗、社保等公共服务政策的衔接，切实维护保障对象在公共服务享有方面的合法权益；完善“实物+货币”人才安居支持体系，提升人才安居保障的便利性与获得感。

推动社会化可持续管理，引导保障对象参与社区共建共治，培育社区自治氛围，提升居民归属感；支持运营主体通过市场化方式拓展增值服务，补充运营资金，实现保障性住房运营的可持续发展；强化保障性住房社会化管理，鼓励引入专业机构提供社区服务，丰富服务内容，提升居住品质与幸福感。

三、健全市场化住房发展体系，推动高质量发展增效

围绕市场化住房“稳运行、提品质、优结构、强机制”核心目标，破解供需错配、品质不足、要素脱节、监管滞后等问题，立足成都公园城市示范区建设、产业能级提升、人口结构变迁等实际，构建“产品优质、流通高效、租赁规范、存量盘活、服务完善”的市场化住房发展新格局，全面满足居民从“住有所居”向“住有优居”的多元化需求。

（一）优化区域差异化供地机制

坚持“以人定房、以房定地”原则，深化“人房地”挂钩机制与土地供应“三色管理”，根据区域发展定位、人口流动趋势、库存去化周期精准配置住宅用地，实现土地供应与市场需求动态平衡。

根据国土空间规划体检评估结果，统筹考虑各区（市）县常住人口变化、现状人均城镇建设用地等因素，科学分配年度新增建设用地计划指标，重点保障重点片区、重大基础设施、先进制造业和战略性新兴产业用地需求。对现人均城镇建设用地规模较高的区域严控新增建设用地规模。高效利用新增建设用地，积极推进土地利用方式转变，严格土地使用标准和节约集约评价。

建立基于片区的供地分级评价体系，综合考量新房库存去化周期、市场热度、基础设施配套成熟度、产业发展潜力等指标，

对全市各片区土地供应优先级进行分级标识，实施差异化供地策略。

（二）强化二手房市场交易服务

以降低交易成本、提升流通效率为核心，充分释放合理住房消费潜力。

优化二手住房交易流程，依托“蓉易住”数字化平台，实现全市范围房源核验、存量房交易资金监管、网签备案等环节线上办理，提高交易服务质量。

加强房源发布管理，要求中介机构发布房源前应在条件成熟并依法合规的前提下完成权属核验与实地勘察，明确标注房屋面积、户型、建成年代、抵押状态等关键信息。

（三）强化房地产市场秩序监管

构建“事前防范、事中监管、事后惩戒”全链条监管体系，严厉打击违法违规行为，维护公平竞争的市场环境，稳定市场预期。

完善房地产交易领域地方性法规，明确开发企业、中介机构、租赁企业等市场主体的权利义务与法律责任。强化商品房预售资金监管，推动首付款、个人按揭贷款等购房资金全部存入资金监管专户，守住群众资金安全。

常态化开展“双随机、一公开”抽查与市场秩序整治行动，重点查处违规销售、挪用预售资金、价格欺诈、中介机构虚假房源、强制服务等乱象。强化房地产市场主体信用管理，推动信用评价结果应用，加强市级部门间数据互联互通，拓展信用结果在工商

注册、税务缴纳、土地招拍挂、融资信贷等关键领域的联动应用机制，推动信用信息共享共用。

加强房地产广告监管，严禁对教育、医疗、交通等公共服务资源作出虚假承诺或引人误解的表述。对新媒体平台、社交软件等渠道的房地产虚假广告、恶意炒作行为进行专项整治，依法追究相关主体责任，净化市场舆论环境。

（四）规范提升市场化住房租赁市场

坚持“租购并举”导向，以健全制度、优化供给、强化监管为重点，推动租赁市场专业化、规范化发展，满足居民多元化租赁需求。

1．健全租赁市场制度保障

认真落实《成都市住房租赁条例》，细化补充完善租赁市场多元治理体系，为市场规范有序发展提供法治保障。明确租赁相关市场主体的准入基本要求，筑牢市场准入基础防线；对租赁经营行为作出原则性规范，引导市场主体合规有序运营；完善租赁合同备案相关管理指引，强化租赁交易全过程规范；进一步厘清各方主体在租赁活动中的权利义务与法律责任，为纠纷高效处置提供法治依据；补充互联网租房平台相关监管要求，联动网信部门促进线上租赁市场规范健康发展。

2．优化租赁住房供给结构

重点培育市场化、专业化住房租赁企业，通过金融支持等政策，支持国有企业发挥引领作用，组建专业化租赁运营平台，在

产业功能区、TOD 站点周边集中布局高品质租赁住房。

鼓励租赁企业优化租赁住房区域布局，聚焦中心城区、新兴产业功能区、轨道交通沿线等租赁需求集中区域，增加租赁住房供给。

3．强化租赁市场数字监管

升级成都住房租赁交易服务平台，全方位创新打造“蓉易住”平台，打通住建、市场监管、税务等部门数据，实现租赁合同网签备案、房源核验、信息查询等功能线上办理，根据行业监管要求，探索开展租赁房源“一房一码”管理，确保房源信息真实可溯。

强化租赁资金监管，完善租赁企业资金监管制度，防范各类资金风险，促进租赁企业规范经营。规范转租行为，对违规转租等违法违规行为明确惩戒措施；加强房源信息真实性核验与租房合同备案管理，营造规范有序的租赁市场环境。

加强租赁市场主体管理，对租赁机构、中介人员的违法违规行为进行记录公示，实施分级监管与联合惩戒。

四、健全高品质居住环境，推动宜居品质提升

健全高品质居住环境，是推动住房发展由“量的扩张”向“质的提升”转变的重要支撑。围绕人民群众对安全、舒适、绿色、智慧居住环境的新期待，通过系统推进住房品质、居住空间和服务管理协同提升，加快构建覆盖住房建设、社区治理和城市运行的宜居环境体系，为住房高质量发展提供坚实基础。

（一）全面推进“好房子”建设

以满足居民高品质居住需求为核心，将“好房子”建设作为市场化住房供给的主流方向，从标准体系、建造模式、需求适配、品质监管等方面全面发力，打造安全、舒适、绿色、智慧的住宅产品。

1．健全“好房子”标准体系

完善《成都市“好房子”建设实施细则》，在全面衔接《成都市好住房设计导则(试行)》基础上，立足宏观导向、聚焦品质升级，明确安全、舒适、绿色、智慧四大核心发展方向。

融入公园城市建设理念，将生态宜居要求纳入“好房子”标准，鼓励底层架空层、风雨连廊、口袋公园、垂直绿化等公共空间设计探索，推动小区绿地与城市绿道、滨水空间连通，打造“推窗见绿、步行入园”的居住环境。强化公共空间功能复合，鼓励在小区内配置健身步道、全龄活动场地、社区食堂、便民超市、

养老托育等配套设施，完善“15 分钟公共服务圈”。

2．革新智能建造与绿色建造模式

全面推广智能建造技术，推动 BIM（建筑信息模型）技术在房屋建筑项目设计、施工建造、运营管理全生命周期集成应用，实现设计、施工等环节信息互联共享。

强化绿色建材应用，建立绿色建材推广目录，鼓励采用节能门窗、再生建材等环保产品。

推广先进施工技术与装备，鼓励使用智能塔吊、施工机器人、模块化施工等新型建造方式，提高施工效率与工程质量。加强施工过程环保管控，落实扬尘治理“六个 100%”要求，减少施工对周边环境的影响。

3．精准适配多元居住需求

立足成都人口结构与产业发展特征，精准对接不同群体居住需求，构建多元化、定制化的住房产品体系。

结合《成都市国土空间总体规划（2021-2035 年）》，围绕轨道交通站点、“3+22+N”产业园区等周边区域，引导住房套型供给结构优化，重点提升中小套型住房供给适配性，进一步提升适龄就业人员通勤效率，助力职住平衡。在配套完善、生态优质区域，支持开发企业顺应改善型需求，提供品质适宜的居住选择，兼顾不同收入群体住房需求。

针对家庭结构变化与品质提升需求，鼓励住房设计融入人性化理念，探索弹性可变空间、功能复合布局等适配性设计，满足

多元生活场景需求。

聚焦老龄化发展趋势，支持存量住房开展适老化改造，优化养老相关居住配套，鼓励结合医疗康养资源布局，探索发展适配老年群体的居住产品，提升养老居住便利性与舒适度。

依托产业集聚优势，引导产业集中区域探索“产业+居住”一体化发展模式，强化居住空间与产业空间、公共服务的适配衔接，助力职住平衡，满足产业从业人员居住与发展需求。

4．强化“好房子”品质全过程监管

鼓励行业协会等第三方专业机构，在政府部门引导支持下探索建立“好房子”项目认定机制，联合相关专业力量对符合标准的项目开展认定。

强化工程质量全过程监管，推行住宅工程质量先在示范/试点项目中实施分户验收制度，视试点效果推广制度，对墙面、地面、门窗、防水等关键部位进行逐一验收，验收合格后方可交付。建立质量问题溯源机制，对交付后质保期内出现的渗漏、裂缝、空鼓等质量问题，责令开发企业限期整改，并追究相关责任单位与人员责任。

（二）精心建设“好小区”

深入开展物业服务质量提升行动，以标准化、智慧化、品牌化为方向，加快构建多方参与、协同共治的长效提升机制。推动物业服务标准化、信用化与智慧化，健全物业企业信用评价与分级监管体系，鼓励专业化、市场化运作，推动物业深度融入社区

治理与公共服务，助力“好房子”持续发挥宜居价值，塑造专业化、特色化的“蓉城物业”品牌，促进“好小区”建设。

1．推动物业管理融入党建引领基层治理体系

坚持党建引领核心，推动实现市区两级物业行业党委全覆盖，落实物业企业党组织“两个覆盖”集中攻坚，力争物业企业党组织应建尽建。指导全市镇（街道）按照基本履行事项清单履职，加强物业管理和自治组织监管，会同相关部门进一步理清基层社区、党组织的物业事务职责清单，理顺运转工作机制。

探索构建基层党组织领导下的居委会、业委会（物管委）、物业服务企业协调运行机制，健全“五方联动”协商议事制度，常态化研究解决小区管理重要事项。规范小区重大事项议事决策机制，探索推行“业主提议、业委会先议、居委会建议、社区党组织审议、业主大会决议、表决结果公开、实施情况公开”的做法，推动共建共治共享。

加快培育业委会、物管委等自治组织，探索出台业委会履职负面清单；对暂未成立业委会的小区，鼓励成立物管委（物业管理委员会）。配合社会工作部门发挥小区党员先锋模范作用，推动在职党员到社区报到、退休党员担任网格长或楼栋长，带头遵守管理规约、缴纳物业费，参与社区治理。

2．提升物业管理质效

（1）强化“人”的能力建设

加强对街道社区工作人员、业委会成员、物业企业从业人员

开展常态化培训，实现全覆盖系统化培育。加强物业项目负责人执业行为全周期管理，构建“培训-监管-评价-退出”的闭环机制，探索项目负责人“持证上岗”制度，鼓励行业协会将物业项目经理纳入行业自律管理服务。通过穿透式监管、精准化评价，形成能进能出的良性循环，确保行业标准与政策要求精准落地。

（2）规范“钱”的透明监管

依托智慧物业平台，逐步构建覆盖业主共有资金、住宅专项维修资金和预收物业服务资金的阳光透明资金管理体系，实现账目实时公开、业主线上监督，保障资金流向清晰可溯。指导小区结合实际设立业主共有资金专户，将共用部位、共用设施设备经营收益等接入智慧物业平台，接受多方监督；鼓励有条件的小区开展公共收益专项审计，对侵占、挪用公共收益的行为依法严肃查处。

探索酬金制物业服务新模式，推动形成业主需求、自治组织的代表功能与物业公司专业服务的良性供需关系，推行菜单式物业服务与弹性酬金机制。

（3）优化“事”的闭环处置

推动物业相关政务服务事项“一网通办、一网统管”，实现行政备案从“能办”向“好办”转变。建立业主诉求线上“一键提交”闭环处置机制，升级打造“用心用情马上解决”2.0 版，落实“接诉即办”“街镇吹哨、部门报到”工作模式，积极回应增设电梯、更新电梯等群众关切，做到“小事不出小区、大事不出社区”。

推动物业服务事项公开透明，推动物业企业“亮服务内容、亮收费标准、亮服务团队、亮公共收益收支、亮履约情况”，主动接受业主监督，每季度至少一次自查并公开履约情况。压实镇（街道）监管责任，形成“企业自查、属地普查、部门抽查”的监管机制。推动管理部门和专营单位服务管理力量下沉，建立与消防救援、公安、综合执法等部门的常态化联动协同机制，推进“执法进小区”，整治占用消防通道、违法建设等突出问题。

（4）夯实“物”的安全基础

立足房屋全生命周期安全管理体系，推动物业企业在建设环节提早参与，通过“服务前置”提升开发建设前端设计和建造水平；推动建设单位、业委会、物业企业严格落实承接查验制度，未经查验的项目，物业企业不得承接。强化物业企业专业维护、保养责任，督促开发企业履行质保期内保修义务，宣传引导小区建立房屋安全管理资金，引入专业保险、维护等第三方力量，构建全生命周期运维体系。

依托智慧物业平台试点部署物联网传感设备，动态监测电梯等关键设施运行状态，实现隐患智能预警与故障快速处置，推动运维从被动处置向主动防护转变。探索推行“人防+技防+保险”的安全保障模式，通过制度规定与合同约定，推动建设单位保修期、物业企业运维期、所有权人更新期“无缝衔接”。优先推进老旧电梯更新改造，对纳入超长期特别国债资金支持的项目，确保专款专用、按时保质完工。

3．推动物业行业转型发展

健全全行业统一的物业服务标准体系，持续完善住宅物业服务等级指导标准，推动服务标准化建设。支持物业企业拓展“物业服务+生活服务”增值链条，围绕居民多元需求搭建一站式服务平台，提升服务价值与居民便利度，鼓励“优质优价”的市场化运营机制。

深化物业费市场化改革，建立质价相符的良性机制，明确不同等级服务标准清单与对应的政府指导价区间，推动服务与收费透明对等，引导居民树立等价有偿消费观念。健全物业企业信用评价与分级监管体系，推行多部门联合综合评价，吸纳街道社区、业主等多方参与，评价结果定期公示并作为项目招投标、评优评先的重要依据，形成优胜劣汰的市场环境。

实施物业服务质量提升行动，加强物业企业规范履约，提升小区物业服务水平。推动无物业服务小区补齐服务短板，在危旧房改造、老旧小区改造等工作中，通过国企结对帮扶、街道社区领办、集中连片统管等方式，推动实现专业化物业服务全覆盖。

强化行业发展保障，加强与高校、研究机构合作，建立市级物业行业专家智库和区（市）县物业管理人才库，为政策制定、标准研制提供智力支持；及时总结实践中行之有效的经验做法，积极向上级部门汇报争取固化为制度性成果，对超越本市权限的政策需求主动梳理争取支持。持续完善智慧物业平台功能，推动全流程线上办理和监督，加大平台推广应用力度，实现与各类政

务服务平台数据对接共享，全面提升行业监管与服务效率。

（三）着力打造“好社区”

推动社区从满足基本居住功能向兼具配套完善、环境宜居、治理有效的生活宜居空间转变，统筹老旧小区改造与存量住房提质，完善社区公共配套与无障碍设施建设，推动社区治理和长期运营机制健全。

1．城中村改造

按照拆除新建、整治提升、拆整结合三类模式，分类推进实施城中村改造项目 60 余个，优先推进安全隐患突出、不成套住宅多、基础设施和公共服务设施严重缺失的项目。在改造过程中，坚持“留改拆”并举、“点线面”结合的成片开发思路，以片区为单元开展项目布局和资源要素配置，集成推动老城区城市功能、空间结构、产业业态、生态环境、文化传承和治理服务综合提升。同时，强化整治提升类项目的改造治理水平，坚持“党建引领、群众自治、共建共享”理念，通过建立长效治理服务机制、成立基层党组织等措施，引导群众积极参与城中村改造工作，营造共建共享的社区氛围。

2．老旧小区改造

坚持“先体检后更新，无体检不更新”，以城市体检结果为导向，优先将安全隐患突出、基础条件差、群众支持度高的小区纳入改造计划，按照“保安全、重基础、强完善、促提升”原则进行老旧小区改造，提升群众生活品质、改善居住环境。

专题：老旧小区分类改造
将老旧小区改造内容分成安全类、基础类、完善类和提升类四种类型。
安全类改造：以消除安全隐患为目标，聚焦小区燃气、供电、排水（雨污分流）、消防、安防等安全风险隐患的全面排查整治； 基础类改造：重点是建筑物屋面、外墙等公共部位维修； 完善类改造：在达到基础类标准前提下实施的内容，鼓励将电梯加装纳入老旧小区改造统筹实施； 提升类改造：在已达到基础类标准且有相对完善配套前提下实施的内容，参照基本公共服务设施、便民商业服务设施、市政配套基础设施、物业管理服务、社区管理机制等完整居住区标准进行提升。

坚持“先自治，后整治”，将成立业委会或小区居民自治组织作为启动改造的前置条件，引导小区成立业委会或小区居民自治组织、完善小区公约。发挥业主主观能动性，积极引导居民多渠道出资参与改造，充分调动业主改造的主动性、积极性，加强改造后管理维护，鼓励居民引入专业化物业管理公司，提升小区管理水平。加强党建引领，健全老旧小区长效治理机制。

3．城市危旧房改造

持续开展城市危旧房动态排查，按要求将新发现的城市（含县城）建成区范围内国有土地上C、D级危房以及国有企事业单位遗留的非成套住房，纳入改造项目库管理。严格落实“D级危房不住人、C级危房不经营”要求，建立健全日常巡查与应急处置机制，坚决防范安全事故发生。

综合考虑国土空间规划、建筑年代、技术条件、居民意愿等因素，科学编制改造方案，通过拆除、拆除新建、改建（扩建、翻建）、抗震加固等方式因地制宜分类实施城市危旧房改造。在符合规划前提下，鼓励以成片更新方式实施改造，扎实推进危旧

房成片更新试点。

对涉及不可移动文物、历史建筑等的危旧房，严格依法实施维护和利用，严禁借危房改造名义违法违规拆除、破坏历史文化遗产。

（四）协同共建“好城区”

完善城区服务功能、推动治理现代化，强化医养、育幼、便民服务与公共卫生等基础能力，推进城市服务与基层治理深度融合，提升居民生活便利性与社会治理效能。

加快推动“完整社区”建设，构建全龄友好的 15 分钟便民生活圈，贯彻落实完整居住社区和“一刻钟便民生活圈”配套建设要求，明确托育、教育、养老、医疗、商业等各类配套设施的配置标准，结合目前配套资源分布状况，充分利用社区综合配套资源，合理规划补足托育、教育、养老、公共服务、商业等配套设施，科学设置垃圾分类收集点、公共厕所等基础设施，确保配套设施与住宅项目同步规划、同步建设、同步交付，从源头避免“重建设、轻配套”问题。

五、健全制度改革推进与评估机制，构建长效治理架构

围绕“跨体系协同、全链条治理、多要素赋能”核心目标，整合市场化与保障性住房共性支撑举措，聚焦制度完善与机制创新，支持探索创新“两限一定”等住房建设新路径，构建多层次的住房保障体系，构建覆盖要素联动、存量盘活、安全保障、基础改革、赋能支撑的全行业长效治理体系，为成都住房高质量发展提供制度化保障。

（一）健全“人、房、地、钱”要素联动制度

以“以人定房、以房定地、以地配钱、钱随人走”为核心逻辑，建立要素联动的制度衔接与协同机制，推动资源精准配置。

构建全域人口-住房动态监测与需求研判制度，整合多部门数据资源，建立全维度监测网络，分析年度住房需求，为住房建设规划与供给结构优化提供数据支撑。健全人地协调供地制度，落实住宅用地供应“三色管理”，将新增建设用地指标与人口增长挂钩，城镇开发边界调整与人口变化协同，确保土地供应与市场需求动态平衡。

建立土地-资金联动引导制度，引导金融、财税资源向重点片区、重点类型住房倾斜，优化土地出让价款缴纳方式。完善住房-资金保障制度，构建多层次融资体系，支持房企融资模式多元化，强化住房消费与存量盘活的资金保障，健全跨部门信息共

享机制。

（二）完善存量住房盘活利用制度

顺应存量提质转型趋势，建立市场化、规范化的存量住房盘活制度体系，激活低效资源效能。

健全存量房屋用途转换制度，坚持“规划相容、用途适配、程序简化”原则，支持闲置商业办公、工业仓储等非居住存量房屋依规改建为保障性租赁住房，简化审批流程，落实水电气民用标准转换等配套政策。

完善存量住房流通优化制度，支持符合条件的自持物业调整持有比例或整体转让，规范配建自持租赁住房流转秩序；推广存量住房“带抵押过户”模式，强化二手房中介机构监管，保障交易安全高效。

（三）探索建立房屋安全全生命周期管理制度

探索建立“房屋安全体检、房屋安全管理资金、房屋质量安全保险”等房屋全生命周期安全管理制度。“十五五”期间，本市房屋全生命周期安全管理制度建设工作有序推进并取得明显进展，房屋安全管理资金制度基本健全，房屋安全体检制度基本成型，新建房屋质量保险、既有房屋安全保险以及其他商业险种系统配套、相互衔接的房屋质量安全保险体系基本建立。

（四）深化房地产行业基础制度改革

适应住房存量时代要求，加快推进现房销售、融资主办银行制、开发项目公司制等房地产基础制度改革，规范行业发展全流

程，夯实高质量发展根基。

1．销售制度改革

有力有序推进商品住房现房销售，推动新建商品住房项目优先选择现房销售，实现“所见即所得”，减少商品住房交付纠纷，维护购房人合法权益。强化市场监管规范销售行为，推行买卖合同示范文本，明确质量标准与违约责任。

2．融资制度改革

推动融资从“主体信用”向“项目信用”转型，实施房地产项目融资主办银行制度，由主办银行单独或牵头提供开发贷款融资服务，实现资金专户管理、专款专用。支持资本市场满足房地产企业合理融资需求，鼓励支持上市房地产开发企业再融资以及综合运用股份、定向可转债、现金等工具，支持符合条件的不动产项目发行不动产资产支持证券（ABS）等，支持轻资产运营企业上市，鼓励优质企业引入长期资本参与项目开发。

3．土地供应制度改革

建立“以需定供、以需定建”的土地供应制度，基于人口流动与市场需求制定供应计划。完善片区精细管理与“三色管理”制度，依据库存去化周期与市场热度分级确定供地优先级。健全存量土地盘活制度，推进土地置换、“地票”回收等方式盘活闲置低效土地；深化土地要素市场化配置改革，探索农村集体经营性建设用地规范入市，拓宽用地供给渠道。

深化国土空间规划体制改革，完善与住房发展相匹配的地方

性法规体系，明确空间管控、用地保障、存量盘活和生态修复的法律责任与程序，增强规划实施的刚性约束。

4. 开发制度改革

推行房地产开发项目公司制，确保独立法人的权利、义务和责任，加强企业准入、退出管理，健全项目手册制度、加强项目全周期主要事项记录，落实工程质量首要责任和勘察、涉及、施工、监理单位主体责任。企业总部履行投资人责任。

（五）优化住房公积金赋能保障制度

拓宽住房公积金制度覆盖面，将灵活就业人员、新业态从业者、农民工等就业群体纳入覆盖范围。

优化住房公积金使用政策，支持居民刚性和改善性住房需求，加大住房公积金对租购保障性住房、购买绿色建筑以及住房装修、支付物业费等住房消费的支持力度。

建立住房公积金贷款额度动态调整制度，支持对首套房、置换购房群体给予倾斜支持。推进跨区域互认互提互贷。促进完善住房保障体系，探索使用住房公积金结余资金向符合条件的保障性住房项目发放开发贷款。

（六）健全房企转型引导与协同治理制度

顺应行业发展新形势，建立引导房企转型、强化协同治理的制度体系，推动行业高质量发展。

建立房企转型引导制度，引导企业从重资产开发向“轻重并举”转型，鼓励参与城市更新、保障性住房代建、租赁运营、康

养地产等多元业务；促进盈利模式从单一开发利润向运营收益延伸，拓展智慧运维、社区服务等产业链价值。

完善行业协同治理制度，健全住房领域信用评价体系，将企业合规运营、要素联动执行情况等纳入信用档案，实施分级分类监管与联合惩戒；强化市场风险防控制度，强化房地产项目融资“白名单”运用，建立房地产市场监测预警机制，防范化解行业风险。

六、差异化布局居住空间，夯实公园城市宜居基底

立足成都市国土空间总体规划“一心两翼三轴多中心组团式”城镇空间结构，紧扣“公园城市示范区”建设要求，围绕“城市新区强引领、中心城区强支撑、县市新城强突破”的发展导向，结合各区域资源禀赋、功能定位与发展阶段，以“职住平衡、供需适配、生态融合、区域协同”为核心，差异化优化居住空间布局与供给策略，构建与城市发展格局深度契合的高品质居住空间体系。

（一）城市新区：创新引领赋能，打造宜居示范高地

城市新区（含四川天府新区、成都高新区、东部新区），聚焦“强引领”定位，以创新驱动、生态优先、产城融合为导向，塑造公园城市宜居新引领。

依托新区产业创新集聚优势，引导市场化住房供给向高品质、智能化、绿色化转型，支持布局符合“好房子”标准的改善型住宅，深度融入生态廊道、滨水空间等自然元素，打造蓝绿交织的宜居环境。结合产业功能区与人口导入趋势，引导保障性租赁住房向产业园区、轨道交通节点周边布局，适度增加小户型房源供给，精准适配产业人才、新市民的阶段性居住需求。

鼓励盘活新区存量低效空间，支持闲置商业办公用房、工业配套用房依规转型为保障性租赁住房，优化资源利用效率；同步

完善教育、医疗、商业、文体等公共服务配套，推动优质资源向新区延伸，构建便捷高效的生活圈，强化对人口与产业的集聚支撑。

立足各新区功能差异，采用差异化发展导向，鼓励新区结合自身定位探索居住空间与创新空间、生态空间的有机融合模式，避免同质化发展。

（二）中心五区：存量提质增效，筑牢宜居核心支撑

中心五区作为城市功能核心承载区，聚焦“强支撑”定位，以存量提质、品质升级、功能优化为核心，巩固公园城市宜居底色。

聚焦居民改善需求，引导市场化住房供给向精细化、高品质转型，支持通过户型优化、绿色技术应用、智慧化改造等方式提升居住品质，契合核心区空间特质，严控开发强度与建筑风貌。强化保障性住房精准覆盖，优先通过存量房源盘活等方式增加供给，重点布局在轨道交通沿线、公共服务密集区域，适配新市民、青年人才与公共服务行业从业人员的居住需求，避免新增建设带来的资源拥挤。

优化核心区公共服务配套，依托现有资源完善 15 分钟生活圈，重点补齐“一老一小”服务短板，挖掘口袋公园、滨水步道等开敞空间潜力，强化生态资源与居住空间的互联互通，让居民就地就近享受优质服务与生态福利。

（三）新兴七区：产城融合协同，强化职住平衡支撑

新兴七区作为承接中心城区功能疏解与产业外溢的核心载

体，聚焦“强协同”定位，以产城融合、职住平衡为导向，构建宜居宜业的居住空间格局。

结合产业集群布局与人口导入趋势，引导市场化住房供给精准适配刚需与首次改善需求，支持在轨道交通 TOD 节点、未来公园社区等重点区域布局品质住宅项目，融入绿色建筑与智能建造技术，同步配建商业休闲、社区服务等配套设施，满足产业人才“就近安居”需求。

强化保障性住房与产业发展的配套衔接，鼓励在产业园区、通勤廊道周边集中布局保障性住房，形成集聚效应，重点保障产业工人与区域导入人口的刚性居住需求，同步推动教育、医疗、交通等基础配套提质，实现“以产促居、以居兴产”。

优化居住空间与产业空间、生态空间的布局衔接，依托天府绿道串联居住片区、产业园区与生态节点，构建蓝绿交织的宜居环境，契合市域发展主轴导向，避免城镇粘连发展，实现产城景有机融合。

（四）县市新城：生态价值突破，打造县域宜居节点

县市新城作为市域生态价值转化与乡村振兴的重要载体，聚焦“强突破”定位，以存量优化、生态赋能、特色塑造为核心，增强人口就地城镇化吸引力。

坚持“提质减量”导向，严格控制住宅用地新增供应与开发强度，避免盲目新建商品房，重点通过完善现有住房配套、提升物业服务、推进存量功能改造等方式，适配本地居民改善需求与新

型城镇化转移人口居住需求。在生态高价值区域，支持布局小规模、高品质的改善型住房，深度融入地域生态特质，推动生态优势向居住品质转化。

按需精准配置保障性住房，面向本地低收入群体、产业园区职工及公共服务从业人员，结合县域公共服务中心与重点产业园区合理布局，控制套型规模、提升建设品质，确保与就业空间、生活配套高效衔接，避免资源闲置。

聚焦存量住房提质增效，重点推进老旧小区整治改造与危旧房安全治理，补齐停车、养老、托育等配套短板，避免大拆大建；推动存量改造与县（市）域文旅、康养等特色产业发展相协同，适配本地生活需求与乡村振兴导向，提升县域居住舒适度。

强化县域风貌特色塑造，结合川西林盘保护、田园生态资源，打造与自然环境相契合的居住形态，融入地域建筑元素，彰显“岷江水润、蜀风雅韵”的乡村宜居特质，实现居住与产业协同发展，助力县域经济社会高质量发展。

（五）跨城市协同：多维联动赋能，拓展宜居辐射范围

立足区域协调发展战略，以政策互通、资源联动、功能互补为核心，构建跨区域居住协同格局，拓展公园城市宜居辐射效应，助力形成区域发展共同体。

深化成德眉资同城化住房协同，聚焦“一小时通勤圈”建设，推动四市住房政策衔接、资源共享，支持在毗邻通勤区域引导居住空间优化布局，支持建立保障性住房异地申请与流转机制，推

动公共服务共建共享，实现灵活就业人员跨域使用住房公积金享受同城权益，促进人口合理流动与同城化发展。

推动成渝地区双城经济圈“双核联动”与“相向发展”，强化与重庆及周边城市的住房发展联动，探索跨区域住房保障协作、市场监管协同、品质标准互认等机制，支持优质居住服务资源跨区域延伸，助力打造区域高品质生活宜居地。

七、全方位强化支撑保障，确保规划落地见效

（一）组织保障与责任分解

建立市—区（市、县）—街道（镇）三级职责体系。市级承担总体统筹与政策引导职责，负责制定年度实施方案、重大项目统筹与跨区域协调。通过明确层级职责与业务边界，形成“谁决策、谁负责，谁实施、谁问责”的责任链条，加强培训、业务指导，形成推动规划目标落实的长效机制。

（二）规划评估与动态调整机制

建立覆盖年度监测、中期评估与期末总结的“三档一体”评估体系，加强住房发展和房地产市场监测分析，强化全过程监控与效果评估。建立“评估—反馈—整改”的闭环治理流程。强化评估结果公开与社会监督。

（三）强化住房发展数字化治理能力

整合住建、规划自然资源、税务、金融等部门相关数据，实现数据跨部门共享与动态核验。制定数据采集、存储、共享、使用等全流程标准规范，构建“数据驱动、智慧赋能、精准高效、全域覆盖”的住房数字化治理总体系，拓展全领域数字化应用场景。

（四）市场监管与风险防控

构建覆盖信息采集、指标监测、风险预警、应急处置的市场

监管体系，强化跨部门联合监督与执法，建立住建、财政、审计、市场监管与公安等部门的信息共享与协同处置机制。

（五）宣传引导、公众参与与预期管理

健全权威的信息发布与解读机制，维护市场合理预期。主动回应社会关切，减少误读与谣言扩散。加强舆情监测与正面引导，构建多渠道的宣传与沟通机制。扩大公众参与与监督渠道，形成“政府主导、社会参与、公开透明”的治理格局。

八、附则

（一）规划期限和范围

本规划期限为2026-2030年；规划范围为成都市全市域范围。

（二）解释权限

本规划由成都市住房和城乡建设局负责解释。规划中涉及的具体指标、名词术语，由成都市住房和城乡建设局会同相关部门共同界定、协同解释。