

咸宁市住房和城乡建设事业 “十四五”规划

咸宁市住房和城乡建设局
二〇二二年五月

目 录

一、全市住房和城乡建设事业“十三五”发展成效和总体评价	1
（一）“十三五”住房和城乡建设总体评价	1
（二）“十三五”住房和城乡建设发展成就	1
1.住房保障实现“两个全覆盖”	1
2.房地产业发展平稳健康.....	3
3.老旧小区改造全面实施.....	4
4.建筑业发展质效齐升.....	4
5.城市基础设施不断完善.....	5
6.城乡人居环境持续改善.....	7
7.民生事业稳步发展.....	10
8.营商安商环境不断优化.....	12
（三）“十三五”住房和城乡建设的不足	14
1.房地产业发展方式粗放，亟需转型发展.....	14
2.建筑产业基础薄弱，企业综合实力不强.....	15
3.城市基础设施短板突出，人居环境需进一步改善.....	15
4.地方经济基础薄弱，绿色建筑发展后劲不足.....	16
5.物业行业发展起步较晚，规范化管理任重道远.....	17
二、“十四五”住房和城乡建设事业面临的机遇与挑战	19
三、“十四五”住房和城乡建设总体思路和发展目标	22
（一）总体思路	22
（二）基本原则	22

(三) 规划依据.....	23
(四) 发展目标.....	24
四、“十四五”住房和城乡建设行业重点工作.....	29
(一) 完善住房保障体系，提升人民居住环境品质.....	29
1.有序推进住房更新改造.....	30
2.优化新建商品住房供应.....	33
3.全面提升居住品质.....	33
(二) 加快产业结构转型，推动建筑业高质量发展.....	34
1.促进企业转型升级.....	35
2.营造良好发展环境.....	35
3.加大金融支持力度.....	35
4.加强产业队伍建设.....	35
(三) 加强质量安全监督，促进建设工程提档升级.....	36
1.强化各方责任主体监管，确保房屋质量安全.....	36
2.健全信用体系建设，增强行业监管能力.....	36
3.规范工程验收程序，实行限时联合验收.....	37
4.推进绿色建筑发展，加快产品升级换代.....	37
(四) 大力实施城市更新行动，促进城市综合品质提升.....	38
1.完善城市交通路网布局.....	38
2.加快推进地下综合管廊建设.....	53
3.加强城市供水安全保障.....	54
4.推进城市供气安全保障.....	59

5.推进污水处理提质增效.....	60
6.加强城市内涝治理.....	61
7.加快海绵城市建设.....	66
8.加强城市基础设施智能化建设.....	66
(五) 开展“擦亮小城镇”行动，建设美丽城镇.....	67
1.补齐规划设计短板.....	67
2.补齐公共环境短板.....	67
3.补齐公共服务短板.....	68
4.补齐基础设施短板.....	68
5.补齐城镇风貌短板.....	68
6.补齐产业发展短板.....	68
7.补齐治理水平短板.....	68
(六) 树立以人民为中心思想，提升为民服务水平.....	69
1.实施物业全覆盖，全面提升行业服务水平.....	69
2.推进数字城建档案建设.....	70
3.扩大白蚁防治管理成效.....	71
4.消除城市房屋安全隐患.....	71
5.持续优化营商环境.....	72
五、住房和城乡建设体系与保障措施.....	73
(一) 健全完善与职能相匹配的机构设置.....	73
1.优化系统内机构设置.....	73
2.建立权责明晰的体制.....	73

3.提升智能化管理水平.....	73
(二) 构建法规配套，执法严格的行业管理体系.....	73
1.坚持立法先行，健全行业配套法规体系.....	73
2.强化行业监管，规范行业各方主体行为.....	74
3.坚持公正执法，营造创建良好营商环境.....	74
(三) 建立健全高效的工作机制.....	74
1.坚持党的领导，强化大局意识.....	74
2.坚持科学决策，强化管理水平.....	74
3.坚持智能管理，强化管理效能.....	75
4.坚持民主管理，强化民众监督.....	75
5.坚持舆论引导，强化正面宣传.....	75
6.坚持法制管理，强化法治思维.....	75
(四) 加强人才队伍素质建设.....	76
1.加强人才引进力度.....	76
2.提升干部队伍专业化水平.....	76
3.强化建筑从业人员的培训和管理.....	76
(五) 创新资金筹措建设体系.....	77
1.积极拓展资金筹措渠道.....	77
2.合理规范经费收支管理.....	77
3.完善内控制度体系建设.....	77

一、全市住房和城乡建设事业“十三五”发展成效和总体评价

（一）“十三五”住房和城乡建设总体评价

“十三五”期间，咸宁市住房和城乡建设事业发展步伐加快，城镇住房保障取得突破性进展，保障性安居工程建设大规模推进，住房保障制度基本建立。房地产业快速发展，服务城市经济发展成效显著。城镇化持续推进，常住人口城镇化率达到 56.74%，城市基础设施不断完善，城市综合承载能力进一步提升。农村危房改造加快推进，农村人居环境不断改善。建筑业产业规模逐年增长，建造能力大幅提升。绿色建筑、可再生能源建筑应用规模不断扩大，建成国家可再生能源建筑应用城市示范市。

“十三五”期间，市住建局先后获得全国、全省、全市各类奖项达 37 项。2017 年荣获“2015-2016 年度省级文明单位”，2017 年度十星级文明窗口单位，2017 年度党建工作先进单位；2018 年获全国第一批黑臭水体示范城市；2018 年度目标责任奖先进单位；2017、2018 年度综合治理先进单位；2018、2019 档案达标省一级单位；2018 年度湖北省装饰行业先进单位；2019 年荣获集体三等功；2020 年荣获全国住房和城乡建设系统抗击新冠肺炎疫情先进集体、咸宁市抗击新冠肺炎疫情先进集体。

（二）“十三五”住房和城乡建设发展成就

1. 住房保障实现“两个全覆盖”

“十三五”期间，省政府下达咸宁市住房保障目标任务全面

完成，工作进度在全省处于第一方阵。2018年，咸宁市在《1-3月全省棚户区改造进展情况的通报》中排名第四；2019年，咸宁市在《1-3月全省住房保障工作进展情况的通报》中排名第一；2020年，咸宁市在“全省棚户区改造工作积极主动、成效明显的市（州）”中排名第四，并获以奖代补资金100万元。通过市县两级的共同努力，实现了住房保障工作的“三个延伸”和“两个全覆盖”，即保障对象由城镇人口向农村人口延伸、本地人口向外来人口延伸、城区建设向乡镇建设延伸，在保障政策上实现了对各类人群全覆盖、建设地点上对各个区域全覆盖。

1.1 住房保障体系初步建立。“十三五”期间，通过建设经济适用房、廉租房、公共租赁住房“三房”和林区棚户区改造、垦区棚户区改造、国有工矿棚户区改造、农村危房改造和城市棚户区改造“五改”以及发放廉租住房租赁补贴“一补”，着力打造“三房”、“五改”、“一补”的“九位一体”住房保障体系，为解决中低收入家庭住房困难，完善住房体制和促进房地产业健康发展，发挥了重要作用。

1.2 住房保障力度持续加大。“十三五”期间，全市住房保障覆盖面不断扩大。五年来，全市共实施城市棚户区改造46187套（户），基本建成41191套（户），建成并分配入住公租房37395套（户），累计发放租赁补贴9180户，低收入住房困难家庭基本实现应保尽保，中等偏下收入家庭及进城务工农民、新就业大学生、新市民住房条件有效改善。

1.3 住房保障政策逐步完善。“十三五”期间，咸宁市先后出台了《咸宁市城区经济适用住房销售管理暂行办法》《咸宁市公共租赁住房管理办法》《咸宁市城区廉租住房分配管理办法》《关于加快保障性住房建设促进房地产市场平稳健康发展的通知》《市人民政府办公室关于加快推进咸宁城区棚户区改造工作的意见》《关于咸宁城区棚户区改造资金使用管理的通知》《关于规范咸宁市城区棚户区改造房屋征收过程中国有资产处置行为的通知》等一系列政策制度。各县市区同步跟进，细化优化了本地区保障性住房实施办法，住房保障体制机制进一步完善。

2. 房地产业发展平稳健康

2.1 住房供应平稳健康。“十三五”期间，咸宁市销售商品房约 2087 万平方米，城镇居民人均住房面积由 2015 年的 45.06 平方米增加至 2020 年底的 45.12 平方米。

2.2 行业发展成效显著。“十三五”期间，全市销售商品房约 23 万套，销售金额 842 亿元，房地产开发投资约 320 亿元，取得资质的房地产开发企业从“十二五”末的 340 家增至 546 家。

2.3 住宅品质有效提升。住宅小区更加重视绿色环保、配套完善和服务提升，碧桂园、天浩国际城、福星城、璟湖世纪城、桂花城、航天花园等大型住宅小区建成。

2.4 管理机制逐步健全。房地产市场调控力度进一步加大，落实新建商品房合同网签备案制度，加强房地产市场调控，因城施策、精准调控的措施进一步深化细化，把握土地供应、规划审

批、施工许可、预售许可四个关键环节，坚持总量把控，区域调控，接茬管理，滴灌调控，引导预期不动摇。

3.老旧小区改造全面实施

全市老旧小区改造工作于2019年全面启动，2020年全面铺开。重点改造2000年底前建成的老旧小区，发展社区养老、托育、助餐等公共服务，切实改善群众居住条件和生活环境。2019、2020年共投入资金8.48亿元（其中争取中央补助资金6.58亿元），支持各地改造城镇老旧小区168个，惠及居民约3万户。

4.建筑业发展质效齐升

“十三五”期间，随着咸宁市城镇化建设步伐加快，建筑业发展势头迅猛，建筑业总产值突破200亿元，年均增速达到13.4%，在全省排名由第12位上升到第9位，建筑业增加值占全市GDP比重达到5%以上，成为咸宁市支柱产业之一。

4.1 建筑业支柱产业地位和作用不断增强。“十三五”期末建筑业总产值、增加值分别达到202.34亿元、88.07亿元，较“十二五”期末分别增长51.88%和65.89%。建筑业增加值占GDP的比重达5%以上，为全社会提供了51369个就业岗位。

4.2 建造方式加快转型。“十三五”期间，大力推广装配式钢结构等新型建造方式，全市新建装配式建筑面积35.94万平方米。引进装配式建筑产业基地1家，混凝土构件、钢构件年设计生产能力分别达40万立方米、2万吨，建筑节能和绿色建筑快速发展，城镇新建建筑执行节能强制性标准比例基本达到100%。

4.3 设计建造能力不断增强。“十三五”末，全市建筑业企业数量 700 家（纳入统计库的企业为 192 家），占全省建筑业企业总量的 2.15%，与“十二五”末相比企业数量翻了一番。其中，一级施工总承包资质企业 9 家，二级施工总承包企业 67 家，一级专业承包资质企业 5 家。“十三五”期间，咸宁市勘察设计企业完成了建筑工程专业设计乙级升甲级 1 项、工程勘察岩土工程专业乙级升甲级 1 项、建筑工程专业设计丙级升乙级 2 项。全市勘察设计单位达 23 家。

4.4 建筑业“走出去”步伐加快。“十三五”末，咸宁市省外施工产值达到 18.28 亿元，占全市总产值 9.05%，较“十二五”末增长 54.39%。特别是 2020 年在新冠疫情影响下，咸宁市建筑业产值同比下降了 7.6%，但省外施工产值却逆势增长。

4.5 建筑工程质量稳步提高，安全生产保持平稳。坚定质量强市目标，实施“精品工程”战略，大力开展工程质量安全提升行动，“十三五”创省优质工程 70 项，创省级安全文明施工现场 63 项，工程监督覆盖率达到 100%，工业与民用建筑一次交验合格率达到 100%，无重大质量安全事故。

5.城市基础设施不断完善

“十三五”期间，以提升城市综合承载力为目标，不断加大市政基础设施建设力度，基础设施不断完善，城市宜居性和包容度不断增强，城市面貌发生巨大变化。

5.1 城市路网不断完善。“十三五”期间，教育路、猫山路、

玉泉街等一大批城市道路建设完成，新增城市道路 609.42 公里。全市城市道路长度达到 1462.34 公里，人均道路面积达到 21.49 平方米，较“十二五”末分别增长 71.45%、56.63%。

5.2 供水能力不断提升。“十三五”期间，建成王英水库引水工程、咸宁市长江引水潘家湾取水泵站迁建工程等一批城市供水设施建设项目，城市供水能力不断提升，供水普及率达 98.56%。城市日供水能力达到 66.4 万吨，较“十二五”末增长 32.8%，日平均供水量达 47.4 万吨。新建改造供水管网 800.55 公里，城市供水管网总里程达 2171.03 公里。

5.3 城镇燃气基本普及。“十三五”期间，城镇燃气不断普及，市城区燃气普及率达 99%，城市（县城）燃气普及率达 95%。完成了咸宁华润城投燃气公司长输管线和武赤线（安山—赤壁）工程建设，实现了市城区燃气互联互通和嘉鱼县、赤壁市管输天然气供气。新建长输管线 29.9 公里，中压管线 359 公里，全市燃气长输管线和中压管线累计长度达 89.2 公里、719.2 公里，较“十二五”末分别增加了 50.4%、99.8%。全市 CNG、LNG 汽车加气站达到 9 座，城镇天然气居民用户数达 20.38 万户，全市天然气总供气量约 2.2 亿方，液化气企业销气量约 2.59 万吨，较“十二五”末分别增长 50%、33.2%、77.7%、1.6%。

5.4 地下综合管廊从无到有。“十三五”期间，新建了咸宁市城区地下综合管廊一期工程、咸宁大洲湖生态建设示范区 PPP 项目、旗鼓大道北延伸段等一批地下综合管廊项目。加大地下综

合管廊建设力度，出台《咸宁市中心城区城市建设绿色发展三年行动方案》，明确城市新区、各类园区、成片开发区域的新建道路要根据功能需求，同步建设地下综合管廊。

6.城乡人居环境持续改善

“十三五”期间，深入贯彻落实绿色发展理念，重点推进黑臭水体整治、污水处理提质增效、污染防治攻坚战、城市内涝治理等工作，城乡人居环境持续改善。

6.1 黑臭水体治理全国示范。2018年，咸宁市以全国第8的成绩，成功申报为全国首批20个黑臭水体治理示范城市之一，争取中央专项资金6亿元。启动了大屋肖河、杨下河、浮山河、滨湖港、北洪港等5条黑臭水体（总长37.71公里）整治工作，投入资金29.4亿元，系统实施了“黑臭水体治理示范城市”建设项目23个，整治污水直排口136个，新建改造管网35公里。2019年底上报全国城市黑臭水体整治监管平台初见成效，2020年底上报全国城市黑臭水体整治监管平台长制久清，市城区黑臭水体消除比例达到100%。

6.2 城乡生活污水处理提档升级。“十三五”期间，全市新建城市生活污水处理厂2座，新增污水处理能力11万吨/日，污水处理能力达33.5万吨/日。全市城市生活污水实际处理量约为28.4万吨/日。城市生活污水处理率超过95%，县城生活污水处理率基本达到90%，达到“十三五”规划目标要求。

“十三五”期间，全面完成污水处理厂提标升级改造工程，

所有城市生活污水处理厂均达到一级 A 标准排放，实施温泉、永安污水处理厂尾水深度净化项目，出水 COD、氨氮和总磷三项指标达到地表水 III 类水质标准排放，取得了较好的效果。

“十三五”期间，市城区启动污水处理提质增效三年行动，开展城区地下管网详查工作，对 100 平方公里服务范围内地下管网进行详查和微改造。市城区新建排水管道长度 768 公里，排水管道总长度达 1147 公里，平均每平方公里管网长度达到 11.5 公里，高出全省平均水平。

“十三五”期间，乡镇污水治理全面铺开。全市共投资 15.31 亿元，建成乡镇生活污水治理项目 61 个（厂网同建项目 52 个，只建管网项目 9 个），污水处理总规模达 3.92 万吨/天，配套建设管网 891 公里。2020 年 8 月底，全市所有乡镇污水处理厂均通过了省级验收，并且转入正式运行，全部执行一级 A 排放标准。

6.3 海绵城市建设全面达标。“十三五”期间，实施了淦河流域环境综合治理、大洲湖生态建设示范区、泉都大道绿化、龙潭河综合整治等一批海绵城市建设项目，开工面积 17.30 平方公里，完成 15.27 平方公里，占建成区面积 20.84%。加大海绵城市建设管控力度，出台《咸宁市中心城区城市建设绿色发展三年行动方案》，将海绵城市建设的要求和刚性控制指标落实到规划、设计、施工等各个环节。

6.4 城市内涝治理成效初显。“十三五”期间，大力推进城市排水防涝设施建设，市城区建成师专桥洞泵站、金泉湾泵站和

咸宁大道雨水箱涵等排涝设施，目前市城区排水泵站共 3 座，抽排能力达 10.6m³/s，较“十二五”末分别增长 200%、125.5%。排水管网总里程达 1147 公里，完成积水点整治 106 处，“城市看海”现象明显改善。

6.5 农村生活垃圾治理全面推进。“十三五”期间，咸宁市 60 个农村乡镇已建成垃圾压缩站 73 座，日压缩能力 2768 吨，实现了全覆盖。全市 13122 个露天敞口垃圾池全部改造成垃圾屋或更换成勾臂箱，完成了 100% 的行政村生活垃圾无害化处理全达标任务。全市乡镇和农村共配备约 10500 名农村保洁员、21.5 万个垃圾桶，450 台垃圾转运车辆，日转运能力约 1600 吨，基本满足清扫转运需求，已实现村庄垃圾治理全覆盖，基本达到“五有”标准，完成了行政村生活垃圾无害化处理全达标任务。

6.6 农村危房改造全面完成。“十三五”期间，全市共实施农村危房改造 18906 户，下达农户补助资金共计 3.05 亿元，农村“4 类重点对象”和“边缘户、特殊困难户”危房全部完成改造，改善了农村困难群众居住条件。所有农户均已实现住房安全有保障。

6.7 传统村落得到有效保护。2016 年第四批中国传统村落名单中，湖北省录入 29 个，咸宁市录入 3 个。2019 年第五批中国传统村落名单中，湖北省录入 88 个，咸宁市录入 10 个。“十三五”期间全市共有 13 个村落列入中国传统村落名录，数量占全省总数 11%，为咸宁市传统村落保护和发展创造了有利条件。

7.民生事业稳步发展

7.1 物业管理服务全面提升

“十三五”期间，物业管理覆盖面全面提升。全市2010年以来新建住宅小区共计476个，物业管理覆盖率已达到100%。全市三类住宅小区（物管小区、单位自建小区、三无小区）总计2033个，已选定物业管理模式小区突破1246个，占比61.28%，较“十二五”末增长113%。其中市城区三类住宅小区共计780个，已选定物业管理模式小区突破588个，占比75.38%，较“十二五”末增长122%。

“十三五”期间，物业服务行业发展迅速。全市物业服务企业达478家，物业从业人员达8000人，物业服务项目500个，较“十二五”末分别增长16.8%、15.7%、19.3%。

“十三五”期间，物业行业管理逐步规范。先后出台了《咸宁市物业收费服务等级实施细则》《咸宁市维修资金使用管理办法》《咸宁市物业服务企业日常巡查监管红黑榜实施意见》《咸宁市物业信用体系管理办法》等系列政策文件，物业服务各方主体行为不断规范。

7.2 白蚁防治成效明显

“十三五”期间，市城区签订《新建房屋白蚁预防工程项目服务委托书》227份，委托面积592.79万平方米；受理白蚁灭治需求1662宗，施工面积约142.04万平方米。白蚁预防和灭治工程施工率达100%。通过广泛的白蚁防治工作，咸宁市城区不同领

域的白蚁危害得到了较好的控制。

7.3 房屋安全隐患全面消除

“十三五”期间，全面开展城市房屋安全排查和鉴定工作，对市城区老楼、危楼全面进行安全排查，共排查房屋 1728 栋，建筑面积 92.3 万平方米。鉴定房屋 1437 栋、鉴定面积 57.3 万平方米，其中危房 522 栋、20.6 万平方米。督促危险房屋 480 栋、17.7 万平方米按要求完成整改，消除了安全隐患，咸宁市城区危房总体存量呈现下降趋势。

7.4 数字城建档案馆基础性工作得到全面提升

“十三五”期间，城建档案信息化工作加速推进，共接收、整理、入库工程档案 10236 卷，较“十二五”末增加 41%，档案数字化加工 27369 卷，数字化率达到 78%，较“十二五”末提高 78 个百分点，接待档案查询 556 人次，档案利用 2700 余卷。

利用现代信息技术，创新档案网络化管理，开通微信公众号，将城建档案的法律法规业务流程等业务通过媒体、微信等进行宣传，通过微信公众号，逐步实现在线业务办理功能。

启动城建档案异地备份工作，咸宁市城建档案与吉林省集安市城建档案异地备份实现顺利对接，完成城建电子档案数据备份数据容量达 2.9T（共备份 A、B 两套），填补了城建档案异地备份的空白。

开展地下管线普查，修订并颁布了《咸宁市城建档案管理办法》和《咸宁市城市地下管线工程档案管理办法》，推进新增管

线数据更新修补测工作，累计探测补测补绘各类地下管线信息达到 169.4 公里，管点 6824 个，其中供水管线 18.47 公里、排水管线 19.6 公里、燃气管线 10.7 公里。

8.营商安商环境不断优化

8.1 工程建设项目审批制度改革成效明显

夯实工作基础，强化制度保障。出台《咸宁市工程建设项目审批制度改革工作实施方案》等 21 项配套制度，将审批流程划分为四个阶段，对涉及住建领域的 39 项行政审批事项全部集中到行政服务中心住建窗口办理。通过系列制度建设，咸宁市工程项目审批管理体系已初步形成，“一窗受理、并联审批”工作模式已初步实现。

严格审批系统，推进网上办理。完成咸宁市工程建设项目审批管理系统建设，实现与省政务服务网、省工改平台互联互通，实现项目从立项到竣工验收和公共设施接入服务网上办理，对涉及的环节和事项进行全面清理，确保项目进网入库。

精减审批事项，压缩审批时限。通过改革，咸宁市工程建设项目审批事项已精简至 40 余项（不含市政公用服务、中介服务等事项），三类项目全流程办理时限压减至 100 个工作日（不含图纸审查等中介服务时间），申请材料较改革之前已减少一半以上。压缩了时限，提高了效能。

全力打造工业项目审批亮点。进一步优化工业项目土地审批程序，对高新区范围内重点工业项目，建设单位在缴纳 50%土地

出让金后即可办理相关审批手续，打通了工业建设项目审批“堵点”。同时，会同高新区管委会，在工业建设项目“零审批”改革上，变“先批后建”为“先建后验”，对工业建设项目审批流程及时限进行了进一步优化，采取承诺制的方式即可提出申请，7天后即可拿到通知书开工建设。

8.2 消防设计审查验收平稳过渡

2019年，认真贯彻落实党中央、国务院关于建设工程消防设计审查验收职责划转的改革部署，积极承接消防设计审查验收工作。印发了《咸宁市推进施工图设计文件联合审查工作的实施方案》（咸工改办发〔2019〕3号），明确将消防设计审查并入施工图设计文件审查，由图审机构负责进行技术审查，依据图审机构出具的技术审查意见，直接出具《建设工程消防设计审查意见书》。目前，全市建设工程消防设计审查工作已全部集中到住建部门审批窗口办理，消防设计审查工作基本理顺。制定了《咸宁市建设工程消防设计审查验收工作细则（试行）》（咸建发〔2019〕54号），为咸宁市进一步加强消防设计审查验收管理工作、规范消防设计审查验收行为提供了制度保障。自2019年7月承接建设工程消防设计审查验收职责起，至2020年底全市共受理建设工程消防设计审查验收事项407件，其中消防设计审查197件，消防验收210件。

8.3 用水报装实现“321”服务

对用水报装办事流程进行2次简化，对办结时间进行了3次

压缩，对报装受理资料进行了精减，实现用水“321服务”，即3个工作日（不含道路挖掘行政审批核施工时间），2个环节（用水申请、签订施工协议），提交1项材料（企业营业执照或身份证复印件）。推行“互联网+”供水服务新模式，客户可通过网络、电话办理用水报装业务，足不出户完成业务申办，真正实现用户报装零跑腿。对市城区中、小、微企业首次报装用水管径在DN100（含）以下、管线长50米以内，实行材料和安装免费（超出以上工程量的项目根据国家定额预算收取报装费用）。

8.4 用气报装实现“310”服务

市城区用气报装实现“310”服务，即最多3个环节（受理报装、踏勘签合同、验收通气）、1件材料（用户用气设备相关图纸参数）、零跑腿。推出获得用气“定型套餐”，在满足安全及设计规范的前提下，联系设计单位对“用气流量较小，又有外立管可接驳”的工商用户，采取通用设计图及“套餐价”形式。

（三）“十三五”住房和城乡建设的不足

全市住房和城乡建设事业快速发展的同时，也存在一些突出问题和薄弱环节。主要表现在：

1.房地产业发展方式粗放，亟需转型发展。

房地产业发展方式还比较粗放，与城市发展总体规划融入和对接还不充分，与高质量发展要求还有差距。咸宁市房地产开发企业普遍资质等级低、企业规模小，总体上发展质量不高，产品无特点、类型不丰富、同质化严重，普通商品房占比过大，在售

商品房在户型结构、交付标准、房屋质量、绿色节能等方面还存在一些不足。公共服务配套设施在规划设计和建设上较为分散，绿地、公园、学校、医院等配套设施建设不够完善，断头路、道路“微循环”不畅和停车场不足等问题有所显现。住房租赁市场有待培育发展，完善租购并举制度有待加强。

2.建筑产业基础薄弱，企业综合实力不强。

建筑业改革创新、高质量发展依然存在阻碍，建筑产业基础偏薄、企业综合实力偏弱、建筑市场秩序偏乱、从业人员素质偏低等四大短板。建筑业产业基础薄弱，“十三五”期间咸宁市年建筑业产值仅占全省总量的1.31%左右，远落后于省内建筑业发展强市。本地企业核心竞争力不强，本地企业市场占有率仅17%左右，生存和发展形势严峻。建筑业从业人员素质普遍偏低，企业技术管理人员中具有中高级技术职称的仅占9.8%，具有执业注册建造师资格的仅占8.1%；工人队伍中取得中级以上职业技能证书的仅占16.8%。围标串标现象屡禁不止，转包违法分包行为依然存在，扰乱整个市场的秩序。全市住建系统管理机构不一且不健全，尤其是消防设计审查验收的机构设置，人员配备、经费保障等方面未形成上下一致的对应关系。

3.城市基础设施短板突出，人居环境需进一步改善。

——供水设施存在短板

城市供水能力趋于饱和，老旧供水管网改造滞后，部分老城区供水压力不足，二次供水设施建设管理不规范，矛盾突出。

——污水处理质效偏低

当前咸宁市城区生活污水收集率为 42.59%，较 2018 年增长 19.39%，污水处理厂进厂生活污染物浓度 BOD 为 54.5mg/L。排水管理不够严格，污水收集体系不健全，收集管网不完善，雨污合流制管网急需改造，提升泵站智能化管理程度低，日常维护欠缺等问题严重制约了污水处理提质增效工作。

——城市排水设施存在短板

排水管网清淤疏浚不及时，暴雨天气时排水不畅，过水能力不足，低洼地区应急抽排设施短缺等问题明显，汛期城市内涝问题仍然存在。以市城区为例，2020 年汛期仍存在 88 处内涝积水点，给人民群众生产生活带来不同程度影响。

——小微水体亟待整治

随着城市化建设进程以及自来水的普及，一些城中村里过去承担日常生活用水、灌溉、消防用水、蓄水保水等功能的“当家塘”，由于多年缺乏整治和清理，加之村民环保意识缺失，水体水质逐渐恶化，变成了人人嫌弃的“臭水塘”。据调研，市城区有小微水体 57 处，均不同程度存在水质恶化问题，小微水体整治需加快推进。

4.地方经济基础薄弱，绿色建筑发展后劲不足。

“十三五”期间，咸宁市超额完成建筑节能和绿色建筑发展 8 项目标任务，但受限于地方经济基础较弱，绿色建筑高质量发展缺乏后劲。建筑节能持续推进的基础薄弱，房地产市场长期低

价徘徊，造成房地产商在执行65%的低能耗标准、可再生能源建筑应用、绿色建筑实施上不积极，甚至抵触。地方财政无法拿出相应资金设立建筑节能专项基金和绿色建筑专项基金，工作发展不平衡，有的地方监管力量薄弱。

5. 物业行业发展起步较晚，规范化管理任重道远。

——基础设施配套不完善，老旧房屋质量问题呈现。当前，房屋质量以及小区配套设施建设不完善问题已经成为社会关注的热点和矛盾的焦点。新建住宅项目配套设施不完善、车位有效供给不足、小区公共部位和共用设施权属不清晰、小区配套用房面积不足或挪为他用等问题突出。单位自建小区和“三无”小区大多由于建设年代久远，配套设施不全，消防、道路、管网、绿化、停车、健身等基础设施建设严重不足。同时，由于房屋使用年限长，又缺乏日常的专业养护管理，导致房屋主体、屋面外墙、水电气等质量问题频发，引发业主担忧。

——基层治理体制不健全，公共事件应急处置较难。市城区专业物管小区业委会组建比率仅为30%。少数成员素质不高，专业素质和业务能力有限；少数成员履职不规范，严重干扰了物业企业的正常经营与管理。此外，业主自治意识较差，居民除了关注给自身利益带来较大影响的问题外（如屋面外墙渗水、管道阻塞等），对小区其他公共管理事项关注度较低。由于缺乏合法的自治主体，在面对供水、供电、供气、消防火灾安全、安保维护等突发公共事件时束手无策，老百姓的幸福感和安全感不强。

——市场准入门槛低，服务企业综合素质参差不齐。当前物业企业准入基本零门槛，在活跃了市场主体的同时，也导致一批服务理念落后、经营行为不规范、管理模式粗放、专业人才匮乏的物管企业大量涌入市场，滋生了行业矛盾，扰乱了市场秩序，阻碍了行业良性发展。另一方面，居民物业管理意识淡薄，相当一部分业主没有“花钱买服务”的消费意识，常以房屋质量差、服务不到位等为由拒交物业服务费，进一步加剧了双方矛盾，客观上给物业规范化管理造成较大阻力。

二、“十四五”住房和城乡建设事业面临的机遇与挑战

“十四五”时期处于两个一百年历史交汇期，是我国全面建成小康社会、实现第一个百年奋斗目标之后，乘势而上开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年，是湖北建设中部地区崛起重要战略支点的关键五年，同时也是咸宁建设全省特色产业增长极、转型发展示范区、自然生态公园城市，全力推进咸宁高质量发展的关键五年，要牢牢把握战略机遇期，努力实现住房和城乡建设事业发展新的跨越。

——以人为核心的新型城镇化。党的十九届五中全会提出，优化国土空间布局，推进区域协调发展和新型城镇化。坚持实施区域重大战略、区域协调发展战略、主体功能区战略，健全区域协调发展体制机制，完善新型城镇化战略，构建高质量发展的国土空间布局和支撑体系。要构建国土空间开发保护新格局，推动区域协调发展，推进以人为核心的新型城镇化。新型城镇化的提出，为进一步加快基础设施和公共服务设施建设、提升城镇生活品质，提供了新的发展机遇。

《中共咸宁市委关于制定全市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》提出，坚定不移走以人为核心的新型城镇化道路，统筹生态与安全，实施城市更新行动，推进城市生态修复、功能完善，不断提升城市“颜值”和“价值”，打造宜居、宜业、宜游、宜养的自然生态公园城市。

——**生态文明建设**。党的十八大报告将生态文明建设列为中国特色社会主义事业的重要内容。党的十八届五中全会提出“创新发展、协调发展、绿色发展、开放发展、共享发展”的理念，提出全面节约和高效利用资源、树立节约集约循环利用的资源观。党的十九大报告为未来我国推进生态文明建设和绿色发展指明路线。十九届五中全会提出生态文明建设实现新进步，国土空间开发保护格局得到优化，生产生活方式绿色转型成效显著，能源资源配置更加合理、利用效率大幅提高，主要污染物排放总量持续减少，生态环境持续改善，生态安全屏障更加牢固，城乡人居环境明显改善。省委十一届八次全会决议提出，坚持生态优先、绿色发展，建设美丽湖北。践行绿水青山就是金山银山理念，深入实施可持续发展战略，坚持节约优先、保护优先、自然恢复为主，守住自然生态安全边界，更加注重生态修复、环境保护、绿色发展的系统性整体性协同性，深入推进长江大保护，全面提升生态环境治理水平，大力推进绿色低碳发展，促进经济社会发展全面绿色转型。市委五届九次会议提出，坚持绿水青山就是金山银山理念，全面加强生态文明建设，深入实施可持续发展战略，坚持尊重自然、顺应自然、保护自然，坚持节约优先、保护优先、自然恢复为主，建设人与自然和谐共生的美丽咸宁。

——**完善城镇住房保障体系**。《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》提

出，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，租购并举、因城施策，促进房地产市场平稳健康发展。有效增加保障性住房供给，完善土地出让收入分配机制，探索支持利用集体建设用地按照规划建设租赁住房，完善长租房政策，扩大保障性租赁住房供给。

《中共湖北省委关于制定全省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》指出，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，坚持租购并举、因城施策，有效增加保障性住房供给，扩大保障性租赁住房供给，促进房地产市场平稳健康发展。

——**城市补短板强功能工程。**2020年8月，国家确定了支持湖北省经济社会发展一揽子政策，包括湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”三年行动方案等，咸宁市将从老旧小区改造、城市排水防涝、污水收集处理、供水供气、地下综合管廊、道路交通、公共体育设施、城市应急避难场所等9个方面着手，用三年时间实施一批打基础、补短板、强功能、利长远、惠民生的重大项目，通过完善市政基础设施建设，不断补齐城市发展短板，改善城市人居环境，为咸宁市在疫情后提高人居环境发展质量提供指导方针。

三、“十四五”住房和城乡建设总体思路和发展目标

（一）总体思路

高举中国特色社会主义伟大旗帜，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神，坚持以马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观、习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的基本理论、基本路线、基本方略。按照“五位一体”总体布局和“四个全面”战略布局，牢固树立并坚决落实创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，围绕提高城乡建设水平，推进城市建设优化升级，提高城市综合承载能力，加强和改善房地产市场调控，进一步改善城乡居民住房条件，转变建筑业、房地产业、市政公用事业发展方式，实施城市更新行动，进一步完善城市道路、城市供水供气、城市内涝治理、生活污水处理等市政基础设施建设。

（二）基本原则

——坚持以人民为中心。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，找准优势因城施策，促进房地产市场平稳健康发展。着力解决住房发展不平衡、不充分问题和结构性矛盾，坚持住房的居住属性，坚持住房保障和改善民生优先导向，满足居民合理住房需求，突出住房居住功能，增进人民福祉，让广大人民群众有更多获得感。

——坚持绿色发展。把生态文明理念贯穿住房和城乡建设事

业发展全过程和各领域，构建新发展格局，切实转变发展方式，推动质量变革、效率变革、动力变革，实现更高质量、更有效率、更加公平、更可持续、更为安全的发展。系统推进黑臭水体治理、污水处理提质增效、农村垃圾治理等基础设施建设。推动可再生能源建筑规模化、多元化应用，以绿色建筑发展为重点，不断推进既有建筑节能改造，创新改造模式、提升改造效能。保护生态环境，注重生态修复和城市修补，以使生态安全屏障更加牢固，城乡人居环境明显改善。

——**坚持统筹协调。**对接长江经济带、中部崛起等国家战略和国家支持湖北一揽子政策，以及湖北省疫后重振补短板强功能十大工程三年行动，加强武汉城市圈合作，统筹实施城市更新行动，推进城市生态修复、功能完善工程，加强城镇老旧小区改造，增强城市防洪排涝能力，建设海绵城市、韧性城市，系统推进道路交通、城市供水、生活污水处理、污泥处置、城镇燃气、地下管廊等基础设施建设，提高城市综合承载力。

——**坚持改革开放。**坚定不移推进改革，破除制约高质量发展、高品质生活的体制机制障碍，强化有利于提高资源配置效率、有利于调动全社会积极性的重大改革开放举措，持续增强发展动力和活力。更大力度推进城乡建设高效化、生态化、集约化和智能化，提高城市运行智能化水平，增强城市魅力，建设特色明显的现代化城市。

（三）规划依据

《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》

《中共湖北省委关于制定全省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》

《中共咸宁市委关于制定咸宁市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五目标的建议》

《咸宁市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》

《咸宁市住建局 2016-2020 年工作报告》

《湖北建设年鉴》2016-2020 咸宁建设（部分）

（四）发展目标

锚定二〇三五年远景目标，综合考虑行业发展趋势和咸宁市发展条件，坚持目标导向和问题导向相结合，坚持守正和创新相统一，今后五年住房和城乡建设事业发展要努力实现以下主要目标。

——**住房供应体系进一步完善**。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因城施策、精准调控，建立稳定合理的房价形成机制，统筹房地产与经济社会协调发展，促进房地产市场平稳健康发展，稳定经济基本盘。多渠道利用各种资源解决居民住房问题，以市场为主满足居民多层次住房需求，以公租房等政策性住房为辅提供中低收入家庭基本住房保障。形成多层次、全覆盖、可持续的住房供应体系并保持稳定。

——**城市品质进一步提升。**牢固树立和落实“城市是生命体、有机体”理念，尊重城市发展规律，顺应城市发展阶段，围绕推进以县城为重要载体的新型城镇化，实施城市更新行动和县城品质提升三年行动，强化服务功能，凸显文化特色，改善人居环境，建成一批畅通、有序、安全、便捷、美丽、智慧的现代化县城，为建设自然生态公园城市提供有力支撑。

——**乡村建设进一步加强。**把乡村建设摆在社会主义现代化建设的重要位置。统筹县域城镇和村庄规划建设，保护传统村落和乡村风貌。提高农房建设质量。

——**建筑产业转型进一步加速。**按照扶优扶强、做专做精的原则，引导较大企业向综合型方向发展、中小企业向“专精特新”型发展，调整建筑产业结构，形成以总承包为龙头、专业承包为中坚、劳务分包为辅助、建筑制品为配套的梯次型现代建筑产业体系。推进建设工程建造方式和组织方式改革，大力发展装配式建筑和项目总承包以及工程项目全过程咨询服务，同时，规范建筑市场秩序，加强行业政策扶持，培育建筑劳务市场，加强职业技能培训，力争“十四五”末实现全市建筑业总产值400亿元的发展目标。

——**建筑节能成效进一步巩固。**推行《绿色建筑设计与工程验收标准》，大力发展绿色建材、推进新型墙材的提档升级，抓好既有建筑节能改造和可再生能源建筑多元化应用。力争全市新增建筑节能能力17.1万吨标煤；新增节能建筑832万平方米；

发展绿色建筑 669 万平方米，绿色建材推广比例达到 50%；可再生能源建筑应用 600 万平方米；既有建筑节能改造 71 万平方米；散装水泥供应量 2265 万吨；预拌砂浆供应量 41 万吨。

——**为民服务水平进一步提高。**坚持党建引领，推进住宅小区物业全覆盖，完善社区公共配套设施设备，提高物业管理服务水平，积极引导行业健康有序发展。推进城建档案信息化建设，为咸宁市城市建设提供快捷服务和有力保障。努力提升白蚁防治工程施工质量和管理水平，落实房屋交易管理制度，实现房屋网签备案数据全国联网汇交和部门间数据共享，保障房屋交易安全。加强房屋安全鉴定排查，消除房屋安全隐患，切实维护群众切身利益。进一步巩固工程审批制度改革成果，提高用水用气报装优质服务，切实改善营商环境。

咸宁市“十四五”住房和城乡建设指标体系

指标类别	指标名称	单位	“十四五”指标	指标属性
市政基础设施	1 城市地下综合管廊新开工长度	公里	15	预期性
	2 城市建成区平均道路密度	公里/平方公里	8	约束性
	3 城市供水普及率	%	99	约束性
	4 城市供水管网漏损率	%	≤9	约束性
	5 城市燃气普及率	%	99	约束性
城乡人居环境	6 海绵城市建设达标率	%	咸宁市 40 赤壁市 30	预期性
	7 城市易涝点消除比例	%	100	约束性
	8 市城区生活污水集中收集率	%	70	约束性
	9 市城区污水处理厂平均进水 BOD 浓度	mg/L	90	预期性
	10 城市建成区黑臭水体消除比例	%	100	约束性
	11 建设美丽城镇数量	个	16	预期性
建筑施工	12 完成建安总产值	亿元	400	预期性
	13 建筑业增加值占全市 GDP 比重	%	6	预期性
	14 装配式建筑占新建建筑比例	%	30	约束性
	15 绿色建筑新开工面积	万平方米	300	预期性
	16 出省施工产值占市域建筑业产值比重	%	15	预期性
	17 创省优质工程累计	项	75	预期性
	18 创省级安全文明施工现场累计	项	72	约束性
	19 竣工验收合格率	%	100	约束性
建筑节能	20 建筑节能标准执行率	%	100	约束性
	21 新增建筑节能能力	万吨标准煤	≥17.1	预期性
	22 新增节能建筑	万平方米	≥832	约束性
	23 执行绿色建筑相关标准	万平方米	≥669	预期性
	24 绿色建材推广比例	%	≥50	约束性
	27 可再生能源建筑应用	万平方米	≥600	预期性

指标类别	指标名称	单位	“十四五”指标	指标属性
	28 既有建筑节能改造	万平米	≥ 71	预期性
	29 预拌砂浆供应量	万吨	≥ 41	约束性
	30 新型墙体材料应用率	%	≥ 100	约束性
	31 散装水泥供应量	万吨	≥ 2265	预期性
物业管理	30 小区物业管理覆盖率	%	100	预期性
	31 小区物业管理服务费收缴率	%	85	预期性
住房保障	32 新建商品住房供应面积	万平方米	1500	预期性
	33 老旧小区改造户数	户	213880	预期性

四、“十四五”住房和城乡建设行业重点工作

（一）完善住房保障体系,提升人民居住品质

完善以租赁住房、普通商品住房为主的住房市场体系，建立健全公租房、政策性租赁住房、共有产权住房和人才住房为辅的住房保障体系，形成多层次、全覆盖、可持续的住房保障体系并保持稳定。推行公租房“党建活动常态化、社会管理网格化、小区服务智能化、运营管理市场化”四化新规，加大“让群众住进城里、让支部建在区里、让老人养在院里、让病床设在家里、让工资打在卡里、让幼托在所里、让学生走进校里”等“七让里”示范小区建设，提升公租房小区居民获得感、幸福感。

确保住房市场平稳健康发展。严格执行房地产市场调控政策，支持居民合理的住房需求，抑制投资投机性购房需求，防范市场风险。增强土地、金融、财税等政策的综合效应，倡导合理适度和梯次有序的住房消费理念。深入研究短期和长期相结合的长效机制和基础性制度安排，构建更加完善的住房市场体系，引导投资行为，合理引导预期，实现房地产市场动态均衡。

确保新市民和人才住房问题有效解决。在实施好城镇中等偏下及以下收入家庭住房保障的同时，通过租赁保障、产权保障、补贴保障等多种形式，逐步解决和改善新就业大学生、稳定就业外来务工人员等新市民以及引进人才的住房困难问题，全面实现住有所居。

促使住房布局与区域发展协同推进。统筹生产、生活、生态

三大布局，优化住宅用地选址，完善配套设施和服务，推动产城融合、职住平衡的逐步实现。增加政策性住房建设用地供应，确保地块周边配套设施较完善、居住需求较充足。按照“储备一批、成熟一批、建设一批”的原则，有序推进政策性住房集中建设项目。

实现居住品质明显提升。住房功能更加完备，居住环境更加优化，配套设施更加完善。逐步提高新建住宅中全装修住宅的比例。按照城市政府财政支持能力和居民意愿，有序推进老旧小区改造。

1.有序推进住房更新改造

1.1 进一步加快公租房供应。随着人才战略的实施和新市民的增加，对公租房的需求也随之增加，“十四五”期间，将结合国家公租房政策和咸宁市人才战略，引进大学生计划，适量增加公租房供应，切实满足新市民和“引进大学生”等群体的住房需求。

咸宁市“十四五”住房保障规划表

单位	公租房筹集（套）	廉租住房补贴发放（户）
市城区（含咸安区）	1000	500
嘉鱼县	500	1000
赤壁市	500	1200
通城县	500	1000
崇阳县	500	1000
通山县	500	600

合计	3500	5300
----	------	------

1.2 加快推进老旧小区改造。“十四五”期间，按照“统筹兼顾、科学规划、量力而行”的原则，将老旧小区改造与城市更新、完整社区、绿色社区有机结合，实现基本使用功能得到完善、居住环境明显好转、社区治理体系趋向完好，切实增强人民群众获得感、幸福感、安全感。重点改造2000年底前建成的老旧小区，计划投资66.5亿元，改造1281个老旧小区，涉及10097栋楼、21.388万户，包括城区366个、县（市、区）915个。到2025年，全市列入改造范围、条件成熟的老旧小区基本改造完成，建立物业管理长效机制，实现人居环境“整洁、舒适、安全、美丽”的目标。

1.3 稳步实施棚户区改造。坚持“先危后旧、先急后缓、量力而行、分步实施”原则，在依法合规前提下，积极缩短棚改建设手续办理周期，有效提高资金使用效率，抓好安置住房建筑质量。落实棚户区改造配套设施与安置住房同步规划、同步报批、同步建设、同步交付使用，确保回迁居民住得安心、舒心。

1.4 继续做好农村危房改造工作。按照中央关于逐步建立农村低收入群体安全住房保障机制的部署，根据“四个不摘”工作要求，继续推进农村危房改造，在保持政策稳定性、延续性的基础上调整优化，适当扩大保障范围，提高保障水平，实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接。

“十四五”期间咸宁市老旧小区改造项目

序号	项目名称	建设性质	建设规模及内容	总投资（万元）	建设时间	实施单位
1	咸安区 老旧小区改造	新建	涉及 206 个项目（366个小区），户数40274、栋数1705，房屋面积342.52万㎡。改造内容包括四个必改内容（雨污分流、弱电入地、垃圾分类、无障碍设施建设）及水、电、路、气等十八项子项目。	139935.51	2021-2025	咸安区 住建局
2	嘉鱼县 老旧小区改造	改建	涉及 121 个项目（143个小区），户数14091、栋数769，房屋面积144.2万㎡。改造内容包括四个必改内容（雨污分流、弱电入地、垃圾分类、无障碍设施建设）及水、电、路、气等十八项子项目。	41250	2021-2025	嘉鱼县 住建局
3	赤壁市 老旧小区改造	改建	涉及 209 个项目（182个小区），户数71447、栋数2864，房屋面积787.69万㎡。改造内容包括四个必改内容（雨污分流、弱电入地、垃圾分类、无障碍设施建设）及水、电、路、气等十八项子项目。	277179.25	2021-2025	赤壁市 住建局
4	通城县 老旧小区改造	新建	涉及 70 个项目（79个小区），户数26188、栋数1832，房屋面积253.11万㎡。改造内容包括四个必改内容（雨污分流、弱电入地、垃圾分类、无障碍设施建设）及水、电、路、气等十八项子项目。	88361.84	2021-2025	通城县 住建局
5	崇阳县城区 老旧小区改造	新建	涉及 131 个项目（ 392 个小区），户数51271、栋数2413，房屋面积644.155万㎡。改造内容包括四个必改内容（雨污分流、弱电入地、垃圾分类、无障碍设施建设）及水、电、路、气等十八项子项目。	87211.4	2021-2025	崇阳县 住建局
6	通山县城区 老旧小区改造	新建	涉及 77 个项目（119个小区），户数10609、栋数514，房屋面积109.65万㎡。改造内容包括四个必改内容（雨污分流、弱电入地、垃圾分类、无障碍设施建设）及水、电、路、气等十八项子项目。	30897.5	2021-2025	通山县 住建局
总计				664835.5		

2.优化新建商品住房供应

2.1 优化住房供应规模。坚持总量把控，区域调控，接茬管理，滴灌调控，把握土地供应、规划审批、施工许可、预售许可四个关键环节，适时调整住房供应规模及住房新开工规模，对主城区和咸宁高新区商住开发项目每年新增用地和新增商品住房面积进行调控。

2.2 优化住房供应布局。坚持北部空间适度放宽，主城区和高新区持续从紧政策，新建住房优先布局在交通便捷、就业机会多、生活配套完善的区域，完善周边教育、医疗等公共服务配套。居住组团周边适度增加产业用地供应，产业组团周边适度增加居住和配套设施用地，形成产城融合的有机组团。

2.3 优化住宅产品结构。大力发展绿色住宅、智慧住宅，鼓励打造精品化、多样化住宅产品，支持住房改善和品质提升。承接武汉都市圈消费升级和产业转型的要求，创新住宅产品类型，发展旅游度假型、康养适老型等新型住宅，促进住房市场与城市现代服务业共同发展，满足个性化、多层次居住需求。

3.全面提升居住品质

3.1 提高住房产品品质。推广应用绿色建材等新型绿色环保材料，积极推动住宅产业化规模化发展，因地制宜发展装配式建筑，鼓励发展第四代住房（空中花园），启动实施“暖居工程”，探索小区集中供暖新模式。合理控制居住区规模、容积率等规划指标，增强居住区绿地和公共开放空间可达性，创造人文的、舒

适的居住生活环境。创新低密度产品供给种类和数量，打造与环境相适宜并具有地方特色的建筑景观。

3.2 打造绿色宜居环境。按照“学有优教、病有良医、老有颐养，住有宜居”等目标，高标准建设教育、医疗、文化、体育、康养等公共配套服务设施，构建形成服务便捷的“5-10-15分钟社区生活圈”，配备生活所需的基本服务功能与公共活动空间，形成安全、友好、舒适的社会基本生活平台，营造兼具环境友好、设施充沛、活力多元等特征的社区生活。健全居住区环境卫生维护标准化、规范化、常态化管理模式，营造干净卫生、整洁有序、优美文明的居住环境。适度留白增绿，打造道路微循环系统，完善污水处理、垃圾处理设施配套，提高居住区环境综合品质。

3.3 推进适老宜居社区建设。新建居住区要充分考虑适老化需求，严格执行无障碍及适老化设施相关技术标准规范，将养老服务设施建设纳入居住区配套，统筹规划建设适老化的公共服务设施特别是医疗卫生和文化设施，适度发展专业化养老机构，满足老年人多样化需求。加快旧住宅区环境和设施的适老化改造，合理增加养老服务设施供给，为老年人生活、出行提供方便和安全保障；加快完善旧住宅区加装电梯工作机制，推动有条件的旧住宅区无电梯楼宇加装电梯，缓解居民尤其是老年人上下楼的难题。

（二）加快产业结构转型，推动建筑业高质量发展

1.促进企业转型升级

深化工程项目组织实施方式改革，在政府投资工程中推行工程总承包和全过程咨询服务，力争“十四五”期间全市装配式建筑新建建筑面积 260 万平方米。深化建造方式改革，大力发展装配式建筑，力争到 2025 年全市装配式建筑占新建建筑面积 30%。

2.营造良好发展环境

全面推行承诺制审批，加强事中事后监管，激发市场活力。进一步完善招投标制度，建立权责一致的招投标制度体系，压实招标人主体责任，严厉打击围标串标、转包、违法分包、资质资格挂靠等违法违规行为。

3.加大金融支持力度

全面施行安全生产责任险，积极推行建筑师责任险、建设工程综合保险、建设工程担保。探索建立工程质量保险制度和建设单位对工程质量问题的先行处置和赔偿制度；推行以银行保函、保险等形式为主的替代机制；推行双向担保、保险制度，建设单位要求承包单位提供履约担保、保险的，必须提供等额工程款支付担保、保险。积极推行工程价款过程结算，所有工程项目实行工程价款按分部工程过程结算。鼓励银行、保险和融资性担保机构开发适合建筑业特点的金融产品，提供各种保险服务和信贷支持。

4.加强产业队伍建设

加大对建筑业从业人员培训力度。提高建筑业劳务人员信息

化管理水平，全面推行建筑工人实名制信息化管理。进一步优化建筑业人力资源结构，建立一线工人、技术管理人员、项目经理、企业管理人员、企业领导等各层次的立体培育教育体系。

（三）加强质量安全监督，促进建设工程提档升级

1.强化各方责任主体监管，确保房屋质量安全

完善“企业责任、政府监管、行业自律、社会监督”的工程质量安全工作机制，落实建设、勘察、设计、施工、监理等五方主体及项目负责人质量安全责任，督促企业建立、完善内部质量安全工作机制，有效落实内控制度，保障工程质量安全。加强工程勘察设计质量全过程管理，全面推行数字化审查。推进图审制度改革，加强勘察设计市场和质量监管，全面推行“双随机一公开”监管方式和“互联网+”监管模式。按照属地管理原则，落实工程质量安全监管责任。全面推行《工程质量安全手册》，建立实施样板引路制度，实现管理科学化、标准化和规范化。完善工程质量安全动态监管评价和奖惩机制，强化“双随机、一公开”检查，推动建立与建筑业发展相适应的工程质量安全监管模式与机制。探索对企业的差异化监管，对信用良好的企业减少检查频次。积极推进“互联网+智慧工地”质量安全监管技术开发应用，建设和优化咸宁市建设工程监管信息化平台。

2.健全信用体系建设，增强行业监管能力

加快建筑行业信用体系建设，完善不良行为记录、“黑名单”管理办法，探索在资质审批、个人执业中开展第三方信用评价，

实现信用信息信息在全市信用平台共享互认，建立“失信惩戒，守信激励”机制。提高工程质量安全管理水平，搭建建设工程监督管理平台，增强监督管理的系统性、整体性，精准确定差异化监管对象，实现市场与现场的过程联动。转变管理职能，加强政策扶持引导；健全监管体系，促进市场有序发展；完善诚信体系，确保行业和谐发展；强化市场管理，努力规范建筑市场秩序；狠抓质量管理，不断提升工程质量水平；转变监管方式，确保行业安全发展；规范施工管理，全面提升文明施工水平。

3.规范工程验收程序，实行限时联合验收

将各部门独立实施的专项建设工程竣工验收整合为“统一时间、集中组织、一次验收”的联合竣工验收模式，实行规划、土地、消防、人防、档案等事项限时联合验收，统一竣工验收图纸和标准，统一出具验收意见。制定并实施限时联合验收管理办法，明确联合验收的具体参与部门、验收事项、验收标准、验收流程、验收时限等，将联合竣工验收工作纳入工程建设项目审批管理平台，实现“同时受理、集中实施、统一验收、限时办结”。加强队伍建设，建成一支相对稳定，有技术支撑的消防审查验收队伍，提升履职能力，实现建设工程联合验收工作的标准化、规范化运行，更好地服务咸宁市经济社会发展大局。

4.推进绿色建筑发展，加快产品升级换代

强化建筑节能标准执行监管，加快企业技术改造和产品升级换代，不断提高建筑节能技术水平，推动节能建筑向纵深发展，

努力提高人居环境舒适度和城市建筑品位。大力发展绿色建材、推进新型墙材的提档升级，抓好既有建筑节能改造和可再生能源建筑多元化应用。

绿色化推进。促进建筑节能向绿色、低碳发展，根据不同建筑类型的特点，将绿色指标纳入城市规划和建筑的规划、设计、施工、运行和维护管理等全寿命期各阶段监管体系中，加快绿色生态城区和绿色建筑集中示范项目的创建工作。产业化推进。立足咸宁市建设发展现状，学习和借鉴先进地方的产品、技术和管理经验，以市场需求为导向，以科技进步为动力，加快企业技术改造和产品升级换代，提高生产工艺技术水平和产品质量。大力发展绿色、节能、节地、利废的节能新产品、新技术，促进传统产业升级和结构调整，推进建筑节能的产业化发展。市场化推进。依靠政策引导建筑节能市场的推动力，加大市场主体的能动性，提升企业的发展活力。

（四）大力实施城市更新行动，促进城市综合品质提升

1.完善城市交通路网布局

加强城市综合交通体系研究，按照“窄马路、密路网”规划理念，加强次干路和支路建设，提高路网密度。推进老城区“断头路”与微循环道路建设，修复破损、坑洼与易积水路面，有通行功能的小路、巷道全部硬化。全市建成区路网密度达到8公里/平方公里以上。强化区域交通服务能力，改善群众出行环境。

“十四五”期间咸宁市城市区市政道路建设项目

序号	项目名称	建设性质	建设规模及内容	总投资 (万元)	建设时间	实施单位
一	市城区					
1	经一路（纬四路—咸宁大道）市政道路工程	续建	长约700米，道路红线宽度30米，机动车道为20米。	2400	2020-2021	市住建局 (项目局)
2	猫山路道路工程	续建	新建约1060米道路，绿化系统、标识标线牌系统、市政管网等配套设施建设，刷黑约300米。	3970	2019-2021	市住建局 (项目局)
3	银桂学校配套市政道路工程（银桂路-长安大道）	新建	道路总长度约1250米，红线宽度控制20米。内容包括道路主体工程，市政管网、绿化、路灯、监控等配套设施。	4190	2021-2022	市住建局 (项目局)
4	丹桂桥改造工程	新建	丹桂桥技术状态评定为D级，对原桥面板进行整体拆除重建等。	3300	2021-2022	市住建局 (项目局)
5	桂花桥	新建	桥长约100米，宽约26米，连接中央城至桂花路。	5000	2023-2025	市住建局 (项目局)
6	站前大道路面改造升级	新建	站前大道全长约1800米路面修补、刷黑，道路两旁景观提升；站前大道与107国道交叉口、官渡大道与107国道交叉口以及站前大道与桂乡大道下行辅道交叉口等3个交叉口整治，站前大道咸宁北站北侧绿化改造及配套设施。	3400	2021-2022	市住建局 (项目局)
7	站前大道延伸段	新建	新建站前大道延伸连接官埠大道道路，道路长约1088.7米，红线宽度35米，各种管线、绿化、路灯等配套设施，计划总投资5000万元。	5000	2021-2022	市住建局 (项目局)

序号	项目名称	建设性质	建设规模及内容	总投资 (万元)	建设时间	实施单位
8	龙潭路（十六潭城铁南站-长安大道）道路改造工程	新建	十六潭路城铁南站至洁丽雅段，路面刷黑、路灯安装、人行道改造升级、地下管网改造，长度约600米，宽度16米，人行道宽1.5米。洁丽雅至长安大道段约600米现状路改造。	1600	2021-2022	市住建局 (项目局)
9	余家林巷市政道路工程	新建	道路全长257米，道路标准段横断面红线宽度12米，局部红线宽度7米。配套路灯、单侧人行道、边坡防护等设施。	600	2021-2022	市住建局 (项目局)
10	茶花北路（塘角路-三江路）市政道路工程二期	新建	红线宽度25米，道路长约620米。双向四车道，两侧布局绿道、人行道，配套雨污水管线、强弱电管线、路灯等设施。包含房屋拆迁。	2500	2021	市住建局 (项目局)
11	兴龙桥拓宽工程	新建	对现状兴龙桥进行拓宽，红线宽度32米，长度约60米。	3500	2021-2022	市住建局 (项目局)
12	教育路东延伸市政道路工程	新建	滨河西路-党校-万年路-教育路，道路长度约420米，红线宽14米。	1200	2021-2022	市住建局 (项目局)
13	机关幼儿园周边道路微循环改造工程		1.夹皮沟巷拓宽改造：长度363米，红线宽度14米，道路拓宽，配套设施建设； 2.行署街（夹皮沟—淦河大道）新建道路：长约80米，红线宽14米，及道路配套设施建设；（不含征地拆迁费用）	1000	2021-2022	市住建局 (项目局)
14	经一路延伸段（纬五路—旗鼓大道）、纬三路、纬四路市政道路工程		道路建设范围起于纬四路止于旗鼓大道，道路规划全长约691米，红线宽30米，双向四车道，配套建设排水、照明、强弱电和绿化等。支路红线宽度均为20米。	4600	2021-2022	市住建局 (项目局)
15	经四路市政道路工程	新建	新建长约670m、红线宽度20米的沥青混凝土道路，房屋拆迁约4850m ² ，征地30亩，苗木赔偿等。其中，征地拆迁费用约3100万元。	4730	2021-2022	市住建局 (项目局)

序号	项目名称	建设性质	建设规模及内容	总投资 (万元)	建设时间	实施单位
16	纬五路市政道路工程	新建	刷黑 450m 原混凝土路面，新建长约 200m、红线宽度 12m 沥青混凝土路面。拆迁房屋一栋，约 400 平方米。	680	2021-2022	市住建局 (项目局)
17	规划一路市政道路工程	新建	新建长约 200m、红线宽度 15 米的沥青混凝土道路，连接玉泉路与银泉大道。配套相应的市政管网、人行道、路灯等设施。	420	2021-2022	市住建局 (项目局)
18	双峰路道路刷黑工程	新建	对整条道路两侧路面刷黑、人行道改造、行道树种植等进行综合整治。	1800	2021	市住建局 (项目局)
19	崇文街路面刷黑工程	新建	对崇文街路面进行道路沥青路面刷黑	1500	2021	市住建局 (项目局)
20	青平路市政工程	新建	起于和谐大道，止于环湖北路，道路全长 4.18km，道路红线宽度 45m。配套给排水工程、电气工程、交通工程、绿化工程、路灯等设施。	28000	2023-2025	市住建局 (项目局)
21	北外环（环湖路南段）市政工程	新建	起于西二环，止于三元路，道路全长 4.86km，道路红线宽度 48m。配套给排水工程、电气工程、交通工程、绿化工程、路灯等设施。	35000	2023-2025	市住建局 (项目局)
22	西二环市政工程	新建	起于嫦娥大道，止于北外环，道路全长 11.74km，道路红线宽度 40m。配套给排水工程、电气工程、交通工程、绿化工程、路灯等设施。	70000	2023-2025	市住建局 (项目局)
23	金桂路改造工程	新建	起于嫦娥大道，止于银泉大道，道路全长 3.52km，道路红线宽度 40m。完善排水管网、雨污分流、路面翻新、强弱电入地、人行道改造。	8000	2023-2025	市住建局 (项目局)

序号	项目名称	建设性质	建设规模及内容	总投资 (万元)	建设时间	实施单位
24	银桂路北延伸段工程	新建	起点文笔大道，止点青龙路，需采用隧道方式穿越青龙山，全长约1500m，其中青龙山隧道长约500m，红线宽度20m，双向四车道。工程建设主要内容：1、穿山隧道及附属通风照明排水等设施；2、道路工程及附属市政工程设施；3、道路两端交叉口改造；4、需拆迁含城市便捷酒店在内约15栋建筑；5、工程投资额，隧道及配套约14000万元，征地拆迁及其他费用约6000万，总投资约2亿。	20000	2023-2025	市住建局 (项目局)
25	细龙杨巷市政工程	新建	起于银泉大道，止于书台街，道路全长1.33km，道路红线宽度15m。配套给排水工程、电气工程、交通工程、绿化工程。	3000	2021-2023	市住建局 (项目局)
26	竹根塘巷市政工程	新建	起于肖桥大道，止于马柏大道，道路全长1.05km，道路红线宽度20m。配套给排水工程、电气工程、交通工程、绿化工程。	2500	2021-2023	市住建局 (项目局)
27	浮山一二路市政工程	新建	起于青龙路，止于银泉大道，道路全长1.57km，道路红线宽度15m。配套给排水工程、电气工程、交通工程、绿化工程。	3000	2021-2023	市住建局 (项目局)
28	银桂路改造工程	新建	起于香城大道，止于中城路，道路全长0.85km，道路红线宽度15m。配套给排水工程、电气工程、交通工程、绿化工程。	3000	2021-2023	市住建局 (项目局)
29	浮山新街市政工程	新建	起于双鹤路，止于青龙路，交叉口改造、人行道改造。	2200	2021-2023	市住建局 (项目局)
30	三杨路	新建	起于贺胜路，止于泉都大道，道路全长0.87km，道路红线宽度20m。配套给排水工程、电气工程、交通工程、绿化工程。	2600	2021-2023	市住建局 (项目局)

序号	项目名称	建设性质	建设规模及内容	总投资 (万元)	建设时间	实施单位
31	玉泉校区过街天桥	新建	玉泉校区建设过街天桥，长 45m，宽 8m。	400	2021-2023	市住建局 (项目局)
32	泉都大道地下通道工程	新建	泉都大道建设四条地下通道，两条过街天桥。	6000	2021-2023	市住建局 (项目局)
33	毕曹街	新建	起于永安大道，止于文笔大道，道路全长 0.5km，道路红线宽度 15m。道路拓宽、路面整治、雨污分流、架空线路整理。	500	2021-2023	市住建局 (项目局)
34	桂竹巷	新建	起于永安大道，止于文笔大道，道路全长 0.43km，道路红线宽度 15m。道路拓宽、路面整治、雨污分流、架空线路整理。	500	2021-2023	市住建局 (项目局)
35	浮山唐巷	新建	起于银泉大道，止于金桂路，道路全长 0.69km，道路红线宽度 9m。路面整治、雨污分流	400	2021-2023	市住建局 (项目局)
36	大畈东路	新建	起于长安大道，止于青龙路，道路全长 1.6km，道路红线宽度 12m。道路拓宽、路面整治、雨污分流、架空线路整理。	800	2021-2023	市住建局 (项目局)
37	希望巷	新建	起于桂花街，止于体育路，道路全长 0.4km，道路红线宽度 7m。道路拓宽、路面整治、雨污分流、架空线路整理。	200	2021-2023	市住建局 (项目局)
38	龙茶巷	新建	起于潜山路，止于淦河大道，道路全长 0.44km，道路红线宽度 10m。道路拓宽、路面整治、雨污分流、架空线路整理。	300	2021-2023	市住建局 (项目局)
39	中心巷市政工程	新建	起于香城大道，止于怀德路，道路全长 1.41km，道路红线宽度 12m。道路工程、给排水工程、电气工程、交通工程、绿化工程。	1500	2021-2023	市住建局 (项目局)

序号	项目名称	建设性质	建设规模及内容	总投资 (万元)	建设时间	实施单位
40	万年路	新建	起于麦笠山路，止于潜山，道路全长1.12km，道路红线宽度22m。路面整治、雨污分流。	1700	2021-2023	市住建局 (项目局)
二	官埠城乡融合发展试验区					
(一)	官埠生态新区					
41	咸宁市旗鼓大道北延伸段〈银湖大道-香城大道〉道路排水工程	在建	道路8.878km，红线宽度42m，城市主干道，设计车速50km/h，包括道路、交通、桥梁、电信、电力、景观、照明及铁路交叉工程。	86619	2019-2021	市城发集团
42	大洲湖生态建设示范区项目环湖北路市政道路工程	在建	该项目道路全长约3.115km，城市次干路，路基宽度22米。主要建设内容为：道路工程、交通工程、桥涵工程、给排水工程、电气工程、绿化工程。	21665	2019-2021	市城发集团
43	大洲湖生态建设示范区项目三元路市政道路工程	在建	该项目道路全长约2.426km，红线宽48m，城市主干道，设计时速50km/h，双向6车道。主要建设内容为：道路工程、交通工程、桥涵工程、给排水工程、电气工程、绿化工程、铁路交叉工程。	33484	2020-2022	市城发集团
44	咸宁市大洲湖生态建设示范涉水工程及环湖南段(三元路-旗鼓大道北延段)		实施退坑还湖、环湖路南路路堤合一3.09km、环湖南路市政道路0.94km、湖底清淤、齐心坑堤防加固3.616km、入湖通道治理1.655km、跨河桥梁3座等。	63477	2019-2021	市城发集团
45	大洲湖生态示范区项目湿地公园及环湖绿道	在建	主要建设内容包括道路、桥涵、给排水、电气、园建、绿化、附属设施及其他、清淤工程等。大洲湖湿地公园及环湖绿道项目一期包括道路、桥梁、给排水、电气、园建、绿化、附属设计及其他、清淤工程等。	58060	2019-2021	市城发集团

序号	项目名称	建设性质	建设规模及内容	总投资 (万元)	建设时间	实施单位
46	雁湖雅致路、莺草路市政道路工程	在建	莺草路南起银湖大道，北至湖光路，南北走向，实施长度为1865m，设计速度50km/h，道路红线宽度为84m/54m，双向6车道。雅致路北起湖光路，东至莺草路，东西走向，实施长度为2451.414m，双向4/6车道。两条路均为新建道路工程，设计等级为城市主干路。	17976	2020-2021	市城发集团
47	雁湖疏影路、栖霞路、雁湖一至四路市政道路工程	在建	疏影路规划等级为城市支路，全长2454.621米，实施长度2374.857米，道路红线宽度18米，双向4车道。栖霞路规划等级为城市主干路，全长1146.365米，实施长度1003.038米，道路红线宽度15米/35米。双向2/4车道。 雁湖一路规划等级为城市次干道，全长646.88米，实施长度430.189米。道路红线宽度75米，双向4车道。 雁湖二路规划等级为城市支路，全长550.811米，实施长度431.558米。道路红线宽度15米，双向2车道。 雁湖三路规划等级为城市支路，全长323.7米，实施长度258.571米，道路红线宽度15米，双向2车道。 雁湖四路规划等级为城市支路，全长144.336米，实施长度84米，道路红线宽度15米，双向2车道。	16967	2020-2021	市城发集团

序号	项目名称	建设性质	建设规模及内容	总投资 (万元)	建设时间	实施单位
48	雁湖五路、乐高路、春华路、秋实路、畹町路	在建	<p>秋实路为城市主干路，南起银湖大道，北至雅致路，中间与栖霞路交叉，设计速度 50km/h，道路标准段红线宽度 24m，两侧有 3-46m 的景观带（含绿道），双向 6 车道。</p> <p>雁湖五路为城市支路，西起乐高路，东至雅致路，路线设计桩号全长 238.504m，实施长度为 174.687m，设计速度 30km/h，道路标准段红线宽度 35m，双向 4 车道。</p> <p>乐高路为城市支路，南起银湖大道，北至雅致路，路线设计桩号全长为 1452.635m，实施长度为 1394.503m，设计速度 30km/h，道路标准段红线宽度 20m，双向 4 车道。</p> <p>春华路为城市支路，西起银湖大道，东至畹町路，中间与莺草路交叉，路线设计桩号全长为 1442.356m，设计速度 30km/h，道路红线宽度 15m，双向 2 车道。</p> <p>畹町路为城市支路，南起银湖大道，北至湖光路，中间与春华路、雁湖二路、雁湖一路 T 型交叉，路线设计桩号全长为 2002.674m。</p>	19159	2020-2022	市城发集团

序号	项目名称	建设性质	建设规模及内容	总投资 (万元)	建设时间	实施单位
49	落雁湖湖光路、银湖大道	在建	银湖大道规划等级为城市主干路，西起京港澳高速，东至官埠大道交叉口，中间与乐高路、秋实路、春华路、莺草路、畹町路、发展大道交叉，线位大致为东西走向。道路全长为3658.425米，设计速度50km/h，红线宽度为48米，双向6车道。其中桩号K0+000~K2+008.769段为新建道路工程，桩号K2+008.769~终点K3+658.425段为在现状梓山湖大道拓宽改造工程；湖光路规划等级为城市支路，西起落雁湖环湖岸线整治工程湖泊保护线，东至滨水公园东区段湖泊保护线，中间与栖霞路、莺草路、畹町路交叉，线位大致为东西走向。道路全长1167.664米，设计速度30km/h，红线宽度38米。	22572	2020-2022	市城发集团
50	落雁湖公园道路景观工程	在建	新建绿化景观工程，主要包括滨水公园、山体公园（1号公园）、雕塑公园（2号公园）、台地公园（3号公园）、运动公园（4号公园）、湿地公园（5号公园）、道路绿地及其他绿地，总占地面积约1316亩。	39469	2020-2021	市城发集团
51	落雁湖基础设施-环湖岸线工程	在建	环湖岸线修复工程主要包括：岸线修复、水体交换设施、泵站等。落雁湖环湖岸线修复工程涉及环湖岸线675m，主要内容有岸线修复、岸线沥青路面、增设水体交换设施、增设景观用水提升泵站一座。	766	2021-2023	市城发集团
52	原乡假日小镇市政道路工程	新建	东旭街道工程、连接地块道路工程、沿街道路改造升级及绿化工程。	18665	2021-2023	市城发集团
53	原乡假日小镇市政综合服务设施	新建	生态停车场、广场工程、设施公共服务配套设施。	8286	2021-2024	市城发集团

序号	项目名称	建设性质	建设规模及内容	总投资 (万元)	建设时间	实施单位
54	步云路	新建	步云路(青平路延伸线)起点位于和谐大道,止于环湖北路,道路全长约4.2km,红线宽度为30m-45m。	35000	2021-2024	市城发集团
55	富强大道	新建	富强大道(和谐大道延伸线)起点位于安泰路,止于新107国道,道路全长约1.8km,红线宽度为50m,建设内容包括道路、交通、电力、电信、景观、照明及新107国道交叉工程。	16000	2021-2024	市城发集团
56	发展大道	新建	发展大道规划全长4.8KM,设计车速50KM/h,红线宽度30米,双向6车道。建设内容包括道路、交通、电力、电信、景观、照明、海绵城市系统等。	4000	2023-2025	市城发集团
57	桂乡大道西侧辅干道路工程	新建	桂乡大道西侧辅干道路工程起点位于和谐大道,止于芳草路,规划全长约2700米,设计车速50km/h,红线宽度16米,双向6车道。建设内容包括道路、交通、电力、电信、景观、照明、海绵城市系统等。	3000	2023-2025	市城发集团
58	张公大道	新建	张公大道起点位于环一路、止于东旭街,道路全长约2.6KM,建设内容包括道路、交通、电力、电信、景观、照明、海绵城市系统等。	19000	2023-2025	市城发集团
59	张公路升级改造	新建	张公路(银湖西路-新107路)红线40米,长度4025m;新107路-官埠大道段,红线宽度30米,长度3217米,主干道。建设内容包括道路、交通、电力、电信、景观、照明、海绵城市系统等。	21102	2024-2025	市城发集团
60	银湖西路市政道路及管网建设工程	新建	全长1.82km,包括道路、交通、景观、照明、电力、给排水、强弱电、燃气、污水工程、海绵城市系统等。	6996	2023-2024	市城发集团
61	昌平路市政道路及管网建设工程	新建	全长1.25km,包括道路、交通、景观、照明、电力、给排水、强弱电、燃气、污水工程、海绵城市系统等。	2228	2023-2024	市城发集团

序号	项目名称	建设性质	建设规模及内容	总投资 (万元)	建设时间	实施单位
62	崇南路市政道路及管网建设工程	新建	全长0.456km, 包括道路、交通、景观、照明、电力、给排水、强弱电、燃气、污水工程海綿城市系统等。	571	2023-2024	市城发集团
63	福祥路市政道路及管网建设工程	新建	全长1.254km, 包括道路、交通、景观、照明、电力、给排水、强弱电、燃气、污水工程、海綿城市系统等。	2231	2023-2024	市城发集团
64	安友路市政道路及管网建设工程	新建	全长1.58km, 包括道路、交通、景观、照明、电力、给排水、强弱电、燃气、污水工程、海綿城市系统等。	3044	2023-2024	市城发集团
65	福泽路市政道路及管网建设工程	新建	全长0.2km, 包括道路、交通、景观、照明、电力、给排水、强弱电、燃气、污水工程、海綿城市系统等。	521	2023-2024	市城发集团
66	安远路市政道路及管网建设工程	新建	全长0.625km, 包括道路、交通、景观、照明、电力、给排水、强弱电、燃气、污水工程、海綿城市系统等。	1477	2023-2024	市城发集团
67	百花路市政道路及管网建设工程	新建	全长0.42km, 包括道路、交通、景观、照明、电力、给排水、强弱电、燃气、污水工程、海綿城市系统等。	673	2023-2024	市城发集团
68	大源路市政道路及管网建设工程	新建	全长0.275km, 包括道路、交通、景观、照明、电力、给排水、强弱电、燃气、污水工程、海綿城市系统等。	461	2023-2024	市城发集团
69	滨湖路市政道路及管网建设工程	新建	全长3.571km, 包括道路、交通、景观、照明、电力、给排水、强弱电、燃气、污水工程、海綿城市系统等。	1749	2023-2024	市城发集团
70	烟柳西路市政道路及管网建设工程	新建	全长1.147km, 包括道路、交通、景观、照明、电力、给排水、强弱电、燃气、污水工程、海綿城市系统等。	1963	2023-2024	市城发集团
71	东宝路市政道路及管网建设工程	新建	全长0.584km, 包括道路、交通、景观、照明、电力、给排水、强弱电、燃气、污水工程、海綿城市系统等。	983	2023-2024	市城发集团
72	南国路市政道路及管网建设工程	新建	全长1.171km, 包括道路、交通、景观、照明、电力、给排水、强弱电、燃气、污水工程、海綿城市系统等。	2244	2023-2024	市城发集团
73	桂和路市政道路及管网建设工程	新建	全长3.942km, 包括道路、交通、景观、照明、电力、给排水、强弱电、燃气、污水工程、海綿城市系统等。	7681	2023-2024	市城发集团

序号	项目名称	建设性质	建设规模及内容	总投资 (万元)	建设时间	实施单位
74	东亭路市政道路及管网建设工程	新建	全长0.291km, 包括道路、交通、景观、照明、电力、给排水、强弱电、燃气、污水工程、海绵城市系统等。	459	2023-2024	市城发集团
75	莺啼路市政道路及管网建设工程	新建	全长0.385km, 包括道路、交通、景观、照明、电力、给排水、强弱电、燃气、污水工程、海绵城市系统等。	603	2023-2024	市城发集团
76	桂园路市政道路及管网建设工程	新建	全长0.626km, 包括道路、交通、景观、照明、电力、给排水、强弱电、燃气、污水工程、海绵城市系统等。	1286	2023-2024	市城发集团
77	芳草路市政道路及管网建设工程	新建	全长0.34km, 包括道路、交通、景观、照明、电力、给排水、强弱电、燃气、污水工程、海绵城市系统等。	606	2023-2024	市城发集团
(二)	梓山湖大健康产业示范区					
78	经三路道路工程	新建	道路红线宽度为30m。道路全长967m。(道路排水及路基工程、林荫大道)	3570	2020-2021	联投梓山湖公司
79	纬二路道路工程	新建	道路红线宽度为30m。道路全长510.268m。	1220	2020-2021	联投梓山湖公司
80	站前大道下穿京广线通道	新建	30m宽, 长度为60m, 双向四车道, 城市主干道。	4648	2020-2021	联投梓山湖公司
81	滨湖大道延长线道路工程	新建	道路红线宽度为23.5m, 道路全长869.772m。	2056	2020-2021	联投梓山湖公司
82	规划三路道路工程	新建	道路全长635m, 宽13m, 用地面积12.38亩。	1100	2020-2021	联投梓山湖公司
83	规划四路道路工程	新建	道路红线宽度为24m, 道路全长960m, 用地面积34.53亩。	1700	2020-2021	联投梓山湖公司
84	规划十一路道路工程	新建	道路全长623m, 宽13m, 用地面积12.15亩。	850	2020-2021	联投梓山湖公司

序号	项目名称	建设性质	建设规模及内容	总投资 (万元)	建设时间	实施单位
85	规划十三路道路工程	新建	道路红线宽度为 24m, 道路全长 706.1m, 用地面积 25.42 亩。	1389	2020-2021	联投梓山湖公司
86	凌波路道路工程	新建	道路红线宽度为 18m。道路全长 762.316m。	1406	2020-2021	联投梓山湖公司
87	全顺路道路工程	新建	道路红线宽度为 18m。道路全长 601.945m。	1676	2021-2022	联投梓山湖公司
88	碧峰路道路工程	新建	红线宽度 30m, 车道宽度 16m, 道路长度 2277.45m。	5807	2020-2021	联投梓山湖公司
89	蓝田路道路工程	新建	设计道路全长 1569.698m, 道路红线宽 30m。	2906	2021-2022	联投梓山湖公司
90	蓝田路东段道路工程	新建	道路全长 925.456m, 红线宽 21 米。	1560	2020-2021	联投梓山湖公司
91	城北大道道路工程	新建	道路总长 2.5 公里, 红线宽度为 46m。	7713	2021-2023	联投梓山湖公司
92	黄花台路道路工程	新建	道路红线宽 30.25m, 设计道路全长 1860m。	5849	2021-2023	联投梓山湖公司
93	健体路道路工程	新建	道路红线宽度为 24 米, 道路全长 1400m。	2176	2021-2022	联投梓山湖公司
94	新丰路道路工程	新建	道路红线宽度为 24 米, 道路全长 790m。	1532	2021-2022	联投梓山湖公司
95	康居路道路工程	新建	道路红线宽度为 24m, 城市次干路, 道路全长 915m。	1806	2021-2022	联投梓山湖公司
96	太平路道路工程	新建	道路红线宽度为 24m, 道路全长 1387m。	3077	2021-2022	联投梓山湖公司

序号	项目名称	建设性质	建设规模及内容	总投资 (万元)	建设时间	实施单位
97	和熙路道路工程	新建	道路红线宽 15m, 道路全长 1366.269m。	2525	2021-2022	联投梓山湖公司
三	咸宁高新区					
98	高新区“光谷南”产业 基地路网建设项目	续建	西园一、二、三、四、五路、西园十一、十二路、桃园一、二路、桃园八、九、十、十一、十二、十三、十四路等长 26.869 公里长的道路基础设施、市政管网、人行道、绿化、路灯等工程。	229000	2020-2025	咸宁高新区
合计				1065599		

2.加快推进地下综合管廊建设

依据综合管廊专项规划，在城市新区、各类园区、成片开发区域的新建道路根据功能需求同步建设地下综合管廊。结合老城区旧城更新、道路改造、河道治理、地下空间开发等，统筹安排地下综合管廊建设，逐步提高城市道路配建地下综合管廊比例。根据城市地下综合管廊专项规划，建立项目储备，制定五年项目滚动规划和年度建设计划。加强管线入廊管理，建立良性的建设运营机制，强化监督检查。制定各专业管线年度建设计划，与道路建设同步实施，杜绝“马路拉链”现象。

“十四五”期间咸宁市城区综合管廊建设项目

序号	管廊敷设	规划管廊型式尺寸 (W×H)	长度 (km)	建安费 (万元)
1	迎宾大道(桂乡大道-梓山湖大道)	单舱管廊 2.8m*2.8m	3.8	9831.36
2	桂乡大道(迎宾大道-新107国道)	双舱管廊 1.4*2.4m+2.5*2.4m	2.4	7698.24
3	新107国道(迎宾大道-梓山湖大道)	单舱管廊 2.8m*2.8m	2.15	5562.48
4	梓山湖大道(迎宾大道-新107国道)	单舱管廊 3.0m*2.8m	2.05	5682.6
5	桂乡大道(新107国道-河背特大桥)	线廊 1.8m*1.8m	3.07	1392.55
6	桂乡大道(河背特大桥)	12*DN200 电力管群 =12*DN100 通信管群	0.677	169.25
7	桂乡大道(河背特大桥-咸安大道)	线廊 1.8m*1.8m	2.4	1088.64
合计			16.547	31425.12

3.加强城市供水安全保障

提升城市供水能力，加大供水基础设施建设力度，建立从源头到龙头的安全保障体系，优先改造老旧供水设施和二次供水设施，不断扩大公共供水服务范围。加大水质监测力度，建立水质监测常态化机制，提升供水水质监测能力和应急水平，确保居民饮水安全。加强二次供水规范化管理，提升供水服务水平，逐步解决住宅小区供水压力不足问题，形成布局合理、设施完备、运行高效、责任分明的城市供水新格局。

3.1 实施供水能力提升工程。立足城市运行安全的高度，大力推进第二水源地建设，确保城市供水安全。实施主城区供水增量提质工程、赤壁市长江引水工程一期、嘉鱼县全域一体化供水项目等重大工程，满足城乡发展用水需求，扩大公共供水服务范围，进一步提高城市公共供水能力和供水普及率。

3.2 实施老旧管网改造工程。分期分步实施市政老旧管网改造，有效解决管网受损失修、漏损严重、爆管裂管等问题。明确管网改造时序和重点，优先改造影响供水安全、爆管现象突出以及对后续改造起到承上启下作用的部分主干管；重点改造运行使用超过30年或局部漏损严重、管材劣质的供水老旧管网，优化城市管网布局，提高城市供水能力。

3.3 加强水质监测能力建设。加快水厂水质监测能力建设，依托城市供水水质监测网，实施全市城市供水水质监测、数据统计分析和省级供水水质监测平台建设与管理。加强水源地水质实

时动态管理，建立饮用水源地水质远程监控系统和监测预警系统，加强传统的生物监测，加强取水口外围尤其是上游的监测，做到监测前移，提前预警，确保在发生突发性水质污染事件时能迅速地对水质作出准确评判，提高风险预警预报能力。督促供水企业自建或购买第三方服务。

3.4 规范二次供水管理服务。加强二次供水管理和政策支持，明确供水企业在二次供水管理服务中的职责和权利，逐步进行二次供水设施的建设和改造。结合城市供水实际情况，加快推进一户一表、分表计量。实行由政府主导，供水企业实施的改造模式，实现二次供水专业化、规范化管理新格局。

3.5 提升供水行业信息化水平。加强部门之间的信息共享，形成良好的信息化管理意识，强化供水企业信息化人才队伍建设，提高信息化运行效率。完善自动化供水系统中的各项基础设备，简化自动化信息系统的整合程序；完善单独自动化供水设备的性能与数据汇集准确性。建立完善的水质监测预警信息化体系，加强对水源水的监控管理，结合水源水质实际情况实现对重要水质指标的实时在线监测。

3.6 积极推进城市节水工作。广泛推广节水型用水器具，开展中水回用试点项目，推进污水处理厂尾水回用于城区道路浇洒、绿化灌溉、河道生态补水等，鼓励企业实施节水技术改造项目，提高工业用水重复利用率，降低单位产值的耗水量；制定供水管网漏损控制计划，推进供水老旧管网改造，逐步推进供水管

网分区计量管理，降低管网漏损率。加大节水宣传力度，开展多渠道、多种形式的节约用水宣传教育活动，提高和增强广大市民的节约用水意识。

“十四五”期间咸宁市城区供水设施项目

序号	项目名称	建设性质	建设规模及内容	总投资 (万元)	建设时间	实施单位
1	主城区供水增量提质工程	新建	净水厂扩建（10万吨/日）、输水管线36.5公里等工程。	47700	2022-2024	市住建局 (项目局)
2	咸宁市城区老旧供水管网改造	改建	对咸宁市城区DN100mm以上老旧配水主管进行改造，约53.65公里。	5500	2022-2023	咸宁联合水务 有限公司
3	咸宁市市长江引水输水管线复线工程	改建	新建DN1200球墨铸铁管36.15km复线，DN4000砖砌阀门井40座，DN2400砖砌排气井57座，DN1400砖砌排泥井35座，DN1200焊接钢管架管施工860m，DN1200焊接钢管顶管施工1650m。	22140	2022-2024	市住建局 (项目局)
4	咸宁市咸安区官埠桥镇城乡供水一体化项目	新建	新建加压泵房、检修车间、值班室、收费厅、办公室、门卫、配电室、蓄水池，敷设供水管道，并购置安装相关设备等。	1215	2020-2021	思源水务公司
5	咸宁市官埠城乡融合发展试验区（北部空间）新建供水管网	新建	1、增压泵站项目新增地5亩，建设增压站一座，新建泵房（1.5）亩、清水池（1亩）和配套管理用房（1亩）等设施，建筑面积共计1000㎡。 2、规划建设42条新建道路配水管网共120公里。 3、配套建设增压站供配电、弱电、供水管网等公用配套设施及环保、消防等。	14515	2020-2022	咸宁联合水务 有限公司

序号	项目名称	建设性质	建设规模及内容	总投资 (万元)	建设时间	实施单位
6	思源水厂供水管网改造工程	改建	横沟东站至张公工业园加压泵站 DN350 球墨管 7298 米；横沟东站至贺温路生苗木基地 DN300 球墨管 4200 米；横沟泵站至横沟东站 107 国道 DN600 钢桶管 2630 米；横沟东站至老横双路 DN300 球墨管 555 米；横沟东站至孙祠村毛栗山新村 DN300 球墨管 2634 米。以及含各种管件、各种阀门安装和支墩浇筑。	3340	2021	思源水务公司
7	潘湾水厂 DN1200mm 清水管道改造项目	新建	咸宁市咸安区潘湾水厂起沿通江大道（咸潘公里）至宝塔水厂 35 公里长 DN1200mm 清水管道改造。	23500	2021-2023	咸宁联合水务有限公司
合计				117910		

4.推进城市供气安全保障

以城镇燃气安全生产专项整治三年行动为抓手，落实安全隐患大排查大整治行动和“打非治违”专项行动，加强城镇燃气安全监管，坚决消除重大隐患，坚决遏制重特大事故发生，坚决筑牢平安防线，确保全市燃气安全形势平稳。

加快推进智慧燃气建设，推进各县（市、区）燃气企业智慧燃气指挥中心建设和燃气物联网表普及。推进液化气钢瓶信息化和场站标准化建设，加大液化石油气市场整治力度，促进燃气事业健康有序发展。

完善供气管网和燃气储气设施。配合建设通山县、通城县、崇阳县南三县天然气长输管线建设，实现咸宁市天然气长输管线气源全覆盖。实施老旧天然气管网扩容改造和提档升级工程，完善供气网络，拓展天然气管网覆盖范围，推进供气服务向县城新区、乡镇地区及供气盲区延伸。

全市城镇天然气用户达到 28 万户，新增天然气管道 600 公里（中压及以上），天然气年供气量 3 亿立方米；城市燃气普及率达到 99%以上。

“十四五”期间咸宁市城区燃气设施建设项目

序号	项目名称	建设性质	建设规模及内容	总投资(万元)	建设时间	实施单位
1	昆仑燃气咸宁分公司横沟阀室改扩建工程	改扩建	新建中压管道3公里,高中压调压、计量站一座及附属设施;相关配套设施。	3750	2022	中石油昆仑燃气有限公司咸宁分公司
2	昆仑燃气咸宁分公司武咸支线贺胜分输阀室	新建	新建高中压调压、计量站一座及附属设施;相关配套设施。	2300	2020-2023	中石油昆仑燃气有限公司咸宁分公司
3	咸宁昆仑燃管道市政中压	新建	新建中压管道67.43公里及附属设施;相关配套设施。	7505	2020-2025	咸宁昆仑燃气有限公司
4	咸宁昆仑居民用户户内燃气立管迁改	改造	2万户居民用户室内燃气立管迁改至户外。	2000	2022-2025	咸宁昆仑燃气有限公司
5	咸宁昆仑智慧燃气系统建设项目	新建	智慧燃气指挥中心、智能收费系统、居民用户智慧服务系统、工商业用户智能服务系统、燃气供应设施智能安全系统、燃气管线智能巡护系统、燃气管线智能监控系统、燃气阀井智能监控系统、城市燃气管道泄漏智能预警及处置系统、燃气智能表升级等相关系统及配套设施。	3000	2022-2025	咸宁昆仑燃气有限公司
6	咸宁华润城投天然气燃气管网设施优化项目	新建	梓山湖科技新城、贺胜镇、向阳湖新城、官埠新区、乡镇等区域燃气管网及设施的优化,共计124.5公里,调压站一座,调控维抢中心等。	12700	2021-2025	咸宁华润城投燃气公司
合计				31255		

5.推进污水处理提质增效

坚持问题导向，以系统提升城市生活污水收集效能为重点，优先补齐城中村、老旧城区和城乡结合部管网等设施短板。在分析污水收集处理系统现状基础上，加快推进生活污水收集处理设施改造和建设，开展智慧水务在污水处理行业的应用，推进污泥处理处置及污水再生利用设施建设。建立污水管网排查和周期性检测制度，全面排查污水管网等设施功能状况、依法建立市政排水管网地理信息系统（GIS），建立和完善基于GIS系统的动态更新机制。健全污水接入服务和管理制度，生活污水应接尽接，严禁污水直排。尽快实现污水管网全覆盖、全收集、全处理，全面提升城市生活污水收集处理能力和水平。

6.加强城市内涝治理

统筹城市防洪、排涝系统建设，完成城市易涝点整治。落实海绵城市建设理念，拓展雨洪调蓄空间。在摸清底数、找准问题的基础上，做好系统规划，扎实推进市城区88处易涝点整治工作，逐步提升城市防洪排涝能力。建立完善城市洪涝统筹调度的“联排联调”工作机制，完善应急预案。

“十四五”期间咸宁市城区排水设施建设项目

序号	项目名称	建设性质	建设规模及内容	总投资 (万元)	建设时间	实施单位
1	咸宁市城区污水提质增效工程（管网详查和微改造）	续建	<p>1.温泉、永安2座污水处理厂总计约95平方公里服务面积的排水管网综合调查、排水管道病害及功能检测以及水质水量调查。</p> <p>2.局部劣质管网改造、混错接改造以及清淤疏通。</p>	5000	2020-2021	市住建局 (排水处)
2	咸宁市浮山新村、旗鼓村、双泉村雨污分流改造工程	新建	<p>1、浮山新村雨污分流改造主要包含新建222座污水检查井、新建污水管道7731m、现状水泥路面破除及恢复8650m²、挖沟槽土方及回填中粗砂等；</p> <p>2、旗鼓村雨污分流改造主要包含新建288座雨污水检查井、新建一体化预制污水泵站1座、新建污水管道10569m、新建雨水管道2060m、现状水泥路面破除及恢复10316m²、挖沟槽土方及回填中粗砂等；</p> <p>3、双泉村雨污分流改造主要包含新建205座雨污水检查井、新建污水管道4517m、现状水泥路面破除及恢复10315m²、新建6座化粪池、挖沟槽土方及回填中粗砂等。</p>	4500	2020-2021	市住建局 (项目局)

序号	项目名称	建设性质	建设规模及内容	总投资 (万元)	建设时间	实施单位
3	咸宁市城区黑臭水体治理系统性优化建设项目	续建	咸宁市浮山河、滨湖港、北洪港、大屋肖河及杨下河五条黑臭水体综合整治，建设内容如下： 1、浮山河 ：涉及浮山河下游河道断面修复工程（下游约 1.2km 渠底找坡），三处排口截污整治工程，及一处小区雨污分流工程（甘鲁村面积约 1.5ha ）； 2、滨湖港 ：涉及两处小区、企事业单位内部雨污分流及海绵城市建设工程（咸宁市第一医院面积约 6.7ha 、五金机电大市场面积约 9.6ha ），合流制溢流污染控制工程（含格栅、沉沙等末端预处理及生态滤池 8000m³/d 一座），及生态修复示范段延伸工程（长度约 1.1km ）； 3、北洪港 ：涉及 1 处排口截污整治工程，及生态修复示范段延伸工程（长度约 1.4km ）； 4、大屋肖河 ：涉及 12 处排口截污整治工程，及生态修复示范段延伸工程（长度约 1km ）； 5、杨下河 ：涉及杨下河中游生态修复工程建设工程（长度约 0.6km ），一处现状拦水坝修复工程。	10800	2020-2021	市住建局 (项目局)
4	月亮湾露天温泉污水管道及泉都大道雅士林段污水管道工程	新建	新建浴池泵站 5m³/h ，露天浴池泵站 60m³/h ，温泉废水经泵站提升后，接入月亮湾路现状污水管。泉都大道雅士林段污水管道 250 米。	150	2021	市住建局 (排水处)
5	咸宁大道东片区雨污分流改造工程	新建	咸宁大道东片区 10.45 平方公里范围内新建管网和已建管网功能性修、新建。	24800	2022-2025	市住建局 (项目局)

序号	项目名称	建设性质	建设规模及内容	总投资 (万元)	建设时间	实施单位
6	温泉污水处理厂纳污区污水提质增效(麻纺厂片区、咸宁大道片区、淦河片区、淦河西片区、十六潭公园片区、马桥片区、潜山片区)	新建	新建污水管 25km, 雨水管 6km; 修复三级以上结构性缺陷 405 处, 功能性缺陷 708 处, 修复排水管网渗漏共计 146 处; 修复污水管网逆坡段总长度为 5.3km; 治理混错接点 513 个; 治理排口 120 个; 治理积水点 26 个; 小微水体水质提升 2 处。	70692	2023-2025	市住建局 (项目局)
7	永安污水处理厂纳污区污水提质增效(宝塔河片区、城北片区、滨湖区)	新建	新建污水处理厂 1 座, 污水管 29km, 雨水管 5km; 修复三级以上结构性缺陷 446 处, 功能性缺陷 569 处, 修复排水管网渗漏共计 213 处; 修复污水管网逆坡段总长度为 3.8km; 治理混错接点 469 个; 治理排口 72 个; 治理积水点 19 个; 小微水体水质提升 4 处。	85570	2023-2025	市住建局 (项目局)
8	横沟桥镇镇区基础设施工程	改建	本项目拟对横沟桥镇镇区内的群里工业园园区道路、107 国道、发展大道、横沟河沿河两岸、利民路、鸿伟路、致宁路、枫宁路、京广铁路西侧、西北街、横沟桥镇老政府广场周边、横沟桥南路、横沟桥北路、朝阳路、东胜路等 16 处进行基础设施升级改造。	6140	2020-2021	咸宁高新区
9	横沟河综合治理工程	新建	对横沟河全段进行河道、河堤以及相关雨水污水管网进行升级改造。	20000	2020-2022	咸宁高新区
10	咸宁市大洲湖生态建设示范涉水工程及环湖路南段(三元路-旗鼓大道北延段)	在建	实施退坑还湖、环湖路南路路堤合一 3.09km、环湖南路市政道路 0.94km、湖底清淤、齐心坑堤防加固 3.616km、入湖通道治理 1.655km、跨河桥梁 3 座等	63477	2020-2023	市城发集团

序号	项目名称	建设性质	建设规模及内容	总投资(万元)	建设时间	实施单位
11	大洲湖涉水工程污水处理厂围堤	在建	新建围堤轴线沿厂区围墙布置，围堤工程包括厂区围堤1.087km，堤外栈台1.044km，堤内及堤外草坪护坡1.087km,块石挤淤及淤泥换填0.63km	1363	2019-2022	市城发集团
12	原乡假日小镇水环境综合整治	新建	引水、涉水工程，水环境治理工程、北干渠治理工程	11038	2021-2023	市城发集团
13	咸宁市静脉产业园渗滤液预处理中心站项目	新建	项目占地9.5亩，主要建设内容为：综合水池、设备间、中控室、配电间、景观池、厂区围墙、道路及绿化、工艺设备采购及安装等，达日处理渗滤液500吨。	5272	2020-2022	市城发集团
14	梓山湖污水处理厂湿地	新建	污水处理厂配套湿地，占地约40亩。	2000	2020-2021	联投梓山湖公司
15	梓山湖环湖生态修复工程	新建	总占地面积约200万平方米，主要是对梓山湖湖岸线保护区界外近湖范围内的部分进行生态修复，包含水生植物的种植，湖边临时栈道的修建等，以达到美化生态环境，优化梓山湖半岛宜居环境的目的。	22065	2020-2021	联投梓山湖公司
16	梓山湖污水处理厂二期	续建	污水处理厂扩大规模至5000m ³ /d	1756	2023	联投梓山湖公司
合计				334623		

7.加快海绵城市建设

坚持新区目标导向、老区问题导向，统筹推进、系统开展海绵城市建设，城市新区全面落实海绵城市建设要求，推进海绵型建筑与小区、海绵型道路与广场、海绵型公园与绿地、绿色蓄排与净化利用设施等建设。老城区以解决城市内涝、雨水收集利用、黑臭水体治理为突破口，结合棚户区 and 危房改造、老旧小区更新等，率先在政府投资建设的公共性建筑、保障性住房和棚户区（危旧房、老旧小区）改造项目中落实海绵型城市建设要求，改造和消除城市易涝点，推进排水防涝设施达标建设。综合采用渗、滞、蓄、净、用、排等措施，有效控制雨水径流，科学布局雨水调蓄设施，实现自然积存、自然渗透、自然净化的绿色发展方式，逐步实现小雨不积水、大雨不内涝、水体不黑臭，修复城市水生态环境，增强城市防涝能力，提高城市持续发展能力和新型城镇化建设质量。“十四五”末，城市建成区40%以上面积达到海绵城市建设要求，县级城市建成区30%以上面积达到海绵城市建设要求。

8.加强城市基础设施智能化建设

积极发展智慧水务、智慧管网、智能建筑，实现城市水务、地下空间、地下管网、城市建筑物的信息化管理和运行监控智能化。建立地下市政基础设施综合管理信息平台，绘制出咸宁市城区地下市政基础设施“一张图”，并逐步完善管理和应用功能。

（五）开展“擦亮小城镇”行动，建设美丽乡镇

“十四五”期间，全面开展“擦亮小城镇”美丽城镇建设，全市所有乡镇达到整洁、干净、有序的基础型美丽城镇要求，16个乡镇从综合补齐公共服务、公共环境、基础设施、城镇风貌、产业发展、治理水平的短板等方面达到示范型美丽城镇要求。

1.补齐规划设计短板。编制美丽城镇建设三年规划（方案）。坚持“县级统筹、乡镇主责、部门配合”原则，按照政府、公众、设计单位共同缔造的要求，各乡镇应结合当地特色与实际，科学编制美丽城镇建设三年规划（方案），建立整治项目库，将重点环节建设任务项目化，认真梳理项目清单，建立项目库，实现整治任务全覆盖。

2.补齐公共环境短板。加强垃圾治理，开展垃圾清理专项攻坚行动，全面整治镇村结合部、集贸市场、三无小区、背街小巷等重点区域环境卫生；加强生活污水治理，加强乡镇污水处理厂和收集管网运行维护管理，加强老旧管网排查整改和接户管网建设；加强水域治理，加强河流、湖泊、池塘、沟渠等各类水域保洁，推进水域留存垃圾清理和日常漂浮垃圾清除工作；整治环境秩序，依法整治拆除私搭乱建和违法建筑；整治经营秩序，规范沿街商铺空间秩序，整治道路及沿线店铺违规占道堆放、占道经营、占道设摊等现象；整治交通秩序，加强道路交通违法行为查处；整治户外电缆，消除乱接乱牵、乱拉乱挂的“空中蜘蛛网”现象。

3.补齐公共服务短板。完善基本公共服务。统筹公共服务设施布局，加快教育、医疗、养老、托育、文化、体育、广播电视、物流、车站码头等公共服务设施建设。完善生产生活服务。加强农技服务、农机维修、农资交易、物流服务、仓储配送、邮政快递等生产服务设施建设。

4.补齐基础设施短板。完善交通设施。贯通主干路，打通断头路，对国省县道过镇区路段进行提档升级，完善镇区路网。完善市政设施。统筹各类市政管线敷设，完善供水、排水、污水、供电、燃气、通信、公厕等设施及管网建设。提高防灾减灾能力。加强防灾减灾体系建设，增强灾害防御预警及救助安置能力。

5.补齐城镇风貌短板。整治沿街立面。加强沿街立面设计与管控，推进沿街立面适度改造，逐步形成具有特色的沿街风貌。打造街区节点景观。加强小城镇重要街区、重要地段和重要节点的环境整治和建设。传承传统风貌。保持传统路网、空间格局和生产生活方式，传承历史风貌和建筑风格，彰显优美的山水格局和高低错落的天际线。

6.补齐产业发展短板。突出乡村产业支持。统筹城乡产业布局，推动镇村联动发展，巩固拓展脱贫产业发展成果，推进乡镇地域产业集聚，因地制宜培育多元融合主体，发展多类型融合业态。

7.补齐治理水平短板。建立长效管理机制。探索建立城镇管

理“网格化+街长制”、日常执法联防巡查制等管理制度，加强小城镇环境维护管理和住宅小区物业管理服务。提升社会治理体系和治理能力建设。坚持党建引领，深入开展美好环境与幸福生活共同缔造活动，构建共建共治共享的社会治理格局。

（六）树立以人民为中心思想，提升为民服务水平

1.实施物业全覆盖，全面提升行业服务水平

一是全面实现市场化物业管理全覆盖。根据“一年实现全覆盖，二年实现标准化，三年达到全国先进水平”总体目标要求，力争到2025年，全市市场化物业管理的住宅小区占比100%。

二是多措并举破解小区难题。一要破解停车难。强化部门协调配合，针对小区规范停车管理、地下地上空间利用等实际问题，研究制定并出台《住宅小区停车管理实施细则》，破解小区停车难；二要解决商住小区划分难。摸清底数，科学合理划定商住项目物业管理区域，解决商住区域划分难；三要破解物业收费难。充分运用行政、司法、社会舆论等多种途径，全力破解物业收费难。力争2025年，市城区住宅小区物业管理服务费收缴率达85%以上；四要坚决推进执法进小区。全面破解老百姓反映强烈的公服用房交付、违法建设、侵占公共设施、破坏公共绿地、占用消防通道、房屋质保维修等突出问题。

三是健全完善行业监管体系。至2025年，全面建立市场监管有力、行业发展规范的物业行业监管体系：一要全力推进物业行业诚信体系建设，建立全市物业服务企业诚信档案，将市场参

与主体的守信失信行为信息及时录入，实行云端动态管理。二要全面实施物业服务等级第三方评定机制，通过引入第三方评测机构，定期对物管企业的经营行为进行等级评定，评定结果反馈至业主委员会，作为业主与物管企业协商物业费标准的参考依据。三要加强市场准入机制建设，严格执行物业服务企业市场准入备案工作机制，加强前期物业服务招投标管理，严格履行审查程序，让真正有实力、有信誉的企业进入物业服务领域。四要全面建立物业行业“红黑榜”监管体系，将市场参与主体的守信失信行为信息及时记录，实行动态管理，构建物业管理诚信体系。

四是推进物管立法。研究制定出台《咸宁市物业管理条例》，推动市城区住宅小区物业管理走上法治化道路，全力提升物业管理服务的合理性和规范性。

五是构建智慧物业平台体系。全面建立“基础数据完整，资源信息共享，问题分类处置快捷”的物业监管服务系统，实现住宅小区“行业监管、物业服务、政务服务、生活服务”智能化、信息化闭环管理。

2.推进数字城建档案建设

一是完善城建档案接收门类，规范建设工程声像档案接收、整理与保管程序，逐步建立与建设工程及重大活动档案接收、验收相衔接的完整体系，实现工程档案验收一网通办。二是到2025年，力争工程竣工档案进馆率达到95%以上。持续推进城建档案异地备份工作，推进档案容灾备灾安全体系建设。推进城建档案

信息化建设，利用现代信息技术，创新档案网络化管理，充分发挥馆内城建档案管理系统和微信公众号的作用，积极探索电子档案的有效利用，逐步实现线上档案业务在线服务，实现群众少跑腿，数据多跑路的工作目标。三是充分发挥地下管线信息管理平台效用，全面查清咸宁市范围内的地下管线现状，获取准确的地下管线基础信息，建立地下管线信息数据库，实现地下管线信息系统动态管理，为咸宁市地下空间的管理和利用提供快捷服务和有力保障。四是加强人才队伍建设，多方式多渠道引进专业人才，满足未来数字城建档案建设工作需要。

3.扩大白蚁防治管理成效

认真贯彻落实《城市房屋白蚁防治管理规定》（建设部第130号令）的规定，坚持以人民为中心的发展思想，进一步加强白蚁防治工作，实现白蚁防治全覆盖，推动传统白蚁防治方式向现代有害生物综合治理方式转变，全面提升白蚁防治工作水平，推动咸宁市白蚁防治工作在防治技术、隐患防范、监督管理等方面取得新成效。

4.消除城市房屋安全隐患

坚持“党委领导、政府负责、行业主管、属地管理责任”的原则，“十四五”期间全面排查和整治既有建筑物违法改扩建、违法施工、违法审批、违法野蛮装修、违法使用、出租危房等突出问题，通过近三年的努力，排查整治城镇既有和在建房屋建筑、市政基础设施安全隐患，完善常态化安全管理制度，形成安全监

管合力，基本建立常态化房屋安全管理体系，为保障经济社会平稳健康发展，创造安全稳定环境。

5.持续优化营商环境

持续优化营商环境，统筹推进“放管服”改革，完善审批工作机制，进一步优化审批流程，在实现三类项目“80、60、40”标准的基础上，进一步缩减审批时限。持续推行行政审批“多证合一”、“证照分离”、“照后减证”等改革，推行容缺审批、告知承诺制、并联审批、完善工程建设项目审批管理系统，打破数据孤岛，实现审批数据全过程信息推送共享。

提升审批窗口政务服务水平，加强窗口人员业务培训，建立规范管理制度，推进政务服务“一网通办”、“一事联办”、“全省通办”，推进“高效办成一件事”，落实“互联网+政务服务，提升综合窗口受理水平，向企业、群众提供更加便捷高效的政务服务。

五、住房和城乡建设体系与保障措施

（一）健全完善与职能相匹配的机构设置

1.优化系统内机构设置

结合住建工作职能，利用市区一体化和事业单位机构改革机遇，进一步优化系统内机构设置和职能配置，建立事权清晰、运行顺畅、充满活力、令行禁止的工作体系，保障住房和城乡建设事业各项工作高效推进。

2.建立权责明晰的体制

建立健全党务、政务、办文、财务、信息、保密、档案等各项工作制度，通过完善制度来建立权责明晰的工作体制，通过制度确保各项中心工作、重点工作按时高效完成。

3.提升智能化管理水平

构建安全可控、持续升级的信息网络支撑体系。加强电子政务系统建设，提高电子政务系统办文、办事、办会覆盖面，进一步提升办公效率。加快推进智慧闸门泵站、智慧工地、5G+保障性住房等项目实施，进一步提升行业管理智能化、信息化水平。

（二）构建法规配套，执法严格的行业管理体系

1.坚持立法先行，健全行业配套法规体系

坚持立法先行，加强法治思维，在勘察设计、海绵城市、物业管理等领域探索立法工作，坚持务实管用，探索建立符合地方实际的行业管理规章制度，发挥立法的引领、推动、规范和保障作用。

2.强化行业监管，规范行业各方主体行为

进一步完善各项行业监管制度，压实各方责任主体相关责任，规范各方主体行为，加强行业监督管理力度，确保住建领域各行业有序健康发展。

3.坚持公正执法，营造创建良好营商环境

坚持公正执法。健全行政裁量权基准制度，细化、量化行政裁量标准，规范裁量范围、种类、幅度。全面落实行政执法责任制，加强行政执法信息化建设和信息共享，提高执法效率和规范化水平。加大行政处罚案件的处置力度，形成违法案件及时发现、笔录准确、适用条款得当、程序快捷规范的查处机制。

（三）建立健全高效的工作机制

1.坚持党的领导，强化大局意识

坚持党的全面领导，充分发挥党建引领作用，积极践行“两个维护”，做到政治方向不偏，政治信仰不变，立场不移。强化大局意识，紧跟中央、省委、市委相关政策要求，时刻与党中央保持一致。

2.坚持科学决策，强化管理水平

重视专家咨询、听证会和公众参与在科学决策中的创新作用，健全专家咨询、社会听证和公示制度，建立健全决策监督与决策失误责任追究机制。完善重大项目前期工作论证制度，采取不同形式、不同层次的专家论证机制，充分发挥社会中介组织的咨询作用，广泛征求社会意见，确保项目审批科学、严谨。

3.坚持智能管理，强化管理效能

逐步建立高效智能的城乡建设体制和运行机制，全面提升城乡建设各领域管理水平。借助信息化智能化管理手段，提高城乡建设管理工作的公开性、透明度和高效化。推动城乡建设监督机制信息化，建立供水、供气等公共服务事业的预警预报系统。

4.坚持民主管理，强化民众监督

创新城乡建设民主参与方式，大力提高城乡建设民主管理水平。确定合理的组织机制，鼓励市民广泛参与，通过群众走访、项目公示、民意调查、媒体宣传等多种途径拓展公众参与的渠道，调动公众参与城乡建设管理的积极性；合理采纳公众对城乡建设提出的建议和思路，发挥群众智慧对城乡建设的促进作用，集中民智、体现民意，提高城乡建设在广大市民和社会群体中的认可度。

5.坚持舆论引导，强化正面宣传

重视舆论对城乡建设和管理的导向作用，集中力量、集中主题、集中时段宣传城乡建设的必要性，宣传城乡建设对改善城市形象和城市居民生活环境的重大意义，引导广大干部群众理解和支持城乡建设工作，营造全民参与、支持城乡建设的良好舆论氛围。

6.坚持法制管理，强化法治思维

要深入开展法制宣传教育，弘扬社会主义法治精神，树立社会主义法治理念，增强全社会学法尊法守法用法意识，提高领导

干部运用法治思维和法治方式深化改革、推动发展、化解矛盾，维护稳定能力。

（四）加强人才队伍素质建设

1.加强人才引进力度

坚持人才优先发展战略，围绕打造一支“政治坚定、业务精湛、作风过硬”的全能型住建人才队伍目标，秉持“人尽其才、才尽其用”的人才工作理念，紧扣建筑设计、工程管理、给排水、消防设计审查等行业领域，对接引进专业人才技术力量，构建与住建事业发展实际相适应的人才队伍集群，为住建事业高质量发展奠定人才基础。

2.提升干部队伍专业化水平

综合研判分析全市住建系统干部队伍的专业、素质、年龄等结构情况，对全系统稀缺的专业干部人才进行重点教育培训，通过集中培训、观摩学习、轮岗交流等方式进行培训锻炼，做到精准培养，多举措推动干部队伍专业技能的提升。注重让干部下沉到基层一线去提升专业本领，让实际工作能力与专业能力共同提升，相互促进，形成以学习促实践，以实践促学习的良性循环，为全市住建业的发展培育和储备一批专业知识丰富、专业技能突出的干部队伍。

3.强化建筑从业人员的培训和管理

要加快建筑农民工向技术工人转型，通过政府资金资助、行业协会组织、专业机构运作，完善以市场为主导的教育培训格局，

建立以实训为核心的多层次、多工种的培训体系。加强对影响工程质量安全关键岗位人员的持证上岗管理，按照“考培分离”的原则，建立和完善关键岗位考核标准和考核发证体系，全面推行关键岗位持证上岗和质量终身负责制。大力弘扬工匠精神，开展各类劳动技能比赛，引导建筑工人自我持续学习，提高职业素养，增强职业荣誉感。

（五）创新资金筹措建设体系

1.积极拓展资金筹措渠道

采取建立 PPP 投融资机制、申请国家和省级财政补贴专项基金、银行贷款建设等多方式拓宽资金筹措渠道。“十四五”期间积极吸引民间资本和社会资金投入城市基础项目建设，开展政府和社会资本合作模式（PPP 模式），在引入社会资本方面加大投入力度。同时在国家“长江大保护、生态绿色发展”等重要政策支持下，进一步争取上级专项资金，弥补地方财政支出不足。

2.合理规范经费收支管理

坚持量入为出，依法合理组织资金，根据财力安排支出，做好预算，保证经费支出总量不能超过经费收入。坚持统筹兼顾，全面安排，从全局出发，通盘规划，分清轻重缓急、主次先后，妥善分配，以实行各方协调发展。坚持厉行节约，讲求效益原则，最合理、最有效地使用人力、物力和财力，贯彻厉行节约、讲求效益的原则，缓解收入的有效性和支出的无限性之间的矛盾。

3.完善内控制度体系建设

建立健全内部控制体系。细化内部工作流程，梳理分析风险隐患，制定风险应对策略，完善风险评估机制，设立不相容岗位警示提醒，把内部授权、资金收支、档案账务管理等流程控制到位，强化各个层面、各个岗位的内部控制，实现内部控制体系全面、有效实施。