目 录

[第一章 发展基础 1](#_Toc10218)

[一、“十三五”时期发展成就 1](#_Toc4870)

[（一）房地产市场保持平稳运行 1](#_Toc9800)

[（二）住房保障工作扎实推进 2](#_Toc22127)

[（三）城市基础设施得到全面提升 3](#_Toc4387)

[（四）乡村环境得到明显改善 4](#_Toc9409)

[（五）营商环境实现不断优化 5](#_Toc28457)

[二、“十四五”时期发展环境 6](#_Toc20182)

[第二章 “十四五”时期住房和城乡建设总体构想 7](#_Toc18193)

[一、指导思想 7](#_Toc23751)

[二、基本原则 7](#_Toc5091)

[三、发展目标 8](#_Toc27525)

[四、重点任务 8](#_Toc31915)

[（一）坚持“房住不炒”定位 8](#_Toc5191)

[（二）城市品质实现全面提升 9](#_Toc29367)

[（三）乡村建设实现全面覆盖 9](#_Toc5196)

[（四）强化保障性住房管理 9](#_Toc13003)

[（五）稳妥推进棚户区改造 10](#_Toc24514)

[（六）建立老旧小区改造项目推进机制 10](#_Toc18675)

[（七）推动物业管理转型升级 11](#_Toc24785)

[（八）加强消防设计审查及验收备案管理 11](#_Toc29653)

[（九）继续加强振安区建筑工程安全质量管理 11](#_Toc27677)

[第三章 保障措施 12](#_Toc27577)

[一、加强党的全面领导 12](#_Toc32317)

[二、优化城乡建设领域营商环境 12](#_Toc29338)

[三、提高城乡建设资金投入 13](#_Toc12789)

[四、加强规划实施 13](#_Toc32257)

丹东市振安区住房和城乡建设事业

“十四五”发展规划

**第一章 发展基础**

一、“十三五”时期发展成就

五年来，振安区住房和城乡建设事业以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会及习近平总书记关于东北、辽宁振兴发展的重要讲话和指示批示精神，完整、准确、全面贯彻新发展理念，以保障和改善民生为出发点，以深化改革为动力，贯彻落实国家城市更新改造、城乡融合发展和乡村振兴战略，持续推进城市基础设施提升和城乡一体化融合发展，扎实推进“十三五”规划实施，住房和城乡建设事业呈现良好健康发展态势，住房和城乡建设事业高质量发展取得新进展，为“十四五”时期立足新时代、谋划新发展奠定了坚实基础。

**（一）房地产市场保持平稳运行**

**1.稳妥实施房地产长效机制方案。**全面夯实城市政府主体责任制，多措并举稳控房地产市场，有效遏制了房价过快上涨势头，市场预期回归理性，房地产市场基本实现稳地价、稳房价、稳预期目标。“十三五”期间，振安区商品住房成交面积为87.66万㎡，依次房地产成交价格增速分别为-14％、10％、14％、持平、32％。

**2.房地产开工项目逐年增多。**振安区房地产开工面积、竣工面积大幅度增加。五年来，共实施了溪山壹号、玫瑰港湾、欧尚城、丹建新时代、民兴国际花园、上城梦想、帝博湾、恒林家园等房地产开发项目。

**3.加强对辖区房地产市场执法检查和监测力度。**对辖区房地产开发楼盘、营销、策划等工作进行地毯式的排查。针对五证不全，不符合商品房销售条件，以认购、预订、排号、发卡等方式向买受人收取或者变相收取定金、预订款等费用，借机抬高价格，针对发布虚假房源信息和广告，商品房销售不予明码标价或者收取未标明的费用等行为，责令限期整改并进行查处。通过一系列的风险隐患排查工作，全面的掌握了开发企业的项目预（销）售情况。在此基础上，认真收集房地产相关企业的意见与建议,确保各项目的顺利实施,促进了我区房地产企业的健康持续发展。

**（二）住房保障工作扎实推进**

**1.棚户区改造任务基本完成。**重点推进棚改重大民生工程。扎实做好棚改项目政府购买服务、贷款项目包装、专项债券申报等工作，按照“分散化、货币化、市场化”要求，创新货币化安置方式。“十三五”期间，全区完成棚改任务4471套。

**2.公共租赁住房工作稳步推进。**加大公共租赁住房保障力度，实行实物配租与发放租赁补贴相结合，以租赁补贴为主的保障方式，做到应保尽保。推进廉租房和公租房并轨运行，明确住房保障标准，合理确定住房保障范围，健全完善准入退出机制。严格落实“六公开一监督”及“三审两公示”基本制度，做到公开、公平、公正。“十三五”期间，累计549户保障家庭享受公共住房租赁补贴政策。

**3.扎实推进城镇老旧小区改造工作。**摸清全区既有老旧小区底数，建立项目数据库，协调通信、供热、供水、排水等专营单位，启动了老旧小区改造工作。“十三五”期间，完成16个小区的主体改造和外配套改造工作，涉及58栋楼，总建筑面积23.84万㎡，受惠居民3767户，投入改造资金3128万元。

**（三）城市基础设施得到全面提升**

以丹东着力打造“开放型城市、创新型城市、幸福宜居城市”为契机，以推动振安区高质量发展为目标，全面实施城市更新行动，切实推动振安区城乡建设发展方式转变。

**1.城市供热保障能力得到有效提升。**五年来，对9家供热企业实施了“拆小并大”联网工程；对太平湾街道实施了集中供热改造工程，改造管网30公里，新建一座集中供热锅炉房和三座换热站等，投入改造资金约2700万元。

**2.城市供热和管网安全保障能力全面增强。**加强振安区供热、污水管网、窑井盖等设施的风险排查和隐患治理，加强设施设备安全巡查与维护管理，加大供水、供气、供热、排水等老旧管网改造力度，有效降低“跑冒滴漏”现象，确保正常运转。“十三五”期间，新建九连城镇、楼房镇、同兴镇污水管网合计91公里。

**3.城区道路清扫能力全面提高。**机械化道路清扫面积扩大，市容环卫专用车辆增加，道路清扫能力不断提高。开展城市生活垃圾分类试点和资源化利用，实施源头减量，城市垃圾无害化处理率保持100%，全面提升了道路清扫保洁质量，全区188名环卫职工对辖区内的20条街路进行无缝隙保洁。

**4.提升厕所改造工作全面落实。**为保障在我区文明城创建工作中取得优异成绩，结合我区实际情况，对辖区内的8座公厕进行全面提升改造，达到了创城工作点位标准，并有专人定期维护。

**（四）乡村环境得到明显改善**

**1.补齐农村环境基础设施短板。**十三五期间，区住建局编制印发了《振安区农村生活垃圾分类减量工作试点实施方案》，制定《振安区农村生活垃圾治理指导意见》，成功推进农村生活垃圾分类减量试点工作，以典型带动全区农村生活垃圾整治工作取得显著成效。农村生活垃圾收运处置体系建设取得实效，基本实现“户集、村收、镇运、市处理”。垃圾处置体系建设覆盖率100%。

**2.农村危房改造工作落实落细。**完成农村危房改造131户。按照动态管理、应改尽改、应纳尽纳、不落一户、不落一人的原则，实现所有建档立卡贫困户住房安全有保障，为助力打赢脱贫攻坚战贡献应有力量。

**（五）营商环境实现不断优化**

**1.优化营商环境知晓率和群众企业的参与率不断提升。**通过政务服务大厅窗口、企业面对面、互联网等多种方式，以积极的工作态度向社会传达优化营商环境的创新工作新举措，积极做好全区住建系统行政权力梳理、衔接等工作，保障了行政审批管理事项正常高效运转，行政审批效率和行政服务水平得到全面提升。

**2.完善建筑市场管理政策体系。**“十三五”期间，振安区建筑业总产值共64.2亿元，共有86家建筑业企业。创国家级、省级、市级优质工程奖项18项，省优工程数量和质量标准示范工程数量2项。大力推进工程建设项目审批制度改革，进一步优化营商环境。建筑市场执法力度进一步加强，开展整治建筑工程施工发包与承包和建筑市场违法行为专项整治行动，加大对违法发包、转包、违法分包、资质资格挂靠等违法违规行为的查处力度，持续规范建筑市场秩序，整治市场顽疾和清理拖欠工程款等工作取得一定成效。

# 二、“十四五”时期发展环境

“十四五”时期，是丹东市振安区经济社会发展迈上新台阶、人民生活水平实现新提高、生态环境治理实现新提升、新时代全面振兴全方位振兴取得新突破的关键时期，也是实现丹东市振安区住房和城乡建设事业“十四五”规划纲要确定建设“开放型、创新型和幸福宜居型”城市的攻坚期。振安区作为丹东市的重要组成部分，其发展建设历程饱受朝鲜半岛局势不确定性影响，在经历了“十三五”时期全面建设和转型发展后，丹东市振安区住房和城乡建设事业迎来了高质量发展的新阶段。

从行业发展环境看，我国住房和城乡建设高质量发展迈出新步伐。“十四五”时期，我国新型城镇化建设赋予新内涵，致力于绿色发展的城乡建设和高质量发展成为新发展阶段的新主题，绿色低碳美丽宜居和韧性城市建设迎来新发展高潮。按照党中央、国务院决策部署，建立房地产市场平稳健康发展的主体责任制，培育发展住房租赁市场；实施城市更新行动，大力推进城镇老旧小区改造，构建完整居住社区，保障新型基础设施落地；把改善人民生活品质放在更加突出位置，健全基本公共服务体系；推进城乡治理能力和治理体系现代化，加强和创新基层社会治理，提高城市精细化管理水平；加强新型城镇化建设提升公共设施水平和服务能力，推进城乡一体化融合发展，实施乡村建设专项行动；智能建造与建筑工业化协同推进，发展装配式建筑、提高建筑水平和建筑品质，带动建筑业全面升级转型。

**第二章 “十四五”时期住房和城乡建设总体构想**

一、指导思想

高举中国特色社会主义伟大旗帜，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神和习近平总书记关于东北、辽宁振兴发展的系列重要讲话和指示批示精神，认真贯彻党中央决策部署及省委、市委、区委工作的具体要求，坚持以人民为中心的发展思想，坚持创新、协调、绿色、开放和共享新发展理念，以实施城市更新行动为引领，坚持稳中求进工作总基调，坚持前瞻性思维、全局性谋划，切实转换发展观念、创新制度机制和工作方式，注重补齐城乡基础设施短板，推进城乡融合发展，助力丹东国家卫生城市创建，奋力谱写新时代振安区住房和城乡建设事业发展新篇章。

二、基本原则

**1.统筹规划与项目谋划相结合。**遵循经济社会发展的规律，树立全面系统观念，充分发挥规划在振安区战略引领和刚性控制的重要作用。统筹规划、建设、管理等各个环节，整合各类资源，调动各方力量，谋划实施一批打基础、利长远、补短板、增动能的项目。

**2.绿色低碳与以人为本相结合。**牢固树立和践行“绿水青山就是金山银山、冰天雪地也是金山银山”理念，突出重点、狠抓落实，全力做好振安区城乡建设事业“十四五”期间工作，为振安区发展作出巨大贡献。聚焦人民群众的需求，让人民有更多的幸福感、安全感和获得感。

三、发展目标

到2025 年，振安区住房与城乡发展事业全力融入丹东市发展规划，努力参与构建绿色发展的城乡建设体制机制政策体系，城区基础设施和公共服务体系、城乡一体化基础设施网络体系和住房发展保障体系“三大体系”建设阶段性任务基本完成，人居环境质量得到新提升，历史文化遗产保护新格局基本形成，城乡基层治理能力持续增强，绿色生产生活方式普遍推广，人民群众获得感、幸福感、安全感全面提升，展现“最美振安”新形象，融入“多彩丹东” 新画卷。

四、重点任务

**（一）坚持“房住不炒”定位**

建立和完善振安区房地产市场平稳健康发展长效机制，严格执行房地产调控政策，参与建立房地产市场监测预警工作体系，确保房地产市场保持在“价格合理、供求平衡、保障多元、风险可控、预期平稳”的健康发展状态，实现稳地价、稳房价、稳预期目标，构建“可预期、可负担、可选择、可宜居、可持续”的住房发展体系。

**（二）城市品质实现全面提升**

以绿色发展理念为指引，推进燃气、供暖、自来水、排水老旧管网的提质升级，制定城市公用区域窑井盖专项整治行动方案、塑造城市风貌，加强城市市容市貌精细化管理，提高城市综合治理水平。

**（三）乡村建设实现全面覆盖**

统筹考虑城乡结合部、周边农村地区需求，强化城乡基础设施的连接，推动供水、污水、燃气、垃圾处理等市政公用设施城乡联网、共建共享，完成现有农村危房存量改造，保障农村人口住房安全，促进农村人居环境整治和改善。从而实现农村住房安全、饮水干净、出行便捷、村容整洁。

**（四）强化保障性住房管理**

逐步建立以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系。实行实物配租与租赁补贴并举，做好公租房保障工作，精准保障城镇中等偏下及以下收入住房困难家庭等住房困难问题，应保尽保。适时调整租赁补贴标准，减轻保障对象经济压力。推进住房保障工作便民化服务，提升住房保障管理信息化水平。协调指导各镇（街）做好对已有保障对象的复核工作。根据国家、省、市有关规定和要求，结合振安区实际情况，制定适合的公共租赁住房实物配租分配方案。根据国家、省、市有关规定和要求，研究发展保障性租赁住房办法，解决新市民、青年人等群体住房困难问题。协助市住建局研究探索发展共有产权住房，帮助无房常住人口中有一定支付能力、又买不起商品住房的群体拥有产权住房。

**（五）稳妥推进棚户区改造**

充分发挥政府主体责任，全面落实土地、财政、税收、金融等支持政策，创新棚户区改造体制机制，推广政府与社会资本合作模式，发挥开发性、政策性金融支持作用，用好各类中央补助资金及专项建设基金，落实地方配套资金。

**（六）建立老旧小区改造项目推进机制**

1.建立区级老旧小区改造工作专班，明确实施主体，简化审批流程，强化工程质量和安全监督，压实项目参建单位主体责任，对工程招投标、质量安全、施工现场管理等重点环节，加大监督检查力度。推动“民意验收”和专业验收相结合。积极引导发动群众参与，健全动员群众参与机制，广泛开展美好环境与幸福生活共同缔造活动。

2.行业主管部门指导镇（街）在老旧小区改造中发挥主导作用，以加强基层党建为引领，将社区治理能力建设融入改造过程，促进小区治理模式创新，推动社会治理和服务重心向基层下移，构建“纵向到底、横向到边、协商共治”的社会治理体系，完善小区长效管理机制。

**（七）推动物业管理转型升级**

推动物业管理全覆盖，全面推进“红色物业”建设活动。指导镇（街）推进“红色业委会”组建工作，加强业主委员会制度建设，结合居民意愿和经济承受能力选择物业服务企业。坚持党建引领，推动业主委员会、物业服务企业成立党组织，加快物业行业党组织覆盖，纳入街道党（工）委统一管理。

**（八）加强消防设计审查及验收备案管理**

全力做好振安区建设工程的消防设计审查、消防验收、备案及抽查工作，加强消防法律法规和标准培训，强化业务人员对政策法规及规范标准的理解和运用，并与消防救援部门共享信息，重点对一类高层建筑、养老院、幼儿园开展消防安全督查检查，并对未进行消防验收备案就投入使用的单位进行督促整改。

**（九）继续加强振安区建筑工程安全质量管理**

充分发挥振安区工程质量监督和安全机构作用，加强工程质量和安全监督队伍建设，保障经费、人员、检测设备，加强人员专业培训。逐步完善监督管理体系，规范监督管理程序，加强监督执法，做到服务与执法有机结合。改变以日常监督为主的检查方式，加强巡回和随机抽查，保证检查内容和部位能够真实反映施工状况。大力推广装配式建筑、绿色建筑，以技术进步支撑装配式建筑、绿色建筑等新型建造方式发展。

**第三章 保障措施**

一、加强党的全面领导

严格落实习近平总书记重要指示精神和党中央决策部署，将党的全面领导贯穿于振安区住房和城乡建设全过程。切实增强“四个意识”，坚定“四个自信”，做到“两个维护”，健全为民办实事长效机制，执行民主集中制，健全党组议事决策机制，落实全面从严治党责任制和意识形态责任制，压实书记第一责任人管党治党政治责任和领导班子成员“一岗双责”，深刻领会和全面把握“三个务必”重要要求。充分发挥党建工作在围绕中心、服务大局、推动“十四五”规划实施中的统领作用。

二、优化城乡建设领域营商环境

坚持“管行业就要管作风”，重点加强对施工质量、建筑安全、扬尘治理、燃气管理、房地产开发、住房保障、建筑企业资质、行政审批等方面作风建设督导检查。在行政审批、安全质量、招投标等廉政风险关键环节加强监督。对重点工程项目实行重点管控，以制度约束权力运行，从而使营商环境得到进一步优化。

三、提高城乡建设资金投入

以项目支出为重点，按照突出保障重点、坚持民生优先、从严从紧编制预算的原则，开展新增预算项目事前评估，加强预算管理。对偏离预算目的项目进行分析，落实补救措施，防范资金风险，确保相关资金投向城市基础设施、环境改善、重大民生等方面的需求。

四、加强规划实施

**建立相关部门协作机制。**健全本规划与振安区相关部门和行业专项规划的衔接机制，及时沟通信息，加强政策制定和实施的协调配合，推动各方面的政策措施和改革举措形成合力、落到实处，统筹推进振安区城乡建设高质量发展。

**建立规划实施工作责任制。**将本规划确定的重点目标任务分解落实，加强工作督办，每年对规划主要指标完成情况开展评估，在规划实施中期阶段，对规划实施情况开展全面评估，以适当形式向社会公布，自觉接受各方监督。