

目 录

| | |
|----------------------------------|------|
| 第一章 发展成就与总体要求..... | (7) |
| 第一节 发展成就..... | (7) |
| 第二节 面临形势 | (11) |
| 第三节 指导思想 | (13) |
| 第四节 发展目标 | (15) |
| 第二章 健全住房市场机制 保持房地产市场平稳健康发展 | (18) |
| 第一节 完善房地产市场调控长效机制 | (18) |
| 第二节 强化房地产市场监管 | (20) |
| 第三节 改善居住条件提升住房品质 | (20) |
| 第四节 提升住宅物业管理水平 | (21) |
| 第三章 完善住房保障体系 增加住房有效供给 | (22) |
| 第一节 构建符合省情的住房保障体系 | (22) |
| 第二节 加大保障性租赁住房供给 | (23) |
| 第三节 推进棚户区改造 | (24) |
| 第四节 加强住房公积金管理服务 | (24) |
| 第五节 健全房屋征收补偿及监督机制 | (25) |
| 第四章 实施城市更新行动 推动城市品质提升 | (26) |

| | | |
|-----|------------------------------|------|
| 第一节 | 推进城镇老旧小区改造 | (26) |
| 第二节 | 开展城市内涝治理 | (27) |
| 第三节 | 补齐城市居住社区公用设施短板 | (29) |
| 第四节 | 加强历史文化遗产保护传承 | (30) |
| 第五节 | 建立城市体检评估制度 | (31) |
| 第五章 | 强化城市基础设施建设 增强城市韧性 | (31) |
| 第一节 | 加快城市道路交通设施建设 | (31) |
| 第二节 | 加强新型城市基础设施建设 | (32) |
| 第三节 | 提高城市供水安全保障能力 | (33) |
| 第四节 | 推进城市污水处理设施建设运营提质增效 .. | (34) |
| 第五节 | 加强城市生活垃圾分类治理 | (35) |
| 第六节 | 提高城镇供热保障服务能力 | (36) |
| 第七节 | 保障城镇燃气安全高效运行 | (38) |
| 第八节 | 提升城市园林绿化水平 | (39) |
| 第六章 | 创新城市管理体制机制 提升城市治理现代化水平 | (40) |
| 第一节 | 健全城市风险防控机制 | (40) |
| 第二节 | 深化城市管理体制改革的 | (41) |
| 第三节 | 加强城市精细化管理 | (42) |
| 第四节 | 加快城市运行管理服务平台建设 | (43) |
| 第五节 | 提升城市市容市貌 | (43) |
| 第七章 | 开展乡村建设行动 改善农村居住环境 | (45) |

| | | |
|-----|------------------------------|------|
| 第一节 | 提高农房品质 | (45) |
| 第二节 | 加强乡村建筑风貌管控 | (46) |
| 第三节 | 改善农村居住环境 | (46) |
| 第四节 | 保护传统村落 | (47) |
| 第八章 | 推进建筑业转型升级 提高行业发展质量 | (48) |
| 第一节 | 深化建筑业体制机制改革 | (48) |
| 第二节 | 优化建筑业产业结构 | (48) |
| 第三节 | 推进组织模式改革 | (49) |
| 第四节 | 创新建造方式 | (50) |
| 第五节 | 实施人才发展战略 | (51) |
| 第六节 | 加大工程质量安全监管力度 | (51) |
| 第七节 | 引导建筑业企业良性发展 | (52) |
| 第九章 | 发展建设科技 推广建筑节能和绿色建筑 | (53) |
| 第一节 | 开展绿色建筑创建行动 | (53) |
| 第二节 | 提升建筑节能和绿色建筑发展水平 | (54) |
| 第三节 | 推广绿色建材 | (55) |
| 第四节 | 推广使用预拌砂浆 | (55) |
| 第五节 | 优化建筑用能结构 | (56) |
| 第十章 | 深化体制机制改革创新 提高依法行政能力和水平 | (56) |
| 第一节 | 完善制度体系 | (56) |
| 第二节 | 强化执法监督 | (57) |

| | | |
|------|---------------------------|------|
| 第三节 | 完善行政复议和应诉制度 | (58) |
| 第四节 | 加强普法宣传 | (58) |
| 第五节 | 深化“放管服”改革 | (59) |
| 第十一章 | 贯彻落实生态环保要求 助力建设美丽吉林 | (59) |
| 第一节 | 严格落实生态环境影响评价制度 | (59) |
| 第二节 | 实施环境影响减缓措施 | (60) |
| 第三节 | 建立长效环境监测与跟踪评价机制 | (61) |
| 第十二章 | 强化措施 保障规划实施 | (62) |
| 第一节 | 坚持党的领导 | (62) |
| 第二节 | 强化组织保障 | (62) |
| 第三节 | 推动人才队伍建设 | (63) |
| 第四节 | 建立评估考核机制 | (63) |

吉林省住房和城乡建设事业 发展“十四五”规划

“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。住房和城乡建设事业是贯彻落实新发展理念、构建新发展格局、推动高质量发展的重要内容，也是人民群众安居乐业的重要保障。住房和城乡建设事业实现更好更快发展对于全面实施“一主六双”高质量发展战略、促进新时代吉林全面振兴全方位振兴具有重要意义。

本规划坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，认真贯彻省委、省政府决策部署，围绕人民群众美好生活需求，聚焦住房保障、城市更新、乡村振兴、建筑业转型升级和房地产业平稳健康发展等重点领域，依据《吉林省国民经济和社会发展的第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》（吉政发〔2021〕7号）和住房城乡建设部相关行业发展规划编制，重点阐明全省住房和城乡建设事业发展主要目标、重点任务和保障措施，是指导今后五年全省住房和城乡建设事业发展的的重要依据。

规划期限：2021—2025年。

第一章 发展成就与总体要求

“十三五”时期，全省住房和城乡建设事业高举习近平新时代中国特色社会主义思想伟大旗帜，深入贯彻习近平总书记关于东北振兴、视察吉林重要讲话重要指示精神，坚持以人民为中心，全面落实省委、省政府决策部署，着力破解住房和城乡建设事业发展的深层次矛盾，各项工作取得了显著成效，有力支撑了全省经济社会平稳健康发展。

第一节 发展成就

房地产市场运行平稳。紧紧围绕确保全省房地产市场平稳健康发展和“房住不炒”目标要求，积极化解房地产库存，加强房地产市场监管和行业服务，强化住宅小区物业管理，提高住房维修资金使用效率，住房供需关系保持动态平衡，房地产市场秩序进一步改善。“十三五”期间，全省城镇房地产开发建设投资累计完成 5879.08 亿元，是“十二五”时期的 1.03 倍；商品房屋销售额 6580.21 亿元，是“十二五”时期的 1.4 倍；实际销售商品房屋面积累计 9832.5 万平方米，与“十二五”时期基本持平；商品住房平均销售价 7329 元/平方米，与全国其他省份相比处于较低水平。发挥住房公积金对职工住房的支撑保障作用，全省新开户职工 106.72 万人，实缴职工净增 46.42 万人，住房公积金缴存额 1616.76 亿元，发放个人住房贷款 1010.69 亿元，支持租

赁住房提取 29.91 亿元。

住房保障水平稳步提高。保障性住房政策体系不断健全，出台和完善一系列住房保障政策，稳步推进申请、供应、分配和后期管理机制建设。以城镇棚户区改造为主线，统筹推进林业、国有工矿棚户区和垦区危房改造，积极推行棚户区改造货币化安置，解决逾期未安置问题，通过实物配租和租赁补贴两种方式，有效解决了城镇低保和低收入家庭住房困难问题。“十三五”时期，全省累计改造各类棚户区 40.36 万户，近 113 万居民受益，为 84 万户低保和低收入住房困难家庭发放补贴 11.09 亿元，提供实物配租公租房 33.62 万套，近 329 万人受益。推进城镇老旧小区改造，全省共改造老旧小区 2776 个、9136 栋、建筑面积 3790.56 万平方米，惠及 49.19 万户。

城市基础设施建设成效显著。全省新增城市道路 746 公里，道路长度由“十二五”末期的 8854 公里增加到 9600 公里。新建城市桥梁 236 座。长春地铁 1、2 号线开通运营，城市轨道交通线路长度由 48 公里增加到 86.4 公里。公共供水普及率稳步提升，设市城市公共供水总能力达 371.36 万立方米/日，城市公共供水普及率提升至 93.78%。城镇集中供热率由 90% 提升至 95%，全省新建、扩建调峰锅炉房 8 座，区域锅炉房 72 座，新增供热能力 7928 兆瓦，改造供热老旧管网 5087 公里，供热保障能力显著增强。城镇燃气普及率由“十二五”末期的 89.81% 提升至 92.11%，城镇燃气消耗比例中天然气占比由“十二五”末

期的 81.36% 提升至 90.5%，天然气消费比例明显提升，能源利用结构逐步优化。全面开展吉林省历史文化街区划定和历史建筑确定工作，基本建立由历史文化名城、名镇、名村、街区、历史建筑构成的多层次保护体系。智慧城市、绿色建筑、装配式住宅和既有建筑节能改造取得了新成效。

城市环境持续改善。海绵城市建设取得成效，截至 2020 年底，全省设市城市达到海绵城市建设要求的建成区面积 264.57 平方公里，全省县级以上城市建设雨水管网 3031.42 公里，城市雨洪管控能力进一步增强。全省 99 处地级及以上城市建成区黑臭水体基本消除。全省县级以上城市消除住房城乡建设部备案的积水点 66 处，城市排水安全大幅提升。城市建成区绿化覆盖率达到 40.40%，城市建成区绿地率达到 35.68%，城市人均公园绿地面积达到 12.94 平方米。开展生活垃圾分类工作，新增生活垃圾转运站 50 座，转运能力达到 21350 吨/日，垃圾收运处置体系逐步完善；全省生活垃圾处理设施 55 座，城市生活垃圾实现无害化处理。全省设市城市和县城 68 座污水处理厂出水排放标准全部达到一级 A 及以上，设市城市污水处理厂污水处理率平均达到 97.69%，县城污水处理厂污水处理率平均达到 95.09%，设市城市和县城新增污水管网 2332 公里，合流制管网减少 1385 公里，设市城市和县城生活污水集中收集率稳步提升。全省设市城市及县城污泥无害化处置率平均达到 90% 以上，污泥填埋比例逐年降低，污泥资源化利用量逐年上升。

城市治理水平持续提高。坚持建管并重，强化城市综合治理。启动城市管理执法体制改革，各市县全部设立了城市管理执法机构，统一了服装和执法车辆标志标识，地级以上城市建立了城市管理信息平台。开展了城市管理效能提升三年行动，“智慧城管”服务范围不断延伸，城市治理综合化、精细化、智能化水平稳步提升。

村镇建设取得较大突破。改造农村危房 20 万户，完成农村危房改造计划任务。全省现有历史文化名镇 2 座，名村 1 座，传统村落 11 座，传统建筑及传统民居得到有效保护。全面实施农村人居环境整治三年行动，重点建制镇生活污水处理设施建设快速推进，全省 128 个重点镇和重点流域常住人口 1 万人以上建制镇生活污水处理设施已建设完成。辽河流域等重点流域建制镇生活污水处理设施建设快速推进，辽河流域周边 41 个建制镇生活污水处理设施已率先建成投运。全省农村生活垃圾收运处置体系逐步完善，行政村生活垃圾收运处置体系覆盖范围达到 90% 以上。全省农村生活垃圾非正规堆放点整治成效显著，国家信息系统录入的 1190 处全部整治完成。农村建设风貌管控成效显著，乱堆乱放、私搭乱建行为得到控制，村庄亮化美化绿化显著增强，公共活动空间逐步增多。

建筑业转型升级稳步推进。全省建筑行业坚持改革创新，完善管理体制、运行机制和发展模式，取得了较大成绩。“十三五”期间，全省累计完成建筑业总产值 10555 亿元，与“十二五”时

期（10566 亿元）持平；累计实现建筑业税收 672 亿元，较“十二五”时期（549.2 亿元）增长 22.4%；累计实现建筑业增加值 4579 亿元，较“十二五”时期（4147 亿元）增长 10.4%。建筑业增加值占全省 GDP 比重超过 6.9%，为促进全省经济社会发展作出了重要贡献。截至 2020 年底，全省建筑业企业 4920 户，较“十二五”末期（3874 户）增长 27%。重点骨干企业积极实施“走出去”发展战略，在外省累计完成建筑业产值 1574 亿元，年均增速超过同期建筑业产值增速 10 个百分点。全省建成预制混凝土构件（PC）生产基地 11 个，钢结构构件生产加工企业 15 户，装配式建筑工人培训考核基地 5 个，累计完成装配式建筑 2513 万平方米，约占同期新开工建筑面积的 11.1%。

行业先行先试成效显著。白城市作为国家首批海绵城市建设试点通过国家验收，共获得国家 13.2 亿元资金支持，探索出一种适合北方高寒地区的海绵城市建设模式。长春市、辽源市、四平市分别入选全国一、二、三批城市黑臭水体治理示范城市，共获得 13 亿元奖补资金支持。长春市入选首批国家住房租赁试点城市，中央财政三年给予 24 亿元奖补资金支持。长春市被住房城乡建设部列为全国户外广告牌匾治理试点城市。我省被住房城乡建设部列为开发性金融支持城镇老旧小区改造试点省。

第二节 面临形势

“十四五”时期是我省住房城乡建设事业高质量发展的重要

机遇期。当前，国际形势正发生深刻复杂的变化，国内经济社会发展进入新阶段，以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局正加速构建。随着我省老工业基地振兴优势、国家重要商品粮基地优势、生态资源优势、沿边近海优势的发展红利不断释放，我省将进入加速转型升级、实现高质量发展的关键时期，将为我省住房和城乡建设事业发展带来新机遇。

从发展阶段看，我省城市发展由大规模增量建设转为存量提质改造和增量结构调整并重，已进入城市更新的重要时期，乡村建设进入高质量发展和效率提升的关键期，对城市建设、城市安全、城市管理、乡村建设均提出更高要求，人民群众对城乡人居环境有更高期待。另一方面，人口老龄化和社会转型趋势显著，公共卫生等突发事件频发，碳达峰碳中和的更高要求，也对住房和城乡建设事业发展提出新挑战。

面对新的机遇和挑战，全省住房和城乡建设事业发展还存在短板和不足。一是住房事业发展不平衡。住房供给结构尚不均衡，保障性租赁住房建设不足，防范化解房地产市场风险任务依然艰巨。二是城市建设尚有短板。市政基础设施承载能力不足，居民出行难、停车难，老旧小区人居环境差、燃气安全存在隐患、城市内涝时有发生等问题仍然存在，城市管理精细化、智慧化水平不高，历史文化保护和传承仍需加强。三是建筑业现代化程度不高。产业规模和综合实力偏弱，省内企业“走出去”能力不足，工程质量安全管理需进一步强化，粗放建造等传统方式亟

需转型。四是乡村建设有待加强。村庄农房建设品质、基础设施配建、传统村落保护和发展仍显不够，乡村建设管理体制机制尚需完善。五是行业改革创新仍需深化。“放管服”改革仍需深化，行业法规体系建设和依法行政有待加强，执法监督方式、方法、手段创新不足。六是在小城镇发展方面仍存在政策盲区。基础设施改造提升政策资金，如棚户区改造项目、老旧小区改造项目主要支持城市和县城（城关镇）；脱贫攻坚、乡村建设项目资金，如饮水安全项目、农村危房改造项目主要支持村庄建设，建制镇无法享受国家相关政策支持，出现政策盲区。这些短板和不足，需要着力突破解决。

第三节 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，深入落实习近平总书记视察吉林重要讲话重要指示精神，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，以推进高质量发展为主题，以改革创新为根本动力，以满足城乡居民群众美好生活需要为根本目的，认真落实省委、省政府决策部署，全面实施“一主六双”高质量发展战略，认识、尊重、顺应城乡发展规律，加快完善住房保障体系，大力实施城市更新行动和乡村建设行动，推进新型城市基础设施建设，加快补齐短板，提升人居质量，走出一条质量更高、效益更好、结构更优、优势充分释放的发展新

路，开创全省住房和城乡建设事业发展新局面，为加快推进新时代吉林全面振兴全方位振兴作出新贡献。

“十四五”时期全省住房和城乡建设事业发展应遵循以下原则：

坚持党的全面领导。深入贯彻习近平总书记关于住房城乡建设工作重要论述和党中央、国务院决策部署，认真落实省委、省政府工作要求，坚持和完善党领导住房和城乡建设事业发展的体制机制，发挥党总揽全局、协调各方的领导核心作用，健全党委统一领导、党政齐抓共管的工作格局，为实现全省住房和城乡建设事业高质量发展提供根本保障。

坚持以人民为中心。做到以人为本，发展成果由人民共享，着力解决住房和城乡建设管理工作中存在的短板，提升制约经济社会发展和民生改善的弱项，抓好建设发展和民生保障各项工作，促进社会公平，增进民生福祉，使人民更有幸福感、获得感，不断实现人民对美好生活的向往。

坚持新发展理念。把新发展理念贯穿于住房和城乡建设事业发展全过程和各领域，转变思想观念，实事求是，存量提质增效和增量结构调整并重，着力解决住房和城乡建设领域发展不平衡不充分问题，推动住房和城乡建设质量变革、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，统筹发展和安全，提升住房和城乡建设整体水平。

坚持城乡融合发展。遵循城乡发展的客观规律，坚持系统性、整体性，将城市和乡村作为有机整体，加快形成城乡互补、

全面融合、共同繁荣的新型城乡关系，协调推进城乡人居环境建设，逐步缩小城乡发展差距，提高人民群众生活品质。

坚持统筹城市发展与安全。贯彻总体国家安全观，把韧性城市、安全城市建设要求融入城市发展，将安全发展贯穿住房和城乡建设领域，加强预警能力建设，提高城市防灾减灾能力，建设安全健康、设施完善、管理有序的城乡人居环境。

坚持城乡绿色发展。同步推进物质文明建设与生态文明建设，落实碳达峰碳中和目标任务，加快转变城乡建设方式，促进城乡经济社会发展全面绿色转型。

坚持多方参与。发挥各级政府主导作用和市场在资源配置中的决定性作用，尊重群众意愿，动员群众力量，鼓励和引导社会力量广泛参与，推动形成共建共治共享的住房和城乡建设体制机制和社会环境，实现美好环境与幸福生活共同缔造。

第四节 发展目标

到 2025 年，住房保障体系更加完善，房地产市场平稳健康运行，城市活力、品质和人居环境质量得到显著提升，城市治理现代化水平显著提升，农村居住环境明显改善，建筑业转型升级深入推进，开创全省住房和城乡建设事业发展新局面，有力支撑新时代吉林全面振兴全方位振兴，为全面建设社会主义现代化新吉林奠定坚实基础。

促进房地产业平稳健康发展和良性循环。坚持房子是用来住

的、不是用来炒的定位，督促指导城市保持供给侧和需求侧关系平衡，支持商品房市场合理住房需求，适时调整不利于市场循环的政策，因城施策、分类指导，防范化解重大风险，防止市场大起大落。因地制宜，增加保障性住房有效供给，构建以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系。持续实施棚户区改造和老旧小区改造，提升居住品质。建立健全住房市场和保障体系，落实城市主体责任长效机制，更好解决居民住房问题。

补齐城市市政基础设施短板。推进市政基础设施补短板和城市更新改造工作，提高城市韧性。推动全省城镇污水处理提质增效，统筹推进海绵城市建设和城市排水防涝设施建设，基本解决城市内涝问题，基本消除城市建成区黑臭水体。强化城市供水管网精细化管理，供水安全保障提高到新水平。加强天然气储气设施建设，推进老旧小区“阀、管、灶”改造，推动信息智能技术改造，行业安全管控水平进一步提高。推进生活垃圾焚烧处理设施建设，因地制宜推进生活垃圾分类。构建人与自然和谐共生的生命共同体，城市更加绿色。推进清洁能源供热，提升供热服务水平。提高道路通达性，完善城市道路系统，停车设施建设逐步完善。

建立健全高效的城市管理体系。继续推进城市管理效能提升工作，运用大数据、云计算、人工智能等前沿技术推动城市管理手段、管理模式、管理理念创新。建设城市管理数字化平台，提升城

市科学化、精细化、智能化治理水平，城市安全监测预警和防灾减灾应急响应能力建设逐步完善，城市安全风险防范化解机制不断健全，安全治理水平明显提高。深化城市管理体制机制改革，持续提高城市综合管理服务水平，城市环境风貌得到明显改善。

乡村建设取得新突破。以乡村振兴为目标，开展乡村建设行动，继续推进农村危房改造，改善农民居住条件。大力推进建制镇生活污水处理设施建设和稳定运行，完善农村生活垃圾收运处置体系。推进城镇自来水、燃气管道向农村延伸，强化基础设施建设。继续加大传统村落保护力度，开展省级传统村落的申报和评定工作。

建筑业全面转型升级。以推进建筑业供给侧结构性改革为主线，以发展新型建筑工业化为抓手，以保障工程质量安全为核心，以优化建筑市场环境为保障，推动组织模式和建造方式创新，深化监管方式改革，大力推进建筑产业转型升级，绿色建筑比例大幅提高，行业科技支撑作用显著增强，建筑业企业核心竞争力得到加强，建筑业全面发展提质增效。

“十四五”时期吉林省住房和城乡建设事业主要指标

| 指标类别 | 指标名称 | 单位 | “十四五”目标值 | 指标属性 |
|------|-----------------|------|----------|------|
| 住房宜居 | 1. 棚户区改造套数 | 万套 | 7.36 | 预期性 |
| | 2. 城镇老旧小区改造建筑面积 | 万平方米 | 13000 | 预期性 |

| 指标类别 | 指标名称 | 单位 | “十四五” 目标值 | 指标属性 | |
|---------------|-------------------------------|-------------------------|----------------------------------|----------|-----|
| 城市建设管理 | 3. 城市公共空间无障碍设施覆盖率 | % | >80 | 预期性 | |
| | 4. 城市公共供水普及率 | % | 力争达到 100 | 预期性 | |
| | 5. 城市生活污水集中收集率 | % | 力争达到 70 以上, 或比 2020 年提高 5 个百分点以上 | 预期性 | |
| | 6. 地级及以上缺水城市再生水利用率 | % | ≥25 | 约束性 | |
| | 7. 城市管道燃气普及率 | % | ≥85 | 预期性 | |
| | 8. 城市生活垃圾资源化利用率 | % | ≥63 | 预期性 | |
| | 9. 城市生活垃圾焚烧处理能力占比 | % | ≥68 | 预期性 | |
| | 10. 老城区历史上严重影响生产生活秩序的易涝积水点消除率 | % | 100 | 预期性 | |
| | 11. 地级及以上城市运行管理服务平台覆盖率 | % | 90 | 预期性 | |
| | 12. 城市历史文化街区保护修缮率 | % | 60 | 预期性 | |
| | 13. 城市公园绿地服务半径覆盖率 | % | ≥82 | 预期性 | |
| | 14. 市政管网管线智能化监测管理率 | % | 地级及以上城市 ≥15 | 预期性 | |
| | 村镇建设 | 15. 省级传统村落评定数量 | 个 | 10 | 预期性 |
| | | 16. 行政村生活垃圾收运处置体系建设覆盖范围 | % | 力争达到 100 | 预期性 |
| 17. 乡村建设管理覆盖率 | | % | ≥90 | 预期性 | |
| 建筑业和建筑节能 | 18. 建筑业总产值 | 亿元 | 11200 | 预期性 | |
| | 19. 城镇新建建筑中绿色建筑占比 | % | 100 | 约束性 | |
| | 20. 装配式建筑占新建建筑比重 | % | 30 | 预期性 | |

注：1. 待上位规划出台后，相关指标按上位规划要求组织实施。
2. 到 2022 年底，全省生活垃圾焚烧处理能力基本满足城市生活垃圾处理需求。

第二章 健全住房市场机制 保持房地产市场平稳健康发展

第一节 完善房地产市场调控长效机制

建立省级房地产市场调控协调机制。建立健全省政府牵头，住房城乡建设、自然资源、税务、人民银行、银保监、统计等相

关部门参加的房地产市场调控机制，落实省级监督指导责任，压实城市主体责任，细化部门职责分工，加强全省房地产市场监测分析，形成工作合力，对各地房地产市场出现的新情况、新问题积极提供政策支持和工作指导，对重点城市开展房地产市场监测评价考核工作，努力实现全省人民住有所居的美好生活目标。

科学精准调控。城市要根据当地经济社会发展水平、人口规模和结构变化以及住房供求关系等因素，明确住房发展目标和年度工作任务，综合运用经济、法律和必要的行政手段，加强房地产市场供需双向调节，准确把握开发建设进度等调控措施，及时增加或减少供应规模，支持刚性住房需求，坚决遏制投机炒房，保持房地产市场供求关系平衡。

支持农民进城购房。贯彻落实省政府关于进一步促消费扩内需的相关要求，积极引导有条件的地区开展农民进城购房补贴试点，降低农民购房成本，支持农民向城市流动。

防范化解重大风险。督促各地及时处置房地产市场重大风险和隐患，积极推动项目复工复产，保障购房人合法权益。建立健全商品房预售资金监管制度，明确监管方式、监管比例和监管措施，切实保障房屋交易安全。

落实“一城一策”城市主体责任。督促吉林市等重点城市科学编制“一城一策”方案，建立健全住房市场体系和住房保障体系，防范化解重大风险，全面落实城市主体责任，保持房地产市场平稳运行，防止出现大起大落，着力实现稳地价、稳房价、稳

预期的目标。

第二节 强化房地产市场监管

开展房地产市场秩序三年整治行动。重点整治房地产开发、房屋买卖、住房租赁、物业服务、房地产评估等领域违法行为，严厉打击炒作学区房行为，加强房地产市场监管。同时，畅通投诉举报渠道，对查实的违法违规行为发现一起、查处一起，形成严管高压态势。

建立失信惩戒机制。加快推进全省房地产领域信用体系建设，建立健全部门信息共享机制，进一步规范房地产市场主体经营行为，营造良好的市场发展环境，制定出台房地产领域相关责任主体失信惩戒的政策文件，依法依规实施失信惩戒。

发挥舆论监督作用。加强舆论引导，坚持正确的舆论导向，对房地产领域存在的重大舆情内容第一时间进行调查核实，及时发声。对于经核实为虚假信息、误导言论的，立即通过宣传媒体澄清事实，消除影响。对故意炒作、误导舆论的单位和人员，依法依规严肃处理。对出台的房地产行业法律、法规及时做好宣传报道，提高政策知晓度。

第三节 改善居住条件提升住房品质

统筹推进老旧小区改造。坚持新旧并重，以城镇老旧小区改造助力城市更新行动，不断完善市政基础设施、环境及生活配套设施，消除燃气、电力、排水、供热安全隐患，补齐养老、托

幼、停车、便民、充电桩等设施短板，提升居住社区物业服务水平，加快发展居家社区养老服务、托幼服务、医疗服务、社区食堂以及其他家政服务。建立和完善基层党组织领导和基层群众自治机制，加强社区治理体系建设。

推动行业转型升级。全面推动绿色建筑发展，严格执行绿色建筑标准，鼓励房地产企业建设超低能耗建筑，积极使用绿色建材，到 2025 年底，城镇新建建筑中绿色建筑面积占比达到 100%。推进装配式建筑发展，积极使用预制内外墙板、楼梯等部品部件，推进整体厨卫等产品应用，提高住宅全装修交付使用比例，实现房地产开发建设由粗放型向绿色低碳型转变，带动家电家具消费水平提升，促进装饰装修产业发展。到 2025 年底，依托现有开发区，全省建成 5 个以上国家级装配式建筑产业基地，15 个以上省级装配式建筑产业基地，全省装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 30% 以上。

第四节 提升住宅物业管理水平

开展物业专项治理。深入贯彻中央和省委关于加强基层治理的决策部署，坚持和加强党对物业行业的领导，紧扣物业法律、法规体系和监管体系建设，围绕创建“红心物业”、下移工作重心、实施协同联动、强化行业监管、提升服务质量等五个方面，积极开展物业治理专项行动，制定并落实 20 条举措，实现弃管小区“动态清零”，开创物业行业高质量发展新局面。

加强物业行业法规建设。贯彻落实《吉林省物业管理条例》，推行“红心物业”建设，全面推动业主委员会、物业服务企业成立党组织。赋予街道监管职责，实现物业管理与基层治理深度融合。强化物业维修资金归集和使用，明确水电气热等专业运营单位的维修、养护和更新责任，开展执法部门进小区，进一步健全完善配套政策措施，全面构建物业法律、法规体系和监管体系。

推动物业服务线上线下发展。积极推动智慧物业管理服务平台建设，畅通街道和社区、物业服务企业、业主大会、业主委员会、业主线上交流互动、信息公开、电子投票和物业治理渠道，积极为物业管理提供共建、共治、共享技术支撑，实现物业服务向“物业服务+生活服务”拓展，在长春市试运行智慧物业管理服务平台。

第三章 完善住房保障体系 增加住房有效供给

第一节 构建符合省情的住房保障体系

构建住房保障体系。结合我省实际，加快构建以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系。公租房主要面向城镇户籍住房和收入“双困”家庭、低保低收入家庭，实现应保尽保。坚持因城施策、供需平衡，指导各城市发展保障性租赁住房，面向无房新市民、青年人等实施保障。积极创新住房供应模式，在长春市探索发展共有产权住房。

扩大住房保障范围。将符合规定条件的环卫工人、抚恤优待

对象、伤病残退役军人、伤病残消防救援人员、城镇残疾人家庭、城市见义勇为人员家庭、省部级以上劳模家庭、进城农村贫困人口、中等偏下收入家庭、引进人才、新就业大学生、稳定就业的外来务工人员、新就业无房职工等纳入住房保障范围。有公租房需求的地区，市县政府可采取配建、购买、改建等方式筹集房源，解决公租房房源筹集问题。积极实施购买服务等模式，切实提高保障性住房的运营管理水平。

第二节 加大保障性租赁住房供给

加大政策支持。坚持从实际出发，结合省情出台发展保障性租赁住房的实施意见，加快解决大城市新市民、青年人住房困难问题。按照国家和省相关要求，城市政府应给予土地、财税、金融等政策支持，科学确定“十四五”建设目标和政策措施。保障性租赁住房以建筑面积不超过70平方米的小户型为主。建立定价机制，保障性租赁住房的租金要略低于同地段同品质市场租赁住房租金，满足新市民等群体的住房需求。加强配套商业服务设施、公共服务设施建设，确保职住平衡。

提高服务水平。各地应简化保障性租赁住房项目审批流程和环节，提高工作效率，压实城市政府主体责任，严格工程质量管理，对保障性租赁住房的建设运行情况实施监测评价。城市政府要加强住房租赁市场监管，规范轻资产住房租赁企业经营行为，对保障性租赁住房建设、出租和运营管理实施全过程监督。

第三节 推进棚户区改造

科学编制棚户区改造规划和年度计划。组织各地对现有棚户区进行排查，科学编制“十四五”棚户区改造规划，规划项目落实到地块和改造年度，“十四五”时期计划改造各类棚户区 7.36 万套。按照尽力而为、量力而行的原则，严格评估市县财政承受能力，充分论证资金筹措方案，多渠道筹集棚改资金，切实做好棚改专项债券、棚改专项贷款的申报、发行和发放等工作。

推进改造项目实施。坚持以解决棚户区居民住房问题为根本出发点，严格棚户区界定标准，重点攻坚改造老城区内脏乱差的棚户区和国有工矿、林业、垦区棚户区，重点安排改造现有 50 户以上集中成片棚户区。采取拆除、新建、改建（扩建、翻建）等多种方式实施棚户区改造。督促各地将地块较小、零星分散、房屋存在安全隐患、基础设施不配套、群众信访矛盾突出、改造难度大的“夹馅”棚户区纳入重点改造范围，因地制宜实施棚改货币化安置。抓好棚改回迁安置住房的规划选址，加快配套基础设施建设。落实建设单位工程质量首要责任及建设、勘察、设计、施工、监理单位负责人质量负责制，确保工程质量。建立防范棚改逾期长效机制，避免棚改逾期未安置问题发生。

第四节 加强住房公积金管理服务

扩大住房公积金使用范围。做好政策宣传，扩大住房公积金社会知晓度。依据国家政策规定，开展灵活就业人员缴存住房公

积金。支持缴存人提取住房公积金支付房租，支持老旧小区居民提取住房公积金用于加装电梯等自住住房改造。强化风险防控。加强住房公积金流动性管理，防范流动性不足风险。强化基础数据治理，确保数据准确。严格落实贷前调查、贷中审查、贷后回收程序，做好逾期贷款清收。应用电子稽查工具，消除风险隐患。做好信息系统评测，防范管理漏洞。

推进信息化建设。加强网络和信息系統建设，做好与住房公积金结算应用系统、全国住房公积金数据平台、住房公积金监管服务平台衔接。依法合规参与信息共建共享工作，加强住房公积金数据安全和个人信息保护。

提升服务水平。坚持以人为本服务理念，健全网点服务设施，完善综合服务平台功能，实现线下线上服务更规范更便利。落实国家“跨省通办”要求，推广应用全国住房公积金小程序，发挥全国住房公积金异地转移接续平台作用，更好实现“账随人走、钱随账走”。

第五节 健全房屋征收补偿及监督机制

完善房屋征收政策体系。制定出台具有针对性、操作性的房屋征收政策法规，进一步完善房屋征收补偿方案、补偿协议等相关法律文书示范文本或指导意见。完善房屋征收评估机制，坚持评估机构经济、组织上保持独立和法律责任的独立，严格评估机构选定程序，加强评估监管，规范评估行为。做好房屋征收信息

化建设工作，逐步推行补偿协议网上签约，强化房屋征收规范化管理。严格执行房屋征收补偿信息公开、司法保障等制度，依法依规加快房屋征收工作，保障被征收人的合法权益。

建立房屋征收推动机制。推行提前启动机制，早启动、早实施，加快征收进度。实行调度通报机制，定期通报各地房屋征收进展情况，及时总结典型经验。积极协调司法部门，加快房屋征收案件审理，着力化解征收矛盾纠纷。建立培训机制，定期对征收工作人员进行政策法规培训，不合格的不得从事现场征收岗位工作。建立工作协调机制，实行重大疑难问题联合会审制度，解决征收工作焦点难点问题。

第四章 实施城市更新行动 推动城市品质提升

第一节 推进城镇老旧小区改造

科学编制城镇老旧小区改造规划和年度改造计划。全面调查摸底，因地制宜确定改造对象、改造目标、改造任务与改造时序，编制完成城镇老旧小区改造专项规划与年度改造计划，建立城镇老旧小区数据库和改造项目储备库。

合理确定改造范围、内容和标准。重点改造 2000 年底前建成的城镇老旧小区，具备条件的市县可按一定比例将 2005 年底前建成的城镇老旧小区纳入年度改造计划。各地结合实际，合理确定基础类、完善类、提升类的改造内容，并结合地方政府财政承受能力和投资能力，制定本地改造标准。

加强政策和资金保障。建立政府与居民、社会力量合理共担的改造资金保障机制，积极推动居民出资参与改造，在不增加政府隐性债务的前提下，形成多元化的融资模式。各级政府对城镇老旧小区改造给予资金支持，积极吸引社会资本，持续提升金融服务力度和质效，落实税费减免政策，统筹建立健全改造工作实施机制。

专栏 1 开展城镇老旧小区改造专项行动

有序推进城镇老旧小区改造工作。到 2025 年底，力争完成全省 2000 年底前建成的城镇老旧小区改造任务，有条件的市县可按比例完成 2005 年底前建成的城镇老旧小区的改造。全省计划完成老旧小区改造 6129 个、26534 栋楼房，建筑面积 13165.61 万平方米，涉及居民 148.11 万户。

1. 制定改造实施方案。对纳入年度改造计划的项目，在实施前应完成“一区一案”的编制和审核，实施工作要严格按照“一区一案”要求有序推进。

2. 建立绩效考核机制。针对年度改造“一区一案”的实施成果，开展绩效考核，对取得良好成效的市县予以表彰。

3. 建立成熟的老旧小区改造机制。到 2022 年底前，总结成熟的城镇老旧小区改造体制机制建设方案，指导老旧小区改造工作。

4. 实现小区良性发展目标。到 2025 年底，已改造的老旧小区力争能够自主完成维护更新工作，实现小区良性运营。

第二节 开展城市内涝治理

统筹流域生态环境治理和城市水系统建设。实施生态修复和功能修补工程，保护和修复山体林地湿地，推进城市公园绿地建设和自然生态修复，拓展城市周边雨洪调蓄空间。实施以水资源供给、水环境治理、水安全保障为重点的城市水系统提升行动。

实施全域海绵城市建设工程。统筹城市水资源利用和防灾减灾，结合北方寒地特点，因地制宜建设城市蓄水设施，充分利用城市雨水资源，打通城市内外河湖水系连接，增强城市排水透水

能力。全面实施城市排水防涝设施补短板工程，提高城市防洪排涝的整体性、系统性和信息化、智能化管理水平。合理选用“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施，因地制宜，分类施策，严格落实海绵城市建设要求，全域推进海绵型建筑和相关基础设施建设，城市可渗透地面面积比例不小于 40%，最大限度实现雨水的滞蓄和利用。

推进新老城区防洪排涝设施建设。结合城镇棚户区、老旧小区改造等重点工程，统筹解决老城区内涝积水、雨水收集利用、黑臭水体治理、水生态修复等问题。新区开发严格按照国家城市内涝防治和排水管网建设标准要求，先地下后地上，高起点规划、高标准建设城市排水设施，并与自然生态系统有效衔接，协同推进海绵城市建设。

加强城市内涝治理。加快推进城市内涝治理工作，确保成效明显。科学编制城市内涝治理系统化实施方案，因地制宜选择适用的治理措施，统筹推进治理工作。做好城市排水防涝设施日常管理和运行维护，完善城市排水与内涝防范相关应急预案。

专栏 2 城市排涝除险系统建设任务

到 2025 年底，构建城市排涝除险体系，充分利用绿地、公园和广场等公共空间建设雨水调蓄设施，结合城市排水管网布局、防洪设施建设与调度要求，合理设置排涝泵站，新增应急排水装备，降低城市内涝风险等级。

全省县级以上城市计划新建及改造雨水管网 443.77 公里，投资 16.63 亿元；全省设市城市计划建设及改造排涝泵站（新增应急排水装备）177.98 立方米/秒，投资 3.28 亿元。

第三节 补齐城市居住社区公用设施短板

开展居住社区公用设施补短板行动。建设安全健康、设施完善、管理有序的完整居住社区。优先实施排水防涝设施建设、雨污水管网混错接改造，加强居住社区养老、托幼、教育、卫生等服务设施建设。推进配建快递服务、综合商超等便民商业服务设施，完善停车及充电设施，配备社区警务室和智能安防设施，增加公共活动场地，配建体育健身设施，建设慢行系统。大力推进城市新建城区、新建居住（小）区按标准配套建设社区养老服务设施，配建设施达标率达到100%。推进老旧城区、已建成居住（小）区基本补齐社区养老服务设施，加强老旧小区适老化改造。推动农村居住环境建设融入适老化标准，为农村老年人提供方便安全的出行和居家基本生活环境。健全居住社区垃圾分类和收集站点网络，加强环境卫生整治。加强居住社区无障碍设施建设和改造，推进有条件的地区结合城镇老旧小区改造加装电梯。

提升居住社区物业管理水平。进一步提高全省物业管理覆盖率，推动各地物业企业、社区建立物业服务管理平台，同步推进线上线下社区生活服务。加快发展居家社区养老服务、托幼服务、医疗服务、社区食堂以及其他家政服务，满足居民多样化、多层次社区服务需求。

提升居住社区服务和管理能力。建立“党委领导、政府组织、居民参与、企业服务”的居住社区治理机制，推进城市管理

进社区、进小区，将物业管理融入基层社会治理体系。实施社区公共设施数字化、网络化、智能化改造和管理，推进智慧社区建设。

专栏 3 城市居住社区建设补短板专项行动

到 2025 年底，既有居住社区设施补短板取得新进展，新建居住社区设施配建水平进一步提高，城市居住社区环境明显改善，城市完整居住社区覆盖率进一步提升。

1. 完善居住社区设施。进行既有居住社区市政基础设施及公共服务设施改造和建设，推进新建居住社区同步配建基本公共服务、便民商业服务等设施和公共服务空间。

2. 统筹推进补短板行动。加强居住社区补短板行动计划与城市更新行动计划、城镇老旧小区改造行动计划等相衔接，统筹整合涉及居住社区建设的各类资源、资金、力量，细化年度工作任务和建设项库，纳入政府重点工作统筹推进。

3. 深入开展美好环境与幸福生活共同缔造活动。搭建沟通议事平台，推动实现决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享。

第四节 加强历史文化遗产保护传承

建立城乡历史文化保护传承体系。建立历史文化资源调查评估制度。推进历史文化街区和历史建筑等各类保护对象的申报认定工作。建立省级保护名录和分布图。着力推动保护对象信息化建设。强化对历史文化名城、名镇、名村整体格局和历史文化街区、历史建筑的保护意识。编制省级城乡历史文化保护传承体系规划。

加强保护利用传承。加大历史文化名城保护力度，优化提升历史城区功能，推动历史文化保护传承融入城乡建设。探索以微改造的“绣花”“织补”方式，以小规模、渐进式的节奏，提升历史文化街区宜居性，增强人民群众的获得感。探索历史建筑活化利用模式，以用促保，在保护历史价值和保证安全的前提下，

让历史建筑在有效使用中成为现代城市的特色标识和公众的时代记忆。

专栏 4 开展历史文化保护传承专项行动

到 2025 年底，多层次多要素的城乡历史文化保护传承体系初步构建，城乡历史文化遗产基本做到应保尽保。

1. 推动历史文化名城保护规划编制工作。推动长春、吉林、集安开展历史文化名城保护规划编制工作。
2. 开展历史文化街区保护工作。指导推进历史文化街区保护、活化利用工作。
3. 开展历史建筑确定工作。推动历史建筑确定公布，做好历史建筑保护性修缮。

第五节 建立城市体检评估制度

深入开展城市体检，将城市体检作为统筹城市建设管理、推进实施城市更新行动、促进城市开发建设方式转型的重要抓手，探索建立“一年一体检、五年一评估”的长效机制，查找城市发展和建设管理中存在的问题，补齐城市建设短板和不足。把城市体检评估结果作为制定城市建设相关专项规划、年度计划和项目清单的重要依据，完善城市体检评估制度，确保城市体检评估成果落地见效。

第五章 强化城市基础设施建设 增强城市韧性

第一节 加快城市道路交通设施建设

优化城市道路网布局。按照“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城市道路网络，拓宽较狭窄道路、打通断头路，加强支路街巷路微循环道路系统建设，打造完整城市路网，提高道路通达性。

加强城市公共交通网络和慢行系统建设。改善绿色出行环境，鼓励公众选择公共交通、自行车和步行等出行方式。优化交通出行结构，持续提升公共交通设施供给。推进城市轨道交通建设，扩大轨道网络覆盖范围，完善轨道站点周边路网以及交通接驳设施建设，破解“最后一公里”难题。构建连续、通畅、安全的步行与自行车道网络，开展人行道净化、自行车专用道建设，提升慢行交通出行品质。

推动城市停车设施发展。落实城市政府停车设施规划建设管理主体责任，组织开展城市停车资源普查，指导编制城市停车设施专项规划。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，优化停车设施供应结构。鼓励机关、企事业单位内部停车泊位对外开放，探索小区停车泊位错时共享，有效缓解停车难问题。加强标准化建设，研究制定停车设施建设和运营管理技术标准。

第二节 加强新型城市基础设施建设

加快推进城市信息模型（CIM）基础平台建设。加快构建城市三维空间数据底板，完善城市综合管理服务平台体系，推动城市建设管理的数字化、网格化、智能化发展。

实施智能化市政基础设施建设和改造。对城镇供水、排水、燃气、热力等市政基础设施进行升级改造和智能化管理。协同发

展智慧城市与智能网联汽车，打造智慧出行平台“车城网”。

积极稳步推进智慧社区建设。进一步提升社区服务效能，加快实现社区网格化管理的数字化，实现社区智能化管理，不断提升全省城市社区服务管理水平。

推动智能建造与建筑工业化协同发展。加快推进建筑信息模型（BIM）技术在建筑全生命周期的应用，提升建筑设计、施工、运营维护协同水平。

专栏 5 开展新型城市基础设施建设

到 2025 年底，城市基础设施数字化、网格化、智能化水平显著提升，城市基础设施建设运行效率和安全性明显增强。

1. 加快推进 CIM 基础平台建设，构建城市三维空间数据底板。

2. 建立并完善城市建设管理应用平台体系。纵向实现城市体检平台的全面互通，横向建立并完善城市安全管理、老旧小区改造、海绵城市建设等专项应用平台体系。形成具备市政管理、环境管理、交通管理、应急管理和城市建设管理等功能的城市运行管理服务平台，到 2025 年底，城市运行管理服务平台覆盖率达到 90% 以上。

第三节 提高城市供水安全保障能力

加强城市供水设施建设改造。通过新建、扩建、改造各市县供水厂，提升水厂供水能力及出水水质。升级改造水厂处理工艺，加快二次供水设施改造升级，提高城市供水安全性。完善城市供水安全保障及应急系统，推进应急水源、备用水源供水工程建设，提高城市应对突发事件水平和应急处置能力。

推进节水型城市建设。推进城市供水管网改造，开展供水管网分区计量管理试点工作，建立管网漏损管控体系，实现供水管网精准控漏，降低城市供水管网漏损，提升供水管理水平。推进

生活用水、市政环境用水、输配水等环节的节水工作，进一步提高用水效率。建设和完善城市污水再生利用设施，推进城市生活污水再生利用，鼓励将再生水优先用于生态补水、城市绿化、道路清扫等方面，实现再生水的多元利用、梯级利用和安全利用。

专栏 6 城市供水安全保障工程

到 2025 年底，全省计划新建、扩建供水设施规模 33 万立方米/日，投资 14.51 亿元。改造供水设施规模为 28.2 万立方米/日，投资 4.17 亿元。其中包括四平市一水厂扩建工程，设计规模 5 万立方米/日；辽源市新建寿山净水厂及配套管网项目，设计规模 20 万立方米/日；公主岭市关闭全市 170 眼自备水源井等项目。

全省计划新建供水管网 152.67 公里，投资 4.31 亿元；改造供水管网 499.02 公里，投资 6.46 亿元；二次供水改造 24.52 万户，投资 2.96 亿元。其中包括白山市计划改造供水管网 41.14 公里，增设测流点 724 处和测压点 742 处，更换无线远传水表 15330 块，扶余市老城区计划改造主干供水管线 8.9 公里等项目。

第四节 推进城市污水处理设施建设运营提质增效

推动城市污水处理设施建设改造。补足城市污水处理厂弱项，按照因地制宜、查漏补缺、有序建设、适度超前的原则，统筹考虑城市人口容量和分布，坚持集中与分散相结合，科学确定城市污水处理厂的布局、规模。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，补好“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。推进长春市芳草街新建、南部扩建污水处理厂等工程建设。

加强污水再生利用设施建设和污泥资源化利用。形成健康高效的城镇水循环，促进生产方式绿色转型。

专栏 7 污水处理提质增效工程

到 2025 年底，全省计划完成污水管网建设及改造 845 公里，污水处理设施建设及改造 106.5 万立方米/日，新增污泥无害化处置设施能力 190 吨/日，新增再生水利用设施能力 16.5 万立方米/日。

设市城市新建及扩建污水处理厂 11 座，新增污水处理能力 83 万立方米/日，投资 32.45 亿元；提标及改造规模为 17 万立方米/日，投资 5.4 亿元。县城新建及扩建污水处理厂 2 座，新增污水处理能力 4 万立方米/日，投资 3.19 亿元；改造规模为 2.5 万立方米/日，投资 0.52 亿元。

全省地级及以上城市以及其他有条件的城市，加快压减污泥填埋量，其他城市结合实际情况对污泥进行减量化和资源化处置。设市城市新增污泥（含水率 80% 的湿污泥）无害化处置设施规模 150 吨/日，投资 1.92 亿元。县城新增污泥（含水率 80% 的湿污泥）无害化处置设施规模 40 吨/日，投资 0.4 亿元。

第五节 加强城市生活垃圾分类治理

完善生活垃圾分类收转运体系。因地制宜建立生活垃圾分类投放、分类收集、分类运输、分类处理系统。提高生活垃圾收集覆盖范围，逐步提高新增收集、中转和运输设施标准，升级改造现有收转运设施。建立与生活垃圾分类、回收利用和无害化处理等相衔接的收转运体系，满足厨余垃圾、可回收垃圾、有害垃圾等垃圾分类收运要求，提高生活垃圾收运设施的信息化水平。

加快生活垃圾处理设施建设。推进生活垃圾焚烧发电，因地制宜布局新建垃圾焚烧设施选址。鼓励跨区域建设焚烧处理设施，适度超前建设与生活垃圾清运量相适应的焚烧处理设施，减少生活垃圾填埋处理，到 2022 年底，全省生活垃圾焚烧处理能力基本满足城市生活垃圾处理需求，到 2023 年底，基本实现城市原生生活垃圾“零填埋”。加快补齐厨余垃圾和有害垃圾处理设施短板，鼓励厨余垃圾与其他有机可降解垃圾联合处理，到 2025 年底，地级及以上城市厨余垃圾资源化综合利用能力基本

实现全覆盖。

健全可回收物利用体系。对可回收垃圾处理设施进行全面排查，摸清并掌握可回收垃圾数量、种类、去向，以及既有可回收垃圾集散点、再生资源利用基地，综合考虑环保要求、技术能力等因素，加快建设再生资源设施，提升可回收垃圾资源化利用率。鼓励采用市场化招商等形式引进一流企业，补齐资源化利用企业技术水平不高的短板，推进再生资源利用产业向规模化、规范化、专业化发展。

专栏 8 城市环境卫生提升行动

1. 生活垃圾焚烧设施工程。加快推进长春市、吉林市、松原市、德惠市、公主岭市、蛟河市、双辽市、扶余市、洮南市等 9 个新建、扩建项目，新增处理能力 6500 吨/日，完成投资 25 亿元。

2. 厨余垃圾处理设施工程。加快推进长春市、吉林市、四平市、辽源市、通化市、松原市、白城市、长白山保护开发区、梅河口市、公主岭市等 10 个厨余垃圾处理设施项目建设，新增处理能力 1500 吨/日，完成投资 11 亿元。

第六节 提高城镇供热保障服务能力

提升供热安全保障能力。以热电联产、区域锅炉房集中供热为主，进一步加强对城镇集中供热系统的技术改造和运行管理，提高热能利用效率。拓展完善城镇集中热网，推进供热老旧管网改造，对存在漏损和安全隐患、节能效果不佳的供热一、二级管网和热力站等设施实施改造。加快热力管网建设，依托电厂、大型工业企业开展远距离供热示范，充分释放热电联产、工业余热等供热能力。

推广清洁供热。大力发展热电联产，开展清洁热源建设和改

造。65 吨/小时及以上燃煤锅炉全面实现超低排放改造。因地制宜推进清洁能源供热，推动风电供热和工业余热供热发展。支持在集中供热区域将天然气供热用作调峰和应急热源。开展中深层地热供热示范试点。

推进供热智能化规范化建设。将供热系统与互联网、大数据、人工智能紧密结合，落实《城镇供热系统调控设计标准》（地方标准），推动建设“源—网—站—荷”智能调节系统，完善城镇供热监管平台，强化资源共享与信息公开。组织开展供热企业规范化建设和专项整治，制定考核标准，完善考评办法，推进考评结果与企业准入退出、诚信体系挂钩机制建设。

提升供热行业整体服务质量。制定出台《建立供热市场准入和退出工作机制的指导意见》，有效指导全省供热行业发展秩序。修订印发《吉林省城镇供热保障应急预案》，编制发布地方标准《城镇供热企业运行管理评价标准》。指导企业供热信息化平台应用扩大规模，对供热温度、能源使用、群众诉求等进行实时监测、综合分析、智能处置，实现供热的精细化管理、精准化保障。

专栏 9 城镇清洁供热系统建设与改造工程

到 2025 年底，结合城市建设、城市更新和老旧小区改造，全省计划新增供热能力 4000 兆瓦，新建集中供热管网 1000 公里，改造集中供热老旧管网 5000 公里。在管网建设和改造中，采用先进技术和新型管材，建立热网运行监控系统，提高供热系统运行效率和安全性，实现智能化热网。开展清洁热源建设和改造，新建清洁热源和实施集中热源清洁化改造工程，积极推进辽源市中核辽源“燕龙”多用途清洁供热示范工程。

1. 建设省级供热智能化大数据平台，长春市、吉林市、四平市、辽源市、通化市、白山市、松原市、白城市、延吉市等 9 座城市完成政府供热监管平台智能化升级改造，实现智能化供热面积 4 亿平方米。

2. 长春市热力集团有限公司警备路锅炉房建设项目：建设 3 台 168 兆瓦热水锅炉。

3. 长春莲花山生态旅游度假区集中供热工程项目：建设 2 台 91 兆瓦和 2 台 168 兆瓦热水锅炉。

4. 延吉市西部热源厂建设项目：建设 2 台 92 兆瓦热水锅炉和 2 台 90 吨/小时蒸汽锅炉。

第七节 保障城镇燃气安全高效运行

加大城镇燃气管网设施建设与改造力度。加大燃气老旧管网改造力度，推进老旧小区“阀、管、灶”改造工作进度，消除燃气用户端安全隐患，降低燃气安全事故率，补齐安全短板。加强天然气应急储气能力建设，补齐应急调峰储气能力不足短板，提升城镇燃气安全保障能力。提高城镇燃气普及率，加快燃气管网建设速度，扩大管网覆盖范围，补齐燃气管网覆盖范围小、普及率低的短板。推动燃气设施向乡镇延伸，鼓励城乡共建、共享、共用。

加快燃气设施信息化建设。县级及以上城市建成地下管网智能监控系统，提高科技预警和控制能力。加强城镇燃气设施安全监管，健全城镇燃气事故预防和应急保障体系。规范液化气市场经营秩序，指导规模较大液化石油气企业建设瓶装液化石油气智能化监管系统，实现液化石油气销售和使用全供应链数据跟踪。完善瓶装燃气配送体系建设，推行瓶装燃气“一瓶一码”，做到钢瓶二维码、信息化标识全覆盖。

健全完善安全保护机制。开展燃气设施普查，建立完善地下燃气管网电子档案。强化日常巡检和定期维护保养，建立隐患排查台账及隐患治理销号制度。建立地下燃气管线安全保护长效机制，加强建设项目审批和现场监护，建立燃气管道范围内建设项目会签制度。

开展城镇燃气安全排查整治行动。全面排查整治燃气管网等设施安全风险和重大隐患，摸清基本底数，找准弱项短板，强化管控措施，加快燃气设施改造升级，推进燃气智能化建设，提高燃气设施智能监测和管控水平，降低燃气安全事故，提高城镇燃气安全水平。

专栏 10 城镇燃气输配设施建设与改造工程

到 2025 年底，新建蛟河、敦化、安图、延吉、龙井、和龙、汪清、珲春、榆树、舒兰、桦甸、磐石、辉南、通化（县）、临江、江源、靖宇、镇赉、洮南、通榆、扶余、伊通等 22 座门站，新建城镇燃气管道约 1000 公里。建设长春、通化、梅河口等一批液化天然气应急调峰储配站，新增天然气储气能力不低于 6474 万标准立方米。

1. 长春市城市 LNG 应急调峰储配站项目：总投资 8.99 亿元，建设 10 万标准立方米的储存系统，储气能力为 6000 万标准立方米。

2. 推进燃气设施智能化建设，完成通化、四平等一批地下燃气管网智能监测系统建设，提升智能化、精细化管理水平。

3. 开展城镇燃气安全排查整治行动。全面排查整治燃气管网等设施安全风险和重大隐患。

第八节 提升城市园林绿化水平

持续推动园林城市建设。科学规划预留绿化空间，着重补齐城市园林绿化短板，优化城市绿地结构，构建级配合理、特色鲜明、分布均衡的城市园林绿地体系，加强城市综合公园、社区公园、“口袋”公园（袖珍公园）、街头游园建设，结合城市更新行动在老城区与老旧小区增加点状绿地，提升城市绿地布局的科学性、合理性。完善配套服务设施建设，提高城市园林绿地综合品质与服务效能，强化公园绿地服务居民休闲游憩、运动健身、文化教育、防灾避险等综合功能。

分级分类健全城乡绿道网络。建设区域、城市、社区等不同

级别，城市型、郊野型等不同类型的城乡绿道，构建城市内外衔接的绿道系统，实现城市内外绿地连接贯通，将生态要素引入市区。结合城市更新、生态修复和功能修补，提高城区绿道密度和长度，提升绿道连通度和可达性。结合绿道实际使用需求，完善标识、休憩、厕所等必要设施建设，合理配备服务驿站。

专栏 11 城市公园绿地提升行动

1. 开展园林城市共建共治工程与公园体系品质提升工程。分级分类健全公园体系，完善公园服务设施，提升公园绿地品质。
2. 开展城乡绿道网络贯通工程。分级分类建设区域、城市、社区等不同级别，城市型、郊野型等不同类型的城乡绿道。到 2025 年底，全省新增和改造城市绿道长度 1500 公里。

第六章 创新城市管理体制机制 提升城市治理现代化水平

第一节 健全城市风险防控机制

加强城市安全的物防体系建设。建设全天候、系统性、现代化的运行安全保障系统，着重提升供水、交通、通讯、能源等城市公用事业系统对自然灾害、突发事件等预防、应急保障和快速恢复能力，着力促进系统整合。加强城市安全技术防护能力建设。鼓励城市智慧感知技术研发，积极推进新一代信息通讯、人工智能技术在城市安全领域的应用，提升城市安全实时数据信息多源获取和综合分析能力。

健全风险防控工作体系。全面梳理城市治理风险清单，分类制定风险防控实施方案，健全风险防控体系。深入推进城市建设安全整治三年行动。开展房屋建筑与市政基础设施工程施工安全

隐患排查与治理。健全信息互通、资源共享、协调联动的风险防控工作体系，实现对风险的源头管理、过程监测、预报预警、应急处置和系统治理。

稳步提升抗震防灾水平。建立健全城乡建设抗震防灾技术标准体系，完善住房和城乡建设系统应急预案体系。强化实施超限高层建筑工程抗震设防审查，健全应急响应机制。加强区域协同合作，着力探索推动韧性城市建设。扎实开展全省房屋建筑 and 市政设施调查，建立城市建设领域抗震防灾基础数据库。积极应对气候变化带来的强降雨等挑战，适度超前建设防灾工程，满足平灾转换要求。

专栏 12 开展城市建设安全整治专项行动

到 2025 年底，城市建设安全治理水平明显提高，城市安全风险防范化解机制不断健全，城市综合防灾能力和安全防控水平显著提升，大幅提高城市灾后应急能力。

1. 实施城市应急和防灾减灾能力提升工程。推动安全设施配套与主体工程同步规划建设运行。开展安全监测预警与风险评估。提升水源地安全保障能力，督促单一水源供水城市建设应急水源或备用水源。到 2025 年底，80% 以上地级及以上城市建成城市基础信息和动态信息融合的安全监测网络体系，实现应急处置决策支持。

2. 建设应急救援体系。完善应急预案和应急保障设施布局，增强基础设施系统韧性，提升对自然灾害和突发事件的预防抵御、应急反应和快速修复能力。

3. 加强建筑和房屋市政工程质量及施工安全管理。建立健全房屋市政工程质量 and 施工安全保障体系，严肃查处违法违规行为，组织开展深基坑、高支模、建筑起重机械等危险性较大的工程和城市轨道交通工程专项治理。

第二节 深化城市管理体制改革

强化城市管理综合行政执法体系建设。建立健全党委、政府统筹协调、部门协同合作，权责统一、权威高效的城市管理体系，理顺各部门职责，解决管理中的职能交叉和执法边界问题。因地制宜推动制定地方性法规，明确城市管理执法范围、程序等

内容。推进城市管理综合行政执法重心下沉，执法重心向基层街道延伸，推动城市管理综合行政执法与社区治理有机融合。动员公众参与城市治理，依法规范公众参与的范围、权利和途径，畅通公众有序参与城市治理渠道。

提高城市管理规范化、法治化水平。坚持依法治理，加快推进城市管理法治化建设，注重运用法治思维和法治方式解决城市治理存在的突出问题。推进城市管理执法队伍建设标准化、规范化、专业化，提升依法行政水平。加强执法人员教育培训，全面提升队伍政治素质、法治素养和业务水平。

改进工作方式，强化服务意识。深入开展“强基础、转作风、树形象”专项行动，倡导“721”工作法（即：70%的问题用服务手段解决，20%的问题用管理手段解决，10%的问题用执法手段解决），打造“政治坚定、作风优良、纪律严明、廉洁务实”的城市管理执法队伍，提升城市管理服务水平。

第三节 加强城市精细化管理

建立高效运行城市管理模式。树立全周期管理意识，推动城市管理手段、管理模式、管理理念创新，构建权责明晰、服务为先、管理优化、执法规范、安全有序的城市管理体制。完善部门间协作、资源共享联动机制，逐步建立网格化城市管理信息平台，做到城市管理问题快速发现、快速反应、快速处置、快速解决，提高城市管理科学化、精细化、智能化水平。

建立健全城市精细化管理标准。按照标准组织开展城市管理工作，并不断完善标准，提升城市精细化管理水平。大力宣传相关法规规定，为城市精细化管理创造良好的社会环境。

第四节 加快城市运行管理服务平台建设

推进平台建设。以物联网、大数据、人工智能、5G 移动通信等前沿技术为支撑，推进省、市城市运行管理服务平台建设，实现省级、市级平台与国家级平台联网互通、数据同步、业务协同。加强对城市运行管理服务状况的实时监测、动态分析、统筹协调、指挥监督和综合评价，进一步提升城市管理智能化水平。

整合汇集数据。整合城市建设领域相关数据，丰富城市运行管理平台。开展城市管理领域数据汇聚梳理工作，完善数据信息采集手段，强化基础设施维护等城市运行数据资源的滚动采集、实时录入、动态分析。整理汇集网格化城市管理平台数据、城市市民服务热线数据，为城市管理提供数据支持。

第五节 提升城市市容市貌

提高城市卫生水平。加强城市环境卫生管理，提高环卫保洁标准和机械化清扫、专业化保洁水平。加强背街小巷、老旧小区、城中村、城乡结合部等区域环境治理。排查城市卫生死角，整治垃圾场（站）、公厕以及农贸市场、养殖场、屠宰场等周边环境卫生问题。强化城市公共设施保洁，及时清除污渍。督促落实“门前三包”责任制。

优化公共空间秩序。规范沿街商店、摊点和流动摊贩的经营行为。依法查处沿街店铺商家跨门经营、占道摆摊、占道洗车、占道堆物等行为，保持道路通行顺畅。疏导整治违规设置的马路市场、夜市早市、露天烧烤等，维护群众家门口的环境秩序。规范和疏导乱贴乱挂、乱涂乱画等行为，设置公共张贴栏集中发布服务信息，全面清理城市“牛皮癣”。规范户外缆线架设，大力推进缆线入地，清理空中“蜘蛛网”，推行“多杆合一”“多箱合一”，规范城市户外广告设施管理。

加强基础设施维护。加强城市道路及附属设施安全隐患排查，加大路面破损、坑洼不平、井盖缺失、污水漫溢等问题整治力度。加强对城市照明设施巡查维护，及时解决灯杆倾斜、路灯损坏、灯泡缺失、配电箱损坏等问题，提高道路照明设施亮灯率。规范公共候车亭、报刊亭、垃圾箱、路灯电杆等“城市家具”设置及设施维护，及时清理废弃线杆和隔离栏，及时修复破损护栏。

专栏 13 开展市容市貌环境整治专项行动

1. 建立完善法规和政策制度体系。拥有地方立法权的城市出台或修改完善市容市貌管理条例规章。以地方性法规、政府规章作为法治保障，以行政审批、监督检查、考核奖惩等配套政策作为制度保障，以标准规范作为技术支撑，全面解决市容市貌环境问题。

2. 着力推进环境卫生、街面秩序、市政设施等方面整治提升。实施城市主次干道、城乡结合部、背街小巷、房前屋后等重点区域市容市貌整治，加大对乱设置、乱占道、乱张贴、乱丢弃等行为的治理力度，规范“城市家具”设置。

第七章 开展乡村建设行动 改善农村居住环境

第一节 提高农房品质

推进农村危房改造。推进乡村振兴，巩固脱贫攻坚成果，开展农村房屋安全隐患排查，实施农房抗震加固，及时消除住房安全隐患。建立健全农村低收入人口住房基本安全保障长效机制，完善动态监管机制，切实保障脱贫人口住房安全。推进新时期农房建设，建设功能现代、风貌乡土、成本经济、结构安全、绿色环保的宜居型农房。实施农村房屋节能改造，鼓励绿色建造技术在农房建设中的应用。

开展新型农房建设试点。推广装配式等农房建设方式，完善农房功能，提升农房现代化水平。建立农村房屋设计、审批、施工、验收、使用等全过程管理制度。规范村庄设计与农房设计、建设、使用的管理，明确责任主体。全方位实施职、责、权一体化模式，建立责任追究机制，确保房屋质量安全。引导优秀设计团队深入农村开展技术指导和服务，提高农房设计水平。探索建立乡村建设工匠培养和管理制度，提升工匠建筑技能与专业知识水平。建立以农房建设为重要评价指标的乡村建设评价指标体系和评估办法，开展乡村建设评价工作。

专栏 14 农村房屋品质提升专项行动

到 2025 年底，建设一批新型现代宜居农房，健全农村低收入人口住房保障机制，建立农村房屋建设管理长效机制。

1. 完善农村低收入群体住房保障机制。对农村易返贫致贫户、农村低保户、农村分散供养特困人员，以及因病因灾意外事故等刚性支出较大或收入大幅缩减导致基本生活出现严重困难家庭等农村低收入人口，纳入农村危房改造范围，解决住房安全问题。

2. 持续开展农村房屋安全隐患排查整治。排查全省行政村范围内集体土地上各类房屋安全隐患。到 2023 年底，存在安全隐患的农村房屋基本完成整治。

3. 健全农房建设管理制度。建立农房设计审查、施工监管、竣工验收和建筑企业（工匠）管理等全流程农房建设管理制度。

4. 建立乡村建设评价机制。乡村建设评价机制逐步建立，稳步推进全省乡村建设评价工作。

第二节 加强乡村建筑风貌管控

进一步提升乡村建筑风貌设计、建设与管理水平，建立健全村庄建筑风貌管控体系，打造具有吉林地域特色的乡村风貌。深入挖掘我省乡村文化特色，传承与创新乡村建筑风貌特色，解决村庄风貌杂乱、建筑形式各异、庭院功能混乱等村庄建设问题。探索县域乡村风貌技术总师负责制，强化设计对乡村建筑风貌的指导和约束。

专栏 15 乡村建筑风貌保护

到 2025 年底，乡村建筑风貌管控和引导机制基本建立，建设一批山水林田路房整体改善、田园风光优美的乡村建筑风貌提升示范村。逐步建立并完善“县域乡村建筑风貌总体设计—村庄建筑总体设计—建筑设计”三级乡村建筑设计体系，强化设计对村庄建筑风貌的指导和约束，村庄建筑风貌实现较大提升。

第三节 改善农村居住环境

开展示范镇建设。积极探索建制镇建设模式，争取在全省遴选一批产业基础良好、发展空间广阔、影响力大的建制镇开展示

范，力争打造一批全省乡村振兴示范镇样板。

提升基础设施建设水平。持续梯次稳步推进重点流域建制镇生活污水治理，鼓励各地因地制宜，采用工程与生态两个措施相结合、集中与分散处理相结合的工艺模式，通过城旁接管、就近联建、规模单建以及城市带动建制镇（1+N）等多种方式进行建设运行。推进乡镇供热基础设施建设，鼓励和引导建制镇发展集中供热，探索建立乡镇供热管理机制，整合乡镇供热企业，提高乡镇供热市场集中度和专业化水平。健全农村生活垃圾收运处置体系，提高设施设备覆盖范围。

提升“智慧乡村”建设水平。按照住房城乡建设部统一部署，利用国家数据平台，逐步建立县域乡村建设大数据平台和农房大数据平台，掌握农房建设、农村环境整治和乡村建设动态变化情况，逐步提升乡村建设管理智慧化水平，稳步提升乡村建设管理水平。加强建房质量监管，提高农房建筑风貌、绿色节能等方面的建设管理水平。

专栏 16 建制镇生活污水处理设施及农村生活垃圾收运处置体系建设

到 2025 年底，稳步推进重点流域建制镇生活污水处理设施建设，提升已建成处理设施运行管理水平。农村生活垃圾收运处置设施设备覆盖范围得到进一步提高。

1. 农村生活垃圾收运处置体系建设。指导各地完善农村生活垃圾收运处置体系建设，巩固农村生活垃圾收运处置体系建设成果，提升人居环境质量。

2. 建制镇生活污水治理工程。加强建制镇生活污水处理设施建设，完善管网配套，提高生活污水处理能力。与城市及县城统筹考虑污泥处理处置，确保污泥得到妥善处置。

第四节 保护传统村落

深入推进我省传统村落调查和保护工作。推动申报评定省级

传统村落，建立省级保护名录，将有重要保护价值的村落纳入保护名录中，制定保护与利用要求，加大传统村落保护力度。进一步开展传统村落测绘与建档工作，加大具有较高保护价值的历史建筑保护力度。建立传统村落挂牌保护制度，制定传统村落保护利用管理制度，明确保护利用的方向和底线，禁止开展破坏传统格局和历史风貌的建设活动，加强对历史、乡土建筑保护管理工作的监督检查。

第八章 推进建筑业转型升级 提高行业发展质量

第一节 深化建筑业体制机制改革

深化工程招标投标制度改革。加快推进全过程电子化招标投标，推行网上异地评标，研究探索电子化监督，落实招标人首要责任制，推动工程总承包发包方式和全过程咨询服务模式。

完善行业管理机制。推进投资项目在线审批监管平台、“智慧工地、市场监管”综合信息管理平台的整合优化升级，实现数据共享、互联互通。完善工程计价依据发布机制，优化概算定额、估算指标编制发布和动态管理。加强对建筑行业组织的指导，鼓励行业协会在促进行业发展、维护市场秩序、保护企业利益等方面的服务能力，提高行业协会的组织、管理能力。

第二节 优化建筑业产业结构

优化企业资质结构。贯彻扶优扶强政策，引导大企业完善资

质结构，树立品牌意识和企业形象，带动中小企业发展，努力形成以大型企业为龙头、中小企业为基础的全面发展格局，鼓励支持骨干企业和成长性企业发展，在企业资质晋级、增项等方面予以重点扶持。鼓励企业联合，强化设计施工融合能力，积极参与新基建、城市更新、智能建造、装配式建筑、绿色建筑项目，支持建筑企业向上下游产业或相关产业延伸发展。

引导企业所有制结构调整和技术升级。以市场为导向，鼓励大型企业与优势特色企业通过改组、联合、兼并、股份合作等形式做大做强，激发企业发展活力。通过建筑业转型升级和项目投资拉动等方式培育建筑业发展新动能，大力发展装配式、钢结构、工程总承包等新建造方式，推动建筑业工业化发展，调整优化建筑业区域结构。推动建筑企业从劳动密集型向技术密集型转型，从粗放发展向精细化管理、精益建造、智能建造转型，从设计施工为主的传统工程承包商向项目投融资、工程总承包、后续运营维护管理全产业链经营的城市运营服务商转型。

第三节 推进组织模式改革

加强工程总承包与智能建造、新型工业化、信息化协调发展。激发创新潜力，在工程总承包项目中推进全过程 BIM 技术应用，促进技术与管理、设计与施工深度融合。

加快打破行业条块分割。全面整合建设工程中各阶段服务业务，鼓励投资决策、工程勘察、工程设计、造价咨询、工程监

理、招标代理、项目管理融合发展，培育一批具有全国先进水平的全过程咨询企业。

探索构建运行管理新机制。建立投资方评价机制，建立健全工程总承包和全过程咨询管理机制。重视人才培养、发挥专家指导作用，加快培养工程总承包和全过程咨询项目管理人才，构建吉林省建筑工程总承包和全过程咨询专家库。

第四节 创新建造方式

加快推进绿色建造。推动工程建设项目全生命周期的绿色建造和运营管理，通过绿色设计、绿色生产、绿色建材选用、绿色施工和安装、绿色一体化装修、绿色运营，构建绿色建造产业链。有效降低建造全过程对资源的消耗和对生态环境的影响，减少碳排放，整体提升建造活动绿色化水平。

大力发展智能建造。开展 BIM、互联网、物联网、大数据、云计算、移动通信、人工智能、区块链等新一代信息技术与工程建造技术深度融合研究，推广智能建造技术示范应用。推动建筑机器人、智能塔吊、智能混凝土泵送设备等智能工程设备的研发应用，打造一批示范项目。

有效推进新型建筑工业化发展。推动装配式建筑全产业链协同发展，逐步提高装配式建筑在新建建筑中的比例。大力推广钢结构建筑和钢结构桥梁，推动学校、医院等公共建筑优先采用钢结构，积极推进钢结构住宅建设。完善适用于不同建筑类型的装

配式混凝土建筑结构体系，推进建筑全装修和装配化装修。深化建筑用工制度改革，加快培育新时代建筑产业工人队伍。

第五节 实施人才发展战略

加强专业技术队伍建设。大力培育工程总承包、建筑产业化、建筑信息化、绿色建筑等领域人才，大力弘扬工匠精神，提升行业人员职业素质。积极引导企业制定人才发展计划，建立健全人才培养、引进、使用激励机制。加强施工现场管理队伍建设，重点培养一批懂管理、善经营，能够带动龙头企业开拓省外市场的高端经营管理人才。

创新人才引进和培养机制。建立建筑劳务用工服务信息平台，完善建筑劳务用工管理制度。组织实施建筑业创新创业人才工程，引导政府、企业与高校共同搭建创新创业平台，推动优秀人才向行业集聚。打造高端人才专家库，组建专业技术专家组，形成重大决策问询制度，促进政产学研各类智库互联互通，研究成果和信息共创共享，积极建设建筑业高端专业智库。

第六节 加大工程质量安全监管力度

完善工程质量安全保障体系。严格落实工程参建各方主体质量安全责任，进一步明确责任边界，落实建设单位质量安全首要责任。全面推进吉林省质量安全手册管理平台应用，推进房屋市政工程质量安全保险制度，加强工程质量安全基础建设。完善工程质量管控机制，采取“双随机、一公开”检查方式和“互联网

“+监管”等模式实施管理。建立健全质量安全监督机构，加强工程质量安全监督队伍建设，提升管理水平。

强化设计和施工现场标准化管理。强化工程设计安全监管，提高设计结构整体安全、消防安全水平，建立质量终身责任信息档案，强化质量主体责任追溯，强化工程质量检测管理，修订建设工程质量检测管理办法。提升施工现场作业人员的安全素质和操作技能，修订《建设工程施工现场安全管理内业标准》（地方标准），提高施工现场安全管理标准化、规范化水平，淘汰落后防护用品与施工工艺。提高安全生产管理水平。建立健全安全生产隐患排查和风险管控双重预防机制，强化对高支模、深基坑、脚手架、起重机械等危险性较大分部分项工程的风险管控，加大对违法违规行为的查处力度。提高建筑抗震减灾水平，夯实城乡抗震防灾基础。

第七节 引导建筑业企业良性发展

引导建筑企业拓展业务范围。全力支持省内企业做大做强，打造一批产值规模大、市场竞争力强的龙头骨干企业。结合新基建项目建设的市场需求，及时为我省建筑企业提供本地建筑项目市场信息。引导企业加快适应本地重特大项目建设标准，支持企业大力推进装配式建筑、绿色建筑、智慧建筑融合发展，向市政、路桥、水利等领域拓展，提高技术管理水平和资质等级，适应重大项目招标投标方式的变化，努力扩大市场份额。

支持建筑企业开拓外部市场。加快建筑企业“走出去”步伐，扩大外有市场份额，力争开拓境外建筑市场形成突破，为企业拓展海外市场提供市场和法律信息。组织推介对接活动，为我省企业赴省外、境外承接工程业务提供优质服务，支持企业走出去发展。鼓励企业积极开展银企合作，协调金融机构加大对建筑企业的资金支持力度，提升企业资本运行和投融资能力。

第九章 发展建设科技 推广建筑节能和绿色建筑

第一节 开展绿色建筑创建行动

实施绿色建筑创建行动。积极落实国家碳达峰碳中和政策要求，推动新建建筑全面实施绿色设计，将绿色建筑基本要求全部纳入工程建设强制性规范，提高底线控制水平。完善绿色建筑标识管理制度，推动绿色建筑标识认定工作，不断提高新建建筑中绿色建筑的比例。鼓励发展星级绿色建筑，县城新建建筑要落实基本级绿色建筑要求，提高政府投资项目和大型公共建筑绿色建筑星级。到2025年底，城镇新建建筑全部建成绿色建筑，星级绿色建筑持续增加，既有建筑能效水平不断提高，装配式建造方式占比稳步提升。

加快绿色建筑管理机制和技术创新。强化既有绿色建筑评价项目管理，提升建筑能效水平，推进公共建筑能耗统计和审计，推广装配式建造方式，推动绿色建材应用，加快绿色建筑共性和关键技术研发，重点开发既有建筑节能改造、可再生能源建筑应

专栏 17 高品质绿色建筑发展专项行动

到 2025 年底，城镇新建建筑全面建成绿色建筑，星级绿色建筑持续增加，既有建筑能效水平不断提高。建成一批高质量绿色建筑项目，人民群众对绿色建筑的体验感、获得感明显增强。

1. 开展绿色建筑创建行动。推进绿色建筑标准实施，加强设计、施工和运行管理，推动城镇新建建筑全面建成绿色建筑。

2. 提高星级建筑占比。推动有条件地区适当提高政府投资公益性建筑、大型公共建筑以及绿色生态城区、重点功能区内新建建筑中星级绿色建筑建设比例。

3. 建立绿色住宅使用者监督机制。明确监督内容，提出交付验房监督和样板房比对应监督方法，完善保障措施。

4. 推动建筑行业碳达峰行动。贯彻落实国家应对气候变化战略部署，探索建筑行业 2030 碳达峰、2060 碳中和的发展路径。

第二节 提升建筑节能和绿色建筑发展水平

提高建筑节能标准，推动节能改造。加快推行绿色建筑和建筑节能节水标准，提高新建建筑节能底线要求，建立健全建筑节能与绿色建筑地方标准，鼓励有条件的地区加快推进超低能耗、低碳建筑发展。结合老旧小区改造、冬季清洁取暖等推进既有居住建筑节能改造，提高建筑围护结构保温隔热水平。推进公共建筑能效提升，提高设备能效水平和智能管理水平，提高供暖空调系统和电气能效水平，推广合同能源管理。

促进绿色建筑标准实施。结合城市更新行动与城镇老旧小区改造要求，开展城镇既有建筑节能改造。推动城镇新建建筑全面执行绿色建筑标准，加大绿色建材推广应用力度，提高新型建筑工业化水平和建筑品质。积极利用太阳能、浅层地热能、空气热能等解决建筑取暖需求，推行可再生能源清洁取暖。

第三节 推广绿色建材

推动绿色建材产品和关键技术研发。提高绿色建材应用率，鼓励发展性能优良的预制构件和部品部件。

积极培育扶持适合本地区发展特点的建材产业。督促本地建材企业按绿色建材要求转型升级，逐步淘汰能耗高、污染大的建筑材料。积极组织本地区装配式建筑部品部件、砌体材料、高性能门窗和预拌砂浆等优秀建材企业参与绿色建材认证活动。逐步建立绿色建材发展长效机制，提升建筑品质和人民群众获得感。

第四节 推广使用预拌砂浆

积极推动预拌砂浆在建筑施工现场的应用。制定出台从招标、造价、监理到施工现场监管、散装水泥推广等相关环节的政策措施、标准规范、技术要求。严格落实预拌砂浆应用相关标准规定，将使用预拌砂浆成本纳入工程预算。加强对从业人员的培训教育，提升我省预拌砂浆行业从业人员专业技术水平。

加强对预拌砂浆使用情况和质量的监督检查。对违反相关法律、法规和标准的行为依法依规进行处理。各级住房城乡建设主管部门要将建设工程使用预拌砂浆情况作为施工现场标准化示范工地、绿色建筑、优质工程等评优选优的控制项，进行重点审查。

加大政策解读和宣传力度。借助报刊、广播电视、手机终端等平台，进行全方位、多角度地宣传，提高施工企业和广大消费

者的认知度。及时总结推广先进地区经验做法和典型工程、样板工程，使应用预拌砂浆成为推动行业、企业发展的自觉行动，全面提高全省建设行业绿色、高质量发展水平。

第五节 优化建筑用能结构

深入推进可再生能源和新型节能方式在建筑领域的规模化应用。鼓励有条件的地区开展可再生能源和新型节能技术应用，优先支持保障性住房、公益性行业及公共机构等领域建筑应用相关技术。大力推动建筑太阳能光伏分布式、一体化应用，实施新建建筑太阳能光伏一体化设计、施工、安装，鼓励自发自用、余电上网。提升新建厂房、公共建筑等屋顶光伏比例，实施光伏建筑一体化开发等方式。

提升县城能源使用效率。因地制宜开发利用地热能、生物质能、空气源和水源热泵等，支持农村利用农房屋顶和院落发展光伏发电供热，实现就地生产、就地消纳。

推进建筑领域电气化。大力提高生活热水、炊事等电气化普及率。推进热电联产和工业余热集中供暖，加快推进供暖清洁化、低碳化。

第十章 深化体制机制改革创新 提高依法行政能力和水平

第一节 完善制度体系

健全住房城乡建设制度体系。加强物业管理、生活垃圾分类

处理、城市管理等民生领域立法、开展房地产市场管理、市政基础设施建设、建筑市场管理、工程质量安全监督、建筑节能、农村住房安全管理等领域政策法规的立法和修订工作，形成覆盖全省住房和城乡建设领域较完备的法规体系。

深入落实合法性审核机制。建立健全住房和城乡建设各行业程序完备、权责一致、相互衔接、运行高效、保障有力的合法性审核机制。

第二节 强化执法监督

坚持严格规范公正文明执法。认真落实行政执法责任制，依法规范行政执法权力。推行行政执法案卷评查制度，定期组织对全省住房和城乡建设系统行政执法案卷进行抽查。逐步开展对行政许可、行政检查等行政执法类型的案卷评查。

落实行政执法“三项制度”。主动公开执法主体、执法人员、执法对象、执法结果，高标准制作执法文书，加强执法可回溯管理，重大执法决定必须经过法制审核合格才能作出。

制定落实行政处罚裁量基准。在法律、法规规定的处罚幅度范围内，合理确定处罚基准，减少行政执法人员自由裁量空间。

落实“双随机、一公开”抽查制度。动态更新检查对象名录库、检查人员名录库，根据信用情况合理设定检查比例，严格检查程序，实行行政检查信息公示制度，提高行政检查规范化水平。

第三节 完善行政复议和应诉制度

推进行政复议制度改革。坚持“以人为本、复议为民、化解争议、定纷止争”的原则，落实行政复议申请和受理、案件审查、行政复议决定及监督等程序和制度，不断创新行政复议工作机制，畅通行政复议申请渠道，严格依法办案，注重运用和解、调解等方式化解行政争议，稳妥、有效地处理行政案件。

充分发挥行政复议的监督作用。纠正主管部门的违法违规行为。统筹谋划业务工作和行政复议、行政应诉工作，全面落实府院联动工作机制，落实行政机关负责人出庭应诉制度，有计划地组织公职人员参加法庭庭审。

加强行政应诉队伍建设。充实办案力量，保障工作经费，落实公职律师、法律顾问制度，不断提升行政复议、行政应诉工作质量和水平。

第四节 加强普法宣传

深入贯彻落实国家工作人员学法用法制度。领导干部带头做尊法学法守法用法的模范，通过网络教学、专家授课、案卷评查、案例分析、参加庭审等多种途径，抓好公职人员法律知识培训，不断强化法治意识和法治思维。

落实“谁执法谁普法”普法责任制。把传播法律思想、培育法治精神、建设法治文化作为普法工作的重要内容。综合运用网络学院、集中培训授课、制作法律知识汇编、网站、公众号、电

视等多种平台，全方位、多角度开展法治宣传教育，不断提高普法工作实效。

第五节 深化“放管服”改革

优化市场环境，最大限度激发市场活力。通过大幅取消、下放行政职权，加快推进工程项目审批制度和水气热改革，有效消除企业在生产经营中的羁绊，降低制度性生产经营成本，激发市场活力和创造力。严格落实协同服务“一单五清”、并联审批、联合验收等工程项目审批制度改革要求，推广“吉林工程眼”监管平台应用，不断提升全流程在线审批时效。不断提升城市水气热服务营商环境。明确水气热接入标准，简化接入审批流程，公开服务内容等信息，加快推进报装、查询、缴费等业务全程网办。

优化政务环境，最大程度提高企业和群众获得感。本着“能减尽减、能优尽优、能缩尽缩”的原则，不断优化政务服务事项，深化“证照分离”改革。继续推进建设工程企业资质告知承诺制。大力推行资质资格证书电子化，逐步向智能化审批迈进，加强信用体系建设，全面提升政务服务效率和质量。

第十一章 落实生态环保要求 助力建设美丽吉林

第一节 严格落实生态环境影响评价制度

环境影响因素分析。各类建设行为会对周围环境产生直接或

间接影响，主要分为两大类。一类是自然环境的破坏，如占用耕地，水土流失、地表植被破坏等；另一类是环境污染，如噪声、废气和尘埃等注入环境。这些影响可分为两个阶段：一是施工期间对自然环境造成的非污染性破坏，因施工机械的使用及大量的开挖取土破坏了土体原有的自然结构和水的循环路径，相应地改变了生物的生存环境。二是运营后，可能会有废气、噪声、有害物质的产生，会对周边生态环境造成一定的影响。

加强各类设施建设及营运期间的环境监管。提升环境基础能力建设，强化能源基础设施营运期间环境影响监测，依法落实跟踪评价有关要求，加强与生态环境等有关部门的协调和沟通，依法实施规划。各类工程建设项目应采纳环评中提出的相应风险防范、风险应急及监管措施和工程措施，确保规划实施期间建设项目对环境的影响处于可接受范围内。

第二节 实施环境影响减缓措施

严格生态环境保护制度。坚持最严格的生态环境保护、耕地保护和节约用地制度，项目实施建设实行严格的节能减排标准，尽量不占、少占耕地，非国家级重点项目和其他符合国家规定的项目不得占用永久基本农田，充分利用闲置土地和既有项目改造，强化大型市政类项目的环评机制，严格落实环境影响评价制度。

加大环境影响减缓设施建设。结合城市更新和乡村建设行

动，推动市政老旧管网改造，加强城乡污水处理等环保设施配套，支撑城乡生态环境保护。推动生活垃圾处理设施建设，健全生活垃圾分类收运体系，推进可回收垃圾的再生利用。加大环境监测及应急能力建设，完善环境监测监控体系。完善公园服务设施，提升公园绿地品质，稳步改善城市人居环境。开展乡村建设风貌整治，改善农村居住环境。开展大气污染攻坚行动，督促各地落实建筑工地环保措施，对施工扬尘日常监管情况进行督查检查，减少建筑工地扬尘污染。推动建筑节能和绿色建筑发展，将绿色建筑等级、装配式建筑建造和住宅全装修等控制性要求纳入土地出让合同。大力推广清洁能源应用，提高清洁能源供热与可再生能源建筑应用比例。

第三节 建立长效环境监测与跟踪评价机制

确保环境减缓措施有效实施。定期进行环境监测和污染源监视性监测，对规划实施所产生的环境影响进行监测、分析、评价，监控系统和在线监测系统与环保部门联网，确保监测数据的准确性与真实性，为环境管理提供依据。

建立跟踪评价机制。通过规划协调性分析，对与其他领域的规划相矛盾的尚未实施的建设项目进行调整，及时对规划中不符合环境要求和资源承载力的项目以及规划实施后对环境产生较大影响的项目进行调整。本规划的实施将推动我省经济社会快速发展，通过落实规划的环境保护与环境影响减缓措施，生态环境影

响和环境污染能够得到有效控制。

第十二章 强化措施 保障规划实施

第一节 坚持党的领导

实现“十四五”规划目标任务必须坚持党的全面领导，充分发挥各级党组织在围绕中心、服务大局，推动“十四五”规划实施中的统领作用。全省住房城乡建设系统各级党组织要加强对住房和城乡建设事业发展工作的领导，推动本规划实施，健全责任明确、分工协作、高效协调的规划实施机制。严格落实全面从严治党的要求，切实加强和改进干部队伍思想和作风建设，进一步调动广大干部职工干事创业的积极性、主动性和创造性。坚决做到依法行政，严格按照国家有关法律、法规、规章和标准办事。

第二节 强化组织保障

建立完善与相关部门的协作机制，及时沟通信息，加强政策制定和实施的协调配合，推动各方面政策措施形成合力、落实到位。加强组织领导，各市县政府作为本规划的实施主体，要研究制定符合本地实际的住房和城乡建设事业规划和实施计划，落实政策措施和建设项目，合理安排建设时序，切实抓好组织实施。定期研究推进，集中力量，持续攻坚，确保实效，力促各项工作顺利实施。统筹协调、加强对接，自觉把新发展理念融入工作全过程，通过多部门合作共同推动各项重点工程建设，造福于民。

第三节 推动人才队伍建设

加强人才的培养、使用和管理，多举措加强住房城乡建设人才队伍建设。强化人才培训，立足本身发掘系统内的人才资源，对专业技术人才加强专业理论、新技术、新知识方面的培训，提升工作能力。通过培训和实践锻炼，不断提高住房城乡建设系统人才队伍的数量和质量。积极营造良好人才工作环境，优化人员配置和队伍结构，激发干部职工的积极性和创造性，坚持“人尽其才、人尽其用”的人才工作理念，促进住房城乡建设系统人才工作有序开展。加强人才储备，保持人才资源充足，是人才队伍建设的一项基础性工作，加大年轻人才引进力度，为未来的发展储备人才，积极营造人才辈出的良好局面。

第四节 建立评估考核机制

各级住房城乡建设主管部门要加强对本规划实施的组织、协调和评估督导，对本规划确定的约束性指标、重点任务以及重大工程项目，要明确责任主体和进度要求，确保质量和效果。适时开展规划实施的评估和动态监测，科学评价规划实施效果，重点分析规划实施中存在的问题，提出相应对策建议。完善规划实施督促检查和第三方评价机制，推动规划顺利实施。