

# 上海市普陀区住房保障和房屋管理局文件

普房管〔2026〕72号

---

## 上海市普陀区住房保障和房屋管理局关于印发 《普陀区住房发展“十五五”规划》的通知

各相关单位，各街道办事处、镇政府：

经区政府同意，现将《普陀区住房发展“十五五”规划》印发给你们，请认真按照执行。

上海市普陀区住房保障和房屋管理局

2026年7月23日

# 普陀区住房发展“十五五”规划

“十五五”时期是全国、上海和普陀区化解房地产风险、促进房地产市场平稳发展、完善住房保障供应体系、推进城市更新、构建房地产发展新模式的重要时期。

为推进“十五五”期间普陀区住房发展，更好实现住有所居、居有改善，根据《普陀区“十五五”区级规划纲要》，制定本规划。

本规划主要阐明“十五五”期间本区住房发展的指导方针、发展目标和主要指标，明确住房发展的主要任务和保障措施，是本区“十五五”期间完善住房保障和供应体系、促进住宅市场平稳健康发展、加快城市更新、推进好房子建设、构建房地产发展新模式的重要依据。

## 一、发展基础

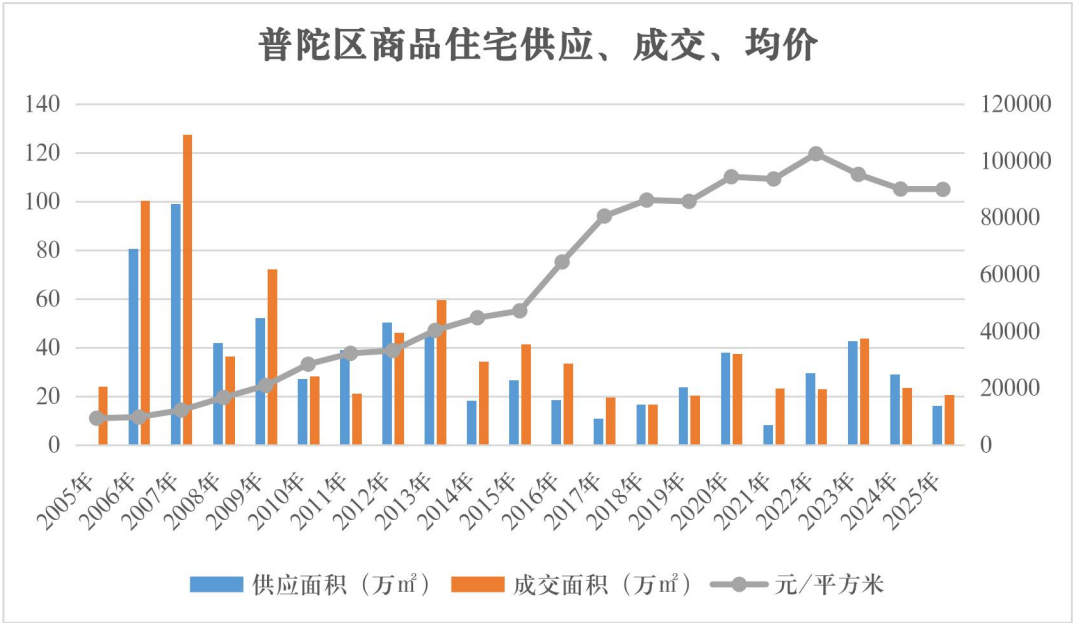
### （一）普陀区住房发展“十四五”回顾

“十四五”期间，受全国及上海房地产调控和房地产市场形势变化影响，普陀区商品住宅市场呈现先高后低，震荡调整态势；住房保障总体稳步推进，顺利完成五年规划目标；城市更新中涉房领域积极行动，取得明显成效。

#### 1、商品住宅市场有所降温，成交震荡，价格回落

“十四五”期间，普陀区商品住宅市场呈现震荡调整态势。2021年成交量回落，2022年平稳，2023年大增，2024年再度

回落。2021 年市场明显供不应求，2022 年和 2024 年供大于求。2022 年住宅成交均价达到历史最高，其后连跌两年。近三年市场总体呈现降温态势，不同板块存在明显差异，2025 年市场基本持平，其中桃浦板块升温明显。



数据来源：普陀区统计局

根据区统计部门数据，普陀区 2025 年商品住宅供应面积为 16.2 万平方米，销售面积为 20.8 万平方米，当年项目当年销售率约为 52.5%，项目认购率为 56%。总体来看，2025 年普陀区新房销售情况总体比较平稳，供求关系较 2024 年有所改善。

2、住房保障稳步推进，保租房筹措力度较大

“十四五”以来，普陀区不断加大保障性租赁住房建设和筹措力度，加快构建“一套房、一间房、一张床”的多层次租赁住房供应体系。在建设筹措过程中，普陀区坚持多措并举筹措房源。一是充分发挥国资国企在租赁住房建设筹措中的“压舱石”、“稳定器”作用。截至 2025 年底，区属西部集团、中

环集团、城投公司、国资公司等通过集中新建、非居改建等方式，建设筹措了西部乐巢·中岚居、西部乐巢·智和苑、中环·桃乐居、金光景庭、和欣公寓、西部乐巢·武宁路店、橙子公寓新村路店等项目，累计筹措各类房源 4459 套（间）。二是盘活用好存量土地资源，创新推动转型并调动保障房建设主体积极性。截至 2025 年底，普陀区共有 5 幅存量非居用地通过原产权单位在符合要求的前提下，变更土地性质用于建设租赁住房。三是在符合消防安全、房屋结构安全、人口管理等要求下，鼓励社会非居存量房屋改建为保障性租赁住房。截至 2025 年底，共完成 32 个非居存量房屋改建项目的供应工作，共实现入市供应 7438 套（间）。

截至 2025 年底，普陀区已累计筹措保障性租赁住房 32665 套（间），累计实现供应 24183 套（间），全面完成“十四五”期间保障性租赁住房建设筹措总任务。公共租赁住房(原廉租房)补贴方面，公共租赁住房(原廉租房)租金补贴和实物配租家庭历年累积 14390 户，至 2025 年底存在租金补贴享受家庭 3153 户，实物配租家庭 1161 户。

### **3、住房民生领域城市更新工作成效突出，老旧小区居民幸福感提升**

城市更新涉及面广，“十四五”期间，普陀区在房地产领域有效推进了以下几项工作。一是完成全面品质旧住房综合修缮改造 250 万平方米。综合修缮“拾遗补缺”有序推进，2021-2025 年共计实施约 253 万平方米老旧小区综合修缮改造工作。另外，

结合市区两级政策，探索 2000 年之前的早期商品房修缮改造事宜。二是旧住房成套改造累计完工交付约 20 万平方米，不断完善成套改造的工作方法和举措。三是全覆盖实施精准施策型老旧小区“专项提升”修缮。作为全市率先提出的创新举措，操作方法与流程趋于成熟，2021-2025 年已实施约 1016 万平方米。四是全面加大多层住宅加装电梯的政策支持力度。截至 2025 年底，累计完工 1286 台。积极探索“修缮+加梯”模式，其中风荷苑项目加梯数量居全市之首，成为标杆案例。五是创新房屋安全隐患排查整治工作。2021 年，按市区两级政府要求，区房管局牵头开展排查工作，因创新性、高效率受到国务院第一次全国自然灾害综合风险普查领导小组办公室通报表扬。2022 年以来不断完善排查整治工作，并于 2024 年 6 月印发《普陀区城镇房屋安全应急处置预案》。六是稳妥实施房屋征收工作。“十四五”期间，共做出 19 个轨道交通重大工程、城区道路建设、公共设施配套、旧城区改建等各类房屋征收决定，惠及居民 1569 产、非居 45 产；并完成新渡口、兰凤新村、银官、桃浦路下立交、西张家宅、泰来坊、耕射里、132 街坊、曹家村和合利坊三期等 10 个地块的收尾工作，涉及居民 23 产、非居 204 产。其中，针对非二级以下旧里、非成套，但是缺乏成套、修缮改造条件的老旧住宅，积极向上级主管部门争取纳入可征收范围，兰溪路 248 弄 2 号 3 号、甘陵小区等已成功纳入范围并展开征收工作。

## **（二）普陀区住房发展存在的主要问题及原因分析**

当前，普陀区住房发展主要面临的问题是，住宅市场持续降温，部分新房项目去化周期较长；保障房用地稀缺，筹措压力增大，保租房供需匹配度有待提高；成套改造居民诉求多元等。认识和剖析这些问题的原因与症结，有利于制定“十五五”规划。

### **1、住宅市场分化明显，桃浦板块去化压力较大**

近三年普陀区商品住宅市场分化较为明显，其中内环内具有区位优势的项目销售情况较为理想；内中环间项目销售情况符合预期；中环以外集中供应地区销售速度放缓，其中桃浦板块表现最弱。桃浦是近几年普陀区商品住宅供应的主阵地，但全区商品住宅去化周期约为 20 个月（全市约为 18 个月），桃浦高达约 50 个月。主要是在当前宏观经济和楼市下行的背景下，多重因素叠加导致网签转化率不高，包括二手房市场低迷导致置换型客户卖旧房、买新房的周期拉长。此外，教育、医疗、交通等配套资源未落地对于板块内项目销售也带来一定影响。

### **2、保租房供需不够均衡，难以满足供应对象需求**

现阶段，保租房发展坚持需求导向，原有“自上而下”的资源配置机制难以满足新市民、青年人等保租房供应对象的多样化需求。从租赁产品看，虽然小户型供应较多，但仍然缺少位于中心城区或交通便捷地区、适应新市民承受能力的小户型、低租金产品。从保障对象看，合理的保障范围既要坚持“保基本”，又要充分考虑不同群体特征，分类设定准入门槛，从而增加了确定保障范围的难度。

### 3、保租房供应日益增多，急需关注供后管理问题

对于目前保租房供后管理，不同的房源筹措维度决定了管理问题的多样性。一是 Rr4 新建项目的供后管理模式与非居改建类项目供后管理模式存在天然差异，尤其是租赁管理与物业管理的界面比较模糊，应当通过政策制定加以区分。二是《上海市住房租赁条例》已经明确了租赁住房纳入属地网格管理，但具体实施细则以及权力清单等并未予以明确。三是目前保租房退出机制尚不明确。尤其是对于非居改建类项目，已经完成了非改居的装修报建以及竣工备案手续，而项目一旦退出后，对于是否可以继续以租赁住房名义进行经营管理，并未明确政策路径。

### 4、成套改造居民诉求多元，需要协调破解改造难题

围绕“2030 年基本完成不成套职工住宅改造”目标，普陀区旧住房成套改造逐步进入攻坚关键阶段，各类难点问题愈发凸显。居民需求呈现明显的多元化特征，与早期阶段相比居民工作难度持续攀升。多个街镇反馈，辖区内部分居民对改造方式的期待与现有改造路径存在差异，希望通过其他方式从根本上改善居住条件；也有个别居民提出一些个性化期望，此类诉求不仅与“消除房屋安全隐患，解决房屋厨卫合用问题，兼顾适度提升宜居生活品质”的改造原则存在偏差，也对签约和整体改造工作产生一定影响，后续加强沟通协调和尽力寻求各方认可的改造方案。

## 二、发展趋势

展望未来，“十五五”期间全球、全国、上海等宏观环境和形势将发生明显变化；经济降速、深化改革、政策趋松、城市更新、住宅市场供求关系变化、增量房市场与存量房市场此消彼长、住房制度变革等，都将影响着普陀区住房发展。

### **（一）国际形势复杂，我国经济稳增长压力增大，政策趋于宽松**

世界百年未有之大变局加速演进，逆全球化思潮抬头，大国博弈更加复杂激烈，局部冲突和动荡频发。未来一个时期，我国经济持续回升向好仍面临诸多挑战，国内大循环不够顺畅，供强需弱矛盾突出，外部环境复杂性、严峻性、不确定性明显上升。我国发展进入战略机遇和风险挑战并存期。经济发展的内循环重于外循环，稳定经济增长主要靠内需，因此将继续实施积极的财政政策和适度宽松的货币政策，通过降息降准、提高财政赤字率、发行超长期特别国债等措施加大对实体经济支持力度，加快构建新发展格局，着力推动高质量发展。在这一背景下，促进作为内循环重要引擎的房地产市场尽快止跌企稳，具有重大意义。

### **（二）全国与上海住宅市场的需求侧，正在发生重要变化**

《中国人口普查年鉴-2020》数据表明，全国家庭户人均居住面积达 41.76 平方米，而城市家庭人均居住面积为 36.52 平方米，其中上海城市家庭人均居住面积为 33.41 平方米。全国与上海已经告别住房短缺时期，进入改善为主的新时期。另外，2022 年以来，我国人口总量进入下行通道，上海人口总体基本

平稳，作为中心城区的普陀区人口稳中趋降。上述两个因素决定了全国、上海、普陀的中长期住宅需求增长放缓，短期又叠加市场降温。正由于此，2023年7月召开的中共中央政治局会议首次提出“我国房地产市场供求关系发生重大变化”。未来五至十年，需要高度关注这一趋势。

### **（三）全国与上海房地产市场持续大幅调整，房地产调控明显转向**

2015年下半年至2021年上半年，全国与上海的住宅市场经历了较长时间、较大涨幅的繁荣期。2021年下半年以来，全国与上海住宅市场进入降温通道，成交量与房价皆出现较大幅度的回落。普陀区住宅市场走势同于上海全市。在此背景下，全国与上海的房地产调控明显转向，尤其是2024年4月召开的中共中央政治局会议提出，要结合房地产市场供求关系的新变化，统筹研究消化存量房产和优化增量住房的政策措施。去库存、稳需求、保交楼、化风险等成为房地产政策的新动向。2025年12月召开的中央经济工作会议提出，着力稳定房地产市场，因城施策控增量、去库存、优供给。在因城施策方针指导下，2023年下半年以来，上海市根据市场变化和区域差异，及时调整优化住房限购、信贷以及税收等政策措施，更好满足居民刚性和改善性住房需求，保持市场平稳健康发展。

### **（四）全国住房政策有所调整，保障房重要性进一步提升**

近几年，住房政策高度关注普通群众居住问题，要求提高保障房占比，增加保障房源供应，丰富保障产品类别，扩大保

障覆盖面。2024 年党的二十届三中全会提出，加大保障性住房建设和供给，满足工薪群体刚性住房需求。2024 年 2 月住建部下发的《关于做好住房发展规划和年度计划编制工作的通知》要求各地：完善“保障+市场”的住房供应体系，以政府为主保障工薪收入群体刚性住房需求，以市场为主满足居民多样化改善性住房需求。2025 年 12 月全国住房城乡建设工作会议强调，各地要优化保障性住房供给，做好城镇低保住房困难家庭兜底保障，因地制宜满足新市民、青年人、城镇工薪群体等各类困难群众基本住房需求。要发挥住房保障轮候库作用，优化和精准实施保障性住房供应。要因城施策，推动收购存量商品房用作保障性住房。

### **（五）城市发展由增量扩张转向存量提质，城市更新行动深入实施**

2025 年 7 月召开的中央城市工作会议指出，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。截至 2025 年底，我国城镇化率达 67.89%。国际经验表明，城镇化率达 70% 时，进入平稳发展期。房地产发展与城市变迁密切相关，随着城市发展重点由对外拓展转为向内优化，房地产发展重点也由郊区新建转向城区改造。2025 年 5 月中共中央办公厅国务院办公厅出台的《关于持续推进城市更新行动的意见》提出，大力实施城市更新，促进城市结构优化、功能完善、文脉赓续、品质提升，打造宜居、韧性、智慧城市；推进城镇老旧小区整治改造，推进老旧

街区、老旧厂区、城中村等更新改造。中央城市工作会议也指出，稳步推进城中村和危旧房改造。

### **（六）增量房市场发展减速，存量房市场规模持续扩容**

从房地产市场发展的阶段性来看，首先新房市场快速发展，然后是存量房（二手房）市场慢慢赶超。2019年全国房企新开工面积达到历史峰值，2021年全国新建商品房销售面积达到历史峰值，根据我国人口、城镇化率、人均住房面积和欧美日等国家经验，可以确定我国新房开发与销售面积已经见到历史高点，未来长期趋势是规模收缩。存量房交易市场规模将越来越大，并最终超过增量房；同时，存量房的租赁市场、物业服务市场等规模也将趋于增长。上海新房销售面积最高值出现在2007年，近三年销量已降至2007年的一半左右；而上海二手房成交面积过去十年总体超过新房；普陀区由于地处中心城区，更是如此，也于2007年出现高点，近三年销量已降至2007年的三分之一左右，二手房成交量明显超过新房。

## **三、指导方针**

“十五五”期间，要紧紧围绕基本实现社会主义现代化目标，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大和二十届历次全会精神，完整准确全面贯彻新发展理念，坚持稳中求进工作总基调，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，着力推动经济社会的高质量发展。站在上海新的历史起点上，要始终胸怀“两个大局”，牢牢把握“四个放在”，紧紧围绕“五个中心”建

设，加快经济提质增效，持续增进人民福祉，加快提升城市治理现代化水平，深入践行人民城市理念，加力推进城市更新，加快城中村改造和旧住房成套改造，构建更加宜居的社会环境。

党的二十届四中全会审议通过的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十五个五年规划的建议》提出，加快构建房地产发展新模式，完善商品房开发、融资、销售等基础制度；优化保障性住房供给，满足城镇工薪群体和各类困难家庭基本住房需求；因城施策增加改善性住房供给；建设安全舒适绿色智慧的“好房子”，实施房屋品质提升工程和物业服务质量提升行动；建立房屋全生命周期安全管理制度。

#### **四、发展目标和主要指标**

##### **（一）发展目标**

以让人民住有所居、居有改善为总体目标，进一步完善多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度；增加保障性住房供给，重点解决困难群体和新市民住房问题，支持城乡居民通过市场解决多样化的改善性住房需求，加快构建房地产发展新模式；大力实施城市更新中的涉房工作，促更新、惠民生、优治理、守安全，积极推进好房子、好小区、好社区、好城区建设，让人民群众在居住方面享受到更高品质的生活；最终推动房地产高质量发展。

##### **（二）主要指标**

1、健全租购并举的住房保障体系。根据国家发展住房保障的最新方针和上海市推动住房保障高质量发展的具体部署，健

全普陀区租购并举的住房保障体系。进一步提升保障性租赁住房供给的精准性、有效性，发挥公共租赁住房（原廉租房）托底保障功能，优化调整共有产权保障住房，做好共有产权保障住房与配售型保障性住房的衔接。“十五五”期间，将新增筹措供应新时代城市建设者管理者之家床位 3200 张。

**2、促进商品住宅市场供需平衡。**“十四五”后半段，普陀区楼市低迷，部分新房销售困难，去化周期较长。“十五五”期间要密切监测市场，预测走势，根据市场需求变化提前调整供地节奏与规模，促进商品住宅市场供需平衡，防范市场大起大落，维护市场健康发展。“十五五”期间，根据全区商品住宅土地供应情况，优化套型结构，更加满足差异化住房需求，预测供给 80 万平方米商品住宅。

**3、发挥成套改造助力居住功能改善效能。**落实国家与上海城市更新政策，紧扣普陀区“协同创新活力区、半马苏河品质区”的建设目标，继续坚守“2032 年全面完成不成套职工住宅改造”的总体目标，力争在 2027 年底，全面完成小梁薄板改造；力争在 2030 年底，基本完成不成套职工住宅改造。

**4、推动综合修缮改造工作水平持续提升。**以“尽力而为、量力而行”为宗旨，紧扣“提质增效”目标，科学优化老旧小区房屋修缮周期，着力解决住房结构老化及安全隐患问题，补齐老旧小区功能短板，并结合区域发展实际，打造精品示范小区；针对 2000 年之前的早期商品房，根据居民实际意愿施策，不盲目“铺摊子”，坚持成熟一个、启动一个，以改造项目为

重要载体，为实现“软硬”治理双提升奠定基础，推动达成共建共治共享目标，促进社区发展与治理水平的综合提升。

5、推进安全隐患房屋处置工作。积极推进安全隐患房屋的动态监测、安全检测、方案制定和推进实施等工作，力争“十五五”前半段启动目前在册严重损坏房屋的隐患处置工作。

表 1 普陀区“十五五”住房发展主要指标

| 类别   | 序号 | 指标名称                  | 属性  | “十五五”目标                              |
|------|----|-----------------------|-----|--------------------------------------|
| 住房保障 | 1  | 新增筹措供应新时代城市建设者管理者之家床位 | 预期性 | 张                                    |
| 住宅市场 | 2  | 供给新建商品住宅面积            | 预期性 | 80 万平方米                              |
| 旧房改造 | 3  | 基本完成不成套职工住宅改造         | 预期性 | 2027 年底完成小梁薄板改造，2030 年底基本完成不成套职工住宅改造 |
|      | 4  | 启动在册严重损坏房屋的隐患处置工作     | 预期性 | 全面启动，稳步推进                            |

五、主要任务

（一）促进住宅市场平稳发展

1、建立“人房地钱”要素联动机制

适应住宅市场和住房保障发展新形势，根据人口变化确定住房需求总量与结构，根据住房需求科学安排土地供应与筹措存量房源，引导配置金融资源支持住房建设、筹措、运营，实现以人定房，以房定地，以房定钱，促进房地产市场供需平衡、住房供应结构合理、住房保障到位，防止市场大起大落。

2、动态调节商品住宅供应总量与结构

通过市场监测预测体系，提前洞察房地产周期性波动和市场需求变化，根据新房库存去化周期、商品住房项目去化率、

房价涨跌幅等实际情况，合理制定“十五五”期间土地供应计划，动态把控年度土地供应规模、节奏和结构，确保市场供需动态平衡，保持地价房价基本总体平稳。

### 3、建立“以旧换新”的常态化工作机制

随着新房市场供求关系发生重大转变和存量房交易占比越来越高，需要打通居民卖旧买新的堵点，同时促进新房去库存；协调房地产开发企业、房地产经纪机构、计划卖旧买新的居民，建立“以旧换新”常态化工作机制，完善支持政策，对符合一定条件的“以旧换新”居民给予一定程度的补贴。

### 4、健全房地产市场监管预测体系

健全对普陀区房地产市场数据与信息的监测预测体系，与市房管局密切交流了解全市房地产市场数据变化，与本区其他相关部门保持动态联络把握土地市场和融资环境变化，及时调整房地产调控松紧度，加强商品住房项目开发和销售全过程监管，规范二手房交易市场和住房租赁市场秩序。

### 5、稳健发展住房租赁市场

进一步落实“租购并举”的国家方针，稳健发展住房租赁市场，继续实施多主体、多渠道增加租赁住房供应，充分发挥市场配置资源的决定性作用，适当减少政策性供地与配建数量，鼓励发展长租公寓，加大支持存量非居改建租赁住房工作力度。积极落实2025年国务院颁布的《住房租赁条例》，继续推进住房租赁示范合同文本应用，引导相关主体进行租赁合同网签备案，强化租赁市场监管，加大违法违规行为查处整治力度。

## **（二）推动住房保障高质量发展**

### **1、完善保障性租赁住房运行机制**

随着保障性租赁住房持续入市供应，相关职能部门、属地街镇应持续开展保障性租赁住房安全巡查、人口信息采集、安全隐患排查和政策宣传等日常工作，加强供后管理，进一步推动形成“人房共管”长效机制，促进本区保障性租赁住房运营管理规范有序。针对新时代城市建设者管理者之家，在筹措供应上继续坚持以需定建，促进供需适配、职住平衡，不断完善针对不同行业人群的个性化设计配置，注重在细节上融入“家”的元素，营造“家”的氛围，进一步推动新时代城市建设者管理者之家可持续发展。

### **2、鼓励企事业单位新建改建保障性租赁住房**

普陀区土地资源紧张，发展保障房需要更多考虑盘活闲置或低效土地和房产。要充分发挥市场机制作用，引导多主体投资、多渠道供给，支持科研院校、医院、产业园区、大型企事业单位在符合城市规划的前提下，利用自用土地建设租赁房，满足职工住房需求；鼓励企事业单位在符合规划原则、维持权属不变、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下，将规模性存量非居房屋，改建为保障性租赁住房。

### **3、实施“以购代建”筹措保障房房源**

多渠道筹措保障房，实施“以购代建”，有助于盘活存量房产，有利于新房去库存，同时缓解房企的经营压力。国家最新政策提出引导各地收购存量商品房用作保障性住房，普陀区

可根据市场情况，尝试收购合适的新房，有助于化解房地产风险。进一步拓展筹措渠道，探索通过收购存量房源（包括住宅、商办等）用作保障性住房，增加房源供应。

### **（三）加快城市更新与旧房改造**

#### **1、攻坚推进不成套职工住宅改造**

围绕“2030年基本完成不成套职工住宅改造”的总体目标，全面梳理存量不成套房屋状况，科学制定改造时序和计划。统筹规划、政策、资金、房源等要素，做好区域平衡账，探索跨项目、跨区域、跨类型的统筹实施模式，合理选用原址改建、拆除重建等多元方式，确保改造工作有序推进，结合区域实际和项目特性，在具备条件的项目中，采取适宜举措推进小梁薄板改造，因地制宜探索更为灵活多样的组合安置路径，实施一批可复制、可推广的改造示范项目。构建均衡合理的补偿标准体系，缩小不同改造方式之间的补偿差异，保障居民的合法权益。

#### **2、稳步推进住宅综合修缮工作**

综合考虑改造需求和财政承受能力，分类推进老旧小区改造。结合老旧小区改造房屋体检和专项评估工作，因地制宜丰富改造内容。坚持需求导向、分类推进。对老旧小区，在保民生、保基础的框架下侧重提质增效，应修、愿修则尽修、快修；对早期商品房小区，充分尊重居民主体地位，依据居民实际改造意愿与需求，按保基本原则实施修缮。资金使用严格遵循按需修缮模式，聚焦居民最迫切需求和小区最突出短板，提升资

金使用精准度与效益。立足改造赋能区域发展，将修缮工作与物业费提价、小区化粪池改造、建委雨污分流改造、安全隐患处置、重点路段及美丽街区等有机结合，打造高品质修缮小区，树立精品示范工程。

### **3、积极推进住宅小区物业服务质价双提升**

抓住“美丽家园”建设等窗口期，持续推动低质低价小区开展物业费调价，推广与市最低工资标准挂钩的市场调节机制，破解老旧小区“低质低价低效”难题。同时，加强对物业企业的指导监督，不断提升物业行业整体服务质量。

## **六、保障措施**

### **（一）畅通规划的协调实施**

要把本规划确定的目标任务，列入年度重点工作，明确区级部门职责，细化分工，落实部门责任。完善住宅市场、住房保障工作联席会制度，由房管部门牵头，加强与发展改革、财政、规划和自然资源等单位的沟通协调，建立住房、土地、金融、财税等协调联动机制。健全信息沟通、政策协调和工作协同机制，形成工作合力，有序推动本规划落地落实。

### **（二）加强规划的动态监测**

按照“规划、计划、跟踪、调查、评估”工作机制，各相关部门须将目标分解至各年，制定年度计划。认真开展规划的跟踪监测，定期开展规划的实施评估，适时适度地进行调整，保障规划实施的有效性和科学性，逐年落实规划目标，从而最终推动规划全面有效实施。

### **（三）严格规划的监督考核**

加大本规划实施考核力度，完善绩效考核评价指标体系；将本规划实施工作纳入对各街道、镇政府、区属各有关部门的目标责任考核。加强动态监测，明确责任主体，确定工作时序和重点，实施年度专项督查。各有关部门应强化并分解落实规划的具体责任，并严格进行年度考核和责任追究，以确保规划执行的严肃性和权威性。

