



# 荆门市住房和城乡建设局

<http://zfhcxjsj.jingmen.gov.cn>



请输入关键词查询

首页 (/index.html) > 政府信息公开 (/col/col11000/index.html) > 法定信息公开内容 (/col/col11006/index.html) > 规划信息 (/col/col11008/index.html)

|       |                               |       |            |
|-------|-------------------------------|-------|------------|
| 索引号:  | 11420800011236764J/2022-00034 | 主题分类: | 城乡建设、环境保护  |
| 发布机构: | 市住房和城乡建设局                     | 发文日期: | 2022-05-17 |
| 文号:   |                               | 效力状态: | 有效         |

## 荆门市住房和城乡建设事业“十四五”规划

发布日期：2022-05-17 16:09

信息来源：荆门市住房和城乡建设局

# 荆门市住房和城乡建设事业 “十四五”规划

# 荆门市住房和城乡建设局

2022年4月

## 目录

|                |    |
|----------------|----|
| 一、规划背景.....    | 1  |
| (一) 发展基础.....  | 1  |
| (二) 机遇与挑战..... | 10 |
| 二、总体思路.....    | 12 |
| (一) 指导思想.....  | 12 |

- (二) 发展原则.....12
- (三) 发展目标.....13
- 三、构建现代化城镇发展新体系.....15
  - (一) 提升中心城区能级.....15
  - (二) 加快县市城区发展.....16
  - (三) 发挥小城镇支撑作用.....17
  - (四) 主动融入“宜荆荆恩”城市群一体化发展.....18
- 四、实施城市更新行动.....20
  - (一) 完善城市路网体系.....20
  - (二) 加快停车设施建设.....21
  - (三) 实施城市老旧小区改造.....22
  - (四) 加强城市排水防涝设施建设.....23
  - (五) 推进新型城市基础设施建设.....24
  - (六) 加强历史文化街区和历史建筑保护.....26
- 五、营造绿色宜居城市环境.....26
  - (一) 完善城市绿地系统.....26
  - (二) 加强城市黑臭水体治理.....27
  - (三) 系统化全域化推进海绵城市建设.....28
  - (四) 推进地下综合管廊建设.....29
- 六、提升城市公用服务保障水平.....29
  - (一) 提高公共供水服务能力.....29
  - (二) 提升燃气保障供应能力.....30
  - (三) 积极推进集中供热.....30
  - (四) 推进污水处理设施改造升级.....31
  - (五) 强化公用工程质量安全监管.....32
- 七、建立健全住房保障和供应体系.....32
  - (一) 持续扩大住房保障覆盖面.....32
  - (二) 深入推进房地产市场宏观调控.....33
  - (三) 强化房地产行业监管.....34
  - (四) 积极培育和发展住房租赁市场.....35
  - (五) 全面提升物业服务水平.....36
- 八、推进建筑业高质量发展.....37
  - (一) 推动建筑企业转型升级.....37
  - (二) 规范建筑市场秩序.....38
  - (三) 实施工程质量提升行动.....39
  - (四) 持续开展安全隐患排查治理.....40

|                            |    |
|----------------------------|----|
| （五）推动建筑节能和绿色建筑发展·····      | 41 |
| （六）积极推动新型建筑工业化·····        | 42 |
| 九、建设美丽城镇和美丽乡村·····         | 42 |
| （一）开展“擦亮小城镇”行动·····        | 43 |
| （二）加强建制乡镇供水、供气、污水处理建设····· | 43 |
| （三）稳步提高农房建设水平·····         | 44 |
| （四）加大“共同缔造”活动力度·····       | 44 |
| 十、提升城市综合治理水平·····          | 45 |
| （一）推进城市精细化管理·····          | 45 |
| （二）构建城管综合执法体系·····         | 47 |
| （三）打造城市管理综合服务平台·····       | 48 |
| 十一、提高住建行业现代治理能力·····       | 49 |
| （一）建设学习住建·····             | 49 |
| （二）建设担当住建·····             | 50 |
| （三）建设智慧住建·····             | 51 |
| （四）建设法治住建·····             | 51 |
| （五）建设廉洁住建·····             | 52 |
| 十二、强化规划实施·····             | 53 |
| 十三、“十四五”城建重点项目·····        | 54 |
| （一）市政道路·····               | 55 |
| （二）生态环境·····               | 58 |
| （三）公用服务·····               | 59 |
| （四）智慧城市建设·····             | 60 |
| （五）老旧小区改造·····             | 61 |
| （六）住房保障和房地产·····           | 61 |
| （七）公共公建·····               | 61 |
| （八）美丽村镇建设·····             | 61 |
| （九）其他项目·····               | 62 |
| 十四、附表·····                 | 63 |

“十四五”时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，我国将进入新发展阶段。《荆门市住房和城乡建设事业“十四五”规划》是我市经济社会发展第十四个五年规划的重要专项规划。根据党的十九

大和十九届二中、三中、四中全会精神，以及荆门市“十四五”经济社会发展基本思路，结合实际编制而成。主要提出荆门市“十四五”时期住房和城乡建设事业发展的主要目标、重点任务和重大举措，是指导未来五年全市住房和城乡建设事业改革与发展的全局性、综合性、战略性规划。

## 一、规划背景

### （一）发展基础

“十三五”时期，全市住房和城乡建设系统紧紧围绕市委市政府经济社会发展战略和工作部署，坚持以建设布局紧凑、品位高端、管理精细、文化浓郁的现代化精致城市为目标，统筹推进新区建设和旧城改造，持续改善城乡人居环境，住房和城乡建设事业取得显著成效，“十三五”规划确定的各项目标全面完成。我市被确定为全省首个住建部“城市双修”试点城市、住建部装配式建筑示范城市。

——**持续推进保障性安居工程建设，住房保障水平稳步提升。**加大住房保障创新力度，全面推进廉租住房与公共租赁住房并轨运行，政府部门、工作机构、营运机构三层次的住房保障营运管理体系有效确立。将符合条件的新就业无房职工、外来务工人员等新市民和环卫工人、青年教师、公交司机等纳入保障范围，取消对双创人才、其他收入类无房家庭的收入财产限制，实现了对城市新市民的住房保障全覆盖。持续推进棚户区改造，对中心城区8大片区实施改造，全市累计开工建设各类保障性安居工程和棚户区改造住房52019套（户），建筑面积598.4万 $m^2$ ；基本建成36907套（户），分配入住31323套（户）。截至2020年底，全市享受各类住房保障总户数已达143187户，城镇低收入家庭实现“应保尽保”。

——**加快建设现代化精致城市，城市综合承载能力进一步提高。**组建成立城市工作领导小组，全面推进现代化精致城市建设，累计完成城建项目投资715亿元，高标准完成象山大道、白云大道南段等城市主轴及城区三条高速公路出入口沿线综合整治，完成了阳光大道、金龙泉大道等道路改造，打通了泉口西路、双喜大道东西隧道等重要节点，漳河新区路网骨架全面拉开，城市“三环九射六隧”路网体系基本形成。中心城区主次干道达到212条（不含工业园区），城市道路总长576.3公里，道路路网密度8.7公里/平方公里，人均城市道路面积21.3平方米，分别较“十二五”末增加0.5公里、1.85平方米；建成区绿化覆盖率41.12%、绿地率37.88%、人均公园绿地面积13.58平方米，分别较“十二五”末增加2.9%、2.03%、1.99平方米。建成区面积从“十二五”末的58平方公里扩展到67.65平方公里，城区人口由49.6万增加到58.2万。

——**着力补齐城市功能短板，城市市政公用保障能力不断增强。**汉江以西水系连通及城市备用水源工程建设全面推进，投资8000万元、年供气规模4亿立方米的荆东天然气门站正式投运，我市顺利通过国家节水型城市省级验收。大力推进城市污水处理设施提标改造，全市5座城市污水处理厂出水水质均达到一级A排放标准。对全市153个城镇老旧小区启动实施改造，完成中心城区37条背街小巷刷黑、95处主次干道市政设施维修改造、16处渍水点改造，市政设施完好率超过98%，群众出行环境有效改善。中心城区新改建城市公厕121座，征集社会公厕252座，静脉产业园项目（一期）建成投入运营。截至2020年，中心城区日供气能力120万方，供水能力25万方，供水管网漏损率8.2%；城市生活污水处理能力21.25万吨、民用供热45万平米，城市供水普及率和燃气普及率均达100%，生活污水处理率98.6%，生活垃圾无害化处理率100%。

——**积极推进“城市双修”试点建设，城市建设绿色发展取得突破。**将“城市双修”理念融入城市建设全过程，推进实施“两山”改造，完成象山景区及龙泉公园改造，实现了现有文化节点和自然生态景观的有机融合，成为城市形象新名片；按照“水清、水美、水生态、成景观”的理念，推进实施竹皮河水环境综合治理，全段截污干管通水运行，沿河步道全线拉通，成为市民休闲好去处；大力推进城市黑臭水体

治理，竹皮河等3条城市黑臭水体全部消除，消除比例达到100%，竹皮河城区段消除黑臭水体已经生态环境部、住建部确认并通过住建部评估。2016年我市成功举办全国第12届菊花展，2018年全省城市建设绿色发展和特色小（城）镇建设工作现场推进会在我市召开。

——**房地产和建筑业保持平稳运行，对经济增长发挥了重要支撑作用。**贯彻落实“房住不炒”的定位，出台了中心城区地下车位管理办法、既有住宅加装电梯管理暂行办法，对中心城区105个问题楼盘分类化解，房地产市场保持平稳运行。积极引入市场主体，开工新建了龙山中央商务区、洋丰·凤凰香醍等一批大型住宅小区，建成了万达广场、楚天文化广场等一批高品质商住项目。积极扶持建筑产业发展，出台了《加快推进建筑产业现代化发展的实施意见》，扎实开展工程质量治理行动，实施“精品工程”战略，创国家优质工程奖2项、省建设工程优质“楚天杯”奖25项，代表湖北省顺利通过了住建部工程质量安全提升行动专项督察。“十三五”期间，全市房地产开发累计完成投资610.07亿元，建成商品房1149.5万m<sup>2</sup>，商品房销售1743.87万m<sup>2</sup>，新建小区物业管理覆盖率100%。全市累计完成建筑业总产值近812.7亿元，年均增长超过10%，全市建筑企业总数由2015年的255家发展到629家，其中一级施工总承包企业14家。

——**建筑节能和绿色建筑加速推进，装配式建筑发展稳步实施。**深化同住建部科技与产业化发展中心、深圳建科院的战略合作，按照国家绿色建筑三星级标准打造的漳河新区绿色生态科技产业城展示中心顺利建成，我市被列为国家可再生能源建筑应用示范城市。积极推动散装水泥、预拌混凝土、预拌砂浆“三位一体”发展，年使用量分别达到690万吨、246万方、4万吨。大力推广装配式建筑，在全省地市州率先组建成立建筑产业现代化办公室，规划建设了东宝区绿色建筑产业园，形成了装配式混凝土结构、钢结构和木结构三大体系以及相关装配式建筑配套产品。全市累计发展绿色建筑面积414.5万m<sup>2</sup>，新增节能建筑面积1215万m<sup>2</sup>，完成既有建筑节能改造33.51万m<sup>2</sup>，发展可再生能源建筑应用面积468.5万m<sup>2</sup>，累计新开工装配式建筑面积约65.7万m<sup>2</sup>。

——**加快实施县城品质提升行动，县市城区建设实现扩容提质。**围绕荆钟、荆京、荆沙三条城镇示范带建设，着力提升县市城区建设品质。支持指导京山市打造全域“智造京山、生态家园”城市名片，实施老城更新和新区拓展工程，成为全国生态示范县；沙阳县积极推动滨江新区建设，大力实施道路畅通和延伸工程，打造汉江流域临港经济试点示范区，有力推动了城市提档升级；钟祥市以“城乡共建、六城同创”为抓手，着力改造历史文化街区，嘉靖大道主车道全线通车，嘉靖公园一期建成并向市民开放，成功创建成为国家园林城市。

——**着力改善农村人居环境，打造了一批特色小镇和美丽宜居村庄。**围绕“四个三重大生态工程”，在全省率先启动“擦亮小城镇”环境综合整治，紧扣“洁绿亮美”要求，推进全市64个小城镇实施规划引领、环境卫生、经营秩序、交通秩序、公共服务、乡容镇貌六大提升行动，全市首批14个示范镇环境整治全面完成，第二批30个小城镇环境整治全面实施。全市52个乡镇生活污水处理设施实现稳定运行，建成配套管网1198公里，污水处理率80%，在全省率先实现乡镇生活污水处理设施全覆盖，5个县市区全部通过省住建厅和生态环境厅检查验收。累计新建乡镇公厕252座，改造农村危房18637户。漳河爱飞客小镇成为全国首批特色小镇，京山孙桥对节白蜡艺术小镇、钟祥石牌镇彭墩长寿小镇成为省级特色小镇；京山市马岭村荣获全省唯一的“2018中国最美村镇”乡村振兴榜样奖，钟祥市入选住建部美好环境与幸福生活共同缔造活动试点县，我市多次在全省推进会和住建工作会议上就“擦亮小城镇”和小城镇环境整治作典型发言。

——**全面实施城市精细化管理攻坚行动，城市面貌持续改观。**出台《荆门市深入推进城市执法体制改革改进城市管理工作实施方案》，完成城管执法队伍换装和市容环卫、园林绿化、市政设施、城市管理执法职能整合，主体清晰、上下贯通、敏捷高效的城管运行体制机制逐步形成。在全省率先出台《荆门市城市管理条例》《荆门市城市建筑垃圾管理条例》，着力打造干净城市和干净城郊，对暴露垃圾等10大类38小类问题实行“以克论净”监督检查。先后对象山大道、虎牙关大道、“两路一河”（白云大道、金龙泉大道、竹皮河城区段）近40公里断面进行了立面景观改造，中心城区象山大道、象山一路等6条城市主干道创建成省级市容环境美好示范路。扎实开展垃圾分类工作，实现了餐厨垃圾、建筑垃圾、市政污泥及城市粪便的资源化、无害化处理，京山市“五个一点”垃圾分类减量方法得到国家住建部专家组充分肯定。全面启动智慧城管中心建设，数字化平台每年案件处置量均超过5万件，结案率99.5%以上，数字化城管项目荣获“中国人居环境范例奖”。

专栏1荆门市住房和城乡建设事业“十三五”目标完成情况

| 指标                                      | 单位      | 2015年   | 2020年<br>完成情况 |
|---|---------|---------|---------------|
| <b>一、住房保障（2015、2020统计数据为十二五、十三五累计值）</b> |         |         |               |
| 棚户区改造新开工                                | 套（户）    | 54664   | 50235         |
| 新建公共租赁住房                                |         | 17004   | 2527          |
| 新建经济适用房                                 |         | 6192    | 715           |
| 发放租赁补贴                                  |         | 63678   | 8523          |
| <b>二、城市基础设施建设（荆门中心城区）</b>               |         |         |               |
| 建成区面积                                   | 平方公里    | 58.05   | 67.65         |
| 城市道路总长                                  | 公里      | 500.7   | 589.77        |
| 人均道路面积                                  | 平方米     | 19.45   | 22.16         |
| 道路路网密度                                  | 公里/平方公里 | 8.27    | 8.72          |
| 建成区绿地率                                  | %       | 33.8    | 37.88         |
| 建成区绿化覆盖率                                | %       | 39.66   | 41.12         |
| 人均公园绿地面积                                | 平方米     | 11.62   | 13.58         |
| 燃气普及率                                   | %       | 100     | 100           |
| 天然气日供气能力                                | 万立方米    | 40      | 120           |
| 供水普及率                                   | %       | 100     | 100           |
| 日供水能力                                   | 万立方米    | 25      | 25            |
| 供水管网漏损率                                 | %       | 15      | 8.2           |
| 民用集中供热面积                                | 万平方米    | 0       | 45            |
| 生活污水处理率                                 | %       | 86.42   | 98.56         |
| 生活垃圾处理率                                 | %       | 100     | 100           |
| <b>三、房地产业（2015、2020统计数据为十二五、十三五累计值）</b> |         |         |               |
| 房地产开发投资                                 | 亿元      | 431.74  | 610           |
| 商品房竣工面积                                 | 万平米     | 1110.46 | 1149.52       |
| 商品房销售面积                                 | 万平米     | 1000    | 1743.87       |
| 房地产开发企业数量                               | 家       | 340     | 249           |
| <b>四、建筑业（2015、2020统计数据为十二五、十三五累计值）</b>  |         |         |               |
| 建筑业总产值                                  | 亿元      | 461.13  | 812.71        |
| 建筑业企业数量                                 | 家       | 255     | 629           |
| 一级企业数量                                  | 家       | 12      | 14            |
| <b>五、绿色建筑</b>                           |         |         |               |
| 新增绿色建筑                                  | 万平方米    | 100.3   | 414.5         |

|                 |      |       |        |
|-----------------|------|-------|--------|
| 新增节能建筑          | 万平方米 | 1073  | 1239   |
| 新增可再生能源建筑应用建筑面积 | 万平方米 | 319   | 468.5  |
| 既有建筑节能改造        | 万平方米 | 34.9  | 33.5   |
| 新开工装配式建筑        | 万平方米 | —     | 103.76 |
| 六、村镇建设          |      |       |        |
| 建成乡镇公厕          | 个    | —     | 252    |
| 建成乡镇生活污水处理设施    | 个    | 1     | 52     |
| 农村危房改造户数        | 户    | 32460 | 18637  |

“十三五”期间，住房和城乡建设事业取得了一定成绩，但也还存在一些问题和不足：

**一是城镇体系不优，辐射带动能力不强。**中心城区集聚能力有限，对所辖县市的辐射带动能力不强，城市吸引力和活跃度不够；沙洋、钟祥、京山三个县城城市公共服务设施不足，城市发展还存在不少短板；小城镇人口规模普遍较小，基础设施建设滞后，不能有效引导周边乡村人口就地就近城镇化。

**二是城市功能不优，城市品质有待提升。**城市路网体系不够健全，市政管网不配套，老旧小区功能设施不完善；城市公共设施难以满足不同人群需要，公厕、垃圾集中点等环卫设施欠缺，停车难矛盾日益凸显；公共休闲空间不足，老城区建筑密度过大，与现代化精致城市的要求和人民群众对美好生活的向往还有差距。

**三是生态环境不优，人居环境急需改善。**城市山体修复、水环境治理、大气污染防治的任务仍然严峻，破坏城市生态环境的建设开发行为仍然存在；小城镇环境整治成效不够明显，乡镇生活污水和垃圾处理还存在薄弱环节，乡镇和农村居住环境脏乱差问题依然突出。

**四是房地产市场秩序不优，突出问题较多。**随着房地产业快速发展，房地产市场暴露出来的问题也日益增多，开发企业违法违规销售，违规交房、延期交房、延期办证以及物业服务方面的问题呈多发态势，影响了房地产市场持续健康稳定发展，群众反映十分强烈。

**五是建筑业发展质量不优，竞争力不强。**建筑业集中度不高，企业整体竞争力不强，龙头骨干企业较少，大量企业既不够专也不够精，企业资质等级普遍较低，发展受限；建筑业总产值占全省建筑业总产值的比例过小，在全省地市州中处于靠后位置，与我市在全省的经济地位极不相称。

**六是城市精细化管理不优，水平有待提高。**数字城管视频监控、市政园林、环保监测、城市规划、基础地理信息、车辆登记管理、民政综合管理等信息系统之间数据共享与调用困难，不利于大数据分析，难以发挥城市管理信息化效能。菜市场周边流动商贩占道经营、早点和夜市餐馆出店经营，散装货物抛撒滴漏，亟需从根本上建立解决问题的长效机制。

## （二）机遇与挑战

“十四五”期间，是新时代全面推进中国特色社会主义现代化的重要时期，也是我市加快推进现代化精致城市，打造湖北中部中心城市和全省高质量发展先行区的关键时期。全市住房和城乡建设事业发展面临难得机遇：

**一是城市空间格局优化调整，给城市建设发展带来新的历史机遇。**随着城镇化的加速推进，特别是荆荆高铁、沿江高铁和呼南高铁的相继建设，以及荆门“一主三副”和“一圈三带”城镇体系的推进实施，荆门城市空间格局将发生重大变化，城市建设将迎来大建设、大发展的历史性机遇。

**二是长江经济带绿色发展战略的深入推进，推动城市转型发展。**国家推进长江经济带绿色发展战略以及全省“一主引领、两翼驱动、全域协同”的区域发展布局和产业发展战略，对荆门加快城市转型发展提出了明确要求，城市建设将被赋予新的发展内涵和发展空间。

**三是中央一揽子支持政策，有力推进城市补短板进程。**中央着力做好“六稳”工作、落实“六保”任务，实施支持湖北发展一揽子政策，加大对基础设施领域补短板支持力度以及城乡环境治理等项目的预算内投资力度，为城乡建设提供了有力保障。尤其是重点加强新型基础设施建设，全面推进城镇老旧小区改造，加快推进产业转型升级，为住建事业高质量发展提供了有力支撑。

**四是区域一体化协作，为城乡建设注入强劲动力。**省委省政府以提升区域协调发展为目标，大力推进“宜荆荆恩”城市群建设，有利于增强城市集聚和辐射带动能力。同时，以重大联系通道为依托的区域经济一体化和城市群协作发展，将有力推动我市与节点城市基础设施的互联互通和资源共享，实现互补共赢。

**五是合力共建的体制机制，为住房城乡建设工作提供了坚强保障。**市委、市政府组建成立高规格的城市工作领导小组，主要领导定期研究协调解决城市建设工作面临的突出问题，在项目前期、资金保障等方面出台了系列支持政策，为住建事业发展和重大项目实施提供了有力保障。

同时，住建事业发展也面临着一系列挑战：一是国际环境日趋复杂，不稳定性明显增加，对经济增长、产业转型升级等发展带来很多不确定因素，给城市建设快速发展带来挑战；二是受制于资金投入、前期手续办理、征迁等因素影响，城建项目建设面临较大的压力；三是随着城镇化加速推进，“城市病”问题依然凸显，与人民群众对美好生活的向往仍有差距，城市建设管理模式与水平亟待提升；四是改善城市生态环境任务艰巨，城市发展面临转型升级。

## 二、总体思路

### （一）指导思想

全面贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神、中央城市工作会议精神，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，构建新发展格局，按照“五位一体”总体布局和“四个全面”战略布局，紧紧围绕“一区二点三元四化五个荆门”发展计划，牢固树立“全生命周期管理”和“共同缔造”理念，以建设现代化精致城市为目标，全面实施城市更新行动和乡村建设行动，着力转变城市发展方式，提升城市功能品质，改善城乡人居环境，加快实现城市治理体系和治理能力现代化，努力开创住房和城乡建设事业高质量发展新局面，为荆门打造湖北中部中心城市和全省高质量发展先行区提供坚强支撑。

### （二）发展原则

——**坚持以人为本，公平共享。**坚持以人民为中心的发展思想，坚持人民城市为人民，加快完善城市市政基础设施，积极推进疫后重振补短板强功能，治理“城市病”，切实做到让广大人民群众有更多的“获得感”，提升城市幸福指数。

——**坚持绿色低碳，集约高效。**以推动实现碳达峰、碳中和为契机，坚持走绿色优先、集约节约、高效便捷、特色彰显的城镇化发展之路，加快建设绿色、低碳、生态、宜居城市。持续推进“城市双修”，城乡生态保护和修复，增强城市、乡村的活力和宜居性，推动形成绿色低碳的生产生活方式和建设运营模式。

——**坚持智慧引领，精细管理。**抢抓新基建机遇，加强物联网、移动互联网、云计算、大数据等新一代信息技术在住房城乡建设领域的运用，打造“互联网+”新型市政基础设施，整体提升对住房保障、市政设施管理、供水供气供热、防洪防涝、污水处理等城市运行领域的统一管理水平和水平。

——**坚持区域协调，城乡统筹。**围绕国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局，主动融入宜荆荆恩城市群等区域发展战略，加快构建“一主三副”和“一圈三带”的城镇化格局，不断完善城市组团功能，推进城乡一体化规划和建设。

——**坚持创新机制，社会参与。**深化住房城乡建设领域体制机制创新，坚持科学决策、民主决策、依法决策，健全公众参与、专家论证、风险评估、合法性审查等决策程序，不断提高依法行政能力和水平，为住房城乡建设事业改革发展注入新的动力和活力。

### （三）发展目标

——**城镇化空间格局不断优化。**构建以荆门中心城区为主体，沙洋、钟祥、京山三个县城为支撑，重点镇和特色小镇为补充的城镇化格局。力争十四五末，中心城区建成区面积达到100平方公里、城区人口突破100万。沙洋、钟祥、京山县城建设品质有力提升，小城镇基础设施功能短板有效补齐，全市常住人口城镇化率达到65%。

——**城市基础设施更加完善。**加快建成中心城区“三环六隧九射”城市骨干路网，十四五期间，中心城区计划新建城市主次干道120条，新增城市道路260公里，城市建成区平均路网密度达到8公里/平方公里以上，城市人均公园绿地面积14平方米、绿地率39%、绿化覆盖率42%。

——**城镇居民居住条件显著改善。**对人均住房面积18m<sup>2</sup>以下的城市户籍住房困难家庭应保尽保的基础上，解决新就业人员、外来务工人员 and 引进人才等新增人口的住房问题。“十四五”期间，新建公共租赁住房1000套、发放租赁补贴2000户；完成全市600个城镇老旧小区改造，惠及4万余户居民；新建住宅小区实现物业服务100%，“三无”小区物业服务覆盖率达到100%，红色物业和智慧社区试点项目50个以上。

——**公用保障能力持续增强。**十四五末，中心城区城市公共供水能力由现在的25万立方米/日提升到35万立方米/日，供水普及率、燃气普及率100%，公共供水管网漏损率控制在8%以内，城市生活污水集中收集率70%以上，处理率98.5%以上，沙洋、钟祥、京山三个县城生活污水处理率95%以上。

——**房地产业和建筑业高质量发展。**十四五期间，全市计划完成房地产开发投资750亿元，销售商品房面积1500万m<sup>2</sup>以上。全市建筑业年总产值达到300亿元以上，年均增长率达到15%。培育特级施工总承包企业1家，一级施工总承包新增10家。全省城镇新建住宅按绿色建筑标准设计建造比例达100%，新建住宅装配式建筑比例达到30%以上。

——**美丽城镇建设成效显著。**完成全市64个小城镇环境综合整治，全市小城镇建成区人居环境明显改善。新建乡镇生活污水处理配套管网640公里，乡镇生活污水处理率达到90%，新建乡镇公厕56座，改造农村危房（户）1670户。

——**城市管理水平显著提高。**职责明晰、管控有力、运行高效的“大城管”体制和运行机制日臻完善，环卫作业市场化率达到100%，城市生活垃圾无害化处理率保持100%，建成区公共机构和相关企业生活垃圾分类全覆盖。

### 三、构建现代化城镇发展新体系

统筹城乡规划建设，按照“梯次衔接、集聚集约、产业特色、集群发展”的原则，推动以人为核心的新型城镇化，形成荆门中心城区为主体，沙洋、钟祥、京山三个县城为核心，若干小城镇协调发展的新型城镇化格局。

### （一）提升中心城区能级

优化城市空间格局。按照“高效、集约、紧凑”的精明增长理念，中心城区重点以“三环六隧九射”路网为城市骨架，构建“一心四区五组团”的城市发展新格局。即高品质打造东宝山、象山生态绿心，筑牢中心城区生态基底；推动东宝都市产业园区、化工循环产业园区、荆门高新区、漳河新区融合发展，支撑城市高质量发展；强化主城区与爱飞客-漳河组团、子陵组团、牌楼组团、团林组团和内陆港-麻城组团联动发展，形成网络化、组团式空间结构。

统筹新城新区建设。着力推进漳河新区建设，精心规划建设高铁新城，积极构建“一心三轴、一环四区”的发展布局，大力发展城市综合体和现代商贸业，实现‘线产城站文’一体化发展。加快推进东宝长宁新城和荆门高新区·掇刀区未来科技城、温泉新城等片区建设，不断拓宽城市发展新空间。

推动产城融合发展。围绕荆门高新区、荆门化工循环产业园、东宝工业园等园区重点项目，加快实施东宝工业园区循环化改造、化工循环产业园基础设施建设、循环经济产业园道路建设，完善给排水、绿化、路灯、环卫、供热、供水、供气等市政基础设施，促进产业集聚发展，推动产业新区向城市新区转变。

### （二）加快县市城区发展

围绕推进以县城为重要载体的新型城镇化，实施县城品质提升三年行动，推动县城绿色低碳建设，着力强化服务功能，凸显文化特色，改善人居环境，建设畅通、有序、安全、便捷、美丽、智慧的现代化县城。

——沙洋县城区。按照“北拓西延、东优南联”的精简发展战略，实行紧凑发展，形成大发展的空间布局。大力推进县城与官当、李市、马良、高阳、曾集“1+5”城镇圈建设，加快规划、基础设施、公共服务等一体化进程，切实推动城乡协调、产城融合。建设沙洋滨江新区，高标准、高起点建设“一廊、三核、四轴、五片区”，即汉江生态廊道；太乙湖生态绿核、天鹅湖生态绿核、平湖(北湖)生态绿核；洪岭大道发展轴、津源大道发展轴、阳关大道发展轴、津北大道发展轴；荷花片区、天鹅湖片区、太一湖北片区、城西片区、滨江片区。

——钟祥市城区。保护钟祥“一江两湖、山水抱城”的总体格局，按照“向西、向南积极发展，向东、向北辅助发展”的思路，进一步优化城市空间结构，体现历史文化名城和滨江滨湖城市特色。积极引导老城区人口疏散，推动城区向南发展、与柴湖片区联动，向西跨江发展、建设汉江城镇组团。加快南湖新区建设。规划形成“一轴、两心、三区”的空间布局结构，促进钟祥市城区扩容提质，完善城市功能。加强与大柴湖经济开发区整体联动，统筹发展，进步拓展城区发展空间。

——京山市城区。以新市、永兴、温泉三个街道办事处成立为契机，按照“双物外进、重心东移、弹性拓展、山水入城”的空间引导，构筑“A”字物的空间结构，适当拓展城区发展空间，进一步融入武汉城市圈。加快建设温泉新区，着力打造集行政、文化、人居、商贸、旅游于一体的生态新区。

### （三）发挥小城镇支撑作用

加快推进重点镇建设。结合“擦亮小城镇”行动，提升发展易家岭、胡集、柴湖、后港、钱场、宋河、石碑、十里铺等8个重点城镇和旧口、双河、石桥驿、马河、雁门口、孙桥、沈集等40个一般镇建设，不断完善城镇基础设施，补齐城镇居住和公共服务功能短板，充分发挥小城镇在县域城镇化中的骨干作用。

积极推进“一圈三带”建设，依托绿林、孙桥、东桥、客店等生态环境较好的地区，打造生态城镇圈，发展旅游业；依托郢中、文集、旧口等地区，打造汉江城镇带，依托双河、磷矿、五里、十里等地区，打造襄荆高速城镇带，依托宋河、钱场、三阳等地区，打造随岳高速城镇带。

着力发展特色小镇。坚持生产、生活、生态“三生融合”，产、城、人、文“四位一体”，以产业为依托，以功能配套的城镇基础设施为载体，积极培育创建一批彰显地方产业特色和文化底蕴、引领区域经济发展的特色小镇。重点建设漳河爱飞客国家特色小镇和京山孙桥对节白蜡艺术小镇、钟祥石碑镇彭墩长寿小镇省级特色小镇以及沙洋油菜花海、大柴湖花卉、屈家岭陶文化等市级特色小镇。

#### **（四）主动融入“宜荆荆恩”城市群建设**

充分发挥都市圈、城市群产生集聚效应，加快推进“宜荆荆恩”城市群住建行业一体化发展，不断提升中心城市和城市群经济和人口承载能力，增强城市群协同发展能力，为打造支撑全省高质量发展的南部列阵、中西部地区非省会城市共建城市群的典范、长江中上游创新驱动绿色发展示范区贡献住建力量。

推进城市基础设施建设一体化建设，联合开展城市发展方向、城际轨道交通和快速路网联通建设前期研究论证，适时组织推进。围绕重大交通项目建设，谋划构建区域“半小时通勤圈”“一小时交通圈”，构建畅通外联的宜荆荆恩一体化综合交通网络。支持距离中心城市较近的县城主动对接城市群和中心城市，建设卫星城市；支持距离中心城市较远的县城全面提升综合承载能力，建设市域副中心。

推进市政公用服务一体化建设。统筹区域间的供水供气供热等管网、厂站等配套设施建设，在一定区域内形成互联互通，应急时互供互补，提升区域间公用保障能力。开展城市公用事业服务改革，推动城市群内水、气、电等公共基础服务同城化。

推进生态环境治理一体化建设。以施工扬尘、污水、垃圾等协同治理为重点，强化区域统筹，建立区域间联动机制，合理布局污水收集和垃圾处理设施建设。合力推进磷石膏建材产品推广应用。

推进建筑业和房地产业市场发展一体化建设。统筹建立区域建筑业、房地产业、勘察设计业、物业等产业联盟，搭建技术交流、项目合作、信息共享的平台，整合产业技术优势资源，推动合理布局、奖励政策、技术攻关、标准制定等具体协同，加强全产业链的融合发展。试点推进行业区域信用统一评价，互认诚信评价结果。探索开展行业监管异地交叉执法，逐步实现行业监管一体化。

### **四、实施城市更新行动**

加快转变城市开发建设方式，坚持存量提质改造和增量结构调整并重，推动城市结构优化、功能完善和品质提升，建设宜居、绿色、韧性、智慧、人文城市，不断提升城市人居环境质量、人民生活质量、城市竞争力。

#### **（一）完善城市路网体系**

优化城市路网结构。树立“窄马路、密路网”的城市道路布局理念，建设快速路、主次干路和支路级配合合理的道路网系统。着力打通各类“断头路”，实施中心城区老旧小区外围市政道路及配套改造，解决路网密度不足、微循环不畅、断头路、公共停车设施不足等问题。加快编制城市步行和自行车交通规划，

推进城市步行和自行车交通系统建设。

加快道路建设改造。中心城区重点围绕“三环六隧九射”骨架路网体系，加快打通罗汉山隧道以及关公大道下穿荆沙铁路、荆西大道上跨焦柳铁路、航空路与荆山大道互通立交、尉迟恭路与西三环立交、深圳大道与西三环全互通等控制性节点工程，推动新老城区融合发展。围绕新城新区发展，重点完善高铁新城片区、双喜片区、荆门绿色生态科技产业城以及漳河镇等区域内部主干路、次干路及支路的网络系统建设，建成漳河大道、爱飞客大道、西三环、凤袁路等互联互通至荆门西站快速骨干道路。围绕城市路网升级改造，加快实施白云大道文化宫至虎牙关火车桥、深圳大道至凤袁路段，月亮湖北路等主干道路改造，新建荆山大道中段、汇智大道、忠勇路东段、荆东大道北段等主干道路。

科学设置人行立体过街设施。坚持以人车矛盾尖锐节点为突破、地下空间开发需求为导向、重大设施周边过街为重点，依据相关规范及步行空间需求，确定核心区道路过街设施间距范围。加强在建城市道路与周边人行过街设施、公共自行车服务点、地面公交衔接枢纽、对外交通设施、城市地下空间等整体规划、整体设计，同步建设、同步运营，实现互联互通、共建共享。十四五期间，积极谋划并推进中心城区象山一路与长宁大道、中天街与长宁大道、海慧路与长宁大道、运动公园路与象山大道等处人行天桥与地下人行通道。

## （二）加快停车设施建设

优化停车设施供给结构。根据城市发展需要，区分基本停车需求和出行停车需求，统筹布局城市停车设施，加强重点区域停车设施建设管理。到2025年，基本建成配建停车设施为主、路外公共停车设施为辅、路内停车为补充的城市停车系统，社会资本广泛参与，信息技术与停车产业深度融合，停车资源高效利用，城市停车规范有序，依法治理、社会共治局面基本形成。

积极拓展停车资源。结合老旧小区、老旧厂区、老旧街区、老旧楼宇等改造，积极扩建新建停车设施，以居住区、大型综合交通枢纽、医院、学校、旅游景区等特殊地区为重点，通过内部挖潜改造建设停车场，并在有条件的周边区域增建公共停车场。加强城市建筑物非机动车、机动车车位配建，鼓励建设停车楼、地下停车场、机械式立体停车库等集约化停车设施，并按一定比例配建电动汽车充电设施。

推进智慧停车场建设，编制城市智慧停车场建设计划，加快推进城市智慧停车场建设。在既有传统停车场、路边临时停车泊位，植入智慧停车管理系统。加强智慧停车管理体制研究，将智慧停车管理平台与数字城管有机结合，提升管理水平。同时配合相关部门积极推进新能源汽车充电桩建设。十四五期间，中心城区年计划新增公共停车泊位1000个以上，累计完成100个城市智慧停车场建设改造。

## （三）实施城市老旧小区改造

精心编制改造计划。进一步摸清既有城镇老旧小区底数，区分轻重缓急，切实评估财政承受能力，科学编制城镇老旧小区改造规划和年度改造计划。建立激励机制，优先对居民改造意愿强、参与积极性高的小区实施改造。至十四五末，基本完成我市2000年底前建成的需改造城镇老旧小区改造建设任务，改造老旧小区600个以上。

科学拟定改造方案。按照“一小区一方案”的要求，科学制定老旧小区改造工作方案，明确改造内容、投资规模、资金构成与各方义务。坚持分类推进，按照基础类、完善类、提升类，分类确定改造内容和标准。基础类，以满足居民安全需要和基本生活需求为目标，主要是市政、环卫配套基础设施改造提升以及小区内建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修等；完善类，以满足居民生活便利需要和改善型生活

需求为目标，主要是环境卫生及配套设施改造建设、小区内建筑节能改造、有条件的楼栋加装电梯等；提升类，以丰富社区服务供给、提升居民生活品质为目标，主要是公共服务设施配套建设及其智慧化改造等。

推动社会力量参与。积极探索从城市维护建设税、城市基础设施配套费、土地出让收入等渠道中，安排资金用于城镇老旧小区改造。通过政府采购、新增设施有偿使用等方式，引入专业机构、社会资本参与老旧小区改造，统筹使用各类老旧小区改造资金。协调养老、文教、体育、残疾等事业发展资金，支持老旧小区养老、托幼、公共活动场所等社会公益项目的建设运营。

建立长效管理机制。改造后的老旧小区要因地制宜，探索多元化模式，建立适宜的长效管理机制，包括多主体参与的联席会议机制、网格化服务管理机制和市场化的物业管理机制等，巩固小区改造成果，提升小区治理水平。

#### **（四）加强城市排水防涝设施建设**

完善城市排水防涝体系。根据城市自然地理条件、水文气象特征和城市规模等因素，因地制宜确定治理策略和建设任务。老城区结合更新改造，完善基础设施，修复自然生态系统，抓紧补齐排水防涝短板。新城区起步时高起点规划，高标准建设，不再出现“城市看海”现象。确保到2025年，城市严重易涝积水区段全部消除，“源头减排、管网排放、蓄滞削峰、超标应急”的城市排水防涝体系有效建立。

补齐排水防涝设施短板。编制排水防涝系统化实施方案，着力用系统的方法解决城市内涝问题，统筹落实具体建设项目，加强施工质量管理。对现状排水管网，通过扩大管径、旁路分流、调整排水分区等方式，改造易造成内涝问题的雨水管渠；修复或改造混错接、破损和功能失效的排水管网；因地制宜推进雨污分流改造，暂不具备改造条件的，通过增大截流倍数、增设调蓄设施、改造溢流口和截流井等方式，减少溢流污染、提高雨水排放能力。合流制管网要充分发挥管道对雨水的缓冲、排放作用，科学合理提高污水处理厂对初期雨水处理能力。对雨水排口、截流井、阀门等附属设施进行整治或改造，确保标高衔接、过流断面顺畅。“十四五”期间，计划对中心城区约300公里污水管网逐步实施雨污分流建设改造，逐步推进城区雨污水全分流。

#### **（五）推进新型城市基础设施建设**

抢抓国家大力推进新型基础设施建设的机遇，围绕5G、人工智能、工业互联网、物联网等设施建设，加快推进智慧城市建设，以“新城建”对接“新基建”，引领城市转型发展，整体提升城市的建设水平和运行效率。

实施智能化市政基础设施建设和改造。加强对城市供水、供气等市政公用基础设施建设和升级改造，建立信息化、智能化管理平台，积极与数字化城市管理系统和智慧城市建设相融合，实现对管网漏损、防洪排涝、燃气安全等及时预警和应急处置，进一步提高城市市政基础设施运行效率和安全性能。

加快“多杆合一”建设。结合人行道净化行动，配合铁塔公司，整合利用路灯杆、信号杆、监控杆、电力杆（塔）、公交站台等市政设施，推进“多杆合一”、“一杆多用”，加快建成一批多功能杆、柱、桩等新型智能感知设施。

加快智慧社区建设。结合城镇老旧小区改造，将5G网络、物联网、云计算等新一代信息技术应用于现有智慧社区平台，实施社区公共设施数字化、网络化、智能化改造和管理，对设备故障、消防隐患、高空抛物等进行监测预警和应急处置，对出入社区车辆、人员进行精准分析和智能管控，保障居民人身安全

等，提高社区管理智能化水平。

协同发展智慧城市和智能网联汽车。以支撑智能网联汽车应用和改善城市出行为切入点，建设城市道路、建筑、公共设施融合的感知体系，打造车城网平台，实现“聪明的车、智能的路、智慧的城”协同发展。

建设智能化城市安全监管平台。以CIM平台为依据，整合城市体检、市政基础设施建设与运营、房屋建筑施工和使用安全等信息资源，充分运用现代科技和信息化手段，加强城市安全智能化管理。

推动智能建造和建筑工业化协同发展。大力发展数字设计、智能生产、智能施工和智慧运维，加快建筑信息模型（BIM）技术的研发和应用，建设建筑产业互联网平台，形成全产业链融合一体的智能建造产业体系。

#### **（六）加强历史文化街区和历史建筑保护**

进一步加强历史文化街区和历史建筑普查认定工作，按照应保尽保的原则，对照《历史文化街区划定和历史建筑确定标准（参考）》，查漏补缺，及时认定公布符合标准的街区和建筑，纳入保护名录，确保所有市县符合标准的建筑均纳入保护名录。中心城区重点推进南门历史文化街区、民主街历史文化街区2个街区和惠政桥、来龙桥、南门板桥、凤鸣门、南熏门等15处历史建筑保护。

加快完成历史文化街区和历史建筑挂牌保护工作，以县（市）为单位，根据《历史文化街区和历史建筑保护标志牌参考样式》，结合地域文化特色，统一设计制定保护标志牌。加快推进历史建筑测绘建档工作，开展历史建筑数字化信息采集，建立数字档案。

结合老旧小区改造，重点围绕建筑加固修缮，沿街立面风貌整治，路面整修改造，以及配套完善水电热力、通讯照明、垃圾收集中转、消防安防设施等方面，修复和更新历史文化街区，持续提升历史文化街区的宜居性。

#### **五、营造绿色宜居城市环境**

坚定不移走生态优先、绿色发展之路，统筹山水林田湖草沙系统治理，实施好生态保护修复工程，努力把城市建设成为人与人、人与自然和谐共生的美丽家园。

#### **（一）完善城市绿地系统**

加强城市绿地系统规划编制研究和指导，结合新形势下城镇化发展对城市园林绿化规划建设的要求，针对现有城市绿地结构布局和城市安全格局进行研究分析，充分发挥园林绿化的综合生态效益。推进城市公园、湿地公园、乡村公园、森林公园、风景名胜区、带状河道绿地、环城防护林带绿地、城乡楔形绿地、“三小”绿地等各类公园绿地建设，与绿道连通形成有机的生态绿地网络，构建分布均衡、功能完备、城乡一体的公园体系。

全力推进省第三届（荆门）园博园高标准高质量建设，力争将省第三届园博会办成一届具有荆门特色、永不落幕的园林盛会。高标准建成凤凰湖湿地公园二期、天鹅池公园、杨湾公园、植物园二期等城市公园绿地，实施总干渠、三千渠、四千渠绿道建设，开展中心城区水系、铁路沿线等区域防护林建设，打造城市绿色生态廊道，满足市民出行“300米见绿，500米见园，2000米见水”要求。

启动国家生态园林城市创建相关工作，对照《城市园林绿化评价标准》（GB/T50563—2010）国家生态园林城市测评指标，对我市城市园林绿化指标进行自查，找出不足，巩固保持已达标指标，整改提升未达标指标，确保2025年各项指标达到或基本达到相关要求，切实推动我市园林绿化发展，提高城市生态环

境质量。

## （二）加强城市黑臭水体治理

巩固城市黑臭水体治理成效。持续加强对荆门中心城区竹皮河城区段、王林港河道、杨树港河道的常态化管理，定期组织开展沿岸排污口排查，对排污口进行水质监测，摸清排污口性质、水质、水量底数，明确责任主体，逐一登记建档。建立定期巡查和记录制度，避免新的未登记排污口出现。通过取缔、清理、规范入河湖排污口，不断加大整治力度。

启动实施县城建成区黑臭水体整治。督促沙洋县、钟祥市、京山市按照住建部《城市黑臭水体整治工作指南》要求开展黑臭水体排查认定、整治方案和“一水一策”编制以及公众满意度调查等工作，力争到“十四五”期末实现基本消除城市建成区黑臭水体的目标。

## （三）系统化全域推进海绵城市建设

因地制宜采取屋顶绿化、雨水调蓄与收集利用、微地形等措施，提高建筑与小区的雨水积存和蓄滞能力。改进传统市政道路雨水快排、直排的做法，增强道路绿化带对雨水的消纳功能，推行道路与广场雨水的收集、净化和利用，扩大使用透水铺装，减轻对市政排水系统的压力。

综合采取“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施，实施新建道路和老旧小区海绵化建设改造，推广海绵型公园和绿地，采取因地制宜的原则，通过建设雨水花园、人工湿地、植被缓冲带等措施，增强公园和绿地系统的城市海绵体功能，消纳自身雨水，并在尽量满足绿地生态、景观、游憩等生态功能的前提下，通过合理规划建设，为蓄滞周边汇水区域雨水提供末端处置空间。“十四五”期间，每年开工建设海绵城市3平方公里以上，到2025年，建成区40%以上面积达到海绵城市建设目标要求。

## （四）推进地下综合管廊建设

按照先规划、后建设原则，统筹城市总体规划、地下空间开发利用规划，合理布局综合管廊的规模、位置和布置形式，降低管线施工对道路交通的影响，提升管线安全管理水平和应急防灾能力。

按照新区率先推行、老区循序渐进的原则，推进城市地下综合管廊建设，提高地下空间资源利用效率，统筹地下空间开发利用规划、地下管线综合规划，推进地下空间“多规合一”。“十四五”期间，计划年新开工建设综合管廊5公里以上，综合管廊总里程达到50公里以上。

## 六、提升城市公用服务保障能力

以满足人民群众日益增长的美好生活需要为目标，着力提升城市公用服务保障供给水平，实现公用服务质量、民生保障能力、行业管理水平、安全监管力度“四个提升”，更好地服务和保障民生，提升群众获得感。

### （一）提高公共供水服务能力

切实保障城市供水安全，建立从源头到龙头的安全保障体系，发展完善供水设施和管网布局。加强供水设施建设，实现城市供水双水源目标，持续扩大公共供水服务范围和供水保障能力。扩容荆门二水厂、三水厂，建成投运四水厂，启动建设五水厂。保障城镇供水水质，加强制水工艺改造，提高供水水质，解决因水源污染、设施落后等导致的饮用水水质不安全问题。存在安全隐患的二次供水设施得到改造。加速推进供水水质信息公开。

强化节水城市建设。全面建设节水型城市、县城、节水型企业事业单位、节水型小区，发挥节水典型载体的示范带动效应。大力发展节水产业，推广先进适用的节水技术和装备目录，推进节水产业化发展。提升城市节水能力，统筹给水、节水、排水、污水处理与再生利用。严格落实节水“三同时”制度，加强计划用水与定额管理。推广普及节水器具。充分利用全国城市节水宣传周、世界水日等契机，大力开展城市节水宣传，调动全民参与。

## （二）提升燃气保障供应能力

优化燃气设施及线路布局。规划建设储气能力500万方的储气设施，建设武宜线接气门站团林门站、东宝区调压站、凤凰湖西北侧调压站，建设荆门中心城区环城燃气主管网及其他燃气管网共125千米，形成五纵八横的环状管网布局，实现荆门市特许经营范围内“一主五组团”燃气管网全覆盖，实现双气源供气，满足距离主管道1公里范围内工商业项目、居民点用气需求。

建立完善智慧燃气和燃气安全管理系统，实现场站设施、生产服务及安全管理全范围监控和受理，建立应急调峰机制和安全生产管理机制，组建燃气事故应急保障队伍，保证城市供气安全。

## （三）积极推进集中供热

优化完善供热布局。根据《荆门市中心城区供热专项规划（2017-2030）》，打通南北城区集中供热管网，形成南北互通，华能、国电、国电投3个热源互通互补的供热格局，基本实现中心城区规划范围内集中供热。

完善集中供热设施。规划建设东宝区金龙泉大道啤酒厂至杨冲路蒸汽支线、掇刀区泉口一路铁路桥东至果园三路蒸汽支线、漳河新区双喜大道主管至各用户支线等热网，新增居民集中供热面积75万平方米。

加强供热管网运维，不断提升供热稳定性、安全性，不断提升供热质量、服务水平、用户满意度，确保全市集中供热事业健康有序发展。

## （四）推进生活污水处理提质增效

加快推进排水普查，建立污水管网排查和定期检测制度，按照设施权属及运行维护职责分工，全面排查污水管网等设施功能状况、错接混接等基本情况及用户接入情况，分类建立城市排水普查检测评估报告。建立健全排水接入管理制度，推动市政污水管网覆盖范围内的生活污水依法依规接入管网，杜绝雨水排入市政排水管网和污水直排。

补齐污水收集管网短板。新建污水集中处理设施，必须合理规划建设服务片区污水收集管网，确保污水收集能力。加快城中村、老旧城区、城乡结合部生活污水收集管网建设，消除收集管网空白区。结合老旧小区和市政道路改造，推动支线管网和出户管的连接建设，补上“毛细血管”，实施混错接、漏接、老旧破损管网更新修复，提升污水收集效能。

创新污水处理管理体制机制。推进“厂、网、河、湖”一体化运行，深化“供、排、净、治”一体化改革，实现污水处理设施运营维护集约化、规模化、高效化。完善激励支持政策，创新污水处理设施建设和经营模式，健全和完善城镇污水处理提质增效工作机制，形成齐抓共管、系统治理的工作局面。

## （五）强化公用工程质量安全监管

切实加强供水、供气、供热以及污水处理等公用工程的质量安全监管，凡新建、扩建、改建工程均须办理设计方案审批手续和工程质量监督、安全监督登记和安全措施备案，并取得施工许可证后方可开工建设。要强化企业主体责任，督促建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程监理单位、经营企业依

法依规对水气热等公用工程质量安全负责。

### 七、建立健全住房保障和供应体系

坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，着力解决住房结构性供给不足的矛盾，完善住房市场体系和住房保障体系，基本建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。

#### （一）持续扩大住房保障覆盖面

因地制宜推进棚户区改造。根据中央、省棚户区改造统一部署，本着“量力而行、尽力而为”的原则，兼顾需要与可能，对符合条件的棚户区适时实施改造，既要不断改善棚户区居住环境，又不盲目举债铺摊子。

加大公租房保障力度。严格执行市中心城区商品住房开发项目配建公租房政策，不断壮大公租房资产实力；积极争取中央、省补助资金，加快科创社区、响岭公租房等项目建设，不断完善保障房户型、面积、区位结构，满足住房困难群体多样化住房需求。完善公租房申请受理常态化机制，加强准入退出动态监管，建立以“互联网+政务”为依托的公租房申请、受理、审核、分配、退出全网络化流程，规范住房保障基本公共服务程序，提升服务质量和效率。探索实施政府购买公租房运营管理服务模式，将现有政府投资和管理的公租房交由专业化、社会化企业运营管理，不断提高管理和服务水平。

发挥住房公积金制度保障作用。多措并举促进单位依法缴存，扩大住房公积金制度覆盖范围，惠及更广泛就业群体；加大住房公积金对职工购、租住房支持力度，充分满足其基本住房消费使用，提升住房公积金使用效能；建设智慧住房公积金，推动住房公积金所有业务“掌上办”“网上办”“一站办”，实现住房公积金服务规范化便利化；贯彻落实国家住房公积金制度改革精神，积极参与城镇化发展中的住房公积金制度创新，完善住房公积金职能，增强住房公积金制度保障能力。

#### （二）深入推进房地产市场宏观调控

坚持“严控总量、用好增量、盘活存量、提高质量”的供应原则，建立房地产开发用地供应与商品房库存状况挂钩机制，实现住宅用地供应稳定、均衡。针对各类需求实行差别化调控政策，满足首套刚需、支持改善需求、遏制投机炒房，防范市场剧烈波动。

严格按照土地出让价格、新建商品房价格、二手房价格“三价联控”原则，根据出让地块周边新建商品房片区指导价格，合理确定土地出让起始价，有效调控土地出让价格，防止地价推涨房价。加强二手房交易监管，探索存量房交易资金监管个性化服务，完成存量房交易监管资金拨付、使用的制度框架和组织基础。

建立健全房地产风险预警和舆情监控机制。健全房地产市场多部门联合商会机制，引进大数据技术，统筹房屋交易不动产登记、公安、民政、教育、税务等部门实现数据共享。加强房地产风险系统建设应用，提升风险监测预警信息化、智能化水平。

#### （三）强化房地产行业监管

完善房地产交易与产权管理制度。探索依托楼盘表为基础，将房屋征收和拆迁、房屋面积管理、商品房预（销）售管理、存量房转让管理、房地产交易资金管理、房屋抵押管理、房屋租赁管理、房屋维修资金管理、住房保障、物业管理、房屋交易与产权档案管理等纳入一张楼盘表进行数据关联、分析和应用，对房屋实施全生命周期管理，科学构建房地产市场新秩序。

规范国有土地上房屋征收与补偿工作。完善国有土地上房屋征收与补偿制度，科学编制征收计划、棚改征收计划。进一步加强房地产评估机构、实施机构管理，建立房地产评估机构、实施机构登记备案名录库。进一步完善国有土地上房屋征收与补偿管理信息系统。认真做好房屋征收项目审查备案工作。

加大市场秩序规范整顿力度。加强与市场监管、税务、金融等部门的联动，严厉打击房地产企业不办理商品房预售许可对外或变相对外出售、虚假宣传、哄抬房价、价格欺诈、囤积房源、捂盘惜售和出租、出借、转让资质证书以及不按照规定移交配套公共服务设施等违法违规行为。

完善房地产信用体系。建立健全房地产开发企业、经纪机构信用制度，科学评定房地产企业信用等级。完善信用评价成果与行政审批挂钩机制，建立健全守信联合激励和失信联合惩戒制度，对诚实守信的房地产企业开辟“绿色通道”，对严重违法违规、严重失信行为的企业和人员实行“黑名单”制度，全面实施“失信惩戒”的联合管理机制。

#### **（四）积极培育和发展住房租赁市场**

培育租赁住房多元供应主体，引导支持有条件的县（市、区）组建住房租赁运营管理机构，负责政府投资的公租房的运营管理、收购或长期租赁库存商品房对外出租。支持房地产开发企业改变经营方式，从单一的开发销售向租售并举模式转变。鼓励有条件的房地产开发企业，将新建商品房项目中长期持有的部分房源用于租赁。支持物业服务企业拓展业务范围，通过代管、租赁、购买等方式筹集房源，依法开展住房租赁经营。鼓励个人依法规范出租自有住房，支持个人委托住房租赁企业、中介机构和物业服务企业出租自有住房。

多渠道增加租赁住房有效供应。将租赁住房建设纳入我市住房发展规划、年度住房建设计划和住房用地供应计划，合理确定建设规模，充分考虑新建租赁住房供应总量、规模和套型比例结构，有序推进租赁住房建设。

加强住房租赁市场监管。健全住房租赁管理机制，落实房屋租赁合同备案制度。建立完善住房租赁企业、中介机构和从业人员信用管理和联合惩戒机制。引导成立住房租赁行业组织，制定行业自律规范。定期发布住房租金水平相关信息，及时处理租金上涨异常等问题，切实保障承租人长期、稳定的居住权益。

#### **（五）提升物业服务水平**

以推进新型综合社区建设为统领，以全面加强和创新基层党建工作为目标，按照“党建指导、体制创新、市场运作、多方联动、共建共治”的原则，组建一批以党建引领的示范物业服务企业，建立小区业主委员会、物业公司和社区“三方联动、共建共管共治”新模式，打通党组织联系服务群众的最后“一公里”。

全面提升物业服务水平，逐步完善市场竞争机制，提高物业服务市场化、专业化程度。依法查处物业服务企业的不规范行为，大力开展物业行业诚信和职业道德建设，建立良好的物业管理市场秩序。加大物业服务企业信用评价动态管理等手段，加快物业管理市场化、专业化进程。进一步加强物业服务行业信用档案建设，动态发布物业服务企业和项目经理信用评价信息。

以建设安全健康、设施完善、管理有序的完整居住社区为目标，以完善居住社区配套设施为着力点，大力开展居住社区建设补短板行动，结合城镇老旧小区改造等城市更新改造工作，通过补建、购置、置换、租赁、改造等方式，因地制宜补齐既有居住社区建设短板。

### **八、推进建筑业高质量发展**

围绕建筑业高质量发展总体目标，以数字化、智能化建造技术为支撑，以新型建筑工业化路径，深化工程建造方式、组织实施方式、造价管理方式、人才培养方式和企业资质管理制度等改革，持续优化建筑业营商环境，着力提升建筑业企业核心竞争力，促进建筑业转型升级。

### **（一）推动建筑企业转型升级**

做大做强总承包企业。重点发展一级及以上企业，培育优势企业整合资源，利用资金、技术、人才等优势，实行收购、兼并、重组，创造符合资质升级所需人员、业绩、信息化等，力争特级资质取得零突破。

做专做精专业承包企业。支持二三级小微房建企业向钢结构、防腐保温、古建、防水、污水处理、环保等专业领域拓展，加快特色专业发展；主动与中央部属企业、大型房地产集团结成战略联盟，合作共赢。

发展工程咨询服务企业。鼓励投资咨询、勘察、设计、监理、招投标代理、造价等企业采取联合经营、并购重组等方式发展全过程工程咨询，培育1-2家全过程工程咨询企业。

推行工程管理新模式。组织开展工程总承包项目管理人才培训，大力推行工程总承包，力争在“十四五”期间实现工程总承包为建筑业的主导模式。

### **（二）规范建筑市场秩序**

完善工程招标投标监管制度。落实招标人负责制，简化招标投标程序，推进招标投标交易全过程电子化。实行不良行为市场准入限制制度，在国有投资项目中优先考虑行业信用评价优良，对本市税收贡献大、施工设备好，技术力量强，以及在承担社会责任、工程创优夺杯方面表现突出的企业。

强化市场行为监管。加强建筑业事中事后监督管理，强化执法监督，完善监督检查方式，积极推行“双随机、一公开”制度，开展资质动态复查、质量安全大检查和项目班子在岗履职等行动，重拳出击建筑领域各种违法、违规和不诚实守信行为。

开展信用评价，推进监管信息化与诚信体系建设。进一步完善建筑市场监管服务平台，建立健全建筑市场主体红黑名单制度，有效实现建筑市场和现场的两场联动。

积极推进建筑业“放管服”改革。进一步简化行政许可和办事程序，推行“互联网+政务服务”，强力推进多图联审、多验合一等改革措施，采取措施切实减轻企业负担。

严肃查处违法违规行为。加大行业典型案例查处和曝光力度。加强对外来建筑企业的管理，健全市场准入、清出机制，规范企业的经营行为。

### **（三）实施工程质量提升行动**

全面落实各方主体质量责任。强化建设单位的首要责任和勘察、设计、施工、监理单位的主体责任；严格执行工程质量终身责任书面承诺制、永久性标牌制、质量信息档案等制度。

加强勘察设计质量监管。进一步落实和强化施工图设计文件审查，推动勘察设计企业强化内部质量管控能力。推动采用信息化手段加强勘察设计质量管理。

全面推行工程施工标准化管理。制定并推广应用简洁、适用、易执行的岗位标准化手册，将质量责任落实到人。开展工程质量管理标准化示范活动，实施样板引路制度。大力推进新技术应用。根据工程建设10项新技术，积极应用开展QC成果活动，采用新技术、新材料、新工艺创造工程建设专有技术和工法，以技术进步支撑工程建设技术发展。

完善工程监理、检测制度。强化工程监理，落实监理工程师月报告制度。加强对施工现场监理项目班子的监管，建立监理行为精细化考核体系；整顿规范工程质量检测市场，加强检测过程和检测行为监管，加大对虚假报告等违法违规行为处罚力度。

完善质量安全动态管理远程监控系统，实时掌握施工现场涉及结构安全检测信息、通过视频察看施工现场重大危险源防控情况，并通过系统向监管对象快速传递监管信息，实现工程项目从质量安全监督申报到竣工验收备案的所有环节网上留痕、全程受控，形成内外制约机制，提高监督效率。

积极推进项目配套工程同步验收。推进新建、改扩建房屋建筑工程配套设施与主体工程同步施工，工程质量监督机构实施同步监督。

#### **（四）持续开展安全隐患排查治理**

建立以风险管控为前提、以隐患治理为保障的事故预防工作机制，按照风险等级合理分配监管资源。全面开展城镇房屋市政工程违法建设违规审批专项清查及隐患排查整治，用3年左右时间，消除城镇既有和在建房屋建筑、市政基础设施安全隐患。

全面推进建筑施工安全生产标准化建设。健全完善建筑安全生产相关管理制度和责任体系，落实主体责任和监管责任，实行一岗双责，党政同责，齐抓共管；落实建筑施工安全生产标准化考评制度，创建文明标准化工地活动；加强安全文明施工，加大对施工扬尘等环境污染行为的惩罚力度；严格落实扬尘治理“六个百分之百”的要求，努力实现建筑工地扬尘治理制度化、常态化、精细化管理。

落实安全生产培训机制，建立健全全覆盖、多层次、经常性的安全生产宣传与教育培训制度，提升各方主体从业人员安全意识和素质，夯实安全生产基础。开展安全管理专项治理，强化对深基坑、高支模、起重机械等危险性较大的分部分项工程的管理，以及对重大工程项目的风险评估或论证，严格管控重大危险源，有效遏制施工安全事故的发生。提高应急响应处置能力。建立健全建筑施工企业、地方政府、应急部门、住建部门协同联动、统一指挥的应急指挥机制，规范应急队伍和装备的配备。

#### **（五）推动建筑节能和绿色建筑发展**

全面推广绿色建筑。推动绿色建筑技术体系从“四节一环保”向“五大性能”转变，鼓励开展绿色建筑集中连片示范建设，规模化发展星级绿色建筑，建设一批引领性、标志性绿色建筑，实现绿色建筑高品质高质量发展。高标准建设漳河新区与莫愁湖新区两个省级生态示范城区。到十四五末，全市绿色建筑竣工面积占比达70%以上。

进一步推动可再生能源建筑规模化应用。全市政府投资新建公共建筑和既有大型公共建筑节能改造时应选择应用一种以上可再生能源，其他新建建筑合理选用太阳能和空气能热水系统。鼓励选择应用能源站、光伏屋顶发电、太阳能路灯工程等，支持太阳能、地热能等可再生能源一体化、多元化、规模化应用发展。

加大既有建筑节能改造实施力度。结合城镇老旧小区改造等工作，以更换节能门窗、修缮屋面保温、增设外遮阳、改造室外场地、雨水中水利用、更换节能灯具和节水器具等适宜技术，推动既有居住建筑绿色改造。将集中组织绿色改造与居民分户自行改造相结合，探索适宜的改造模式和技术路线。完善公共建筑能效监测平台，加强公共机构办公建筑和大型公共建筑能耗统计、能源审计、能效公示工作，以提高用能效率和管理水平为重点，对既有高能耗公共建筑实施绿色改造。

推动绿色建材应用。推广应用集保温、防火、降噪、装饰等功能于一体的墙体自保温建筑节能结构体系。大力发展预拌混凝土、预拌砂浆，鼓励利用建筑垃圾、磷石膏等固体废物为原料研发、生产新型建材。进一步规范工作，引导建材行业转型升级，支持指导企业进行绿色建材评价认证和预拌混凝土绿色生产评价标识。在机关办公建筑、大型公共建筑以及政府投资的公益性公共建筑率先使用绿色建材，打造一批绿色建材应用示范工程。

#### **（六）积极推进新型建筑工业化**

推动智能建造与建筑协同发展。打造建筑产业互联网，对接融合工业互联网，形成全产业链融合一体的智能建造产业体系。坚持标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理和智能化应用，建设高品质绿色建筑，实现工程建设的高效益、高质量、低消耗、低排放、促进建筑产业转型升级。

加大装配式建筑的政策支持力度，加强装配式建筑基本知识的宣传与培训，培育扶持装配式建筑重点企业，打造典型装配式建筑示范项目，强化全过程监管，确保装配式工程质量和安全。积极推进装配式装修，加快装配式装修技术研究，大力推广管线分离、一体化装修技术。推广应用整体厨房、整体卫浴等集成化模块化建筑部品，提升建筑装修品质。

### **九、建设美丽城镇和美丽乡村**

推进以人为核心的新型城镇化，擦亮美丽城镇名片，筑牢乡村安全底色，护好乡村生态本色，打造乡村宜居特色，促进农村基础设施和基本公共服务水平进一步提升，生态环境持续改善，美丽宜居乡村建设扎实推进，乡风文明建设取得显著进展。

#### **（一）开展“擦亮小城镇”行动**

全面实施“擦亮小城镇”建设美丽城镇三年行动，加快补齐小城镇综合治理统筹不足、公共环境脏乱差、基础设施建设和公共服务滞后、管理水平不高、特色缺失等突出短板，以大力推进小城镇人居环境整治为突破口，全面提升小城镇生产、生活和生态环境质量，让小城镇成为城乡融合发展的纽带、乡村振兴的龙头。

以建制镇（不含城关镇）、乡、独立于城区外的街道建成区为主要对象，全面实施以“七补齐”（即补齐规划缺失、公共环境、基础设施、公共服务、城镇风貌、产业发展、治理水平等方面短板）为主要内容的“擦亮小城镇”建设美丽城镇行动，力争全市小城镇普遍达到干净整洁有序的要求，形成一批配套完善、宜居宜业、特色鲜明的美丽城镇，小城镇服务和带动乡村振兴的能力显著增强。

#### **（二）加强建制乡镇供水、供气、污水处理建设**

摸清全市乡镇供水、供气基本情况，以县为单位，推进完善建制乡镇建成区供水供气设施建设，提升供水供气质量，提高管网覆盖范围。

指导各地加强乡镇污水处理设施运营管理，制定厂网运营维护管理、监督考核、绩效付费等规章制度，形成规范完整的乡镇污水运营管理制度体系，实现污水处理设施规范运行。

#### **（三）稳步提高农房建设水平**

切实做好农村房屋安全隐患排查整治，按照全面摸底、分类排查、重点整治、压茬推进的原则，有序推进全市行政村（含乡镇政府驻地行政村和街道办事处下辖行政村）范围内所有房屋安全隐患排查整治工作。到2021年6月底，基本完成对全市行政村各类房屋安全隐患排查，基本完成对存在安全隐患的用作经营

的农村自建房重点整治；到2023年12月底，基本完成农村各类房屋安全隐患整治，建立健全规章制度，完善相关标准，建立常态化农村房屋建设管理制度。

指导各地制定农村危房改造长效机制，巩固提升农村危房改造成果，保障4类重点对象住房安全，推进非4类重点对象危房改造。探索开展建筑工匠互联网培训，推进设计下乡，加强农房图集推广使用，支持钢结构装配式企业发展，探索装配式农房设计、施工管理模式，提高农房建设水平。加强与乡村振兴工作联系，挖掘传承传统村落历史文化，加强传统村落日常保护管理，继承和弘扬荆楚建筑文化，展现荆楚建筑的文化底蕴、地域特点和建筑风格。

#### **（四）加大“共同缔造”活动力度**

通过发动群众共谋共建共管共评，实现城乡人居环境建设和整治工作人人参与、人人尽力、人人享有，建设“整洁、舒适、安全、美丽”的社区环境，形成和睦的邻里关系和融洽的社区氛围，积极塑造“勤勉自律、互信互助、开放包容、共建共享”的共同精神，让社区居民有更多的获得感、幸福感和安全感，实现政府治理和社会调节、居民自治的良性互动，打造共建共治共享的社会治理格局。

#### **十、全面提升城市综合治理水平**

坚持系统治理、综合治理、依法治理、源头治理，创新城市管理方式方法，完善管理标准规范，逐步建立分工明确、责任到位、监督有力、运转高效、科学规范的城市管理长效机制，推动城市管理手段、管理模式、管理理念创新，让城市运转更聪明、更智慧。

#### **（一）推进城市精细化管理**

规范临时占道管理。按照标本兼治、疏堵结合，强化街面秩序管控，对乱摆乱放、乱堆乱占、乱搭乱建、乱牵乱挂等违规占道问题进行综合治理。合理设置便民疏导点，引导市民守法经营、规范经营。加强校园周边环境整治，营造良好的育人环境。加强共享单车管理，科学设置单车停放点，督促运营企业运用电子围栏技术引导市民有序停放，有效缓解乱停乱放问题。

严格户外广告和店招店牌监管。按照控制总量、提升质量、丰富形式、确保安全、绿色环保的要求，修订完善《荆门市户外广告设置总体规划》，科学调整全市户外广告布局，规范户外广告设置管理，促进户外广告逐步走上精品化轨道。

强化建筑垃圾和散装货物运输管理。充分运用现代高科技信息技术，加强对建筑垃圾运输车辆实行全天候痕迹管理，建立健全建筑垃圾运输企业信用等级考评奖惩机制，持续开展联合执法，严格查处无牌无证、无标识的建筑垃圾运输车辆和伪造建筑垃圾运输标识等现象，严厉惩处建筑垃圾运输车辆抛撒滴漏、随意倾倒等违规行为。加强建筑垃圾消纳场建设和日常管理，规范建筑垃圾处置。

完善建筑外立面整治及景观照明管理机制。组织开展建筑外立面及景观照明设施清理排查，重点对破损、文字（图案）显示残缺、存在安全隐患、违反规划设置、市民反映强烈光污染景观照明设施进行集中清理，列出问题清单，限时整改到位。按照“谁建设谁管护”的原则，未移交的建筑外立面及景观照明设施由建设单位负责管理和维护；对已移交建筑外立面景观照明设施由承接单位负责管理和维护。完善建筑外立面及景观照明设施养护和维修制度，加强巡查检修，及时消除安全故障隐患，保障亮化效果。

大力开展“打造干净城市”行动。在城市建成区（含工业园区、城市出入通道等）实施专业化、标准化、一体化环卫保洁模式。不断完善干净城市监督考核评价机制，制定精细化作业标准，强化标准化管理措施，为实施深度保洁提供坚强制度保证。深入推进环卫保洁市场化改革，督导各区引进资金实力雄厚、

专业经验丰富的大型环卫公司对区属国有企业进行股份制改革，实现专业化、标准化运营管理，从而形成建管分离、管养分开、市场服务、有序竞争的市场化运行机制。

推进城乡生活垃圾无害化处理。深入实施城市生活垃圾无害化处理攻坚行动，完成生活垃圾、建筑垃圾、餐厨垃圾的终端处置系统。加强监督考核，督导静脉产业园稳定运行，加快推进中心城区生活垃圾“减量化、资源化、无害化”治理目标，完成市第二生活垃圾处理厂生态修复。督导各县（市）加快推进生活垃圾焚烧项目建设，到2023年基本实现原生生活垃圾“零填埋”；加快建成建筑垃圾和餐厨垃圾处置项目，加速资源化利用进程。

推进城乡生活垃圾分类。通过报纸、电视和新媒体多渠道强化垃圾分类的宣传引导，塑造正确的垃圾分类意识，引导市民群众更多的理解、支持、参与垃圾分类工作。深入推进生活垃圾分类工作，实现生活垃圾分类全覆盖，基本建成分类投放、分类收集、分类运输、分类处理的生活垃圾分类处理系统。

加大公厕管理力度。加强对新建和改建公厕的运营维护及指导，督导各地制定城市厕所长效化、常态化管理制度，落实管护经费，重点解决“脏、乱、差”问题，提升公厕服务品质，提高市民满意度；完善厕所督导检查工作机制，将城市厕所建设管理纳入城市管理考评内容，巩固城市“厕所革命”成效。

## （二）全面构建城管综合执法体系

制定出台餐厨油烟污染防治等地方性城市管理配套法规，细化《荆门市城市管理条例》中规定的相关城市管理事项，增强法规条例操作性，逐步形成以地方性法规为引领，以政府规章和规范性文件为支撑的城市管理法规制度体系，使城市管理工作有法可依。

加强执法监督管理。加强执法检查评议工作，实现对立案、调查和结案流程的全程监督，提高办案质量。以建立健全执法监督制度为抓手，以推进依法行政、文明执法、严格管理、热情服务为着力点，努力健全完善综合行政执法监督机制，促进城市管理执法水平、效率的提高。加强执法检查监督，对城管执法中重大决策的贯彻落实，重大案件的审查办理和城管执法中的突出问题开展监督检查，促进勤政廉洁高效执法。

加强执法队伍和执法装备建设。优化市、区、街道城市管理执法体制，改善执法队伍结构，明确执法人员身份，实行持证上岗和资格管理。统一城管执法队伍规范化建设内容和标准，健全教育培训机制，落实执法人员待遇，提升城管执法队伍、协管员队伍整体素质。加强示范中队建设，提升城管执法指挥、办案、监督工作智能化和信息化水平。

## （三）打造城市管理综合服务平台

强化智慧环卫功能。根据不断完善的城市管理运行体系，配套建设软硬件设施设备，扩充建设环卫设施管理子系统、人工作业考核子系统、垃圾中转站及垃圾收运监管子系统、垃圾处理厂协调办公子系统、智慧公厕管理子系统等，拓展信息化环卫管理手段，实现“人、车、物、站、情”智慧环卫要素全覆盖。

探索智慧园林新应用。运用“互联网+”思维和物联网、大数据云计算等新一代信息技术，建立健全智慧园林大数据库。将古树名木、行道树、独立树、护树设施、绿地附属设施等园林绿化绿地信息整合成园林绿化专业图层；对古树名木安装专业传感器，实时监测生命状态，保护古树名木；对绿地进行分类、分段管理，并建设巡检养护app，强化绿化养护规范。

搭建智慧市政管理平台。按照“机器补人”的工作要求，完成智慧市政管理平台建设，对市政设施及相关系统数据进行全方位的信息化处理和利用；开展市政资源采集，对城市公共资源进行有效的感知、监控和管理；搭建市政监管体系，强化对市政设施的实时监控与管理。建立健全智慧桥梁、隧道信息系统，加快完成桥梁、隧道安全检测，并依据检测结果限期有计划地进行加固改造，保障城市桥隧的安全运行。

## 十一、提高住建行业现代治理能力

### （一）建设学习住建

始终把政治建设放在首位，全面学习贯彻党的基本路线、基本理论、基本方略，用习近平新时代中国特色社会主义思想武装头脑、指导实践、推动工作，进一步增强“四个意识”，坚定“四个自信”，做到“两个维护”，自觉在思想上政治上行动上同以习近平同志为核心的党中央保持高度一致，打造在政治上忠诚、思想上过硬的“住建铁军”。

深入开展“住建红”党建品牌创建活动，全面推进培育红色队伍、建设红色园地、拓展红色文化、创建红色工地、打造红色物业、做实红色活动等六个党建品牌创建，加快补齐住建基层党建工作突出短板，推动住建系统呈现“纪律强、作风正、人心齐、事业兴”的全新面貌，为住建事业高质量发展提供坚强组织保障。

深入开展文明创建活动，发挥示范带头作用，创先争优，不断提高全系统为民服务能力和水平。组织开展富有行业特色的主题实践活动，拓展志愿服务活动范围，扩大志愿服务面。推进企业文化建设，倡导爱岗敬业的职业道德风尚。发挥工会、共青团、妇联等群团组织作用。

### （二）建设担当住建

以市场评价为第一评价，以企业感受为第一感受，全面对标一流营商环境，进一步优化整合住建部门职责和公共服务事项、服务流程，加快推进工程建设领域审批制度改革，建立完善建设工程多图联审和多验合一部门协调联动机制，促进住建领域政务服务高效化、精简化、智慧化。

大力弘扬“店小二”精神，严格落实省优化营商环境“十必须十不准”要求，确保住建领域所有政务服务事项实行清单管理、“一网通办”，推广“一事联办”，按法定和承诺时限做到审批服务“零超时”；不准超出清单审批或者以备案等形式搞变相审批、要求可全程网办的事项到现场办理。进一步精简用水用气申请报装材料，压缩办理环节，实现用水用气接入“11000”服务，即“1个环节”、“1天办结”、“零跑腿”、“零收费”“零资料”。

大力发扬“争抢转”精神，建立健全狠抓落实的工作机制，坚持“周督办、月通报、年考核”制度，制定重点工作任务落实手册，定职责、定任务、定期限、定奖罚，营造层层负责、环环相扣的工作格局，确保各项重点任务落实落地。紧盯群众最急最忧最怨的问题，持续深入开展贴近群众“面对面、听期盼”大走访活动，主动深入基层和项目一线，做到项目在一线推进、问题在一线解决、经验在一线总结。

### （三）建设智慧住建

依托省电子政务外网和各级政务云平台，建设集约高效、安全稳定的住建网络和硬件支撑环境，实现住建行业信息资源统一管理和业务集中调度。以畅通政府信息公开、方便公众办事查询和互动交流为宗旨，打造政府网站和新媒体，提升政务信息的可读性和传播力，增强政务服务的多样性、多渠道和便利化。按照“互联网+政务服务”有关要求，进一步规范服务内容、优化服务流程、提高服务效率，持续增强政务服务“一网通办”的能力，推进全省住建行业一体化政务服务体系建设。

建立健全全市公租房、保障性租赁住房和棚户区改造项目信息资源库，实现公租房、保障性租赁住房和棚户区改造住房实时监管和在线服务。加强城市市政设施建设、建筑工程管理、房屋安全信息化管理，不断提升行业信息化管理水平。

#### **（四）建设法治住建**

深入学习宣传习近平法治思想，深入宣传以宪法为核心的中国特色社会主义法律体系，深入开展民法典宣传教育，加大住建法律法规培训力度。积极完善我市住房城乡建设法规政策体系，重点加强民生改善、社会管理和公共服务、资源节约和环境保护等内容。健全规范性文件管理制度，全面加强规范性文件合法性审查，定期组织规范性文件的集中清理，并向社会公众公开。

结合“八五”普法规划要求，抓好“关键少数”学法工作，提升领导干部遵法、守法、自觉依法办事意识。开展住建系统行政执法人员法律知识轮训，提高执法人员水平。围绕人民群众关注的热点问题和行业管理中的难点问题，加大行政执法力度，规范执法行为，健全执法工作机制。强化行政执法活动监督，自觉接受社会各界各种形式的监督，加强系统内层级监督，实现执法行为法律效果和社会效果的统一。

#### **（五）建设廉洁住建**

压实主体责任，认真落实党风廉政建设主体责任清单，坚持党风廉政建设与住建业务工作同谋划、同部署、同推进、同考核，定期对党风廉政建设落实情况进行跟踪问效，拧紧上下贯通、层层传导、逐级加压的责任链条。

筑牢思想防线，深入推进党纪党规和国家监察宣传教育“十进十建”活动，抓好警示教育和岗位廉政教育，通过以案明纪、以案说法、专家授课、警示教育等多种形式，筑牢不敢腐、不能腐、不想腐的思想防线。

规范权力运行，针对住建行业项目多、资金多、服务对象多的特点，加大对工程建设、资金管理、行政审批、行业管理等领域风险监控，做到用制度管权管事管人。

强化执纪问责，强化机关纪委与派驻纪检监察组的工作联动，狠抓工程建设领域突出问题专项治理，严查党员干部利用职权违规插手项目建设、违规房产交易等方面顶风违纪问题，以清正清廉为干事创业添锐气、增底气。

### **十二、强化规划实施**

#### **（一）强化组织保障，坚持规划引导**

充分发挥市城市工作领导小组及其办公室作用，统筹协调城市建设事业各项工作。加强各相关部门间的联动，形成工作合力，切实推动本规划实施。进一步完善工作机制，通过强化工作计划、例会制度、专题协调、信息通报、督查考核等手段，解决城市建设事业发展中的问题和难点。

#### **（二）强化项目储备，加快项目推进**

积极做好城市建设项目的前期研究，加强专项规划和建设项目的全面衔接。对规划明确的项目，要深入研究，为城市建设的有序推进打好技术基础。并按照“建设一批、储备一批、谋划一批”的思路滚动储备项目，积极谋划一批影响深远、综合效益明显的城市建设项目。

#### **（三）强化财政投入，扩大融资渠道**

加大公共财政对城市建设的支持力度，持续巩固财政性资金在基础设施建设、住房保障工程等方面的投入。建立完善多层次、多元化的城市建设项目投融资体系，增强城市建设融资平台的造血功能。对城市建设重点项目，应集中财力，按时、足额落实资金。同时，要加强对城市建设资金的监督管理，不断提高城市建设资金使用效益。

#### **（四）强化政策研究，创新体制机制**

按照国家加强供给侧结构性改革的总体要求，注重短期政策与长期政策的衔接配合，积极探索研究出台一批增进公平效率、集聚资源要素的重大政策。既要重视房地产行业的结构性去库存；又要着力加强城市建设领域的补短板，提高供给体系质量和效率，增强持续增长动力。积极做好建设工程审批改革，进一步简政放权、创新模式、压缩审批时限、提高政府服务效率。

#### **（五）强化督导评估，推进规划落实**

完善监测评估制度，加强对规划实施情况的跟踪监测、中期评估和终期总结。加强社会监督，及时公布规划实施进展情况，接受社会各界和媒体参与规划实施的监督。创新住房和城乡建设民主参与方式，大力提高住房城乡建设民主管理水平。

#### **（六）强化舆论引导，凝聚工作合力**

重视舆论对住房和城乡建设管理的导向作用，集中力量、集中主题、集中时段宣传住房和城乡建设的重要性，以及对改善城市形象和城市居民生活环境的重大意义，营造全民参与、支持住房和城乡建设的良好舆论氛围。

### **十三、“十四五”城建重点项目**

通过全市范围内住房和城乡建设事业“十四五”规划编制项目征集活动，现纳入“十四五”规划数据库的项目共480个，总投资额约2146.85亿元。项目库主要分为9大类。包括：

市政道路（项目共233个，计划总投资843.13亿元）；

生态环境（项目共64个，计划总投资320.62亿元）；

公用服务（项目共83个，计划总投资120.79亿元）；

智慧城市建设（项目共14个，计划总投资24.76亿元）；

老旧小区改造（项目共6个，计划总投资53.91亿元）；

住房保障和房地产（项目共34个，计划总投资370亿元）

公共公建（项目共19个，计划总投资258.75亿元）；

美丽村镇建设（项目共15个，计划总投资135.22亿元）；

其他项目（项目共12个，计划总投资20.37亿元）。

#### **（一）市政道路**

现纳入“十四五”规划的市政道路建设项目共233个，计划总投资843.13亿元。

荆门市中心城区“三环九射”骨架路网基本建成，城市道路网络系统基本已成型。各区在继续补充完善荆门市“三环九射”骨架路网的前提下，推进各区内部区域生活性主干路、次干路及支路的网络系统建设。主干路是连接区域内部各主要功能分区的道路；次干路承担分区内部短距离的交通联系，对生活性主

干路起到补充作用，分流、衔接主干路的交通，直接服务于城市各种用地；支路主要为沿路地块服务，要求能通公共交通，自行车系统一般也基于支路路网。

1.漳河新区。为继续完善荆门市“三环九射”骨架路网，推进漳河新区区域内高铁新城片区、漳河新区双喜片区、荆门绿色生态科技产业城以及漳河镇等区域内部主干路、次干路及支路的网络系统建设，漳河新区“十四五”计划实施的市政道路项目共82个，计划总投资约264.18亿元。主要包括：罗汉山隧道（荆山大道：象山大道至龙泉南校）、高铁片区快速互通交通配套、天山路（北段）、荆西大道（深圳大道-凤袁路）、关公大道（荆沙铁路-西三环）、荷花路、双堰南路等。

2.东宝区。为继续完善荆门市“三环九射”骨架路网，推进东宝区区域内长宁新城片区以及东宝工业园区等区域内部主干路、次干路及支路的网络系统建设，东宝区“十四五”计划实施的市政道路项目共39个，计划总投资约45.04亿元。主要包括：杨冲路东段、幸福大道西延伸段、东宝工业园区道路建设项目、幸福一路（荆襄大道~荆襄东路）、东兴路等。

3.荆门高新区·掇刀区。为继续完善荆门市“三环九射”骨架路网，推进荆门高新区·掇刀区区域内老城区、化工循环产业园以及麻城工业园等区域内部主干路、次干路及支路的网络系统建设，荆门高新区·掇刀区“十四五”计划实施的市政道路项目共71个，计划总投资约70.71亿元。主要包括：白庙路综合改造、格林东路、汽车北站配套道路、深圳大道东段(麻城工业园~荆东大道)、荆门高新区·掇刀区主次干道改造项目等。

4.钟祥市。钟祥市“十四五”计划实施的市政道路项目共3个，计划总投资150亿元。钟祥市城市畅通工程、高铁小镇、城北城东片区基础设施配套。

5.京山市。京山市“十四五”计划实施的市政道路项目共14个，计划总投资24.35亿元。主要包括：京源大道综合改造工程、东环线道路工程、人民大道西延道路工程、新市大道南延道路工程、钟鼓楼路综合改造工程等。

6.沙阳县。沙阳县“十四五”计划实施的市政道路项目共1个，计划总投资15.86亿元。沙阳县新建道路工程。

7.屈家岭管理区。屈家岭管理区“十四五”计划实施的市政道路项目共1个，计划总投资0.2亿元。屈家岭断头路改造、续建工程。

8.控制性节点工程。为提高城市交通便捷、畅通的功能，加快推进荆门市中心城区“三环九射”骨架路网、快速路以及交通性主干路之间的交叉节点建设，并且持续推进城市道路与铁路之间交叉节点的建设，使城市路网功能更加完善，城市交通更加顺畅。“十四五”计划实施的控制性节点工程项目共12个，计划总投资26.75亿元。主要包括：长兴大道下穿焦柳铁路、长荆铁路涵、深圳大道下穿荆沙铁路、铁路专线、荆门南车务段专线、深圳大道与西三环全互通、航空路与荆山大道互通立交项目、三环线立交改造等。

9.综合型项目。为加强老城区破旧重要道路的综合整治，增强城市交通的承载力，提高老城区居民的生活出行质量，完善园区内部基础设施建设。“十四五”计划实施的综合型项目共10个，计划总投资246.05亿元。主要包括：航空路、中心城区立体过街设施、东宝化工循环产业园基础设施建设项目、东宝区现代农业示范区基础设施配套项目、荆门高新区·掇刀区基础设施改造项目等。

## （二）生态环境

现纳入“十四五”规划的生态环境建设项目共64个，计划总投资320.62亿元。根据不同行业进行划分，共分为7小类。其中：

1.防护绿地。项目包括：三环景观带、铁路沿线防护林建设、中心城区水系防护林建设、荆门市城北生态林建设以及双喜片区道路及铁路安全防护林共5个项目，计划总投资78.4亿元。

2.公园绿化。项目共16个，计划总投资48.48亿元。主要包括：园博园、杨柳公园、园林科普公园、象山景区三期、植物园二期等。

3.生态保护。项目共9个，计划总投资22.34亿元。主要包括：荆门市生活垃圾填埋场生态修复工程、宏图湿地保护项目、尉迟恭城市疤痕治理项目、漳河新区水生态环境修复工程（九湖五河景观连通）、荆门市漳河水库饮用水水源地环境风险整治项目等。

4.城市绿化。项目共8个，计划总投资29.9亿元。主要包括：总干渠绿道建设、三干渠绿道建设、双喜大道景观河、荆门高新区·掇刀区主次干道绿化改造项目、京山市城区绿化工程等。

5.防洪排涝。项目共9个，计划总投资18.1亿元。主要包括：中心城区排水改造项目、西三环排水管网市政工程、长宁新城片区防洪排涝专项整治、京山市城区排水防涝项目、沙洋县城市排水防涝项目等。

6.污水处理。项目共13个，计划总投资95.42亿元。主要包括：荆门西站高铁片区污水管网改造及配套设施、荆门生态科技城污水主干管工程、荆门市中心城区雨污分流管网改造、中心城区污水处理厂提质增效、钟祥市“十四五”雨污分流升级改造、屈家岭管理区雨污分流管网建设项目等。

7.水系治理。项目有三岔坝水库及河道清淤项目、革集支渠（南段）综合整治项目、钟祥市镜月湖周边环境整治、沙洋县水系湖泊综合治理工程共4个，计划总投资27.98亿元。

## （三）公用服务

现纳入“十四五”规划的公用服务项目共83个，计划总投资120.79亿元。根据不同行业进行划分，共分为5小类。其中：

1.供水服务。项目共16个，计划总投资26.05亿元。主要包括：供水管道工程项目、长宁新城片区供水增压站、老旧输送供水管网改造、荆门市第五水厂一期工程（漳河水库取水）、钟祥市城乡供水一体化等项目。

2.供电服务。项目有漳河新区5处电力通道节点工程、高铁片区供电设施共2个，计划总投资6.65亿元。

3.供气服务。项目共33个，计划总投资9.93亿元。主要包括：荆北门站及配套工程、东宝区调压站、凤凰湖调压站、荆东门站连接团林门站高压管道、漳河新区中压管道、东宝区乡镇燃气管道建设项目、建设500万方储气设施等项目。

4.供热服务。项目共26个，计划总投资51.58亿元。主要包括：象山一路热水支线、泉水大道东段蒸汽主管、华能至东宝工业园蒸汽管道、白庙路到忠勇隧道段五一路蒸汽主管、深圳大道（荆山大道-荆沙铁路）蒸汽主管、长宁新城片区供热管网建设、中燃集团暖居项目、双喜大道主管至各用户支线等项目。

5.城市管理。项目共6个，计划总投资26.58亿元。主要包括：城市公共停车场建设、市级公园广场及河道维修、漳河新区环卫设施建设、屈家岭管理区全域城乡垃圾治理项目等。

## （四）智慧城市建设

项目共14个，计划总投资24.76亿元。主要包括荆门市城市综合管理服务平台、地下综合管廊智能监控系统、供水管网智能管控系统、智慧热网（热网远程监控调度系统）、漳河新区智能公交设施配套项目等。

#### （五）老旧小区改造

计划总投资53.91亿元。主要包括中心城区老旧小区改造、钟祥市老旧小区改造及保障性住房建设、京山市老旧小区改造、沙洋老旧小区改造及配套基础设施建设项目、屈家岭管理区老旧小区改造项目。

#### （六）住房保障和房地产

项目共34个，计划总投资370亿元。其中，住房保障重点项目6个，计划总投资44.4亿元，主要包括市本级响铃公租房项目、钟祥市公租房项目以及京山市、沙洋县棚改项目；房地产开发重点项目28个，计划投资325.6亿元，主要包括荆门城区温泉新城、龙山中央商务区、中荆国际金融中心以及钟祥市银湖城、洋丰地高上上城，京山市金樽府，沙洋县汉上巴黎等项目。

#### （七）公共公建

现纳入“十四五”规划的公共公建项目共19个，计划总投资258.75亿元。主要包括市社会福利中心（配套用房及福利设施）、传染病医院、殡葬综合服务站、三国文化创意产业园、东宝区城建三馆一中心项目、钟祥市装配式建筑材料基地等。

#### （八）美丽村镇建设

项目共15个，计划总投资135.22亿元。主要包括漳河镇集镇改造、东宝区集镇综合整治提升项目、东宝区古村落保护项目、钟祥市擦亮小城镇建设、京山市特色小镇（青铜文化小镇）建设项目等。

#### （九）其他项目

荆门市“十四五”期间实施的中心城区路灯维修项目、中心城区公厕整治项目、中心城区道路改造刷黑、屈家岭管理区城区亮化升级改造项目、屈家岭建筑垃圾资源化利用建设等项目共12个，计划总投资20.37亿元。

打印 关闭



(<https://bszs.conac.cn/sitename?method=show&id=AD5E2E57D3132230E05310291AAC9808>)



(<https://www.creditchina.gov.cn>)



(<http://credit.hubei.gov.cn/>)



(<http://credit.jingmen.gov.cn/>)



