

湖北省住房和城乡建设厅文件

鄂建文〔2025〕2号

关于印发2025年全省住房和城乡建设 工作要点的通知

各市、州、直管市、神农架林区自然资源和城乡建设局、住房和城乡建设局、城市更新局、城管委（局）、公积金中心，武汉市园林和林业局、水务局，宜昌市林业和园林局、宜昌新区建设推进办公室，鄂州市水利和湖泊局，仙桃市住房保障服务中心、林业事业发展中心，天门市住房保障服务中心，厅机关各处室、厅直各单位：

现将《2025年全省住房和城乡建设工作要点》印发给你们，请结合实际抓好贯彻落实。

湖北省住房和城乡建设厅

2025年1月22日

2025 年全省住房和城乡建设工作要点

全省住房和城乡建设工作总体思路是：坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会以及中央经济工作会议精神，深入贯彻落实习近平总书记考察湖北重要讲话精神，按照全国住建工作会议、省第十二次党代会和历次全会以及省“两会”部署，坚持稳中求进工作总基调，完整准确全面贯彻新发展理念，进一步强化支点意识，抬升发展标杆，发扬敢打敢拼的工作作风，以宜居湖北建设为统领，以“改革、提质”为主线，更加充分释放住房城乡建设稳增长巨大潜力，更加有力保障和改善民生，更加系统防范化解风险隐患，统筹推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设，坚决稳住楼市，加快构建房地产发展新模式，大力推动城市更新提质、精明增长，全面推进绿色低碳县城建设，着力促进建筑业转型升级，加快推进新型城市基础设施建设，不断提升城市运营治理效能，高质量完成“十四五”规划目标任务，为湖北“在长江经济带高质量发展中奋勇争先，加快建成中部地区崛起的重要战略支点，奋力谱写中国式现代化湖北篇章”作出更大住建贡献。

主要目标：房地产市场止跌企稳；城建投资同比+7%，其中市政设施投资同比+7%；建筑业总产值同比+5%左右；建设

筹集保障性住房 7 万套（间），改造城中村 5 万套（户），改造农村危房 5000 户以上；新增住房公积金归集金额同比+4%；地级以上城市完整社区覆盖率达 30%以上；改造城镇老旧小区 2000 个以上；加装电梯 2100 台以上；城镇污水处理厂平均进水 BOD 浓度达到 100 毫克/升以上；全省生活垃圾基本实现“零填埋”。

一、打好构建房地产发展新模式硬仗

1.住房和房地产领域改革深化行动。以实施住房发展计划为抓手，坚持严控增量、优化存量、提高质量，着力构建房地产发展新模式。一是供给模式转型。从传统“高负债、高杠杆、高周转”的商品房开发模式，转向综合运营服务模式；从“卖房子”转向“卖服务”；从过去以重资产开发建造为主的单一价值创造，转向开发、运营、服务多元化的价值创造。二是供给主体转型。将房地产开发企业、物业企业、商业企业整合为一个综合服务供应商，为社区居民提供购物、文化娱乐、医疗健康等综合性商业解决方案，实现地产开发、商业运营及物业管理的有机融合。各市州培育 1—2 家高品质生活的综合供应商、服务商。三是供给产品转型。制定省级青年社区、老年社区标准规范，推广“政府支持、市场运作、租购并举”的青年社区建设模式和“政府支持、市场运作、新建+改造”的老年社区建设模式，探索供给“产品+服务”的新路径。全面推广危旧房合作化改造，省级出台工作标准、改造流程；创新危旧房改

造配套土地、金融政策。四是加快推进房地产全生命周期安全管理制度改革。出台省级房屋体检、房屋养老金、房屋保险 3 项制度改革方案，支持武汉加快推进试点。严格落实审计整改要求，强化住房维修资金监管。五是深化公积金改革。因城施策充实完善公积金政策工具箱。推进行业服务标准化、规范化、便利化、精细化建设，守牢资金运营安全底线。支持武汉、宜昌两个国家试点探索灵活就业人员建缴湖北经验。推广统筹住房资金管理，探索“以资金管理为主线”的房地产全过程监管模式。推动受托银行服务“示范店”向县市覆盖。推广贷款“不见面审批”改革。

2.住房需求激活行动。一是精准摸清需求。采取“大数据+铁脚板”方式，线上比对户籍、社保、房产等信息，摸排有稳定收入和购房意愿的潜力人群；线下组建入户宣传队，把政策送上门，把需求摸精准。二是激活“三个置业”需求。针对返乡置业群体，打好“岗位、学位、床位”的政策组合拳，促进返乡群体回得来、留得下、住得安、能就业。办好宜居湖北返乡安居购房季活动，引导房企让利优惠，叠加综合性民生支持政策，将潜在需求转化为现实消费。充分利用电视、网络、高速路口、机场车站开展宣传，开通看房专车、公交专线、返乡专列，让返乡群众下车即可“看房子、数票子、签名字”。针对教育置业群体，用好农业转移人口综合性民生支持政策，激活农业转移人口、外来人口教育置业需求。将跨区域教师交流纳

入住房保障等政策保障范围。联合教育部门加快推进教联体建设，补齐县域教育资源短板。针对改善性置业群体，加大高品质住宅迭代和供给力度，原则上新开工项目都要建成高品质住宅。加力实施城中村改造，重点以房票形式安置搬迁居民。优化“以旧换新”政策。三是落实增量政策。用好用足国家“四个取消”“四个降低”“两个增加”等政策，及时优化省级政策工具箱。因地制宜优化综合性民生支持政策。全面实行房地产开发贷款项目“白名单”机制，用好房地产项目“目录库、储备库、实施库”，建立健全“白名单”贷款“存贷挂钩”机制，力争全年新增“白名单”项目授信 1000 亿元以上。

3.住房保障优化行动。加快完善以配租和配售型保障性住房为主体的住房保障体系。一是加快发展保障性住房。坚持租购并举、以需定供、以需定建，通过新建、改建、收购等多种方式筹集保障性住房。鼓励收购存量商品房用作保障性住房，在收购主体、收购价格、住房用途等方面赋予城市政府更多自主权。公租房面向符合条件的住房困难且收入困难的家庭，保障性租赁住房面向符合条件的新市民、青年人等群体，配售型保障性住房面向符合条件的住房困难且收入不高的工薪群体。二是优化保障性住房供应方式。坚持从实际出发，对保障性住房对象宜配租则配租、宜配售则配售。三是加强住房保障行业监管。将各类保障性住房目标任务完成情况、棚改居民逾期未回迁安置、公租房轮候期长、保租房空置等纳入“飞行检查”

范围。完善住房保障全流程管理制度。提升公租房运营管理水平，政府投资公租房分配率保持在 90%以上。

4.风险防范化解行动。一是严防新增风险。建立健全常态化住房需求调查机制，精准摸排潜力人群。以编制年度住房发展计划和“十五五”发展规划为抓手，建立“人房地钱”要素联动机制，根据住房需求合理管控土地供应的总量和结构，做到以人定房、以房定地、以房定钱。去化周期较长的地区要减少或暂停土地供应。二是化解存量风险。“一楼一策”加快处置存量风险项目，全面完成保交房任务。加快从保交房向保验收、保交付、保办证转变。三是加强房地产市场监管。分级分类监管在建房地产项目，对存在债务违约风险的开发企业，限制其参与土地竞拍，不给予新增贷款支持。有序建立以项目为核心的开发经营模式，房地产开发资质只发给项目开发公司，企业总部仅履行投资人责任。严格预售许可，强化预售资金、贷款资金等各类项目资金封闭管理，防止违规抽挪。推进商品房网签备案“即签即备”。

5.住房供应链平台优化行动。一是线上丰富应用场景。完善房屋租购、保障房申请、更新改造、物业服务、生活服务、金融服务等线上功能，促进供需对接、资源汇集、交易撮合，实现产业链、供应链、金融链、政策链融合发展。二是线下推动实体运营。引导市州国有企业组建供应链运营主体，开展土地收储、土地整理及基础设施配套建设，根据市场需求调控土

地供应总量结构。运营主体牵头组建专业化企业，开展危旧房改造、老年社区、青年社区建设运营。

二、打好城市更新提质硬仗

6.城市建设领域改革深化行动。一是树立城市更新提质理念。顺应城市化进入阶段性收缩阶段，推动城市建设从“摊大饼”的规模扩张转向完善功能、聚集人口的更新提质、精明增长。顺应老百姓高品质生活需求，从理念、标准、建造和服务等方面全方位提升品质，从设计、施工到最后的维护全链条把控质量，以“把城市当家建”的情怀打造更多城市公共艺术品。二是树立精明增长理念。坚持山水城协调，构建以河湖为单元多中心、组团式空间布局，用绿道串联城市生活。坚持新城建设与老城改造协同联动，完善新城公共基础设施、环境配套设施，有序疏解老城人口。坚持“滨水控宽度、临山控高度、整体控密度”，打造“人景城”一体的城市风貌。三是树立以需定供理念。坚持以老百姓为中心，以满足老百姓的高品质生活需求、解决老百姓的急难愁盼为重点，摸清需求，以需定供、以需定建。四是树立运营前置理念。改变传统单一的工程思维、工程措施，把运营理念贯穿城市建设始终。根据老百姓的需求和运营分析，确定功能配置和建设投资规模，确保建成以后项目能够运营起来，其运营收益能够补齐建造和维护成本，做到“借钱—用钱—挣钱—还钱”一体化。五是树立城市“体检—设计—更新”闭环理念。坚持“无体检、不更新”“无

设计、不更新”，形成“体检发现问题、更新解决问题、评估更新效果、持续巩固提升”的闭环机制。采取“留改拆增”相结合的方式或新建房地产项目一次性织补、修复片区问题，实现“更新一片、活化一片、精彩一片”。

7.城市更新体制机制优化行动。一是健全工作体制。省级出台城市更新指导意见，市州住建部门积极争取党委和政府的支持，加快构建党委政府统筹、部门联动、分级落实的工作格局。住建部门发挥牵头作用，统筹协调相关部门，因地制宜开展城市更新。二是完善更新机制。根据城市体检评估结果，制定城市更新专项规划，普遍形成“城市体检—城市更新规划—单元（片区）策划—项目实施方案—项目库—一年度计划”的实施体系。建立城市更新项目库，明确实施时序，制定城市更新年度计划，做到资金和要素跟着项目走，项目跟着规划走。三是探索更新模式。建立健全“政府、企业、用户”资金合理共担机制和使用者付费机制，引导市场主体参与城市更新改造和运营。鼓励产权所有人自主更新，支持企业盘活闲置低效存量资产，在危旧房改造、老旧街区、老旧厂区、城中村改造中重构商业生态，提供“住、吃、游、购、养、医”综合性商业解决方案，建立综合效益好、财政可承受的更新模式。四是创新政策标准。协调完善土地、规划、财税、金融等支持政策，探索制定更新改造技术标准导则。将城市更新项目试点、模式、机制、政策效果，纳入优化营商环境先行区创建范围。五是引

导群众参与。充分调动公众和社会组织参与城市更新的积极性，建立平等协商机制，将公众参与贯穿于城市更新全过程，实现共建共治共享。

8. “三区一园一村”更新改造行动。一是加强老旧小区改造。出台《湖北省完整社区建设指南》，推进完整社区试点扩面，统筹“国球进社区”“儿童友好城市创建”、社区嵌入式服务设施建设等工作，打造15分钟生活圈。2000年以前建成的老旧小区要“应改尽改”。编制加装电梯技术导则，加快推进老旧电梯更新和既有住宅加梯工作。二是推进老旧街区、厂区改造。加快完善老旧街区配套设施，丰富商业业态，提升公共空间品质。探索以市场化方式在老旧厂区有机植入新业态新模式新场景，打造有持续运营收入的经营性项目。采用小规模、渐进式有机更新和微改造，统筹推进老旧街区、厂区改造与城市历史文化保护。三是推进城市公园更新改造。引入公园运营理念，完善公园设施功能，植入商业内容，更好满足老百姓需求。转变园林手法，打开城市公园堆砌空间，通过“微更新”打造更多全龄友好型的高品质生活空间。改造修复城市生态系统，保护修复城市湿地，持续推进城市绿环、绿廊、绿楔、绿道建设。全年新增园林绿地2200公顷，新建口袋公园220个。四是加力实施城中村改造。采取拆除重建、整治提升、拆整结合的方式，“一村一策”实施改造。加强土地要素保障，统筹市域内规划指标，在规划用地性质、建筑规模等方面对改造项目

予以支持。采取带方案、带服务挂牌方式，吸引社会资本参与改造、运营，因地制宜发展青年社区、老年社区、高品质住宅等产品。结合城市发展规划，合理引入优质产业项目，积极发展科技创新、艺术娱乐、生活性服务业等业态集中的楼宇经济。

9.市政设施改造行动。一是优化城市综合交通体系。抓好快速干线交通、生活性集散交通和绿色慢行交通三大体系建设，完善支撑城市高效运行的交通系统，更好满足群众“快行慢游”出行需求。市州完成城市综合交通体系规划编制。打造“主干+支径”的绿道网络，加快推进荆楚绿道建设，各市州要打造1—2个试点。二是推进城市“五管一廊”更新改造。坚持“五个一”方式，一体推进城市燃气、供水、排水、污水、供热等地下管线管网和地下综合管廊建设和改造。鼓励污水管网排查、设计、改造、运维一个责任主体统筹实施。全年新建改造污水管网2000公里以上、供水管网1200公里以上。严格落实排水许可制度。

10.“两重”“两新”项目提效行动。树立大抓项目、抓大项目理念，抢抓“两重”“两新”和“新城建”政策机遇，谋划实施“千项千亿”城建工程。一是提升“争”的质效。用好“三库两算”项目综合绩效评价机制，紧盯地下管网管廊及设施建设改造、垃圾污水处理设施设备更新、电梯更新等重点领域，提前谋划包装项目，做深做细项目前期，努力争取更多项

目进入国家的“大盘子”，力争再创全国前列。二是提升“建”的效率。对照“3个100%”要求，紧盯“三率两量”加强项目调度，及时跟踪督导进展缓慢、资金拨付滞后的项目，强化对重点区域、重点项目的驻点帮扶，推动形成更多实物工作量和有效投资量。

11.城市运营破题行动。加快推进从运营理念到运营模式实践的转变，通过在不同场景植入新业态新内容新场景，提升城市活力。一是探索城市街区活化更新机制。通过完善老旧街区配套，植入商业内容，实现功能转换、业态升级、活力激发，打造成年轻人倾心的文化IP，提升商业价值，形成可持续经营收益。二是推广“全市一个停车场”运营机制。将辖区停车资源整合接入统一的停车APP，吸引国有企业以特许经营方式运营，利用持续产生的运营收益以及沉淀资金向国开行贷款，实现既有资产变资金。三是推广污水处理“厂网一体、按效付费”机制。将管网建设投资和回报纳入污水处理费计价体系，加快构建以污染物收集处理效能为导向的污水治理绩效考核及付费体系，推动城市生活污水治理由“厂网分离、按量付费”向“厂网一体、按效付费”转变。四是探索老旧小区改造长效机制。通过“授权经营+市场化改造+平台服务”的路径，将中央补助资金注入国有平台，引入市场主体参与老旧小区改造和配套服务设施运营，形成可持续经营的资产和收益。五是探索将纯公益服务设施变为兼具公共服务功能的商业设施机制。通

过在城市驿站、城市公园合理植入轻餐简食、运动健身、科普教育、文化艺术、数字经济等商业场景，丰富商业业态、服务功能，吸引社会资本以特许经营方式经营公园、驿站配套服务项目。提倡公园、驿站配套服务项目品牌化连锁经营、整体打包专业化运营模式。

三、打好提升城市治理效能硬仗

12. “城市细管”行动。按照“平、明、绿、美、净、齐”要求，以“三心一针”的作风推进城市精管善治。一是深化“四个城市”建设。打造 100 个城市家具标准街区、100 个城市客厅；新改建 100 个城市驿站；推进城市管家扩面，各市州至少要培育 1 个提供城市整体运营管理服务的企业。二是推进城市容貌提质。全面开展人行道、路缘石破损整治，打好窞井盖三年专项整治收官战。持续开展户外广告和招牌整治，推动城市立面提升。采取“上垂、下攀、前栽、面植”方式，绿化城市空间，修复城市“疤痕”。加快推进鄂州园博会展园建设。三是推进城市生活垃圾治理提质增效。推进前端减量，推广“两袋两桶”简易分类方式，压实物业企业责任，建立红黑榜、积分兑换、文明家庭评选等机制，倒逼源头减量，年内基本实现地级以上城市居民小区垃圾分类全覆盖。中端规范收运，完善“点、站、场”回收体系，推动生活垃圾分类收运与再生资源回收“两网融合”，建立分类不精准退回重分机制，将分类压力往回传导。末端补齐短板，加快推进鄂州、武汉新

洲、来凤焚烧发电厂和当阳、大悟等餐厨垃圾处理设施建设。

13. “城市智管”行动。强化科技赋能，推动城市治理模式、治理手段、治理理念创新。一是市县一体推进城市运管服平台全覆盖。推进城市运管服平台与城市生命线安全工程融合，提升垃圾分类、执法、园林、停车等领域监管能力。建立健全城市运行指挥调度、会商研判、评价督办等配套管理机制，实现对城市运行的实时监测、态势感知、分析预警、联动处置。二是市县一体推进“全市一个停车场”全覆盖。指导武汉、孝感提高智慧停车使用率。推动省市县停车数据联通，提高停车运行监测能力。新增城市公共停车泊位 8.5 万个。加快推进武汉、十堰“车路云”一体化应用试点建设。

14. “城市众管”行动。完善“一委一办一平台”和城市管理工作联席会议制度，推进城管进社区、进小区，推动城市管理融入基层治理。一是狠抓小区物业服务提质。严格落实社区物业党建联建文件精神，推动“1365”小区治理模式试点扩面，加强对业委会组建和履职的监督指导。推进联合执法进小区，及时发现和查处小区违法违规行为。推广“酬金制”“信托制”物业管理模式，推进物业服务“以质论价、考核评估、按效付费”。引导物业服务企业线上线下融合发展，为居民提供居家适老化改造、充电设施运营管理、养老托幼、餐饮家政、装修维修、生鲜供应、末端配送等增值服务。二是深化街区商户自治。总结推广街区“1245”治理经验，发挥党组织和街区商

会的作用，通过商会公约引导商户自我管理。充分发动社区网格员、快递小哥等重点群体积极参与城市治理。通过优化商业空间，开展特色街区活动，丰富经营业态和文化元素，进一步激活城市生命力。三是严格规范公正文明执法。加强城管执法队伍建设，巩固深化“强转树”专项行动成果，开展城管执法大练兵活动，推广柔性执法模式。加强执法监督，严禁选择性执法、运动式治理。

四、打好推动城乡融合发展硬仗

15.绿色低碳县城建设行动。一是全面推进绿色低碳县城建设。指导各县市全面落实绿色低碳县城建设“1+4”标准，加快推进以县城为重要载体的新型城镇化、以县域为单元的城乡统筹发展。每个市州至少打造1个绿色低碳县城示范，形成一批可复制推广的经验做法和典型案例。二是推进县城体检。按照绿色低碳县城“1+4”标准形成县城体检评价体系。开展县城体检试点工作，探索可复制可推广的实施路径。争取新增1—2个县城纳入住建部县城体检试点。

16.乡村人居环境品质提升行动。一是着力建好小城镇。实施小城镇人居环境品质提升行动，构建以乡镇政府驻地为核心、宜居宜业、层级叠加的农民生活圈。引导小城镇分类发展，打造一批全域推进小城镇人居环境品质提升示范县市、美丽城镇省级示范乡镇。持续开展乡村建设评价。二是着力提升农房建设品质。制定农民建房管控工作指导意见和导则，推广

传承乡土记忆的农房图集，进一步规范农村建房，引导集中集聚、提升风貌，实行正负面清单管理。加快农村建房社会化服务体系建设，因地制宜推广装配式农房建设。持续推进农村危房改造，保障低收入群体住房安全。持续开展“培育万匠服务万村”活动。三是抓好农村生活垃圾和乡镇生活污水治理。开展农村生活垃圾治理三年攻坚行动，健全农村生活垃圾保洁、收运、处理体系，推动偏远乡镇生活垃圾分散式焚烧处理。“一厂一策”推进乡镇污水处理厂负荷率低、进水浓度低等突出问题整治，提升运行质效。推动污水收集管网向周边村庄延伸。

17.历史文化保护传承行动。一是推进历史文化资源保护。印发全省城乡历史文化保护传承体系规划，不断完善城乡历史文化保护管理体制。落实好各级住建部门向同级党委专题报告城乡历史文化保护传承工作制度，原则上每年2月底前完成报告。开展老城区及老街区、传统村落专项调查工作，加强历史文化名城评估。支持黄石、孝感、恩施申报国家历史文化名城。二是推进历史文化资源传承。持续做好历史文化名城、名镇、名村和历史建筑、传统村落的保护修缮和活化利用。力争1—2个县市纳入国家传统村落集中连片保护利用示范县。

五、打好打造“湖北建造”升级版硬仗

18.建筑业改革深化行动。一是推进工程组织实施方式改革。完善工程总承包模式。发展以设计牵头的全过程工程咨询。积极开展建筑师负责制试点。二是推进工程监理制度改革。

革。引入保险制度，由工程监理企业为房屋保险提供工程项目风险管控服务。探索建立由注册监理工程师牵头的合伙制工程监理企业模式。三是推进工程造价市场化改革。推进定额价和市场价接轨。建立人、材、机价格市场机制，定期发布人工成本综合指数和常用建筑材料市场价格信息。四是推进竣工验收制度改革。落实“先验房后收房”“分户验收”制度，探索在工程竣工验收前增加业主查验环节和在质量验收监督时增加质量监督机构比对性复核环节。五是推进建筑市场主体转型。坚持“投建营”一体，推动建筑企业向数字化科技型企业转型。

19.智能建造扩面行动。一是强化创新驱动。完善智能建造“三链融合”体系。推进建筑信息模型（BIM）全领域、全流程应用和国产化替代，推动 DDE、PLM、CDI 等企业级智能建造一体化平台应用。大力推广应用智能施工电梯、无人塔吊、施工机器人等智能建造装备。二是强化产业驱动。大力推广“BIM 平台上的装配式+机器人”建造方式，发展装配式建筑，加强装配式在工业建筑、市政基础设施、公共建筑等领域的应用。打造装配式装修试点。完善智能建造供应链平台线上应用场景。支持中建智能建造产业园做大做强。围绕武汉都市圈、襄阳都市圈、宜荆荆都市圈培育 3 个智能建造产业集群，打造现代化建筑产业链。三是强化试点驱动。加快完善支持智能建造发展的业绩认定、投标加分、监督管理等政策。研究制定智能建造试点企业、项目认定办法，每个市州都要培育和认

定一批智能建造试点企业、试点项目。四是强化品牌驱动。支持武汉申办全国智能建造工作现场会、智能建造产业发展论坛，支持省智能建造产业协作联盟举办 2025 年国际智能建造产业博览会，支持省勘察设计协会申办全国第十四届“创新杯”建筑信息模型（BIM）应用大赛。

20.绿色建造提质行动。一是推广绿色建材。支持企业进行绿色建材认证，新增绿色建材产品认证证书 200 张以上。推动城镇新建民用建筑绿色建材应用比例达到 30%。二是发展绿色建筑。全省新建建筑 100%执行绿色建筑标准。加快建设星级绿色建筑，新建建筑中星级绿色建筑面积占比达到 20%。推动超低能耗建筑规模化发展。开展建筑光伏高质量发展试点。完成 500 万平方米既有建筑节能改造。三是构建碳足迹管理体系。强化碳排放相关规则制度引领，推动能耗双控向碳排放双控转变，探索建立大型公共建筑碳交易规则。

21.建筑品质提升行动。一是提升工程设计品质。贯彻“适用、经济、绿色、美观”建筑方针，出台促进工程设计品质提升若干措施。落实《湖北省住宅建筑模数化设计导则》，推行基于模块化的设计，将设计成果精准落实到生产和施工各环节。引导企业严格执行质量管理系列制度和技术标准，加强施工图审查监督管理。二是持续开展建筑工程质量常见问题防治。全面落实住宅工程质量常见问题防治措施，抓好楼板墙体开裂、渗漏、楼板隔声、外墙保温等试点成果应用。积极推进

以智能建造、装配式建筑解决工程质量常见问题。加强工程质量检查抽查，压实参建各方质量主体责任。三是提升园林绿化品质。转变园林绿化理念，加强园林绿化方案、设计、施工、运营维护全生命周期的统筹协调。推动园林工程纳入市政工程质量监管体系。推行园林绿化设计由按造价取费变为按面积取费，引导设计人员深入现场做好园林绿化设计。四是坚持标杆工程引领。开展“楚天杯”优质工程创建活动，指导优秀企业及项目积极申报“鲁班奖”“詹天佑奖”“国家优质工程奖”等国家级奖项。

22.建筑市场环境优化行动。一是深化“个十百千万”工程。持续培育壮大建筑市场主体。二是持续深化建筑领域专项整治。坚持“宽进、严管、重处”，持续深化“三包一挂”、工程勘察设计、工程监理、质量检测等建筑市场专项整治和专业技术人员“挂证”专项治理。将整治情况纳入建筑市场信用体系管理。三是大力破解“两难”问题。坚持消化存量、遏制增量，严格落实“合同网签+支付担保+过程结算+支付预警”工作机制，着力解决“结账难”问题；探索由造价咨询公司出具统一编码的工程价款结算报告，将工程价款支付到位作为竣工验收的前置条件，严防新增拖欠。持续开展对接推介活动，进一步落实“资格预审+评定分离”、信用评价、破除区域壁垒和“内循环”等措施，着力解决“接活难”问题。四是服务建筑企业“引进来、走出去”。支持外来企业在鄂发展，吸引落户深

耕湖北市场。支持建筑企业进一步挖潜国内市场。办好“湖北建筑企业走进中东”和中非创新合作发展论坛“湖北建造”专场活动，推动央地企业高质量参与“一带一路”沿线国家项目建设，带动中小微施工企业、绿色建材企业“借船出海”，实现协同发展。

六、打好科技创新能力整体跃升硬仗

23.高能级创新平台搭建行动。推动建筑科技领军企业建设高水平创新平台，融入国家实验室体系。支持中建三局、中交二航局、中冶南方等龙头企业围绕城乡水资源与水环境、长大桥梁安全长寿与健康运维、“一带一路”共建等创建一批国家重点实验室。围绕极端条件人居环境、施工安全管控、项目全生命周期管理等创建一批国家级创新中心。围绕提供高品质建筑产品，建设“企校联合创新中心”等一批省级工程研究和企业技术中心。

24.高水平科技研发行动。坚持以需定创，围绕好房子、新城建、智能建造、城市管理等重点板块，对接企业和市场需求，开展“揭榜挂帅”和建设科技计划项目研究。锚定科技创新“2214”目标，大力支持住建领域企业申报专利、工法、科技成果奖励，全年新增“高新科技企业”“专精特新企业”200家、获评省级以上科技进步奖励20项、编制智能建造相关标准10项、建成4个省级以上重点实验室或工程研究中心。

25.高素质人才培养行动。一是实施“建设英才”计划。开

展“湖北设计建造大师”遴选工作，培育一批省级“勘察设计大师”“建造大师”“技能大师”等高层次人才，打造行业领军人才方阵。打通有标志性成果和突出贡献杰出青年人才入选省级领军人才计划的直通渠道。支持企业与高校合作培育一批行业大师、专家及青年创新人才。二是**培育产业工人**。实施“技兴荆楚”工程，健全产业工人终身职业技能培训制度。依托湖北建院等教育资源，打造1—2家住建行业高层次、复合型培训基地。畅通产业工人职业发展通道，健全“新八级工”职业技能等级制度。办好首届全省住建行业职业技能大赛和第三届职工运动会，选拔一批住建系统“湖北省技术能手”。

七、打好提升城市安全韧性硬仗

26.城市运行安全保障行动。统筹推动高质量发展和高水平安全互促共进，通过科技创新和数字化赋能，引导城市安全管理从事后应急处置向事前防控转型，从“人海战术”向“科技之智+规则之治”转型，不断提升城市本质安全。一是**推进新型城市基础设施建设**。创新城市基础设施建设方式，构建智能高效的“111N”新型城市基础设施建设体系（1个数公基底座、1个城市运管服平台、1个城市生命线安全工程、N个应用场景）。武汉、襄阳、宜昌等地要率先探索形成经验，其他地区因地制宜推进一批试点项目建设。市县一体推进城市生命线安全工程全覆盖，年底前完成供水、排水、桥梁、燃气、隧道等专项建设并投入运行。二是**完成城市地下市政基础设施普查**。全

面摸排城市市政基础设施信息，统一编码赋码、更新上图，生成市政基础设施地下管网“白模”，构建城市地下数字孪生模型。三是提升城市防洪排涝能力。构建“源头减排、管网排放、蓄排并举、超标应急”排水防涝工程体系，加快排水防涝国债项目建设投用，完善以武汉国家基地为主体、省级分基地协同的排水防涝应急救援格局。稳妥推进雨污分流改造和海绵城市建设。全面落实地下空间安装挡水板等防涝措施，加强地下空间智慧化防淹监测预警。开展排涝通道系统治理。建立与气象、水利、交管、应急等部门的应急联动机制，实现洪涝“联调联排”。四是加强“优质水”供应。新建居民二次供水设施经验收合格后由供水单位负责运行、维护、管理。各地制定年度计划，加快推进已建居民住宅二次供水设施改造并限期移交供水单位。加强水质水压监测，做好检测结果公示。推动城市和县城全面建成应急水源或备用水源。五是保障道桥隧安全运行。持续开展城市道桥隧安全治本攻坚风险隐患排查整治，常态化开展道桥隧治超治限，推进道桥隧安全智慧健康监测。

27.建筑施工安全治本攻坚行动。坚持制度创新和技术创新“双轮驱动”，持续开展治本攻坚三年行动。通过强化关键岗位人员到岗履职等制度创新，以及推进智能建造、装配式建筑、信息化监管等技术创新，从事后处置向事前预警转变，做到安全生产治标与治本相结合。一是坚持严管重处。用好“飞行检查”“红黑榜”推优促改，严格落实安全生产事故“一案四查”

“三个一律”等制度。二是加强关键岗位人员履职管理。全面应用“楚智建”平台，构建市场与现场联动、统一协同的智慧管理体系。全面运用关键岗位人员、特种作业人员电子证照比对，强化持证上岗。开展关键岗位人员到岗与人员“挂证”专项整治、资质动态核查联动监管。关键岗位人员到岗率达到90%以上。三是严格规范消防审验工作。将消防审验纳入各级质量安全监督机构的全过程监管，压实监管责任。全面开展消防审验违法违规行为专项整治，严厉打击消防审验手续不全和技术服务造假行为。持续开展住建领域电动自行车安全隐患全链条专项整治、打通消防“生命通道”工程等专项行动。

28. “安全气”保障行动。一是深入开展燃气安全专项整治。聚焦燃气经营、运行等关键环节，紧盯人员密集场所，全链条整治各类燃气安全隐患问题。加快完成存量燃气“问题管网”更新改造，并开展质量安全“回头看”，确保隐患动态清零。二是强化燃气行业监管。持续加强燃气经营许可管理，把好“严进”关口，严格监管执法。各地年底前全面规范燃气企业双重预防机制。三是大力加强瓶装液化气管理。全面推进瓶装液化石油气企业标准化、智慧化建设。完成“小、散、乱、差”瓶装液化石油气厂站改造或关停。年底前基本实现瓶装液化气统一配送入户、随瓶安检。严厉打击黑气贩、黑窝点。四是加强涉燃气工程管理。持续开展防范第三方施工破坏燃气管道设施专项行动，严格执行施工旁站监督。严格查处涉燃气工

程违法违规行为。

29.既有房屋安全治理行动。一是城镇既有房屋安全治理。充分运用城市信息模型（CIM）平台，全面动态掌握房屋建筑安全隐患底数。对城镇危房实行分类分级、清单式管理，及时整改安全隐患。二是自建房安全治理。持续开展自建房安全隐患整治销号“回头看”，具备工程措施整治条件的，及时拆除重建或维修加固，形成隐患整治销号闭环管理；暂不具备工程措施整治条件的，确保硬质封控等管控措施持续有效。加强日常巡查巡检，发现问题及时处置，确保危房不进入、人不进危房，顺利通过国家检查验收。

八、打好夯实住建事业高质量发展基础支撑硬仗

30.筹备召开全省城市工作会议。组建工作专班，围绕未来一个时期全省城市工作的目标、思路和重要举措开展调查研究，并向省委、省政府提出意见建议。

31.科学谋划“十五五”工作。认真做好“十四五”规划实施及末期评估工作。围绕住房和房地产、城乡建设、建筑业转型和高质量发展等重大问题，深入开展前期专题调研工作。对照总书记关于住房城乡建设重要指示批示和考察湖北重要讲话精神以及省委、省政府工作要求，认真谋划重大战略任务、重大改革举措、重大工程项目。各市州要同步开展住建领域“十五五”规划编制工作。

32.扎实做好住建领域生态环境问题整改。聚焦中央环保督

察、长江经济带生态环境警示片、洪湖流域生态环境、建筑垃圾治理以及各类督察检查反馈问题，高质量推进整改销号。年底前，第二批中央环保督察反馈问题全面完成整改，第三批 23 个中央环保督察反馈问题，15 个要完成整改、8 个要达到序时进度要求。

33.夯实法治基础。加快推进湖北省历史文化名城名镇名村保护、住房租赁、燃气管理、农房建设管理等重点法规条例立法，推动加装电梯等领域立法，开展住建领域法规政策文件清理。严格落实提升行政执法质量三年行动计划。开展涉企执法监管专项行动，规范涉企执法监管行为，优化发展环境。加强政策性文件合法性审核和公平竞争审查，抓好行政复议应诉规范化建设，稳妥推进“总对总”在线诉调对接机制。广泛开展法治宣传教育，做好“八五”普法总结验收。

34.优化营商环境。一是深化资质审批改革。开展建设工程企业资质智能化审批试点，保持建设工程企业数量和质量处于全国第一梯队。二是深化工程建设项目审批制度改革。优化工程建设项目审批管理系统，加强与投资项目绩效综合评价系统对接，提高数据质量。优化分阶段办理施工许可机制，探索装饰装修工程分段办理施工许可，不断提升审批质效。三是提升政务服务质量。加强沟通对接，完善业务标准和操作流程，推进申报材料、办理结果共享运用。持续推动住房公积金个人住房贷款购房、申请公租房“一件事”高效办理。

35.强化工程建设标准供给。全面梳理住房城乡建设地方标准，对不符合高质量发展要求、改革精神的，制定计划加快修改。整体提升工程建设标准，鼓励支持制定团体标准、企业标准，支持符合高质量发展要求的团体标准、企业标准转化为地方标准、国家标准。聚焦“四好”建设、城市更新、新城建、“数字住建”等重点任务，编制《新建适老型住宅小区设计技术规程》《智能家居工程建设标准》《城市信息模型数据共享交换标准》等地方标准。推动工程建设标准编制、宣贯、实施、评估工作闭环。

36.提高住建领域统计工作水平。优化调整统计指标，住房和房地产板块重在优化高品质住宅、二手房交易和存量房贡献度等指标；城乡建设板块重在增加城市更新、“新城建”等新领域新任务相关指标；建筑业板块重在优化设立智能建造、绿色建造、科技创新等指标。充分发挥行业协会作用，进一步加强行业运行监测和统计数据分析，提高研判水平。

37.抓好信访维稳。深入推进信访法治化。落实领导班子信访接待日工作制度和包案工作制度。结合特许经营问题集中整治、违规挂证行为专项治理等问题，深入排查化解住建领域各类矛盾纠纷和风险隐患。用好新时代“枫桥经验”，严防涉住房城乡建设领域极端案件发生，切实维护群众切身利益。

38.管好用好城建档案。统筹推进全省城建档案基础业务建设和信息化建设，逐步构建以数字资源为主导的城建档案管理

新模式。开展全省数字城建档案体系试点建设。

九、纵深推进全面从严治党

39.始终恪守政治忠诚。深学笃用习近平新时代中国特色社会主义思想，自觉以党的创新理论凝心铸魂，不断提高政治判断力、政治领悟力、政治执行力，切实把总书记关于住房城乡建设重要指示批示和考察湖北重要讲话精神以及省委、省政府关于住建工作的任务要求贯彻落实到位，以实际行动坚定拥护“两个确立”、坚决做到“两个维护”。

40.扛牢意识形态责任。建立新闻发言人机制，定期开展新闻发布工作，及时发布和解读各类政策，回应公众关切。加强正面宣传，点面结合展现住建工作成效。加强与中省媒体常态对接，讲好住建故事。加强舆情跟踪研判，及时稳妥处置热点舆情。切实增强保密意识，构建坚固可靠保密防线。

41.持续正风肃纪反腐。始终把纪律规矩挺在前面，认真落实党风廉政建设责任制，推进党纪学习教育常态化长效化。坚决贯彻党中央全面从严治党部署要求，保持战略定力和高压态势，一步不停、半步不退，坚决打好反腐败斗争攻坚战持久战总体战。深化“三不腐”一体推进、“风纪腐”一起治理，锲而不舍贯彻落实中央八项规定及其实施细则精神，持续做好整治形式主义为基层减负工作，深化整治群众身边不正之风和腐败问题。系统整治消防、工程建设和招投标等重点领域突出问题，持续加强特许经营履约管理，持续开展“便民惠民”服务

承诺行动，持续办好城镇燃气安全等群众身边具体实事，让老百姓可感可及。

42.建强住建干部队伍。深化破冰提能行动，办好“荆楚营建大讲堂”，加强干部教育培训，锻造“一懂三有”住建铁军。持续丰富“红色‘铸’建”党建品牌内涵，引领党员干部担当作为。加强青年干部培养，发挥好“青年突击队”作用，引领住建青年建功立业。用心用情做好老干部工作，组建银发人才库，引导老干部为住建事业发展贡献“银发智慧”。树牢“重品行、重实干、重实绩”用人导向，强化及时奖励，激发党员干部勇于攻坚克难、锐意改革创新，让想干事、会干事的干部能干事、干成事。

