富民县政协提案答复清单

<table>
<tr><td colspan="3">富民县住房和城乡建设局
关于对富民县政协十届五次会议第005号提案的答复</td></tr>
<tr><td colspan="3">杨艳梅、杨艳娥、李在松（委员）：
关于盘活闲置房地产资源推动富民县房地产业发展的建议提案收悉，现就提案办理有关情况答复如下：</td></tr>
<tr><td rowspan="2">办理结果清单</td><td>建议一</td><td>强化规划引领，健全长效保障机制。由县自然资源局、住建局、文旅局牵头编制房地产业与康养文旅融合发展专项规划，明确区域开发定位、产品类型及配套标准，避免同质化竞争；建立房地产市场动态监测机制，精准掌握开发进度与供需变化，及时调整调控措施；将产业融合发展纳入绩效考核，推动配套落地、产业联动见效，为生态宜居城市建设提供有力支撑。同步开展全域闲置房产普查，建立数字化“闲置房产资源库”。对全县符合安全条件的闲置农房、集体物业、城镇空置公寓等进行系统性摸底，整合位置、面积、产权、风貌特点、改造意向等信息，纳入“富民县村庄资源一张图”，实现资源可视化、招商精准化。</td></tr>
<tr><td>当年完成事项</td><td>一是落实《富民县“十五五”文旅康养产业发展规划》要求，今年已向市级申报天马山郡苑、枫桥家园、上河院为我县储备旅居项目。
二是我局依托商品房库存消化动态监测管理系统，实时动态检测我县商品房库存面积和去化周期，和县自然资源局加强联动，及时推送我县商品房去化周期，为自然资源局调整土地供应提供数据支撑。
三是我局主动梳理优质存量房产资源，制作基</td></tr>
</table>

	础招商推介素材，面向意向企业开展初步资源对接推介，同时开展旅居项目人员情况摸排，统计省内外旅居人群情况，以便针对性开展促销活动。
当年推动工作	
明年待落实事项	分批次包装存量房产招商项目，常态化对接康养、文旅投资运营企业，推动闲置房产批量盘活转型。建立自然资源、住建、文旅、招商、各镇（街道）联动长效调度机制，补齐医疗、养老、休闲文旅等公共配套短板，持续夯实生态宜居与康养文旅融合发展长效支撑体系。
不能采纳原因	无
建议二	创新利用模式，推出“旅居富民”产品包。推广“烂尾楼”化解“一楼一策”经验，针对不同资源类型制定差异化盘活路径。鼓励采取“村集体+运营公司+农户”合作社模式，统一租赁、设计、运营闲置农房，打造品牌化乡村民宿集群。支持社会资本以长期租赁、产权置换等方式，将城镇闲置商业资产改造为康养公寓、旅居创客空间、亲子度假综合体。借鉴永富村经验，探索“闲置安置房+专业托管”模式，服务中长期旅居客群。以奎南片区为试点，联动高原云果产业园、滨河公园等资源，打造“生态居住+果蔬采摘+康养休闲”复合项目，配套建设体验园、康养步道、农产品展销中心等设施，推动房地产与康养、农文旅深度融合。
当年完成事项	指导上游北城里项目加快双电源建设等收尾工程建设，顺利完成竣工验收，实现烂尾楼销号，并组织项目到省外进行房源推介，发挥该项目

		小户型房源优势，吸引省外旅居人群。同时天马山项目也通过托管的方式，将一批闲置房源改造成民宿，对外出租，吸引旅居人群。落实省、市政策，梳理我县闲置商业、住宅，鼓励开发商以租代售，盘活一批闲置房源。支持枫桥家园项目加快房车营地等配套设施建设，举报医养健康活动，实现康养旅居转型
	当年推动工作	
	明年待落实事项	推动枫桥家园加快建设中西医结合养生馆、肿瘤患者术后康复中心，持续完善配套设施，推动项目彻底转型。
	不能采纳原因	无
	建议三	强化政策集成，打通盘活“最后一公里”。建议制定出台《富民县盘活闲置资产发展旅居产业专项扶持办法》，在规划审批、消防验收、不动产登记等环节开辟绿色通道。整合乡村振兴、文旅发展、城镇更新等资金，对符合条件的闲置资产改造项目给予一定比例的装修补贴或贷款贴息。将盘活项目优先纳入县镇村三级物流体系、旅游公交专线等配套覆盖范围，提升其可达性与便利性。
	当年完成事项	配合县文旅局、自然资源局、农业农村局、财政局、交运局等部门，结合我县实际，研究制定针对我县盘活闲置房产发展旅居产业专项扶持政策的必要性和可行性。
	当年推动工作	
	明年待落实事项	配合县文旅局、自然资源局、农业农村局、财政局、交运局等部门，结合我县实际，研究制定针对我县盘活闲置房产发展旅居产业专项扶

	持政策的必要性和可行性。
不能采纳原因	无
建议四	实施品牌嫁接，推动存量资源高端化发展。将盘活后的优质项目，整体打包纳入“有一种叫富民的生活”城市IP和“旅居富民”品牌体系进行宣传推广。推动其与半山耕云、宝石洞等现有景区联动，设计串联闲置资产旅居点的主题精品线路。积极引入国内知名旅居运营品牌和专业团队，通过委托管理、品牌加盟等方式，提升运营服务水平，实现“好资源”对接“好运营”，打造一批叫得响的旅居示范项目。
当年完成事项	配合县文旅局，积极引入专业运营团队，推动我县存量房源盘活，打造优质旅居品牌进行宣传，如我县汉华天马山已与小象旅居深度合作，利用天马山3A级景区和温泉康养优势，开展旅居试点项目建设。
当年推动工作	
明年待落实事项	积极配合县文旅局，鼓励汉华天马山等项目与与半山耕云、宝石洞等现有景区联动，设计串联闲置资产旅居点的主题精品线路，实现旅游资源共享，打响富民旅居品牌。
不能采纳原因	无
建议五	优化产品结构，精准匹配市场需求。1.引导存量用地差异化开发，针对奎南片区等重点区域，鼓励开发企业打造康养住宅、田园公寓等产品，配套建设康养服务中心、老年活动场所、智慧社区系统，适配昆明外溢康养需求。2. 支持企业结合云果产业特色，开发农文旅配套物业，如田园民宿、水果主题商业街区等，实现“住宅+产业体验”融合。3.严控普通住宅同质化开发，

		要求新项目在绿化占比、户型设计、低碳节能等方面提质升级，优先保障绿色建筑项目落地。
	当年完成事项	控制性详细规划将总体规划要求进行落地。富民县中心城区和各集镇控规编制工作正在推进，已将闲置资产盘活、差异化产品供给、配套设施先行等要求纳入编制内容，预留多旅融合产业用地并提出管控标准，保障复合业态项目落地和闲置空间盘活再利用。园区各单元控规已基本编制完成，统筹产业空间与配套功能，支持存量用地转型发展。
	当年推动工作	
	明年待落实事项	引入优质房地产开发企业，按照“好房子”建设标准，提升房地产开发品质，优化户型设计，打造富民四代住宅试点项目。
	不能采纳原因	无
	建议六	加快配套落地，提升综合居住价值。1.建立“配套先行”机制，将教育、医疗、交通、商业等配套设施纳入房地产项目开发前置条件，同步规划、同步建设、同步交付。优先推进奎南片区周边路网优化、学校和社区医院配套，打通与昆明主城区的交通接驳通道。2.完善生态配套，依托螳螂川生态带、湿地公园等资源，打造滨水休闲景观带，提升区域宜居品质，联动旅游公交专线延伸至重点楼盘。
	当年完成事项	我县国土空间总体规划已做好顶层谋划。已批复的《富民县国土空间总体规划（2021-2035年）》紧扣“魅力山水田园城”发展要求，将“三旅融合”休闲康养产业作为富民第三产业的核心内容，对休闲康养产业的具体发展策略和实施路径进行了详细的研究，并在空间上予以保

		障。明确了房地产业与康养文旅融合发展的空间，确定县城特色农业产业单元、天马山明熙苑单元、螳螂川沿线等旅居康养重点发展区域，合理预留康养服务、文旅配套、旅居地产功能用地，并统筹布局交通、教育、医疗等公共服务设施体系，支撑产业的发展。同时规划明确存量用地提质增效导向，明确了富民中心城区棚户区、城中村、老旧厂房更新的重点区域和功能优化方向，鼓励闲置房产、低效用地改造升级为新业态载体，为盘活存量资源、推动产业融合提供了顶层空间支撑，同时，以上各项要求也通过规划传导，在各镇国土空间总体规划中予以落实，确保规划要求得以实施。
	当年推动工作	一是加强和县教体局、卫健局、交运局等部门联动，提高房地产项目周边医疗、教育配套设施建设。 二是积极谋划依托螳螂川生态景观、湿地公园等优质生态资源，建设滨水景观带，串联周边房地产项目，提升居住品质。
	明年待落实事项	一是加强和县教体局、卫健局、交运局等部门联动，提高房地产项目周边医疗、教育配套设施建设。 二是积极谋划依托螳螂川生态景观、湿地公园等优质生态资源，建设滨水景观带，串联周边房地产项目，提升居住品质。
	不能采纳原因	无
	建议七	激活市场活力，强化企业精准赋能。1.搭建政企营销平台，组织开发企业参与昆明旅居康养展会，利用新媒体平台推广富民“生态宜居”地产IP，针对昆明主城区客户推出购房配套优惠（如

		子女入学、康养服务优先享受等）。2. 优化企业服务，简化房地产项目审批流程，推行“一窗受理、并联审批”；联动金融机构，为优质项目提供信贷支持，合理降低融资成本，鼓励企业加快存量用地开发。3.联动建材建筑商会，推动本地建材企业与房地产项目合作，降低开发成本，同时提升本地产业配套率。
	当年完成事项	一是2026年4月底，我局组织天马山郡苑、枫桥家园、上游北城里等3个项目到重庆参加参加“第29届重庆都市文化旅游节暨城际旅游交易会”，进行我县房地产项目推介，依托展会的资源对接、品牌展示与交易洽谈优势，助力富民房企精准触达川渝置业客群、拓展合作渠道、打响旅居品牌。 二是我局严格按照“放管服”工作要求，持续优化工程建设项目审批流程，已实现“一窗受理、并联审批”；同时积极帮助辖区房地产企业申报融资“白名单”，帮助企业融资。 三是鼓励本地建筑建材企业与房地产企业加强合作，承接工程，促进双方互利共赢。
	当年推动工作	一是2026年4月底，我局组织天马山郡苑、枫桥家园、上游北城里等3个项目到重庆参加参加“第29届重庆都市文化旅游节暨城际旅游交易会”，进行我县房地产项目推介，依托展会的资源对接、品牌展示与交易洽谈优势，助力富民房企精准触达川渝置业客群、拓展合作渠道、打响旅居品牌。 二是我局严格按照“放管服”工作要求，持续优化工程建设项目审批流程，已实现“一窗受理、并

		联审批”；同时积极帮助辖区房地产企业申报融资“白名单”，帮助企业融资。 三是鼓励本地建筑建材企业与房地产企业加强合作，承接工程，促进双方互利共赢。
	明年待落实事项	一是持续按照“放管服”工作要求，优化工程建设项目审批流程，并积极帮助辖区房地产企业申报融资“白名单”，帮助企业融资。 二是鼓励本地建筑建材企业与房地产企业加强合作，承接工程，促进双方互利共赢。
	不能采纳原因	无

附件清单：（现场协商照片、相关答复文件等）



补充说明：（办理过程及其他需要说明的情况）

无

富民县住房和城乡建设局

日期：2026年6月26日

提案办理结果：A 类

（A类为提案所提问题已经解决或部分解决；B类为提案所提问题列入计划逐步解决；C类为提案所提问题目前无法解决或留作参考。）

联系人	吴泽	联系电话	18082901877