

内蒙古自治区住房和城乡建设厅 发展和改革委员会 自然资源厅 能源局 工业和信息化厅 科学技术厅关于印发《内蒙古自治区推进“好房子”建设行动方案》的通知

自治区各有关部门，各盟市住房和城乡建设局、发展改革委、自然资源局、能源局、工业和信息化局、科学技术局，满洲里市、二连浩特市住房和城乡建设局、发展改革委、自然资源局、能源局、工业和信息化局、科学技术局：

为贯彻落实党中央、国务院决策部署和自治区党委、政府工作要求，适应群众高品质居住需求，推动建设安全舒适绿色智慧的“好房子”，现将《内蒙古自治区推进“好房子”建设行动方案》印发给你们，请结合实际，认真组织实施。

内蒙古自治区住房和城乡建设厅 内蒙古自治区发展和改革委员会

内蒙古自治区自然资源厅

内蒙古自治区能源局

内蒙古自治区工业和信息化厅

内蒙古自治区科学技术厅

2026年2月28日

内蒙古自治区推进“好房子”建设行动方案

为贯彻党中央、国务院决策部署和自治区党委、政府工作要求，落实《住房和城乡建设部关于提升住房品质的意见》等相关要求，以铸牢中华民族共同体意识为工作主线，推动建设安全舒适绿色智慧的“好房子”，助力构建房地产发展新模式，结合自治区实际，制定本方案。本方案聚焦住房全生命周期品质提升，兼顾增量建设与存量更新，统筹规划、设计、建造、运维、服务各环节，致力于建设功能完善、品质优良、群众满意的住房。主要目标是，到2030年，住房品质大幅提升，住房标准、设计、材料、建造、运维水平明显提高，保障性住房率先建成“好房子”，商品住房更好满足刚性和改善性需求，老房子改造为“好房子”取得明显进展，形成一批可复制、可推广的经验。

一、加强标准体系建设，发挥引领作用

完善“好房子”标准体系。严格执行《住宅项目规范》等工程建设强制性标准，落实住房建设底线要求。衔接国家和行业相关标准，围绕安全、舒适、绿色、智慧等建设目标，分类编制适用于新建住宅和既有住宅改造的“好房子”相关工程建设地方标准，明确相关技术要求。鼓励各地区结合地域气候特点、居民生活习惯等，因地制宜制定适用于本地区的“好房子”相关技术指南或手册等，为“好房子”建设提供技术支撑。鼓励引导行业协（学）会、企业积极探索编制团

体标准和企业标准，激发市场创新活力。结合城市体检、居民反馈、技术进步等情况，动态更新标准，确保标准贴近民生需求和技术前沿。

二、优化开发建设全过程，提升住房品质

（一）科学规划布局。加强规划引导与资源配置，优化城市空间布局，合理规划住宅用地。“好房子”项目要依据国土空间规划进行选址，优先选址交通路网完善、公共服务设施齐全等综合条件优越的地块。加强社区整体界面设计，强化临街公共服务、慢行网络和开放空间。按照完整居住社区、15分钟社区生活圈和城市一刻钟便民生活圈要求，优化完善教育、医疗、养老、托育、健身、商业、快递驿站、垃圾分类点等配套设施，落实充电设施配建要求，提升居住环境品质和生活便利度。

（二）加强土地政策支持。各地区在编制和实施国土空间详细规划中要优化设定新建住宅用地的容积率、绿地率、建筑高度、建筑密度、机动车停车位配置要求等指标。各地区结合实际需求可出台相关规划政策鼓励建设“好房子”，支持地方出台容积率鼓励政策，对住宅小区配套养老、托育、社区服务等基本保障型公共设施、邻里共享空间、底层架空、开敞式风雨连廊等公益性、共享型设施可少计容、不计容；但不得借容积率鼓励名义随意折算住宅建筑面积、增设违反规划条件的建筑或将已享受容积率鼓励政策的设施转为商业销售。各地区要根据房地产市场形势，结合本地区去化周期，分类调控新增商品住宅用地供应，优先合理保障“好房子”用地。鼓励复合利用地下空间，提升土地使用效率。

（三）深化住宅设计创新，创造健康舒适灵活适配的居住空间。引导开展住房精细化、集成化设计，优化户型设计，兼顾“当下需求”与“未来变化”，鼓励灵活可变的户型设计，推广管线集成化、可变隔断、同层排水等技术，增加储物空间与弹性功能区，提升自然采光与通风效率，提高住房耐久性与灵活适应性。针对不同群体多样化居住需求，推动研发设计功能齐全、布局合理、方便好用、居住舒适的住房产品。强化适老化与儿童友好设计，预留护理床位接口、紧急呼叫装置、防滑地面、低位开关等人性化细节。综合考虑居住功能需要、景观要求，合理设置、提升阳台空间品质。完善住宅建筑设计管理，对套型和面积明确要求并在住宅方案中体现。

三、推广高品质建材与高性能设备，夯实建设基础

（一）全面推进高品质建材应用。推动高品质建材生产与应用协同发展，加快研发应用品质优良、节能环保、功能良好的新型建材。提升绿色建材产品供给水平，大力发展高强钢筋、高性能混凝土、高性能砌体材料、保温结构一体化墙板、新型墙体材料、预拌砂浆、节能门窗、卫生陶瓷等绿色建材产业，支持打造一批具有核心竞争力的绿色建材企业。加快推进绿色建材产品认证和应用推广，加强自治区绿色建材采信应用信息化管理。充分发挥政府采购的示范引领作用，政府投资或使用财政资金的建设项目要加大绿色建材采购力度，支持政府投资的保障性住房项目采购绿色建材，推动商品住房项目提高绿色建材应用比例。

（二）提升住宅设备系统性能。鼓励各地区积极选用智能、高效、绿色的电梯、空调、照明等设施设备，推广应用热工性能、气密

性、水密性好的成品门窗，全面推进新建住宅安装燃气泄漏报警器、燃气紧急切断阀和燃气安全软管等燃气安全“三件套”。推动数字家庭建设，鼓励统筹布局智能家居、智能技术的管网布线和安装应用。加大室内安防、照明、空调、燃气、室温监测等智能控制终端建设力度，满足居民用电用火用气用水安全、环境与健康监测等需求。

（三）推行住宅绿色低碳技术应用。集成绿色建筑、装配式建筑、超低能耗等技术，提升住宅全生命周期品质。加快推进建筑垃圾减量化和资源化利用。新建城镇住房全面建成绿色建筑，提升高星级绿色建筑占比，呼和浩特市、包头市和鄂尔多斯市等地区要规模化发展超低能耗建筑。鼓励配置新风系统、净水设施、隔音降噪等先进成熟技术措施，加强无障碍设计，保障室内空气质量、水质安全和适老化需求。推动建筑运行节能降碳，推进建筑用能电气化，推广建筑光伏一体化技术，因地制宜推动可再生能源建筑应用，加快建筑用能结构转型。

四、强化工程建设质量管理，做好建造管控

（一）开展混凝土工程质量治理。各地区要严格原材料管控，严禁无标准依据的工业固体废弃物等用于混凝土工程。加强混凝土工程质量监管，抓好预拌混凝土生产企业资质管理，严查预拌混凝土生产、进场验收以及浇筑、养护、成品保护过程中的违法违规行为。推进数字化监管，鼓励各地区建立从预拌混凝土生产到工程使用全过程的监管系统。

（二）开展工程质量易发问题治理。落实建设单位工程质量首要责任，从勘察设计、施工图审查、材料、施工、验收全过程强化相关

质量问题防治。重点防治住宅工程隔声、串味、渗漏等质量问题，加强对外墙保温工程的设计审查，确保外墙保温材料燃烧性能符合要求，采取有效措施严防外墙保温层脱落。严格建材先检后用制度，适当提高门窗、地漏、防水卷材等抽检比例，存在不符合项的要进一步扩大抽测范围，检测不合格的按规定清出建筑工地。加强实体性能检测，建设单位竣工验收前应组织隔声、防水等的实体性能检测，将检测结果纳入住宅质量保证书。

（三）发展新型建造方式。健全智能建造创新应用激励机制，在更大范围推广智能建造、绿色建造、装配式装修。推行“系统代脑、机器代工、工厂代替现场”建造模式，推进建筑信息模型（BIM）技术在住房设计、建造和运维全过程应用，推广智能施工机具、设备设施和建筑机器人，政府投资项目和国有投资占主导地位的项目优先采用建筑工程全生命周期数字化管理模式。在混凝土施工、构件安装、高空喷涂等高强度、高重复性、高风险场景，优先使用人机协同方式施工。

（四）严格交付查验。探索“先验房后收房”制度，推行“业主开放日”制度，鼓励新建住宅在竣工验收前组织购房者实地查验房屋质量，对发现的质量问题闭环整改，按户建立质量档案，增强工作透明度。住宅交付时房地产开发企业应向业主提供绿色建筑使用说明书等相关材料。强化工程质量保修，房地产开发企业、施工单位按照合同承诺，对保修期内出现的质量问题及时维修。积极推进工程质量潜在缺陷保险制度，发挥工程质量风险管理服务机构作用，加强质量风险防范。

五、推动物业服务质量提升，延伸住房价值

（一）提升物业服务水平。推动物业管理融入基层治理，开展物业服务质量提升行动，健全完善社区、物业服务企业、业委会（物管会）“三方联动”机制，规范住宅小区物业公开公示内容，提升居民满意度。开展物业服务企业信用综合评价，并向社会公开评价结果。各相关部门要指导、督促物业服务企业依法履行消防安全职责，提供消防安全防范服务。

（二）打造综合服务体系。推动物业服务向“基础服务+增值服务+社区治理”三位一体转型升级。鼓励有条件的物业服务企业向家政、托幼、文化、健康、房屋经纪和快递收发等领域延伸，探索“物业+养老”“物业+托育”“物业+家政”等跨界服务。

（三）创新智慧物业服务模式。积极应用数智手段，以数字化改革为引擎推动住宅小区智慧化管理，持续推动住宅小区物业服务标准化、规范化。出入口应设置门禁、监控管控措施，做好社区安防设施建设和定期检查维护。鼓励建设智慧物业平台，集门禁、监控、报修、缴费、公告等功能于一体，提供故障自动报警、报事报修工单派发等功能。

六、加快老旧住宅更新改造，改善居住环境

（一）开展既有房屋排查评估。对2000年前建成的住宅全面进行结构安全、防火、防水、管线老化等专项评估，建立“一栋一档”数据库，分类制定改造计划，优先解决抗震能力不足、外墙脱落、管道锈蚀等安全隐患，提升房屋安全保障水平。

（二）加快老旧住宅更新改造。稳步开展城中村和危旧房改造，持续推进城镇老旧小区改造，统筹推动既有住房节能改造。鼓励各地区采用以旧换新、原拆原建、模块化建造等方式，支持居民自主更新老旧住宅。老旧住宅更新改造中应同步对消防设施、消防车道进行维修改造，确保消防设施完好有效，确保消防车道畅通。稳步推动燃气、供水、供热、排水更新改造，开展居民供水加压调蓄设施更新改造，增设户内燃气安全等装置。推广装配式装修和菜单式装修模式，便捷快速改造既有住房内部空间及设施，缩短装修时间，方便更新维护。运用模块化、预制化技术对建筑外立面、楼梯间、管线系统进行快速焕新，最大限度减少扰民。

（三）优化老旧小区环境和设施。支持老旧小区提升居住环境、公共安全，鼓励居民自治与社区协商，快速解决“急难愁盼”问题。完善城市社区嵌入式服务设施，打造高品质居住生活空间。老旧小区加装电梯、无障碍设施、适老化改造项目、增设垃圾分类点等功能设施，在符合各地区制定印发的建设工程规划许可“豁免”清单和确保安全底线的前提下，免于办理规划手续。

七、强化科技研发应用，赋能“好房子”建设

（一）加强技术攻关。面向未来住房品质提升需求，结合我区高寒干旱、风沙较大等地域气候特点，加强基础研究和关键技术攻关，鼓励高等院校、科研机构与建筑业企业开展低能耗高性能建筑、建材关键技术研发。支持开展技术集成应用示范，形成并推广适应本地实

际的解决方案和产品设备体系。强化企业创新主体作用，推动企业主导的产学研用协同攻关，并将成熟技术纳入自治区建设领域先进适用技术推广目录。

（二）完善本地化产业链。推动自治区内房地产开发、建筑施工、建材生产等企业向“好房子”建设系统集成商转型，打通研发、设计、生产、施工、运维、服务等全链条产业。有条件的地区要积极打造涵盖建材、家居、家电等多个领域的产业集群。以提升建筑部品部件标准化、系列化、通用化水平为核心，逐步建立基于标准部品的专业化、规模化、信息化生产体系。鼓励集群内企业加强协同，通过产业链上下游联动，带动全区产业链整体升级。

各地区、各有关部门要结合加快构建房地产发展新模式、推动城市高质量发展、持续推进城市更新等有关要求，抓好本方案贯彻落实。建立健全由住房城乡建设部门牵头、多部门协同的工作机制，压实属地责任，强化联动与全过程管控，用好城市更新和构建房地产发展新模式等支持政策，加强政策资金引导，在项目审批、土地供应、融资贷款、公共资源配套等方面予以政策倾斜。要持续加大“好房子”推动力度，引导企业加快推进满足市场需求的住房项目建设落地，评选“好房子”典型案例，形成以点带面效应。要强化宣传引导，利用媒体、展览等形式多样地普及“好房子”理念，营造良好社会环境。