

吉林省住房发展和住建事业高质量发展“十五五”规划

住房和城乡建设是党和国家事业的重要组成部分，事关民生福祉、事关高质量发展、事关现代化建设全局，具有鲜明的民生属性和基础属性。根据《住房城乡建设事业高质量发展“十五五”规划》和《吉林省国民经济和社会发展的第十五个五年规划纲要》制定本规划。

一、总体要求

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历次全会精神，全面贯彻习近平总书记关于城市工作的重要论述，不折不扣落实习近平总书记关于吉林工作系列重要指示精神，认真落实省委十二届历次全会精神，坚持稳中求进工作总基调，坚持因地制宜、分类指导，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，开创全省住房城乡建设事业发展新局面，为加快推进吉林全面振兴全方位振兴作出新贡献。以推动城市高质量发展为主题，以坚持城市内涵式发展为主线，以推进城市更新为重要抓手，加快建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的吉林特色现代化人民城市。

到 2030 年，城市更新行动取得重要进展，住房供应和保障

体系更加健全，城乡住房品质与风貌特色得到提升，历史文化遗产得到有效保护，城市安全韧性基础进一步筑牢，建筑业转型升级深入推进，村镇人居环境质量显著提升，城市治理现代化水平大幅提升；吉林高质量发展明显进位、全面振兴取得新突破，现代化人民城市建设取得显著成效，初步形成以长春现代化都市圈为核心、具有白山松水特色的现代化城市体系。

专栏1 “十五五”时期住房和住建事业发展主要指标				
序号	指标	2025 年	2030 年	属性
1	灵活就业人员缴纳住房公积金人数（万人）	1	1.5	预期性
2	“好房子”示范项目数量（个）	12	100	预期性
3	城中村改造居民户数（万户）	-	〔1.5〕	预期性
4	新开工改造城镇老旧小区数量（个）	-	〔2500〕	预期性
5	城镇既有多层住宅加装电梯年度任务完成率（%）	-	100	预期性
6	建设改造城市绿地面积（公顷）	-	〔600〕	预期性
7	城市生活垃圾资源化利用率（%）	70.4	≥75	预期性
8	单位建筑面积碳直接排放下降（%）	-	3	约束性

二、建设吉林特色现代化人民城市

（一）高质量开展城市更新

深入实施城市更新行动，以建设“好房子、好小区、好社区、

好城区”为目标，系统推进城市存量空间提质增效，打造30个以上城市更新示范项目，激活城市发展内生动力。**推进“好房子”建设**，打造安全、舒适、绿色、智慧且价格合理、适销对路的现代化居住空间，持续提升住房品质。**推进好小区建设**，深入实施城镇老旧小区改造，完善配套设施，提升物业服务水平，打造宜居整洁、安全绿色的居住小区。**推进好社区建设**，开展完整社区建设行动，补齐养老、托育、便民商业等公共服务设施，打造便民利民、全龄友好的生活社区。**推进好城区建设**，统筹老旧街区、老旧厂区、城中村改造，加强市政基础设施建设改造，修复城市生态系统，保护传承历史文化，提升城市功能品质和风貌特色。强化规划引领，创新投融资模式和运营机制，推动城市更新制度创新、模式创新、方法创新。

（二）高效能推进城市治理

提高城市治理水平。发挥“一委一办一平台”统筹协调作用，完善跨部门、跨层级、跨区域协同联动机制，推动城市治理事项清单化、责任化、闭环化管理。健全城市管理综合行政执法协作机制，厘清执法边界，强化执法联动，提升综合执法效能。深入开展城市管理进社区工作，及时响应解决群众急难愁盼问题，做到“吹哨报到”“接诉即办”“未诉先办”，为群众提供精细高效服务。加快推进城市运行管理服务平台建设，逐步实现城市运

行“一网统管”。推进城市基础设施生命线安全工程建设，提升城市安全风险防控能力。以绣花功夫推进城市精细化管理，持续整治群众反映强烈的突出问题。

加强城市管理执法队伍建设。加强城市管理执法队伍规范化建设，充实基层执法力量，保障执法人员、车辆装备、经费投入等必要工作条件。巩固深化“强基础、转作风、树形象”专项行动成果，健全执法人员教育培训体系，提升执法队伍政治素质、业务能力和法治素养。严格规范公正文明执法，完善行政执法裁量基准，落实行政执法“三项制度”，强化执法监督制约，畅通群众监督渠道，持续提升执法公信力。

（三）保护传承城乡历史文化

推动历史文化遗产保护传承。推进城乡历史文化资源调查认定，严格落实“先调查后建设、先考古后出让”制度。坚持保护优先、活化利用、文脉延续，加强历史文化名城、街区、名镇名村、传统村落、古树名木等整体系统保护，推进历史文化街区修复和历史建筑保护修缮，建立以居民为主体的保护实施机制，做好城市更新改造与文化的有机融合，充分发挥老街区、老厂区等历史文脉资源和工业遗存，丰富历史文化街区、博物馆等展示载体，打造非遗体验、文化研学等特色场景，守护城市历史记忆。历史文化街区和历史建筑挂牌率达到 100%，历史文化名城、名

镇、名村、历史文化街区保护规划编制完成率达到 100%。

因地制宜塑造城市特色。立足寒地冰雪、林海雪原、山水林田湖生态本底，强化城市设计和风貌管控。推动长春、吉林、集安等历史文化名城提升文化辨识度，因地制宜打造一批具有关东地域特色和民族风情的城市地标与特色街区，建设高颜值、有温度的吉林特色城市。

三、加快推动城市住房高质量发展

（一）完善保障与市场相结合的住房供应体系

1. 优化保障性住房供给

健全保障性住房供应体系。完善以公租房、保障性租赁住房、配售型保障性住房为主的多层次住房保障体系。坚持货币与实物相结合、配租与配售相结合，鼓励市、县采取保障家庭自主租房、购房，政府给予适当补贴的方式实施保障，对城镇低保住房困难家庭应保尽保。因城施策，以小户型为主筹集保租房，逐步解决新市民、青年人等阶段性住房问题；有序推进配售型保障性住房建设，更好满足工薪收入住房困难群体基本住房需求。因地制宜加强多子女家庭住房保障。推动更多城市将符合条件的农业转移人口等非户籍常住人口逐步纳入公租房保障范围。优先利用存量土地，盘活存量用地和商办用房，通过市场化方式收购已建成存量商品房、改建闲置资产等多渠道筹集保障性住房，增加小户型、

低租金保障性租赁住房供应。

完善住房保障轮候制度。推动地级以上城市和有条件的县（市）建立住房保障轮候库。优化常态化申请受理机制，实行线上线下双向受理，完善住房保障、民政、人社、公安、自然资源等多部门联合审核机制。坚持以需定建、以需定购，依据轮候库申请需求科学安排保障性住房新建和筹集工作。合理缩短轮候时间，健全申请、轮候、准入、使用、退出管理机制，确保轮候家庭在合理期限内获得保障。

加强保障性住房全流程管理。健全申请、轮候、配租配售、使用、退出等管理制度，配售型保障性住房实行封闭管理。积极推行政府购买公租房运营管理服务，建立健全常态化维修机制，提升管理服务水平。允许地方根据实际需求和财力情况，简并配租型保障性住房类型。因地制宜探索推动配租型保障性住房租补分离，鼓励新增保障家庭自主到市场购房或租房，政府给予适当补贴。探索配租型、配售型保障性住房房源有序转换、统筹使用，探索符合条件的承租人购买承担的保障性住房。

专栏2 住房保障能力提升行动

对符合条件的城镇低保住房困难家庭依申请应保尽保，推动更好解决工薪群体、新市民、青年人、农业转移人口等群体住房困难问题，让住房困难家庭更好享有发展成果。

2. 因城施策增加改善性住房供给

优化新建住房供应。遵循因城施策、精准施策、一城一策的工作原则，充分下放市场调控自主权，支持各地结合实际自主优化房地产政策。促进多样化、高品质住房供应，加大各城市购房补贴发放力度，释放优惠补贴政策，支持居民改善性需求。

支持二手住房交易。鼓励各地加强二手住房买卖与新房市场联动，加大政策支持，优化交易税费，降低二手房买卖成本。市县政府可结合实际对出售的二手房、一定期限内再购买商品住房的购房人额外给予奖励，支持购房家庭住房置换需求，促进二手房和新房市场协同发展。鼓励中介机构完善服务体系，规范中介服务，加强市场监管。

3. 扩大租赁住房有效供给

在人口净流入、住房供需矛盾突出的城市，精准适配不同类型人群需求，扩大租赁住房市场供给。通过盘活存量、改建和新建等方式，多渠道增加租赁住房供给，满足新市民、青年人等群体租赁住房需求。培育专业化、规模化的租赁住房市场化运营机构，引导支持社会力量运营长期租赁住房。落实住房租赁管理的政策法规，逐步推进租购同权，使租购住房在享受公共服务上具有同等权利。

（二）建立健全房地产发展新模式相关基础性制度

改革完善房地产融资、销售制度。推行房地产项目融资主办银行制，一个房地产开发项目确定一家银行为主办银行，银行按照市场化、法治化原则自主决策，合理满足项目公司的融资需求，牵头发放房地产开发贷款。推进商品住房现房销售制，研究出台现房销售配套政策和制度，降低企业资金周转压力。实行预售的，规范预售资金监管，切实维护购房人合法权益。

建立房屋全生命周期安全管理制度。完善房屋体检制度，构建动态监测体系，实行定期体检、分类管理与差异化处置。探索建立房屋安全管理资金制度，设立个人账户与公共账户，保障资金长效供给。推进房屋保险制度，指导保险机构明确保障范围、期限、责任与理赔流程，通过保费杠杆强化质量管控，建立房屋问题处置报告制度。

推进住房公积金制度改革。进一步完善住房公积金缴存、使用和管理机制，发挥住房公积金保障功能，灵活调整贷款提取政策。全面推进灵活就业人员参加住房公积金制度。优先满足无房缴存人租房提取，加大对多子女家庭、高校毕业生、高层次人才、青年人等群体的贷款支持力度。积极探索拓宽住房公积金使用范围，支持城镇老旧小区缴存人提取公积金用于自住住房改造，并探索将公积金使用范围延伸至物业费住房相关支出。逐步完善信息化建设，建立全省住房公积金业务信息系统。

（三）建立“人房地钱”要素联动机制

优化土地供应机制。建立可持续的资金保障机制，落实征收拆迁、安置补偿和前期开发支出，确保净地供应。强化保障性住房用地供应制度，优先在公共交通便利、配套设施较为齐全的区域，以需定建供应保障性住房用地。完善商品房供地机制，实施住宅用地供应全流程信息公开。

构建多层次融资体系。常态化运行房地产项目“白名单”制度，满足项目合理融资需求，推动实现房地产开发企业融资从依赖主体信用向基于项目情况转变。鼓励金融机构加大住房租赁金融支持，向住房租赁企业提供符合经营特点的金融产品；根据城中村改造、危旧房改造、老旧住房自主更新原拆原建融资需求，提供有针对性的金融产品和服务。优化资金监管，对企业各类资金按照“谁审批谁负责”原则落实各方监管责任，压实地方属地责任，按照市场化、法治化原则，防范化解房地产企业债务违约风险。

发挥财税调节作用。统筹用好保障性住房支持政策，通过现有资金渠道支持保障性住房筹集。建立健全保障性住房常态化维修养护和多元化资金筹集机制。落实好保障性住房、住房租赁以及城中村、危旧房和城镇老旧小区改造等相关税费减免政策。

（四）建设安全舒适绿色智慧的“好房子”

1.发展高品质住宅

严格实施《住宅项目规范》，结合我省严寒地区气候特点和居民居住习惯，优化住宅户型设计，提升精细化、集成化设计水平，加快建设符合吉林实际的“好房子”。强化勘察、设计、施工、监理、验收全链条监管，引导房地产开发企业转变发展观念，提升住宅“硬品质”和“软服务”，加大高品质住宅供给，从供给侧推动产品品质和服务水平提升，促进改善性住房需求有效释放。注重在社区与户型层面进行全龄友好设计，推动智能家居与建筑设计一体化，满足不同群体多样化居住需求。加大政策支持力度，引导各市州打造“好房子”示范项目，发挥示范引领作用。严格规范住房开发建设秩序，严禁违法违规建设豪华别墅和私家庄园。

2.推进既有住房更新改造。

持续推动城镇老旧小区改造，有序将各市、县城（城关镇）建成满 20 年住宅小区（含独栋住宅楼）纳入改造计划，开展专项体检和评估，查明小区基础设施短板弱项和可能存在的安全隐患，科学制定改造方案，结合群众改造意愿，科学实施改造。结合改造同步完善长效管理机制，提高管理维护水平。**有序推进城镇危旧房改造**，建立城市危旧房动态核查鉴定机制，坚持“边查边改、立查立改、应改尽改”，全面开展危旧房摸底调查，动态

更新台账与数据库。坚持“留改拆”并举，通过维修加固、抗震加固、改建（扩建、翻建）、原址重建等多种方式加快推进危旧房改造，精准消除安全隐患。稳步推进预制板房屋治理改造和地震易发区房屋抗震加固。**稳步推进城中村改造**，因地制宜采取拆除重建、整治提升、拆整结合等方式，加快实施群众改造意愿强烈、城市资金能平衡、征收补偿方案成熟的改造项目。先行做好产业搬迁升级、历史文化风貌保护等工作，鼓励将城中村改造与保障性住房建设相结合。**推进老旧住房自主更新、原拆原建**，鼓励各地因地制宜确定适用范围，在规划、土地、审批、财税、金融等方面给予政策支持。建立资金筹措机制，采取“居民自筹为主、政府适度补贴”方式，拓展多元融资渠道。完善利益协调机制，保障公共利益，推动形成可持续的更新改造模式。

专栏3 房屋品质提升行动
1.改造城镇老旧小区。推动加装更新电梯，统筹实施建筑节能改造、管网更新、停车设施配建等工程。
2.改造城市危旧房。建立城市危旧房动态核查鉴定机制，基本消除已建档立卡D级危险住房安全隐患。
3.改造城中村。采取拆除新建、整治提升、拆整结合等方式实施，稳妥推进货币化安置。

3.提升物业服务质量

建立健全党建引领的物业管理体系。构建党组织统一领导、多方联动的物业管理格局。提升业委会（物管会）组建率，实现党建、管理、服务融合。实施物业服务质量提升行动，基本实现住宅小区物业服务 100%覆盖。探索在社区党组织领导下，建立社区居民委员会、业主委员会、物业服务企业、物业管理委员会协调运行模式，促进小区治理模式创新。推动物业服务进家庭，鼓励有条件的物业服务企业向养老、托幼、家政、文化、健康等领域延伸。创新智慧物业服务模式，引导支持物业服务企业发展线上线下生活服务，赋能物业服务数字化、精细化升级。

（五）加强和完善房地产行业管理

完善房地产开发管理。完善企业资质管理，强化关键岗位人员从业信息审核。加强房地产开发项目全过程管理，健全开发项目手册制度，将房地产开发项目开发建设中主要事项纳入项目手册管理，实现开发全流程可追溯。推动建立部门间信息共享机制，促进土地出让、开发经营、房屋交易、企业融资、信用信息等数据互通共享。严格规范房地产开发项目命名审批管理。

加强房地产中介管理。规范房地产经纪机构和从业人员管理，推动建立房源信息核验、合同网签备案等制度，保障交易双方合法权益。健全部门联动监管机制，加大监管力度，动态监管

房地产交易服务平台经营行为，营造良好行业生态。规范房地产估价行业管理，加强估价报告检查，保障估价服务质量。

规范租赁市场服务监管。整顿租赁市场秩序，规范租赁双方行为及住房租赁中介服务，严格落实开业信息报送、从业人员信息备案等制度，加大违规行为的整治力度，加强群租房整治，切实保护承租人合法权益，保障租赁关系的稳定性和安全性。建立并完善住房租赁企业信用评级与分级分类管理机制。

强化物业服务监管。建立健全物业行业信用评价体系，实行信用分级分类监管，常态化发布行业“红黑榜”，强化信用信息在前期物业服务招标投标、物业服务企业选聘、政府采购等方面的应用。严格市场准入和退出管理，对列入“黑名单”的物业服务企业依法依规予以清退。推动部门协同联动，加强日常监督检查，依法查处物业服务不履约、侵占业主公共收益、收费不规范等违法违规行为，畅通业主投诉维权渠道，切实维护业主合法权益。

四、扎实推进建筑业转型升级

（一）培育建筑业新质生产力

培育“吉林建造”。加快推进新型建筑工业化，以科技创新为核心驱动，大力发展智能建造、绿色建筑，大力培育建筑业新质生产力。支持优势企业做强做优做大，鼓励和支持建筑企业“走

出去”，稳步提升吉林建筑企业在全省经济社会发展中的地位作用。

推动智能建造发展。促进勘察设计、生产运输、智能施工、数智运维等全产业链“上云用数赋智”，支持传统建筑产业智能化、数字化转型，培育智能建造龙头企业。实施智能建造试点示范创建行动，持续打造智能建造试点项目、企业，总结推广可复制经验做法。加快构建适合我省实际的智能建造标准体系。积极推进智慧化工地建设，开展智慧工地平台建设试点。推进建筑产业互联网平台建设。推动从事智能建造等创新产业的建筑企业享受高新技术企业的贷款、税收等政策支持。

专栏4 建造能力提升行动
推广建筑信息模型（BIM）技术应用，装配式建筑、单体建筑面积2万平方米以上的大型公共建筑及大型市政基础设施工程应采用BIM技术设计和施工。
加大城市信息模型（CIM）、物联网、大数据、云计算、人工智能、区块链、5G等新技术在建造全过程的系统集成，推动自动化施工装备、建筑机器人、施工作业集成平台、三维（3D）打印等设备与技术应用。

培育绿色建筑新增长点。建立“政府财政支持+合同能源管理+碳减排收益反哺+业主适度出资”的多元化投融资机制，推动建筑节能改造，力争建成建筑节能低碳示范项目30个。新建建筑全面执行绿色建筑标准，在条件成熟地区推广高星级绿色建

筑，大型公共建筑和政府投资建设的公共建筑，全面建成一星级以上绿色建筑。推动超低能耗建筑、低碳建筑规模化发展，新建建筑光伏一体化建设。完善绿色建材认证目录，推动长春、延边地区发展绿色建材产业集群，政府采购工程项目中绿色建材应用比例力争超过 40%。完善绿色建筑运行管理制度，开展可再生能源利用试点，探索合同能源管理、合同节水管理服务模式。

稳步发展装配式建筑。完善设计、生产、施工、评价和监督管理体系，实现标准化设计、集成化生产、机械化施工，稳步提高装配式混凝土结构、装配式钢结构、装配式木结构应用水平。力争装配式建筑和装配式装修在“好房子”项目中的应用比例达到 20%。积极稳妥推广钢结构建筑，鼓励学校、医院、体育馆等公共建筑优先采用钢结构。推动装配式装修在保障性住房、人才公寓等居住建筑以及医院、学校等公共建筑项目中应用。

完善工程建设组织模式。推广工程总承包模式和全过程工程咨询管理，明确各方责权利，破除壁垒障碍，推动形成与建筑业新质生产力相适应的生产关系。推动全产业链协同发展，推动行业资源优化整合与兼并重组，提升产业集中度与综合竞争力。推动一批有实力的房地产企业、施工企业向“好房子”建设集成商转型，支持中小建筑企业在专业化方面塑造核心竞争力。结合房屋质量保险制度构建工程监理新模式，探索由保险公司委托监理

方式和工程监理企业合伙制。

培育现代化建筑产业工人。完善职业技能培训和职业技能水平评价体系，加快培育现代化建筑产业工人。引导骨干企业建设熟练稳定、专业规范的自有自产工人队伍，建设以技能为导向的激励机制，推动将工人工资薪酬与职业水平挂钩。

（二）规范建筑市场秩序

加强建筑市场监管。坚持“宽进、严管、重处”。升级省建筑市场监管服务平台，规范行业数据管理，推动智能审批和资质条件动态监管。深化人员实名制管理平台应用，促进施工现场与建筑市场“两场联动”，提升行业智能监管水平。大力整治“挂证”、转包挂靠等市场乱象，维护市场秩序。完善建筑市场信用体系，强化信用信息归集共享，依法依规开展守信激励、失信惩戒和信用修复，推行基于信用的差异化监管模式。

深化招标投标制度改革。落实招标人主体责任，推行“评定分离”制度，完善招标人定标机制。加强评标专家评标行为监管，落实评标专家评标行为终身责任制。加快招投标交易平台与建筑市场监管信息平台互联共享，推动大数据、人工智能、区块链等前沿技术嵌入监管过程，实施科学精准高效智能化在线监管。深入开展房屋市政工程招标投标突出问题系统整治，严打围标、串标等违法行为，加强标后履约监管。

深化工程造价市场化和价款结算改革。建立健全市场化计价规则，建立全过程工程造价管控工作机制，压实国有投资项目建设单位工程造价管控主体责任。推动工程造价数智化转型，建立国有资金投资工程造价数据库。建立防治工程款拖欠长效机制，推行施工过程结算。

（三）强化现场监督管理

大力提升工程质量。落实工程实施主体质量终身责任制，强化全过程质量责任追溯，完善责任衔接机制。建立质量责任标识制度，实现各环节质量责任可追溯。探索建立区域质量评估制度，完善评估指标体系，健全常态化质量追溯监管机制。推行工程质量责任保险，引入第三方机构开展全过程质量风险管控和风险评估。全面提升勘察设计和施工图审查质量，强化工程全过程质量控制，全面落实施工过程工程质量管理标准化。深入推进城镇住宅工程质量突出问题防治，聚焦隔声差、串味、渗漏等群众身边的烦心事开展重点整治。

推行工程质量管理标准化。加强工程参建各方主体的质量行为和工程实体质量控制标准化管理，制定质量管理标准化手册，明确企业和现场项目管理机构的质量责任和义务，规范重点分项工程、关键工序做法及管理要求。大力推广信息技术应用，打造基于信息化技术、覆盖施工全过程的质量管理标准体系。积极实

施质量管理标准化示范工程，发挥示范带动作用，推动工程建设领域优质化、品牌化发展。严格质量追溯，明确关键部位、关键环节质量责任，加强施工记录和验收资料管理，推行数字化成果交付、审查、存档，保证工程质量可追溯。推进质量信用信息归集共享，对违法违规主体实施联合惩戒，推动精品建造和精细管理，建设品质工程。

优化工程竣工验收制度。改革工程质量竣工验收模式，完善多部门联合验收机制，推动竣工验收信息化管理。推行建设单位“自选式”联合验收制度，提高验收效率。加强对分户验收监督，实施分户验收“业主预验”制度。

加强施工现场安全防控。建立企业安全生产许可证动态核查机制。健全常态化风险隐患排查整治机制。开展预防高空坠落、建筑起重机械等安全专项整治。提升施工现场智慧监管水平，提高突发事件应急处置和救援能力，强化事故复盘检视和警示教育。

加强消防审验管理。推行技术服务和行政审批相分离的消防验收新模式。加强进场建筑材料和设施设备防火性能质量检测管理，开展消防审验专项整治，建立既有建筑改造项目消防审验分级分类目录清单，解决一批既有建筑消防审验手续缺失和办理难问题。

五、着力加强市政基础设施建设改造

（一）提升城市道路交通设施水平

增强道路安全韧性。持续开展城市道路、桥梁安全隐患排查整治，推行城市桥梁隧道健康监测制度，推动安全运行数据全面感知、自动采集和预警上报。优化城市路网，打通断头路、畅通微循环，提高路网密度和通达性。加强城市道路无障碍设施改造和人行道净化。优先保障步行、非机动车和公共交通通行空间，创建全龄友好出行环境。通过资源共享、立体化改造等方式增加公共停车供给，重点改善老旧小区、医院、商圈等片区“停车难”问题，同步推进充电设施建设，满足群众合理停车需求。

（二）保障城镇燃气安全高效运行

完善气源储运调配体系，提高城燃企业储气能力，构建上下游联动、区域协同的储气调峰系统，增强应急调配能力。常态化开展燃气管网、厂站及用户端安全风险排查，分类分级建立隐患清单，有序推进更新改造，实现新增隐患即时整改、存量隐患动态清零。因地制宜推进“瓶改管”工程，推动燃气管网向周边乡镇延伸。推进“管网哨兵”等物联感知设备加装，落实瓶装液化气钢瓶全流程监管，实现居民小区燃气专员 100%全覆盖，从业人员 100%持证上岗。推动地级城市燃气监管平台建设，逐步实现在线监测、及时预警和应急处置。加强第三方施工破坏燃气管

道问题整治，健全政府统筹、各部门齐抓共管的管道保护工作机制。

（三）提升城市供水安全保障能力

持续推进水厂、泵站建设和老旧供水管网更新改造，优化管网布局。实施供水系统智能化改造、管网分区计量和压力优化调控，提升精细化管理水平，持续降低管网漏损率。全面排查居民小区供水加压调蓄设施，加快不符合规范的设施更新改造，推动逐步移交供水企业实行专业化运维。协同推进应急备用水源建设，加强应急专业队伍和物资储备体系建设。

（四）完善城市排水防涝工程体系

优化排涝通道总体布局，推进排水管网建设改造和常态化清疏养护。加快排涝泵站改造新建，逐步恢复被封盖填埋的自然调蓄空间。全域系统化推进海绵城市建设，持续开展易涝积水点整治，实现动态清零。建立健全联排联调机制，强化多部门信息共享与应急联动。深化内涝风险评估，完善雨情、水情、涝情监测预警体系。强化长春国家级和延吉、吉林、松原、通化省级移动排涝救援基地及支援点建设，健全应急救援网络。

（五）提升城市生活污水收集效能

推进城市污水管网全覆盖，开展管网系统排查诊断，同步推进管网、泵站、处理厂站更新改造。补齐城中村、老旧城区、城

乡结合部污水收集短板，基本消除收集设施空白区。完善智慧排水管理系统。强化源头管控，纵深推进排水单元达标建设，常态化整治雨污混接错接，开展外水入渗入流倒灌排查整治，因地制宜推进雨污分流改造。严格落实排水许可制度，推行厂网一体化运维和按效付费机制。统筹污水处理设施布局，推进污泥无害化处置和资源化利用，推动减污降碳协同增效。系统布局再生水利用设施，拓展再生水在工业生产、市政杂用、生态补水等领域应用场景。

（六）提高城市供热保障服务能力

推进“一城一网”城市供热工程建设，促进热源整合、主干管网互联互通，构建多热源互联互通的集约化供热系统。系统开展供热管网及设施老化与风险评估，识别安全风险与能效瓶颈。持续推进老旧供热管网、低效热力站及锅炉等更新改造。优先发展热电联产供热，稳妥推进超低排放改造。积极推广工业余热、热泵等清洁技术，扩大可再生能源的融合应用，实现多能互补、协同增效。积极推动供热系统智能化升级，充分利用大数据、物联网、人工智能等新一代信息技术，推进建立热力管网智慧调度体系和二次网平衡工作。

（七）实施智能化市政基础设施建设

推动数字化改造升级。持续推进市政基础设施普查，结合城

市地下管网建设改造，因地制宜同步推进智能监测点位建设。加快推进水、能源等系统传统基础设施数字化、网络化、智能化建设与改造。

建设城市生命线安全工程。推进燃气、供水、排水、供热、桥梁、隧道、综合管廊等领域物联感知全覆盖，推动地级市搭建城市生命线安全工程监测系统，明确预警分级和响应处置流程，实现监测、分析、预警、派单、处置闭环管理。

六、持续促进城乡融合发展

（一）助推县镇高质量发展

建设宜居县城。扎实有序推进县城体检，因地制宜补齐县城建设短板弱项。建立健全县城地下管网定期排查机制，推动地下管网现状评估和改造。推动不达标供水厂提标，实施排水管网及泵站改造。推进县城瓶装液化气充装站标准化更新建设。推动县城公园综合服务功能和环境品质提升。结合“拆围透绿”建设口袋公园，优化县城停车管理。鼓励有条件的县城推进市政基础设施向毗邻周边小城镇延伸，实施城乡一体化运行管理。

积极推进小城镇建设。认真落实国家部署，补齐小城镇基础设施和公共服务设施短板，推动镇区设施和服务辐射乡村。持续推进边境小城镇试点建设工作，推动边境小城镇在设施完善、产业支撑、综合整治、模式创新等方面提档升级。因地制宜探索军

民融合、“平急两用”的边境小城镇房屋建筑和市政基础设施建设运行方式。

专栏5 宜居县城和边境小城镇建设行动
1.推进县城体检全覆盖，完善评价指标体系，从住房、社区（小区）、街区、城区四个维度，查找人民群众的急难愁盼和县城建设的短板弱项，形成问题清单，针对体检发现的问题谋划县城建设项目并推动实施。
2.在公主岭市、农安县、德惠市、永吉县、梨树县、东丰县等位于城市群周边以及位于城镇化潜力地区的县分类开展宜居县城建设，新建和改造地下管网，完善基础设施和公共服务设施，强化产业配套设施建设，提高县城综合承载能力。
3.加快提升边境3市（州）、11县（市）、25个建制镇稳边固边、人口集聚、安全发展能力，开展边境小城镇建设，补齐基础设施和公共服务设施短板，推动镇区基础设施和服务辐射乡村，依托沿边开放旅游大通道，构建内联外通交通网，激活跨境贸易与物流，因地制宜塑造“小而美”“精而特”的边境城镇风貌。

推进建制镇生活污水垃圾处理设施提质增效。按照“县域统筹、系统治理、绿色低碳、稳定运行”思路，每年选取5个左右重点流域及设施覆盖率低的县（市、区）建制镇，推进生活污水处理设施建设；推动10个左右建制镇生活污水垃圾处理设施设备更新换代，持续提升环境基础设施建设与运营水平，满足群众美好生活需要。到2030年，力争全省建制镇生活污水处理设施覆盖率达到80%，建制镇建成区基本达到全域干净、整洁、有序

标准。

（二）促进农村住房建设品质提升

保障农村住房安全。建立健全农村低收入群体住房安全保障机制，将符合条件的防止返贫致贫对象等群体及时纳入危房改造范围并分类支持。坚持“以人查房”“以房查人”动态调整、建立民政、农业农村等部门农房安全隐患信息共享机制，确保农村低收入群体住房安全有保障。强化农房建设全过程管理，严格落实设计、施工、竣工验收等制度，压实管理机构、参建人员和建房农户责任，确保农房建设依法合规和质量安全。引导农户自主改造存在抗震安全隐患的农房，鼓励通过重建、改建、加固修缮等方式提升农村住房抗震水平。

提升农房建设品质。开展宜居农房建设管理，编制修订符合安全要求和农民生活习惯的宜居农房设计通用图集。推进装配式技术在农房建设中的应用，引导农房合理选用建筑节能技术、绿色建材产品，配套建设清洁取暖设备，鼓励社会力量参与农房设计、建造、运营。

七、夯实高质量发展基础支撑

（一）提升法治建设水平

健全住房城乡建设法规制度体系。推动制修订省城市更新条例、历史文化名城名镇名村保护条例、燃气管理条例等法规规章。

围绕房地产开发、建筑业发展、住房保障、城市管理等领域，研究推进立法修订，及时将实践成熟、行之有效的政策举措上升为法规规章。加强行政规范性文件体系建设，严格行政规范性文件制发程序，强化合法性审核。指导支持有立法权的城市推进地方立法，补齐制度短板，形成上下衔接、系统完备、契合实际的法规制度体系。

全面推进严格规范公正文明执法。完善行政执法监督指导机制，全面落实行政执法“三项制度”，深化行政执法案卷评查，严肃查处违法违规行为。健全行政处罚裁量基准制度，推行“双随机、一公开”抽查、行政检查备案制度。分层分类开展执法人员业务轮训，持续提升行政执法质量和效能。落实“谁执法谁普法”，把普法宣传、以案释法融入执法检查、案件办理，围绕住房城乡建设中心任务，开展精准普法，提升普法针对性和实效性。

健全多元高效的行政争议化解机制。深化府院联动，完善住房城乡建设领域“总对总”在线诉调对接机制，推动矛盾纠纷前端预防、源头化解。严格落实行政复议答复、行政机关负责人出庭应诉制度。发挥法律顾问、公职律师专业作用，强化重大行政决策、重大执法决定法律风险前置审查，从源头上减少行政争议发生。加强法治工作队伍建设，配齐法治机构与审核人员，健全预防、受理、调解、纠错闭环机制，切实维护人民群众合法权益。

（二）完善标准体系

围绕“好房子”建造、城市更新等重点工作，研编适应地方需要的城市更新规划、既有建筑绿色改造、智能建造、农房建设等标准。鼓励有技术能力的社会团体、企业制定高于国家强制性标准技术要求的团体标准、企业标准。健全标准解释机制，加强标准化管理工作培训。

（三）强化科技支撑

推进住房城乡建设领域科技创新平台体系建设，依托高校、科研院所和骨干企业，布局一批厅级重点实验室、工程技术创新中心，围绕城市更新全领域技术、历史建筑修缮与保护、绿色建筑、绿色低碳建筑、农房建设与改造等方向开展关键核心技术攻关。健全平台申报评审、运行管理、考核评估机制，完善人才培养政策，引导平台开放共享科研资源、加强产学研用协同。加大科技成果转化推广力度，推进新一代信息技术与行业深度融合，提升科技创新对全省住房城乡建设高质量发展的支撑引领能力。

（四）加强监督与引导

健全规划实施机制，明确任务分工和责任主体，强化年度计划与规划目标的衔接，确保各项任务落地见效。加强对城乡建设重点领域的监督检查，强化工程质量安全、房地产市场、市政公用行业、建筑市场等监管，规范市场秩序。加强政策解读和舆论引导，及时

回应社会关切，营造全社会关心支持住房城乡建设事业发展的良好氛围。开展规划实施情况动态监测、中期评估和总结评估，根据监测评估情况及时研究加强和改进规划实施的政策举措。