

关于印发江西省“十四五”住房城乡建设 发展规划的通知

赣建计【2021】42号

各市、县（区）人民政府，省政府各部门：

《江西省“十四五”住房城乡建设发展规划》已经省政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

省住房和城乡建设厅

2021年12月27日

（此件主动公开）

江西省“十四五”住房城乡建设发展规划

《江西省“十四五”住房城乡建设事业发展规划》是贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神，根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》《江西省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》具体要求和住房城乡建设部系列“十四五”专项规划编制，是我省住房城乡建设事业践行创新、协调、绿色、开放、共享新发展理念的战略规划，是阐明我省住房城乡建设事业“十四五”时期发展目标、重点任务与实施举措的行动纲领，也是指导我省住房城乡建设事业“十四五”各项工作的重要依据。

一、规划背景

（一）发展基础

“十三五”时期，全省住房城乡建设系统深入贯彻习近平总书记视察江西重要讲话精神，坚决贯彻落实省委省政府决策部署，聚焦“作示范、勇争先”目标定位和“五个推进”的更高要求，深入践行省委“二十四字”工作思路，扎实推进“五型”政府建设，全省住房城乡建设事业发展取得历史性成就，为顺利完成全省“十三五”规划目标任务、决胜全面建成小康社会作出了积极贡献。

1、住房发展迈向住有所居

牢牢坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，加快构建多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，全省居民住

房条件得到显著改善。2020 年全省城镇居民人均住房建筑面积达到 50 m²，比 2015 年增加 8.5 m²；农村居民人均住房建筑面积达到 62.9 m²，比 2015 年增加 11.1 m²。新建住房质量逐步提高，住房功能和配套设施逐步完善。全省城镇新建建筑设计执行节能强制性标准比例达 100%；新建小区绿化率超过 30%，智能家居、监控系统、楼宇自动化控制系统等配套逐渐进入小区。

一是住房保障体系更加完善。“十三五”期间，全省棚户区改造累计开工 116.8 万套，其中 2019 年、2020 年任务数分别居全国第 1 位、第 3 位。2019 年、2020 年，上饶市、宜春市被国务院先后作为落实棚户区改造政策措施真抓实干成效明显的城市进行通报表扬，中央财政拨付专项资金予以激励支持。“十三五”期间，全省公共租赁住房新增分配约 26.2 万套，租赁补贴年均发放约 10 万户，公租房使用效率持续保持较高水平。大力促进公租房保障规范发展，把公租房保障范围扩大到非户籍人员，全力抓好城镇贫困群众基本住房安全兜底保障，建立健全申请、轮候、退出机制，试点推行公租房小区智能化改造，扎实开展公租房违规转租、侵害困难群众利益问题专项整治。大力支持南昌市利用集体建设用地建设租赁住房试点。

二是房地产市场保持健康发展。坚决贯彻党中央、国务院决策部署，坚持“房住不炒”调控总基调，因城施策、精准调控，房地产市场总体保持平稳态势。“十三五”期间，全省房地产开发投资累计完成 10600 亿元，年均增长 8.5%。商品房销售价格平均增长速率保持在 7.76%左右，与 GDP 增长速率基本持平。累计商品房批准销售面积 30217 万 m²，其中商品住宅批准销售 24474 万

m²；同期商品房销售 29927 万 m²，其中商品住宅销售 26027 万 m²，供销比分别为 0.94 和 1.01，处于合理区间范围。2020 年全省房地产开发完成投资 2378 亿元，同比增长 6.2%。同时，住房租赁市场得到快速发展，为群众提供更加高效便捷的住房租赁服务。充分发挥住房公积金的住房保障作用，住房公积金制度惠及面持续扩大。“十三五”期间，全省住房公积金实现缴存 1984.13 亿元，比“十二五”增长 119.15%；提取 1238.82 亿元，比“十二五”增长 188.41%；发放个人住房贷款 1201.66 亿元，比“十二五”增长 71.93%。

三是脱贫攻坚任务圆满完成。顺利完成住建领域脱贫攻坚任务，全面完成建档立卡贫困户住房安全有保障任务。省住房和城乡建设厅村镇建设处荣获“全国脱贫攻坚先进集体”称号、驻村帮扶工作队荣获“全省脱贫攻坚先进集体”称号。2020 年底，全省 80.57 万户建档立卡户全部确认为住房安全。完成农村危房改造 30.1 万户（其中建档立卡贫困户 16.7 万户），助力 25 个贫困县顺利脱贫摘帽。全省农村危房改造工作 2018、2019、2020 年连续 3 年得到国务院表彰激励，安居脱贫攻坚战取得决定性胜利。研究出台《关于建立健全农村危房改造长效机制的指导意见》，构建农村住房安全有保障的长效机制，巩固脱贫攻坚成果。扎实做好定点扶贫工作，选派优秀干部赴对口帮扶的泰和县、兴国县进行驻村帮扶，筹资 1400 余万元支持美丽乡村建设、人居环境整治等项目，两个扶贫村全部脱贫摘帽。

四是城镇老旧小区改造开局良好。以省政府办公厅名义印发《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》，开展调查

摸底，制定技术导则，推进专项规划编制。出台《城市既有住宅加装电梯指导意见》，并与国开行签署《支持城镇老旧小区改造战略合作协议》。2019-2020年，江西省城镇老旧小区累计开工改造2192个小区、59.8万户，两年户数总量居全国第五位，其中2019年改造686个小区、26.66万户，已全部改造完成；2020年开工改造1506个小区、33.16万户，已全部开工。2020年，南昌市、上饶市老旧小区改造经验先后被住建部推荐为典型做法。

2、城乡面貌迎来华丽转身

以开展城乡环境综合整治、城市功能与品质提升三年行动为总抓手，加大补短板、治顽疾、强功能、提品质力度，城市功能和品质明显提升，加快推进以人为核心的新型城镇化。习近平总书记在“不忘初心、牢记使命”主题教育总结大会上肯定了江西推进厕所革命、打通“断头路”等工作。三年各地谋划推进城市功能与品质提升项目11590个，累计投资近1.6万亿元。2020年全省城市数量达到23个，城市建成区面积达到1703平方公里，全省常住人口城镇化率从2015年的51.62%提高到2020年的60.44%，年均增长1.7个百分点。

一是顽疾得到有效治理。治“脏”：“十三五”期间，大力推进生活垃圾分类和处理设施建设，设区市城区生活垃圾基本实现“零填埋”。到2020年底，全省正在运营的生活垃圾填埋场50座，设计日处理能力1.25万吨；建成生活垃圾焚烧设施29座，设计日处理能力2.61万吨，焚烧处理能力占比67.6%。已投入使用的厨余垃圾处理设施设备41座（台），设计日处理能力995吨。2020年99.56%的行政村纳入“村收集、乡转运、区域处理”生活

垃圾收运处置体系，实现农村生活垃圾及时收运和无害化处理。非正规垃圾堆放点全部整治销号。**治“污”**：新增城镇污水管网 6 千多公里，新增城镇污水日处理能力约 180 万 m^3 ，污水处理率提高 9 个百分点，县城及以上城镇污水处理厂基本上完成一级 A 提标改造；全省设区市城市建成区 33 个黑臭水体全部完成整治。全省城市污水处理率达到 97.48%、生活垃圾无害化处理率达到 100%。新建改建公厕 2.47 万座、农户改厕 175 万户，提前超额完成“厕所革命”三年攻坚任务。全省 488 个建制镇具备污水收集处理能力，覆盖率 67.5%，重点镇及鄱阳湖、长江沿岸建制镇生活污水处理设施全覆盖。**治“乱”**：深入推进高铁沿线、乡镇所在地、城郊结合部、背街小巷、农贸市场等薄弱区域，扎实开展“线乱拉”、“防盗窗”、清理广告牌、拆除违法违章建筑等专项整治，城乡面貌明显改观。

二是设施得到全面改善。扎实推进城市生态修复、城镇园林绿化品质提升、城镇污水提质增效、公共停车设施提质增量、城市居住社区建设补短板、城市窞井盖问题治理、二次供水设施改造等工作，市政基础设施不断完善，人居环境显著改善。到 2020 年底，全省新增城镇道路 5000 公里以上，人均道路面积提高近 4 m^2 ；建成城市轨道交通 59.96 公里，在建轨道交通 39.6 公里。新增城镇日供水能力约 200 万 m^3 ，新增供水管网约 12000 公里；管道天然气供应量大幅增长，天然气供应量新增 19 亿 m^3 ，新增天然气管道约 13000 公里；供水普及率达到 98.62%、燃气普及率达到 97.59%。2020 年全省城市建成区绿地面积 7.28 万公顷，绿地率达到 42.72%，分别比 2015 年增加了 1.96 万公顷和 1.63 个百分点。城

市建成区园林绿化覆盖率、绿地率列全国第 2 位，城市园林绿化三大指标列中部地区第 1 位。全省海绵城市建设取得明显成效，设市城市建成海绵城市面积约 379 平方公里，萍乡市海绵城市试点建设经受住暴雨考验获得国家领导人批示肯定。景德镇市地下管廊建设试点得到了国务院、住建部的充分肯定。

三是品质得到不断提升。积极推进历史文化名城名镇名村、传统村落和传统建筑挂牌保护，全省历史文化保护意识不断增强，历史文化传统风貌得到有效保护，非物质文化遗产得到有效传承，进一步提升赣鄱文化软实力。出台全国首部省级传统村落地方性法规《江西省传统村落保护条例》，首创编制《江西省传统村落整体保护规划》，传统村落保护工作步入法治化和规范化。“十三五”期间，国家级、省级历史文化名镇名村 116 个（其中名镇 17 个、名村 99 个）、中国传统村落 343 个、省级传统村落 248 个，新增省级历史文化名城 5 座，新增省级历史文化街区 57 个。其中国家级历史文化名镇名村数量列全国第 4 位，中国传统村落数量列全国第 8 位。175 个中国传统村落列入中央财政支持范围，抚州市列入全国传统村落集中连片保护利用示范市。大力推进无障碍环境建设，8 个地区获国家无障碍环境建设示范市县村镇。扎实推进“强基础、转作风、树形象”三年行动，深入开展“城管进社区、服务面对面”、“美好环境和幸福生活共同缔造”活动，深化城市运行“一网统管”，加快构建共建共治共享治理体系，城市治理水平全面提高。

3、“江西建造”成为靓丽名片

严格落实房地产建筑产业链链长制，出台《关于促进建筑业转型升级高质量发展的意见》等文件。“十三五”期间全省累计

完成建筑业总产值 3.4 万亿元，年平均增速 14.6%，高于全国平均增速 6.3 个百分点，增速长期保持在全国前列。建筑业总产值由 2016 年的全国第 16 位前移至第 13 位。建筑业增加值占 GDP 比重一直保持在 8%左右，年均为全社会提供约 160 万就业岗位，建筑业支柱产业地位和作用不断增强。

一是建造实力不断增强。全省建筑企业总数从 2015 年的 6 千余家增长到 2020 年底的 1.3 万余家，特级企业由 6 家增长至 22 家，特级企业数量在全国排第 13 位，一级企业由 388 家增加到 800 多家。2020 年，江西 6 家企业进入国际承包商 250 强榜单，全省 26 家建筑企业进入全省民营企业 100 强，创历史最佳水平。建筑业“走出去”步伐加快，全省现有对外工程承包企业 160 多家，2020 年完成对外工程承包营业额 40.64 亿美元，在全国排名第 9 位。4 家企业上榜我国对外工程承包企业 100 强，是地方企业上榜较多的省份之一。

二是建造方式加快转型。印发《关于推进装配式建筑发展的指导意见》，大力推广装配式钢结构等新型建造方式，装配式建筑市场规模不断壮大。全省范围内共有装配式建筑产业基地 62 个，实现设区市全面覆盖。抚州市、赣州市入选全国第二批装配式建筑范例城市，8 个企业 1 个园区荣获国家装配式建筑产业基地称号。全省累计开工装配式混凝土结构建筑面积近 5000 万 m^2 ，位居全国前列。节能建筑与绿色建筑快速发展，城镇新建建筑全面执行节能强制性标准，绿色建筑标识项目 791 个，建筑面积近 2 亿 m^2 ，累计完成太阳能光热建筑应用面积 3637 万 m^2 ，浅层地能建筑应用面积 425 万 m^2 。

三是建造水平大幅提高。“十三五”期间，全省进入全地域抗震设防，城市新扩改建建筑全部达到抗震设防要求。18个建设研究项目列入住建部科学技术计划，开展省部级新技术应用示范工程120项，组织编制工程建设标准31项，基本建成支撑高品质工程建设标准体系。省内获国家建设工程最高奖“鲁班奖”18项；创省优质建设工程奖415项，“杜鹃花奖”工程144项，评选出省级建筑安全生产标准化示范工地454个，省级建筑结构示范工程748个。

4、住建领域改革活力迸发

坚持把改革作为推动住建事业发展的关键一招，牢固树立系统思维，以更大力度、更实举措抓好改革工作，持续释放改革红利。

一是工程建设项目审批制度改革全面推进。建成覆盖省、市、县三级的工程建设项目审批系统，并联审批、联合图审、联合验收、区域评估、告知承诺制等改革措施落地见效。审批事项由100余项压缩至79项，审批时间由200个工作日缩短至120个工作日内，社会投资简易低风险工程建设项目审批18个工作日可办结。工程投资额在100万元以下（含100万元）或者建筑面积在500平方米以下（含500平方米）的房屋建筑和市政基础设施工程，可不申请办理施工许可证，方便了企业和群众办事。

二是“放管服”改革深入推进。“十三五”期间，省住房和城乡建设厅下放行政权力6项，取消行政权力22项。出台《江西省住房和城乡建设系统改进作风、简政便民、服务发展十项措施》、《江西省简化施工许可证办理程序行动方案》，切实减轻企业负

担。编制《江西省住房和城乡建设系统统一行政权力清单》，梳理行政权力事项 88 项，逐一明确各权力事项的行使层级。加快推进政务数据共享，推动住房城乡建设高频事项实现“省内通办”和“跨省通办”。率先在工程造价咨询企业乙级资质审批中实行告知承诺制。推进“互联网+监管”无纸化招标投标模式，全面推行招标投标电子化、信息化，实现远程异地评标和全过程阳光操作。建成江西住建云，厅行政审批事项全部实现省内“一网通办”和“一次不跑”。

三是建设工程消防设计审查验收改革扎实推进。明确消防工作管理模式和设计审查验收流程，出台《江西省建设工程消防设计审查验收管理实施细则（试行）》。设立建设工程消防监管处和消防技术研究中心，并明确市县两级队伍保障，切实解决了缺机构、缺编制、缺队伍等现状，有效保障移交职能接得住。

在扎实推进住建领域改革的同时，深入推进扫黑除恶专项斗争，建立健全行业监管等方面制度机制 600 余件，深入开展围标串标、违法分包、违规挂靠、暴力抗法等“十类行业乱象”整治，累计摸排线索 1500 多条，配合政法机关和纪监部门查处案件 325 起。全省住建领域形象全面提升，省住房和城乡建设厅被评为第六届全国文明单位、全国扫黑除恶专项斗争先进集体。

5、“抗疫抗灾”彰显责任担当

2020 年，面对突如其来的新冠肺炎疫情和历史罕见的特大洪涝灾情，全省住建系统主动担当，积极作为，统筹推进抗疫情、战洪水、促发展工作，全力抓好疫情防控和复工复产工作。调度协调南昌大学一附院象湖分院加快施工进度，抢时开放隔离病房；

研究出台促进房地产市场平稳健康发展 12 条、做好“六稳”工作落实“六保”任务 23 条等政策措施。延续勘察设计、建筑施工、工程监理等企业资质有效期，调整施工合同履约及工程价款，推行“不见面审批，不间断服务”，减免国有房产租金、免缴降缴或缓缴农民工工资保证金、住房公积金，城市供水供气“欠费不停供”，切实为企业纾困解难。适时出台支持政策，规范发展“地摊经济”“夜间经济”，有序助推经济复苏。统筹做好建筑工人返岗、建材供应、疫情防控等工作，争分夺秒推进复工复产，全省房地产建筑业复工复产一直走在全国前列，得到住建部通报表扬。全省广大环卫、保洁、城管、物业等行业工作者始终抗战在疫情一线，全力以赴保供水、保供气、保清洁、保安全，成为城乡运行的“最美逆行者”。全力抓好防汛救灾和灾后重建工作，紧急抢修市政设施，全面调查城市内涝和农房安全，开展灾后农村住房安全排查鉴定，全省市政设施和城乡住房恢复重建工作有序推进。

总体来看，《江西省住房和城乡建设事业发展“十三五”规划》确定的 7 大类 38 项指标总体完成情况良好，主要指标完成度达到预期。但其中 4 项指标低于预期目标，主要为受国家经济宏观政策调整影响建筑业发展未达到预期目标。

表1 江西省住房城乡建设事业“十三五”规划主要指标完成情况

类别	指标	单位	“十三五” 规划目标	“十三五” 完成情况
住房 保障	新增保障性安居工程	万套(户)	【50】	【118.3】
	其中：城镇棚户区住房改造	万户	【47.5】	【116.8】
	保障性安居工程覆盖率	%	23	27.34
	新增农村危房改造	万户	【73】	【79.7】
	住房公积金缴存人数	万人	300	342
	住房公积金缴存金额	亿元	【1400】	【1984】
	住房公积金贷款金额	亿元	【1000】	【1201】
房地 产业	全省房地产开发完成投资	亿元	【6099】	【10599.85 】
	新建商品房新开工面积	万平方米	【18000】	【25493.39 】
	新建商品房竣工面积	万平方米	【9100】	【9454.53】
	新建商品房销售面积	万平方米	【15200】	【28893.34 】
	新建商品住宅小区物业管理覆盖率	%	100	100
城市 建设 与市 政公 用事 业	新增海绵城市面积	平方公里	210	379
	新增地下综合管廊	公里	160	169
	设市城市供水普及率	%	98.7	98.62
	新增设市城市道路面积	万平方米	【3000】	【7500】
	城镇生活污水处理率	%	90	95.7
	其中：设市城市	%	95	97.48
	城镇生活垃圾无害化处理率	%	85	100
	其中：设市城市	%	95	100

注：【 】内为五年累计数

表1 江西省住房城乡建设事业“十三五”规划主要指标完成情况

类别	指标		单位	“十三五” 规划目标	“十三五” 完成情况
村镇建设	村镇建设投资		亿元	【2000】	【3000】
	村镇人均住房使用面积		平方米	40	62.91
	建制镇人均道路面积		平方米	14	15.1
	建制镇垃圾无害化处理率		%	90	99.56
	建制镇自来水普及率		%	80	80.53
	建制镇绿化覆盖率		%	12	12
建筑业	建筑业总产值		亿元	【31000】	【34800】
	建筑业增加值		亿元	【10000】	【10000】
	建筑业增加值占同期 GDP 比重		%	9	8
	各类房屋建筑施工面积		万平方米	【180000】	【170000】
	各类房屋建筑竣工面积		万平方米	【90000】	【75000】
	按总产值计算劳动生产率		万元/人	40	40
	对外承包工程营业额		亿美元	【220】	【220】
	装配式建筑占新建建筑的比例		%	20	20.02
勘察设计	营业收入		亿元	【500】	【500】
	BIM 应用率		%	50	50
建筑节能和建筑科技	新建建筑节能	设计阶段节能强制性标准执行率	%	100	100
		施工阶段节能强制性标准执行率	%	99.5	100
	新增可再生能源建筑应用面积		万平方米	【3000】	【3600】
	绿色建筑占城镇新建建筑面积比例		%	50	60
	新技术新产品推广数量		项	【200】	【212】

注：【 】内为五年累计数

（二）机遇与挑战

从国内外形势看，世界正经历百年未有之大变局，新一轮科技革命和产业变革深入发展，“万物互联”的数字化时代来临，新冠肺炎疫情影响广泛深远，世界经济陷入低迷期。“十四五”时期，是实现“两个一百年”奋斗目标的历史交汇期，目前我国发展仍处于重要战略机遇期，从全面建成小康社会迈入建设社会主义现代化国家的新征程，由高速增长阶段转向了高质量发展阶段，加快建设现代化经济体系，加快构建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，加速推进以人为核心的新型城镇化，加快农业农村现代化，但人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾仍然突出。

从江西发展新机遇看，江西是全国唯一同时毗邻长三角、粤港澳大湾区和海西经济区的省份。近年来，江西省高铁、高速公路、航空、水运建设快速推进，人流、物流、资金流、信息流加速集聚，“连南接北、承东启西、通江达海”的区位格局进一步形成。同时，“一带一路”、“长江经济带”等国家战略在江西叠加，支持革命老区振兴发展、鄱阳湖国家自主创新示范区、江西内陆开放型经济试验区等区域战略在江西集成，对江西的发展起到快速助推作用。随着大南昌都市圈的推进、赣州市域副中心城市的建设及沪昆、京九两大城镇发展轴线的产业集聚，“一圈两轴多群”的城镇开发格局初步显现，城市综合实力逐步增强。当前，江西进入发展的重要战略机遇期，习近平总书记多次亲临

江西视察，明确提出江西要“在加快革命老区高质量发展上作示范，在推动中部地区崛起上勇争先”，为江西的发展指明了方向。2021年7月，《中共中央国务院关于新时代推动中部地区高质量发展的意见》正式出台，江西省委、省政府围绕落实《意见》各项要求，结合全省“十四五”规划目标任务，明确提出“到2025年，全省地区生产总值迈上3万亿元台阶、向4万亿元迈进，实现生态环境、营商环境、人居环境、社会环境、发展态势和成效‘五个全国一流’”的发展目标。

从住建事业发展新态势看，“十四五”时期，住建系统必须主动适应发展新格局，抓住用好重要战略机遇期，担当起新的角色和责任。

——推进以人为核心的新型城镇化。党的十九届五中全会提出，优化国土空间布局，推进区域协调发展和新型城镇化。要构建国土空间开发保护新格局，推动区域协调发展，推进以人为核心的新型城镇化。我省将致力缩小城乡和区域发展差距，推进以人为核心的新型城镇化，既有利于拉动投资和消费，为经济发展培育新的增长点，又有利于消化库存，补齐城镇发展短板，增强建设领域结构性改革新动能，提供了新的发展机遇。

——完善城镇住房保障体系。《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》提出，探索支持利用集体建设用地按照规划建设租赁住房，完善长租房政策，扩大保障性租赁住房供给。《中共江西省委关于制定全省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》指出，有效增加保障性住房供给，探索支持利用集体

建设用地按照规划建设租赁住房，完善长租房政策，扩大保障性租赁住房供给。《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号）提出完善以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系。

——深化生态文明建设。实现碳达峰、碳中和，是以习近平同志为核心的党中央作出的重大战略决策，是加快生态文明建设、推进高质量发展的重要内容。“十四五”时期，我省深入践行“绿水青山就是金山银山”理念，把碳达峰碳中和作为生态文明建设的引领性任务来抓，加快推动产业转型升级，推动产业结构、能源结构持续优化，深入拓展“两山”转化通道，积极推进生态产业化和产业生态化，大力倡导绿色生活方式，使绿色发展、生态文明成为时代主旋律。

——实施城市更新行动。《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》明确提出实施城市更新行动，这是以习近平同志为核心的党中央站在全面建设社会主义现代化国家、实现中华民族伟大复兴中国梦的战略高度，准确研判我国城市发展新形势，对进一步提升城市发展质量作出的重大决策部署。我省与住房和城乡建设部建立城市体检评估机制推进城市高质量发展示范省，建设宜居城市、绿色城市、韧性城市、智慧城市、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，着力在加快城乡建设绿色发展、大力发展保障性租赁住房、加强城乡建设历史文化保护传承、精准实施城市更新行动等方面作出示范，创造更多可推广可复制的江西经验、江西方案，努力推进住房和城乡建设事业高质量发展，

将改革发展成果更多更公平惠及全体人民。

纵观发展新形势和新机遇，当前全省住建事业发展正面临三大转变，这既是机遇，更是挑战，需要准确识变、科学应变、主动求变，不断推进住建事业更高质量、更有效率、更加公平、更可持续、更为安全的发展。

1、从“有没有”转向“好不好”带来的压力巨大

随着房地产的快速发展、保障性住房建设的加速推进，无论是城市还是乡村，住房矛盾已从总量短缺转向结构性供给不足，从粗放满足面积的数量要求转向对品质和环境的质量要求。住房市场体系和住房保障体系中的社会效率和公平问题社会普遍关注，如在解决大城市住房突出问题，特别是从事基本公共服务人员等住房困难群体的住房问题上仍有短板，部分地区实物住房保障供应存在缺口，轮候家庭还较多，尤其是新市民、青年人的住房保障还比较薄弱。影响房地产市场稳定的深层次问题尚未化解，防范化解房地产市场风险任务仍然艰巨。

2、从“大不大”转向“优不优”带来的任务艰巨

过去城市发展更多关注拉框架、扩规模、增总量，但城市基础设施滞后于城市发展，城市的整体性、系统性、生长性和包容性不够，“城市病”未得到有效解决。设施建设发展不够平衡、供给不足，老城区市政基础设施和公共服务设施水平还需进一步提高。一些老旧小区环境和设施不能适应人民日益增长的美好生活需要。在城乡一体化进程中，村镇基础设施和公共服务设施历史欠账较多，村镇生活垃圾处理、污水治理投入缺口较大，传统村落和传统建筑保护任务艰巨。补齐短板、强化弱项的任务仍然较重。

3、从“快不快”转向“高不高”带来的挑战诸多

快速度是跨越发展的前提，高质量是持续发展的关键。无论是房地产、建筑业的发展，还是城市建设、住房保障等工作，既要凭高效率争先，更要以高质量创优，把着力点统一到更高端的产业、更高新的动能、更高质的服务、更高效的管理上来。全省建筑业快速发展，但建筑业全产业链还未有效整合，规模化效应尚未形成企业核心竞争力亟待提高，“走出去”能力有待突破，产业工人队伍建设亟待加强，建筑市场秩序不够规范等等。对我们推动住建事业转型升级高质量跨越式发展仍是巨大挑战。

二、总体要求

（一）指导思想

“十四五”时期是江西住房城乡建设爬坡过坎、转型升级的关键期，我省住房城乡建设要高举中国特色社会主义伟大旗帜，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚决贯彻习近平总书记视察江西重要讲话精神和习近平总书记对住房和城乡建设工作的系列重要指示批示，聚焦“作示范、勇争先”目标定位和“五个推进”更高要求，坚持党的全面领导，坚持以人民为中心，坚持稳中求进工作总基调，以深化供给侧结构性改革为主线，以改革创新为根本动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，深入落实省委“二十四字”工作思路、高质量跨越式发展首要战略，按照省委省政府《关于江西在新时代推动中部地区高质量发展中加快崛起的实施意见》要求，不断推进我省住房城乡建设事业高质量跨越式发展。全面建立城市体检评估机制，大力推进省部合作城市

高质量发展示范省建设，大力实施城市更新行动和乡村建设行动，推进新型城镇化和乡村振兴战略，加快完善住房保障体系，加快城乡基础设施建设，提升城市功能和品质，推动房地产业和建筑业转型升级，促进城乡融合发展，努力打造美丽中国“江西样板”，为描绘好新时代江西改革发展新画卷，全面建设社会主义现代化江西作出更大贡献。

（二）基本原则

1、创新发展，深化体制机制改革

把新发展理念贯穿于城乡建设事业发展全过程，认识尊重顺应城乡发展规律，着力破除体制机制障碍，积极探索新的发展路径和管理方式。用新发展理念，构建新发展格局，激发住建系统发展活力，赢得长远发展优势和战略主动权。

2、协调发展，提升城乡人居环境

统筹全省城乡建设事业各个方面，推动城乡协调发展、区域协同发展、行业联动发展，实现城乡建设事业共赢发展。加强城乡基础设施互联互通、公共服务共建共享，补齐城乡设施短板，系统实施城市更新行动和乡村建设行动。

3、绿色发展，打造美丽中国“江西样板”

牢固树立绿水青山就是金山银山的理念，倡导生态文明，尊重自然格局，提高行业资源节约利用水平，引导住房城乡建设行业走集约、智能、绿色、低碳的发展道路。

4、开放发展，助力内陆开放型经济试验区建设

主动融入“一带一路”建设、长江经济带发展、长三角一体化发展、粤港澳大湾区建设等国家战略，挖掘区域合作潜力，推动资

源要素自由高效流动，积极引导市场在更大范围、更宽领域、更深层次的全方位高水平开放，以开放促创新、促改革、促发展，培育开放型城乡建设新优势。

5、共享发展，提高人民群众满意度

坚持以人民为中心，始终把保障民生作为住房城乡建设事业发展的出发点和落脚点，以城市体检为抓手，聚焦人民群众“急难愁盼”问题，实施民生工程，让住房城乡建设发展成果更多惠及人民群众，使人民群众在共建共享发展中有更多的获得感、更强的幸福感，不断实现人民对美好生活的向往。

（三）主要目标

1、聚焦“两大产业”稳增长

发挥同时毗邻长珠闽的独特优势，以建设内陆开放型经济试验区为统领，深入推进房地产建筑产业链链长制，全力以赴做好“六稳”工作、落实“六保”任务，助力打造全国内陆双向高水平开放引领区。

（1）全力保持房地产健康平稳发展

坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，突出住房的民生属性，严格落实城市主体责任，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，建立和完善房地产市场平稳健康发展长效机制，推动实现全体人民住有所居。“十四五”期间，力争全省新建商品住房均价年度增长比例与全省国内生产总值增长幅度、城镇居民人均可支配收入增长幅度基本匹配；基本建成房地产市场平稳健康发展长效机制；城镇基本住房保障能力显著提升，城镇贫困群众住房问题得到基本解决，新市民、青年人住

房问题得到有效缓解；新建住宅小区物业管理基本全覆盖；新建住宅小区入住率达到条件的，交付满 5 年的业委会基本覆盖。“十四五”期间，力争完成房地产开发投资 12500 亿元；新建城镇住房建设总套数 264.42 万套，总建筑面积 30028 万平方米。新建商品房住房 216 万套，建筑面积 27000 万平方米。“十四五”期间，力争实现住房公积金缴存额为 3000 亿元，提取额 1800 亿元，发放个人贷款额为 1600 亿元，到“十四五”末，全省住房公积金缴存总额达到 6300 亿元；提取总额达到 3600 亿元，个人贷款总额达到 3800 亿元，住房公积金个贷率保持在 85%左右；不断深化“放管服”改革，提升住房公积金服务，实现一次不跑或最多跑一次业务办理率达 95%以上。

（2）大力推动建筑业高质量发展

全面贯彻落实省政府办公厅《关于促进建筑业转型升级高质量发展的意见》，推动建筑业高质量发展政策措施落实落地。以发展新型建筑工业化为载体，全面深化“放管服”改革，加快转变建造方式，大力推行绿色建造、装配式建造，推动智能建造与建筑工业化协同发展，做优做强建筑企业，提高企业核心竞争力、创新力，强化质量保证体系，提升建筑工程品质，促进建筑业转型发展升级，打造具有国际竞争力的“江西建造”品牌。到 2025 年，力争建筑业总产值达到 1.5 万亿元，建筑业增加值占 GDP 比重达到 8.5%，装配式建筑新开工面积占新建建筑总面积的比例达到 40%，培育壮大龙头骨干企业，年产值超 100 亿元企业达到 10 家以上。

2、实施“两大行动”提品质

全面推进省部合作城市高质量发展示范省建设，以全面开展城市更新行动和乡村建设行动为重要抓手，大力提升城乡人居环境，巩固拓展脱贫攻坚成果，有效衔接乡村振兴战略，助力打造全国革命老区高质量发展示范区。

（1）全面开展城市更新行动

以省部共建城市体检评估机制、推进城市高质量发展示范省建设为契机，高标准建立城市体检评估机制，转变城市开发建设方式，精准实施城市更新行动，推动城市结构优化、功能完善和品质提升，努力打造宜居宜业、精致精美、人见人爱的人民满意城市。紧扣城市体检评估机制“全覆盖”，建立“一年一体检、五年一评估”长效工作机制，深入查找“城市病”根源，科学精准提出“治疗方案”。加强城市体检成果转化，精准生成城市更新政策和项目，对“城市病”成因发展、城市更新政策及其实施效果、城市建设项目推进等动态监测和高效评估。到2025年，中心城市和重要节点城市城市服务功能进一步完善、核心主导功能和辐射带动能级进一步提升，县城综合承载能力和治理能力显著增强，力争城市人均道路面积达22平方米，城市供水普及率达到99%，城市污水处理率达到98%，城市燃气普及率达到98.5%；各设区市中心城区、赣江新区直管区以及省生态文明示范县、有条件的县（市）实现生活垃圾分类基本覆盖；城市建成区绿地率达到43%，人均公园绿地面积达到14.8平方米。

（2）大力实施乡村建设行动

推动建立以县域为单位、以乡镇为载体、统筹城乡建设的工作机制，巩固拓展脱贫攻坚成果，有效衔接乡村振兴战略。扎实

推进美丽乡镇建设，实施基础设施“补短板”行动，深化综合环境整治，不断改善乡镇居民生产生活基础设施和公共配套服务，推动小城镇功能与品质提升，构建宜居宜业、舒适便捷的镇村生活圈。探索开展乡村建设评价工作，建立农村房屋改扩建和变更用途的质量安全管理制度，建立农村低收入人口住房安全保障制度，新建一批功能现代、风貌乡土、成本经济、结构安全、绿色环保的宜居型示范农房，有效提升农房建设质量，持续巩固拓展安居脱贫成效。探索传统村落保护发展新路径，进一步完善传统村落保护名录，推动传统村落保护数字化管理，构建“互联网+村落文化”数字化平台，推进传统村落集中连片保护利用和营造技艺的活化、打造。持续推进建制镇生活污水处理，巩固提升农村生活垃圾治理成效。到 2025 年，全省 300 个左右的乡镇达到美丽乡镇示范镇要求，初步建立新时代乡村建设管理机制。

3、狠抓“两大实事”惠民生

始终坚持以人民为中心的发展思想，加快保障性租赁住房建设、稳步推进城镇棚户区改造、加大城镇老旧小区改造力度，不断改善人民群众的住房条件，促进城乡公共资源合理配置，助力打造中部地区城乡融合发展创新区。

（1）加快保障性租赁住房建设、推进城镇棚户区改造

加快完善以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系，以解决新市民、青年人阶段性住房困难为出发点，大力发展租赁住房，完善长租房政策，扩大保障性租赁住房供给，探索支持利用集体建设用地按照规划建设租赁住房。到 2025 年，努力实现保障性租赁住房供应比例显著提高，计划全省筹集

保障性租赁住房 19.82 万套。

坚持因地制宜、量力而行，严格城镇棚户区改造范围和标准，科学确定改造计划，全面完成国家下达的棚户区（危旧房）改造和公共租赁住房新建（筹集）开工任务。到 2025 年，全省计划改造棚户区 38.95 万套。

（2）深入推进老旧小区改造

切实把城镇老旧小区改造当作满足人民群众美好生活需要的重大民生工程和发展工程。建立健全组织实施保障机制、资金合理共担机制，完善项目审批、土地等配套保障政策。以适应居民不同生活需求为出发点，重点实施基础类改造，突出补齐功能性设施短板，推动城市更新，创建一批完整社区、绿色社区。全省城镇老旧小区基本实现“基础设施完善、公共配套设施齐全、居住环境整洁、安全健康、管理有序、文明和谐的居住社区”的目标，基本形成具有江西特色的城镇老旧小区改造经验。到 2025 年，力争基本完成 2000 年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务；全省力争完成 6243 个城镇老旧小区的改造任务，惠及 160.87 万户城镇居民。

4、做优“两大服务”添活力

坚持以深化供给侧结构性改革为主线，以改革创新为根本动力，持续深入推进“五型”政府建设，进一步优化行业管理和服务水平。

（1）不断提升城市治理和服务水平

深化城市管理执法体制改革，不断理顺城市管理体制，推动城市管理高质量发展。促进城市管理数字平台向管理服务平台转

变，努力形成综合性城市管理数据库，推动跨部门、跨区域、跨层级应用，加快推进城市治理“一网统管”。探索创建城市治理风险防控工作评价机制，制定风险防控方案，落实防控措施，健全联动工作体系。探索创建全省城管培训学院，严格落实《江西省城市管理执法人员制式服装管理规定》，加强城市管理执法队伍建设。建立物业企业管理服务平台，不断提高物业管理覆盖率，开展线上线下社区生活服务，发展居家社区养老服务。加快建设城市信息模型（CIM）基础平台，扎实开展城市地下市政设施普查，推进城镇建筑物档案数字化，构建统一的公共基础数据库。加快建立城市公共信息服务平台，推动智慧城市综合和专项规模化应用，强化城市信息资源动态更新和管理服务机制。加快实施智能化市政基础设施建设和改造行动，推动供排水、燃气等市政设施智能更新升级。加快推进智慧社区建设，提升社区智能管理水平。

（2）不断提升行业监管和服务水平

持续推进“放管服”改革，加强“赣服通”住建专区建设。深入开展行政审批突出问题专项整治，持续优化营商环境。进一步放宽建筑市场准入限制，破除制约企业发展的不合理束缚，持续激发市场主体活力。落实建设工程企业资质管理改革方案，大幅压减企业资质类别和等级。深化工程造价管理体制改革的，落实工程款支付担保和施工过程结算制度，推行清单计量、市场询价、自主报价、竞争定价的工程计价方式，进一步完善工程造价市场化形成机制。强化建设工程消防设计审查验收管理，严查建设工程消防领域违法行为，提升建设工程消防设计、施工质量。深入推进工程建设项目审批制度改革，加快推进工程建设项目全流程在线审批，不断提升

工程建设项目审批效能。进一步优化审批流程，加强项目前期策划生成和区域评估，精简规范技术审查和中介服务事项，优化市政公用服务程序。全面推行工程建设项目分级分类管理，细化项目分类和改革措施。加强审批行为管理，杜绝“体外循环”审批。健全推进改革工作长效机制，建立良好的政企沟通机制。进一步完善工程建设地方标准体系，充分发挥标准的支撑保障作用。加快推进全省住房城乡建设领域立法工作。

表2 江西省“十四五”期间住房城乡建设事业主要发展指标

类别	指标名称		单位	2020 年 基期值	2025 年 目标值	2035 年 展望值	年均 / 累 计增长(%)	指标 属性
住房 保障	保障性租赁住房筹集规模		万套	--	19.82	--	--	预期性
	棚户区改造规模		万户	--	38.95	--	--	预期性
住房 发展	房地产开发完成投资		亿元	10599	12500	--	【3.4】	预期性
	新建商品房新开工面积		万平方 米	25493	27000	--	【1.2】	预期性
	新建商品房物业管理覆盖率		%	100%	100%	100%	--	约束性
	住房公积金缴存额		亿元	【1984】	【3000】	【5000】	【5-7】	预期性
	住房公积金个人住房贷款率		%	85	85	85	保持稳定	约束性
城市 建设	城镇老旧小区改造任务量		个	1506	6243	——	——	预期性
	设市城市人均公园绿地面积		平方 米	14.8	14.86	15.6	【0.8】	预期性
	设市城市建成区绿地率		%	42.72	43	44.12	【1.4】	预期性
	城镇污水处理率		%	95.7	96	99	【3.3】	预期性
	生活垃圾资源化利用率		%	50	60	——	【2.5】	预期性
村镇 建设	传统村落保护发展规划编制率		%	95	100	100	【5】	约束性
	自然村生活垃圾收运处置率		%	99.56	100	100	【0.44】	约束性
	农村生活垃圾分类试点县覆盖率		%	15	30	50	【35】	约束性
	建制镇污水处理设施覆盖率		%	65	90	100	【35】	预期性
	农房房屋安全隐患整治率		%	完成经营 性自建房 整治	100	100	——	预期性
建筑 节能	新 建 建 筑 节 能	设计阶段节能强制性 标准执行率	%	100	100	100	保持稳定	约束性
		施工阶段节能强制性 标准执行率	%	99.5	100	100	【0.5】	约束性
	绿色建筑占城镇新建建筑面积 比例		%	60	100	100	【40】	约束性
	装配式建筑占新开工建筑比例		%	20	40	50	【30】	预期性

注：【】内为五年累计数，其中住房公积金 2035 年缴存额为 2031-2035 年缴存总额。

三、重点任务

（一）持续完善城镇基本住房保障体系

1、继续做好公租房保障与管理

“加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度”，遵循以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系建设总方向，在继续为中低收入以下住房困难家庭“补好位”的同时，着力统筹做好城镇中等偏下及以下收入住房困难家庭和新市民住房保障工作。对符合条件的城镇中等偏下收入住房困难家庭应在轮候期内予以保障；对新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员等新市民，解决阶段性住房困难，重点保障环卫、公交等公共服务行业员工和青年医生、教师等专业技术人员。

加快实施公租房租赁补贴。完善公租房租赁补贴实施办法，加大公租房货币化补贴力度，将城镇中等偏下收入住房困难家庭和新就业无房职工、在城镇稳定就业的外来务工人员等新市民纳入公租房租赁补贴范围，结合市场租金水平和财力水平，并根据保障对象的收入水平分档确定补贴标准。建立动态调整机制，支持保障对象租赁到适宜的住房。住房保障对象在实物配租轮候期内应发放公租房租赁补贴。

多渠道筹集房源。结合经济发展水平、财政承受能力、住房保障供需平衡等情况，明确“十四五”期间各类保障性住房筹集方式和数量。有新增公租房实物需求的，应遵循“布局合理、设计科学、质量可靠、配套完善”的原则，借鉴先进试点地区的探索经验，通过新建、改建、配建、购买或长期租赁等方式多渠道

筹集房源。

加强公租房资产管理，明晰政府、企业、个人的产权，建立三级资产管理台帐，完善动态管理机制，加强使用过程监督；创新物业管理模式，鼓励市县采取购买服务或政府和社会资本合作（PPP）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，运用现代计算机技术、自动控制技术、通信技术等高新技术和相关的设备系统实现对物业及物业设施、设备、物业环境、物业消防、安防等的自动监控和集中管理，实现对业主信息、保修、收费、综合服务等的计算机网络化管理；完善信用约束机制，严格公租房违规行为执法，进一步完善公租房信用信息管理机制，不断提高承租家庭守法守约意识，促进形成诚实守信的良好社会氛围。

2、加快发展保障性租赁住房

贯彻落实党中央、国务院决策部署和《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号）精神，持续增强我省住房保障能力，因地制宜、因城施策发展保障性租赁住房，缓解住房租赁市场结构性供给不足。政府提供优惠政策，充分发挥市场机制作用，鼓励多方市场主体参与投资建设保障性租赁住房。人口净流入的大城市和省政府确定的城市立足实际，以需求为导向，主要利用非居住存量土地和非居住存量房屋，适当利用集体经营性建设用地、企事业单位自有闲置土地、产业园区配套用地和存量闲置房屋、新供应国有建设用地发展保障性租赁住房，有效增加保障性租赁住房供给，大力缓解新市民、青年人阶段性住房困难。

专栏 1：保障性租赁住房

科学布局保障性租赁住房用地，主要安排在城市建成区、产业园区及周边、轨道交通站点附近和城市建设重点片区等区域，引导产城人融合、人房地联动。坚持小户型、低租金，以建筑面积不超过 70 平方米的小户型为主，最高不超过 90 平方米，70 平方米（不含）至 90 平方米的户型面积不超过保障性租赁住房总规模的 15%。租金低于同地段同品质市场租赁住房租金，着力解决符合条件的新市民、青年人等群体的住房困难问题。主要利用存量土地和房屋建设，适当利用新供应国有建设用地建设。

南昌市、赣州市是发展保障性租赁住房的重点城市，城区人口 100 万以上的大城市或人口净流入的城市以及确有发展保障性租赁住房需求的城市（含县城）作为省政府确定的发展城市。鼓励其他城市（含县城）利用闲置和低效利用的商业办公、旅馆、厂房、仓储、科研教育等非居住存量房屋改建保障性租赁住房。

至“十四五”末，全省新增保障性租赁住房供应 19.82 万套（间）以上，其中南昌、赣州两市新增保障性租赁住房占新增住房供应总量的比例力争达到 30%以上。

3、稳步推进棚户区改造

严格把握棚户区改造范围和标准，摸清本地现存有待棚户区改造的规模情况，按照因地制宜、量力而行的原则，科学制定分年度计划，有序推进棚户区改造工作。按照国家有关规定依法依规实施征收，维护群众合法权益。严格棚户区改造规划管控，严格落实配套设施与棚户区改造安置住房同步规划、同步报批、同步建设、同步交付使用。

4、落实住房保障制度

各级政府要按照住房保障规划和年度建设计划，将保障性住房建设用地纳入年度土地供应计划并单独列出；统筹各项资金用于公租房房源筹集、租赁补贴发放。政府投资公租房及其配套商业服务设施租金收入实行收支两条线、专款专用。各级财政对保障性住房建设管理资金要根据事业发展需要和财力状况统筹保

障。积极争取财政补助、银行贷款或引导企业支持、群众自筹、市场开发等办法多渠道筹集资金；落实税费减免政策，保障性安居工程建设项目，按国家规定免征城市基础设施配套费等行政事业性收费和政府性基金，政府定价经营服务性收费按低限减半征收。

5、实施城镇老旧小区改造

建立健全老旧小区改造政策体系和制度框架，进一步完善老旧小区改造组织实施机制，编制完成《江西省城镇老旧小区改造“十四五”专项规划》，到2022年，基本形成城镇老旧小区改造制度框架、政策体系和工作机制。2025年前，力争基本完成2000年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务。

专栏2：城镇老旧小区改造

总体任务：“十四五”期间，全省共计划改造城镇老旧小区6243个，涉及总户数约160.87万户，估算总投资约498.59亿元。

其中2000年前建成的城镇老旧小区4525个，占“十四五”期间全省计划改造城镇老旧小区的72.48%，2001-2005年建成的城镇老旧小区1718个，占比为27.52%。其中基础类改造内容为主的小区4598个，完善类改造内容为主的小区1105个，提升类改造内容为主的小区540个。

发展目标：到2025年，全省基本实现6243个城镇老旧小区的改造任务，惠及160.87万户城镇居民。全省城镇老旧小区基本实现“基础设施完善、公共配套设施齐全、居住环境整洁、文明安全、管理有序、邻里和谐的居住社区”的目标，居住在城镇老旧小区的居民迎来新生活。全省的城镇老旧小区道路由“洼”到“平”，管线由“乱”到“齐”，环境由“差”到“美”，绿化由“缺”到“全”，配套设施由“粗”到“精”，基本形成具有江西特色的城镇老旧小区改造经验。

（二）加快健全房地产健康平稳发展长效机制

1、保持房地产市场调控定力

坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，建立健全房地产市场平稳健康发展长效机制，坚持不将房地产作为短期刺激经济增长的工具和手段，坚持稳地价、稳房价、稳预期，保持调控政策连续性、稳定性，促进房地产市场逐步走向价格合理、供求平衡、保障多元、风险可控、预期平稳的健康发展态势。坚持因地制宜、因城施策，统筹考虑经济社会发展水平差异、房地产行业发展水平差异及不同收入群体住房需求差异，着力提高全装修成品住宅在新建住房的比例，适应人民对美好居住生活的需要，推动房地产开发建设转型升级；强化建设销售全过程监管，严格把控全装修建设质量，切实保障人民群众根本利益。

2、严格落实城市主体责任

严格落实城市对本地区房地产市场平稳健康发展的主体责任，建立城市党委承担领导责任、城市政府具体负责的责任机制。根据城市经济社会发展水平、人口规模、住房供求关系等情况，明确房地产市场中长期发展目标和年度工作目标，因地制宜、综合施策，及时研究和分析房地产市场出现的新情况、新问题，采取针对性、差异化调控措施，促进房地产市场平稳健康发展。

3、持续加强房地产市场整治

充分发挥省房地产市场会商协调机制作用，加强与自然资源、发改、公安、金融、税收、市场监管、宣传等部门沟通联系，形成工作合力，继续加强房地产市场秩序整治工作。在全省范围内开展持续整治规范房地产市场秩序三年行动，重点整治房地产开

发、房屋买卖、住房租赁、物业服务等方面存在的突出问题，并依法采取警示约谈、信用扣分、公开通报、停业整顿、行政处罚、列入失信名单、吊销营业执照和资质证书等措施进行处置，对涉嫌犯罪的一律移送司法机关处理，坚决做到发现一起、查处一起、曝光一起。

4、大力发展住房租赁市场

逐步建立住房租赁信息服务和监管系统平台，推行租赁合同网上签约，逐步实现房源登记、信息发布、租赁交易、网上签约、登记备案等全过程网上办理。支持有条件的市、县组建国有住房租赁发展投资公司，大力培育机构化、规模化租赁企业。支持符合条件的城市申报中央财政支持住房租赁市场发展试点工作。继续指导南昌市推进利用集体建设用地建设租赁住房试点，总结试点经验，逐步扩大试点范围。

5、防范化解房地产市场风险

落实“一城一策”工作要求，发挥房地产市场会商协调机制作用，加强房地产市场监测分析，落实上市预报、价格管控及部分城市限购、限贷和限售等调控措施。及时调整棚改安置政策，库存较大的城市，扩大货币化安置比例。对商品房销售量和价格波动较大的设区市进行预警提示。推进房屋网签备案系统建设，形成全国一张网。建立常态化信息发布和舆情监测引导机制，积极释放正面信号，引导市场健康发展。

6、持续优化住房公积金综合效能

完善住房公积金缴存、使用机制。加强全国住房公积金监管服务平台应用。持续推动城镇老旧小区居民提取住房公积金用于

加装电梯。支持有条件的地方争取开展灵活就业人员参加住房公积金制度、住房公积金支持租赁住房发展试点。扩大缴存覆盖，加强目标管理，规范政策备案，强化风险防控。全省住房公积金总体个贷率控制在85%左右，逾期率控制在0.5‰以内。探索推进南昌大都市圈公积金一体化政策，做大做强做优南昌大都市圈。

（三） 扎实推进建筑业转型升级高质量发展

1、大力推动行业转型升级

坚持效益导向，推动建筑业发展质量变革、效率变革、动力变革。以装配式建筑为产业发展的驱动力，通过建筑工业化走一条科技含量高、经济效益好、环境质量优，人力资源优势得到充分发挥的新型发展道路。开展技术攻关，完善配套技术标准，提高标准化设计水平，打造全产业链协同发展新模式。推广物联网技术，推动信息化系统集成应用。

2、持续做强企业打响品牌

利用好国内大循环的新格局，加强对我省建筑企业拓展省外市场的支持，加快培育大型综合建筑业企业，支持建筑业企业向上下游产业延伸，向集团化、多元化发展，实现“建筑承包商”向“城市运营商”转变。鼓励建筑业国际化发展，紧抓“一带一路”、RCEP、中欧绿色经贸合作机制等国家重大发展战略机遇，引导建筑业企业与央企、大型国企加强合作，主动布局拓展海外业务，进一步提升江西建筑业的国际市场竞争能力。

3、积极推进智能建造融合

强化科技创新能力，加强行业服务指导，研究装配式施工技术及装备，推动装配式建筑全产业链协同发展，实现与绿色施工、

数字建造深度融合。组织开展产业基地评选，培育壮大一批装配式建筑骨干企业，力争装配式建筑新开工建筑面积占全省新开工总建筑面积比例在 40%以上。深入推进校企合作，加强专业技术人才培养，适当对钢结构试点城市和项目给予政策倾斜，切实抓好钢结构住宅建设试点工作。

4、提升建筑节能与绿色建筑水平

全面推进绿色建筑行动，区域化发展绿色建筑。依据住房和城乡建设部等 7 部门《关于印发绿色建筑创建行动方案的通知》，制定《江西省绿色建筑创建行动实施方案》。积极开展绿色建材评价认证，发布绿色建材产品目录，建立绿色建材设计、施工、验收全过程跟踪采信机制。落实将绿色建材应用要求纳入绿色建筑相关标准，推动政府投资工程率先采用绿色建材。全面提升新建建筑能效水平，全省城镇新建民用建筑全面执行建筑节能强制性标准。推动新建建筑全面实施绿色建筑标准，加强绿色建筑技术研发推广，因地制宜推进既有建筑节能改造。鼓励企业加大研发投入，支持有条件的企业建立技术创新中心、重点实验室等创新基地，支持骨干企业、高等院校、科研院所等单位承担国家以及省部级科技项目研究。加大科技创新能力和科技成果转化应用力度，为城乡建设提供有力技术支撑。

实施建筑领域碳达峰行动。到 2025 年，星级绿色建筑占比达到 30%，政府投资公益性建筑和大型公共建筑全部达到二星级，优先选用获得绿色建材认证标识的建材产品。

专栏 3：绿色建筑量质齐升行动

1、全省绿色建筑法规规章不断完善。力争《江西省民用建筑节能和推进绿色建筑发展》（省政府 217 号令）上升为地方性法规。

2、建筑节能标准和建筑能效不断提高。按照被动式技术为主、主动式技术为辅的原则，全面实施居住建筑 65%节能设计标准，建筑单体关注自然采光、通风和遮阳，设备选型和能效，自动控制与管理，不断提高建筑电气化应用水平，大幅提高建筑能效。

3、绿色建筑品质稳步提高。全省新建政府投资公益性建筑（政府投资的学校、医院、博物馆、科技馆、体育馆等满足社会公众公共需要的公益性建筑）和大型公共建筑（单体建筑面积超过 2 万平方米的机场、车站、宾馆、饭店、商场、写字楼等）全面执行星级绿色建筑标准，到 2025 年全省新增超低能耗、近零能耗建筑不少于 50 万平方米。

4、可再生能源建筑应用不断深化。全省新增太阳能光电建筑一体化应用装机容量达 100 兆瓦，新增太阳能光热建筑应用面积 1000 万平方米，新增地热能建筑应用面积 300 万平方米，可再生能源替代常规建筑能源比例达到 7%。

5、建立全省绿色建材源头管理制度及全链条应用数据库。通过国家认证认可监督管理委员会认可的第三方认证机构对绿色建材进行生产、运输、应用等全流程认可，做好绿色建材的全面推广应用，力争到“十四五”期末绿色建材应用面积超过 1000 万平方米。

5、持续规范建筑行业发展

大力推进“互联网+”政务服务，实行“一站式”网上审批，进一步提高建筑领域行政审批效率。加强建筑业市场动态监管，不断完善建筑市场信用体系建设，推动信用评价结果在招投标、企业融资授信、工程担保等方面应用，研究制定工程勘察设计行业信用评价标准。出台推进全过程工程咨询服务的实施意见，推动实施工程总承包和建筑师负责制。规范工程招投标行为，完善电子招投标系统，强化标后监管，打击围标串标等违法违规行为。完善工程担保制度，提升各类保证金保函替代率。完善建筑工人

实名制平台功能，积极推行差异化缴存农民工工资保证金措施。全面推行施工过程结算，有效解决拖欠工程款和企业资金沉淀问题。支持民营企业发展，不得设置或变相设置各类妨碍民营企业进入市场的歧视性规定。

6、大力实施质量强省战略

完善工程质量保证体系，全面落实工程参建各方主体和项目负责人质量责任，严格执行工程质量终身责任制，完善质量责任追溯机制，加大追责处罚力度。完善省市县三级质量监管体系，创新监管方式，强化差异化监管。逐步推进工程质量保险机制落地，建立完善全省工程质量监管信息平台，加大信息公开力度，强化信用管理。实施精品战略，进一步推进工程质量标准化建设，坚持样板引路，持续开展“质量月”活动，发挥示范带动作用，鼓励更多的企业争创省优质建设工程奖、鲁班奖和国家优质建设工程奖，以工匠精神打造更多精品工程。

专栏 4：智慧工地建设

1. 加强用工实名制管理。在每个安全帽内绑定定位芯片，关联工人的独特编码，系统识别技术识别其身份信息。对建筑工地进出人员严格管控，准确统计企业用工人数量，杜绝拖欠农民工工资的现象。
2. 加强建筑起重机械动态化管理。引导建筑起重机械安装设备纳入信息化监管，对监控违章操作行为实施预警，进行零容忍处罚或者处理。
3. 对在建工地实施数据式监控。通过与现场的扬尘、噪音等监控设备连接，与喷淋设施实施联动，检测 PM10 的实时数据，一旦发现超标，便开启自动降尘设施，实现监控与治理两手抓，确保扬尘控制，实现绿色施工。
4. 体验式教育。推进采用 VR 安全教育新技术、新场景与新模式，实现作业安全教育全覆盖，模拟体验施工过程中可能发生的各种危险场景，增强安全生产意识，提高安全操作技能，让安全生产管理不留死角。

专栏 5：房屋建筑和市政设施风险普查

1、开展房屋建筑和市政设施风险普查工作。在总结县（市）风险普查试点工作的基础上，全面开展我省房屋建筑和市政设施自然灾害综合风险普查工作；摸清全省房屋建筑和市政设施底数，建立全省房屋建筑和市政设施信息数据库，满足第一次全国自然灾害综合风险普查对房屋建筑和市政设施承灾体信息要求，提高我省城乡建设防灾减灾水平，加快城乡建设事业高质量发展等提供数据支撑。

2、形成房屋建筑和市政设施风险普查工作可视化成果。省级部署普查信息系统，利用此次全省房屋建筑和市政设施自然灾害综合风险普查底图的空间地理信息优势，形成可视化的全省房屋建筑和市政设施基础空间地理信息数字地图。

3、充分应用房屋建筑和市政设施风险普查工作成果。依托可视化全省房屋建筑和市政设施基础空间地理信息数字地图，组建省级住房城乡建设领域应急指挥调度中心；形成城镇危房改造、城市老城区改造、农村危房改造、危险区域房屋搬迁改造以及事故应急指挥等方面的高效反应指挥能力，提高我省住房城乡建设领域防灾减灾水平。

7、引导勘察设计公司高质量发展

强化系统化协同设计能力，推进工程全生命周期的标准化设计。强化标准化设计方案审查，以设计带动全产业链纵向横向协同、多专业全面协作，实现设计、生产、施工、维保技术要素的高度融合。提升数字化技术应用和设计水平。积极推进 BIM 应用，鼓励政府投资新建公共建筑项目以及市政桥梁、轨道交通、交通枢纽等市政设施建设项目推行 BIM 技术和咨询专项服务模式。培育一批 BIM 软件开发骨干企业 and 专业人才，推动研发自主知识产权 BIM 软件和平台。

8、加快培育产业工人队伍

大力发展职业教育，强化技能培训，着力培养高素质劳动者。充分发挥江西建设职业技术学院、省建设工程学校资源优势，为

我省建筑业提供科技服务和人力支持。加快培育新时代建筑产业工人，强化企业技能培训主体作用，大力推行现代学徒制和企业新型学徒制。积极打通和优化大中专院校与政府、企业、协会、社会培训机构等多方的沟通协作渠道，形成“教育供给侧”人才培养与“产业需求侧”实践操作之间良好契合，提升企业协同人才培养的内在动力。

（四） 全面推进城市高质量发展示范省建设

深入推进以人为核心的新型城镇化，按照“精心规划，精致建设，精细管理，精美呈现”的要求，深入实施城市更新行动，全面推进城市体检、生态修复、功能修补工程，完善城市空间布局、基础设施、服务供给和治理体系，推进城市发展方式和运营模式转变，增强城市承载力和居民幸福感，加快推动城市功能、品质与城市形象跻身全国一流。

1、建立城市体检评估机制

“十四五”期间，积极建立省部共建工作机制。通过部省工作联动，全面持续深入推进我省城市体检工作，推进城市高质量发展示范省建设，逐步建立“一年一体检、五年一评估”长效机制。2021年实现全省县级以上城市体检工作全覆盖，构建分级、分层的城市体检工作模式；通过城市体检“查弱项、补短板”，统筹城市规划、建设、管理，系统开展现代化综合治理，深入实施城市功能品质提升行动，实现城市体检指标的智能动态监测，实时追踪城市建设项目，提供“诊疗一体化”的解决方案。

专栏 6：城市体检评估机制

高标准建立“政府主导、部门协同、全社会参与”和“一年一体检，五年一评估”的城市体检评估长效机制，采用城市自体检、第三方城市体检、人居环境满意度调查相结合的方式，推行“体检、评价、诊断、治理、复查、监测预警”六步工作法，以体检评估发现城市问题。以自然资源承载能力和生态环境容量为底数，对标宜居、绿色、韧性、智慧、人文城市要求，围绕生态宜居、健康舒适、安全韧性、交通便捷、人文特色、多元包容、创新活力、管理有序等方面，分级、分层制定符合实际、可评价能考核的城市体检评估指标体系。立足城市体检，评价城市健康发展水平，完善动态城市更新政策，加大体检成果在解决城市人口、产业、交通、设施、住房和环境等方面的实践应用。

实施老旧小区改造，因地制宜推动既有住宅加装电梯，探索国有投资平台公司开展电梯加装总承包服务模式，有效解决群众“上楼难”。继续推进公共停车设施提质增量补短板专项行动。进一步推进无障碍环境建设，开展城市居住社区建设补短板行动，着力建设完整居住社区。开展城市窞井盖问题治理专项行动，解决既有城市窞井盖缺失、破损变形、松动错位等问题。开展二次供水设施排查与改造，推动设施运行维护管理专业化，让群众喝上“放心水”。

专栏 7：完整社区建设

以居民步行 5—10 分钟到达社区基本公共服务设施为原则，因地制宜合理确定居住社区规模，完善社区服务体系。开展社区补短板行动，合理规划、配置有限的空间资源，完善水、电、气、路和照明、停车等基础设施，增设基本公共服务设施和便民商业设施，提升养老托育、医疗卫生、文化体育、物流配送、便民商超等服务供给水平，增强防灾应急功能，打造就近宜居生活圈。充分利用居住社区内存量房屋资源、空地、荒地及拆除违法建设腾空土地等，通过补建、购置、置换、租赁、改造等方式，提高城市居住区零散空间的有效使用率。鼓励相邻社区统筹规划、联动改造，推动各类配套设施和公共活动空间共建共享。

2、加强城市防灾减灾能力建设

全面梳理城市治理风险清单，落实城市运行及相关方面的安全生产责任，完善城市生命线系统建设运行监管机制，加强相关专业队伍建设，实现风险源头管理、过程监测、预报预警、应急处置和系统治理。加强高层建筑、大型综合体等重点场所设施安全和应急管理，落实安全防范措施。扎实开展市政公用行业安全生产专项治理三年行动。推进违法建设和违法违规审批专项清查，坚持边摸底、边清查、边整治，确保责任明晰、整改落地、闭环管理。加强燃气市场监管，开展燃气安全专项检查，保障城镇用气安全。推进城市抗震防灾减灾，强化城市应急避难场所建设。深入开展城市建设、建筑施工安全专项整治三年行动，提升城市有效应对自然灾害、安全事故、公共卫生事件等风险能力，城市安全运行得到保障。加强工程抗震设防责任体系建设，建立以建设工程抗震设防审查、检查、处罚等为指标的城乡建设抗震设防行政绩效评估考核制度。查清城乡建设灾害综合风险水平，科学制定地震危险区房屋建筑加固和风险防治方案。强化住建系统防灾减灾应急场所建设，调整完善防灾减灾应急场所设计标准体系。

3、加快智慧城市建设

探索推进“新城建”，落地实施一批“新城建”项目，全面提升基础设施运行效率和服务能力。加快城市信息模型（CIM）基础平台建设，推进城市建设档案数字化，建设地下管网普查和数据库，构建统一的公共基础数据库。加快建立城市网格化管理平台、公共信息服务平台，推动智慧城市综合和专项规模化应用，强化城市信息资源动态更新和管理服务机制。加快实施智能化市

政基础设施建设和改造行动，推动供排水、供热、燃气等市政设施智能改造升级。加快推进智慧社区建设，不断提升社区智能管理水平。到 2025 年，实现“城市大脑”在经济、政治、文化、社会、生态文明等领域实现全方位、全市域的综合应用，形成对城市整体状态的即时感知、全局分析和智能处置，推动公共资源高效调配、城市运行效率大幅提升。

4、强化城乡历史文化资源保护与利用

全面贯彻《中共中央办公厅、国务院办公厅<关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见>》，加快建立分类科学、保护有力、管理有效的城乡历史文化保护传承体系，切实抓好历史文化名城名镇名村、街区和历史建筑保护利用。争取九江市、抚州市成功获批国家历史文化名城。历史文化街区、历史地段等范围内以现状保留、微改造为主，严格控制新增建设量，严格控制建筑高度、体量，杜绝大拆大建和拆真建假，着力解决城乡建设中历史文化遗产屡遭破坏、拆除等突出问题。支持一批在省内外叫得响、有活力、有特色的历史文化街区、历史建筑开展历史文化遗产活化利用，推动历史文化保护与文化、旅游、体育等产业融合发展，让历史文化与城市现代生活融为一体。立足宏观、中观、微观三个层面，加强整体性城市设计，统筹城市建筑布局，协调自然景观渗透，保护传承历史文化，构筑城市空间美学和提升城市艺术气质。

5、加强城市道路基础设施建设

加快完善城市道路网络系统，提高道路网络密度，优化道路等级级配，重点推进城市道路互联互通，加强中心城市快速通道

建设，提高道路交通的便利度和快捷度。到 2025 年，城市建成区平均路网密度提高到 8 公里/平方公里以上，道路面积率达到 15% 以上。有序推进城市轨道交通建设；加快发展城市步行和自行车交通系统建设；加强城市桥梁安全检测和加固改造，加快推进城市桥梁信息系统建设；推进城市公共停车设施建设，增加停车设施供给，缓解城市停车难问题。

6、强化城镇排水设施建设

将城市排水防涝设施建设作为重要内容，着力推进排水防涝设施建设，推进城市易涝点整治，到 2025 年，各城市因地制宜基本形成“源头减排、管网排放、蓄排并举、超标应急”的城市排水防涝工程体系，城市内涝隐患基本消除，排水防涝能力显著提升。推进城镇污水处理设施建设，以污水处理提质增效为重点，加快城镇污水管网建设改造，基本消除建成区生活污水直排口和管网空白区，推进城镇污水管网全覆盖，提升污水收集效能；提高城镇污水处理能力，现有城镇污水处理厂规模趋于饱和或能力不足的，要采取扩建、新建补齐处理能力不足的短板，或因地制宜选择有效适用的处理技术建设小型或分散式污水处理设施，就近就地处理达标排放。积极推进城镇污泥处理处置设施建设，科学确定污泥处理处置工艺，对建有垃圾焚烧厂、水泥厂、热电厂的市、县，可优先考虑采用焚烧技术处理处置污泥，不断提高全省污泥处理处置能力和水平。巩固设区城市黑臭水体治理成果，推进开展县城黑臭水体排查整治，到 2025 年底前，全省无新增黑臭水体，已治理完成的黑臭水体不出现返黑返臭现象。加快补齐

城市环境基础设施短板，持续提升城市水污染防治水平。深入实施城镇污水提质增效三年行动，持续推进污水管网建设改造，提高污水收集处理效能，积极探索“厂网一体”模式。扎实推进长江经济带共抓大保护攻坚行动，坚决抓好问题整改销号。

7、完善城镇供水供气设施建设管理

推进城镇公共供水设施改造升级，提高供水能力，提升供水水质。加快老旧供水管网改造，规范二次供水设施建设，提高城市供水调度和管理水平，降低供水漏失率。加强应急体系建设，保障城市用水安全。完善城镇燃气管网、储气设施，按照国家要求落实‘地方政府3天、城燃企业5%’的储气能力，按照‘同步建设、同步供气’原则，加强城镇燃气管网与省级天然气管网建设的衔接对接，大力实施老旧燃气管网改造，提升城镇燃气设施水平。加大城镇燃气安全管理力度，落实城镇燃气安全生产责任制，完善各级各类燃气应急预案，加强城镇燃气安全教育培训，强化城镇燃气事故隐患排查治理，保障城镇燃气依法、安全运营，规范行业经营秩序。

8、提升城镇园林绿化水平

编制完善城市绿地系统规划，合理确定城市绿化范围、绿化目标和绿化措施。按照“300米见绿、500米建园”要求落实城市绿化用地，结合城市更新，多举措拓展绿化空间，完善绿地综合功能，提升绿地品质，实现园林绿化生态、景观、游憩、文化、科教、防灾等多功能协调发展。提高绿化编制设计水平，推进节约型、生态型绿地建设。持续推进生态园林城市（镇）建设，加大自然资源保护与修复。巩固绿化成果，强化绿线管控，加强城

市绿化工程事中事后监管。加大城市园林绿化养护投入，规范城市公园管理，提高园林绿化精细化管理水平。

9、加快海绵城市建设

系统化全域推进海绵城市建设，全面落实海绵城市建设理念，将海绵城市建设要求落实到国土空间规划编制和项目建设全过程。新建城区、园区和成片开发区要全面实施海绵城市建设要求，老城区、棚户区和危旧房改造、城市道路、园林绿化、水系治理等要同步实施海绵城市建设。推广透水建材铺装，减少城市硬覆盖地面，大力建设雨水花园、储水池塘、湿地公园、下沉式绿地等雨水滞留设施，实现雨水自然积存、自然渗透、自然净化，缓解雨洪内涝压力，促进水资源循环利用。通过海绵城市建设，将70%的降雨就地消纳和利用，到2025年，力争城市建成区50%以上的面积达到目标要求。

（五）高效推动城市治理能力升级

1、持续开展城乡环境综合整治行动。

（1）扎实开展市容市貌环境整治行动。落实城市市容市貌干净、整洁、有序、安全标准，规范户外广告设施管理，推进人行道净化和自行车专用道建设，重点整治城中村、老旧小区、无物业小区、农贸市场、商业集散中心、城郊结合部等区域环境。进一步规范建筑工地施工管理，巩固提升扬尘治理成果。

（2）整治提升城乡人居环境质量。巩固提升城乡环境整治成效，提高管理精细化水平。深入开展集镇环境整治，聚焦乡镇所在地环境短板，大力加强集镇路面、水面、建筑立面以及绿化区

域、房前屋后、空置地块等区域环境整治，持续改善集镇环境质量。适应城市管理高质量发展需要，探索建立城镇人居环境建设标准体系。

专栏 8：城乡环境综合整治专项行动
1. 实施城市环境攻难点行动。城郊结合部（含城中村、老旧小区、无物业小区、背街小巷等）、老旧农贸市场（含老旧商圈等）是城市环境问题集中区域，“线乱拉”等是城乡环境综合整治的难点。精细保洁城区路面，整洁建筑物立面，改造整治城中村、老旧农贸市场等问题集中区域，清洁绿植水体，管护城市家具，管控广告店招，强化城市运行安全，不断提升各地精细化管理水平和治理能力，努力创造干净、整洁、有序、安全的城市环境。 2. 实施乡镇镇区环境补短板行动。乡镇镇区是全省城乡环境综合整治工作的短板弱项，是“十四五”时期的工作重点。重点加强乡镇规划设计，综合提升乡镇环境卫生状况，规范乡镇商业、交通秩序，推动新型城镇化建设，补齐乡镇驻地环境综合整治工作短板，力争实现与城区环境综合整治标准基本一致。努力塑造乡镇风貌，有条件的乡镇彰显亮点，打造特色乡镇。 3. 实施城乡环境回头看行动。巩固“三线六边”环境综合整治及设区市中心城区精细化整治成效，进一步加强城市广告店招管理，巩固提升村庄人居环境质量，重点加强铁路沿线、公路沿线、景区景点周边及水体岸坡等区域环境“回头看”整治，不断提升通道沿线、景区景点及水体岸坡环境质量。

（3）进一步推进生活垃圾分类工作。推动建立健全生活垃圾分类法规体系，推进生活垃圾分类投放、分类收集、分类运输、分类处理系统建设。加快建筑垃圾消纳场建设，鼓励建筑垃圾就地就近回用。推进生活垃圾分类收运和可再生资源回收“两网融合”，提高城市生活垃圾回收利用率。强化宣传教育，积极营造舆论氛围，推动习惯养成。

专栏 9：生活垃圾分类五年目标

切实抓好生活垃圾源头减量，推动生态设计，提高产品可回收性；稳步提高前端分类投放准确率，着力推动生活垃圾分类工作实现“会分类”“易分类”“愿分类”；完善终端分类收集运输系统，打通收集“最后一米”，破解运输最难下关；加快末端分类设施建设，开展垃圾无害化处理市场化模式试点；提升生活垃圾资源化利用水平，将可回收物纳入再生资源回收网络体系；因地制宜推动农村垃圾分类，统筹推进资源化、无害化处理设施建设。

到 2021 年底，全省新增生活垃圾焚烧日处理能力 5000 吨、厨余垃圾日处理能力 500 吨，力争城镇原生生活垃圾基本实现“零填埋”。设区市中心城区建成区生活垃圾分类投放、分类收集全覆盖，力争厨余垃圾处理设施基本建成，生活垃圾回收利用率达 25%以上。省级试点县（市、区）率先在乡镇地区实现镇区生活垃圾分类全覆盖，力争 50%的行政村开展试点工作。

到 2022 年底，设区市中心城区厨余垃圾处理设施全面建成，生活垃圾回收利用率达 30%以上。县（市）公共机构、居住小区生活垃圾分类投放、分类收集全覆盖，厨余垃圾处理设施基本建成，推进分类中转站、推进分类运输能力建设，生活垃圾回收利用率达 25%以上。省级试点县（市、区）力争实现行政村基本全覆盖，落实分类垃圾桶分配到户。

到 2023 年底，设区市中心城区建成分类中转站、推进分拣中心建设，分类运输能力满足需求，初步形成生活垃圾分类闭环体系，生活垃圾回收利用率达 35%以上。县（市）分类投放、分类收集全覆盖，厨余垃圾处理设施建成，分类中转站基本建成，分类运输能力基本满足需求，推进区域分拣中心建设，生活垃圾回收利用率达 30%以上。在全省推广农村垃圾分类减量和资源化利用政策和运行体系，各设区市 30%以上市、县（区）开展农村垃圾分类减量和资源化利用。试点地区厨余垃圾处理、可再生资源回收点行政村覆盖率均达到 70%以上。

到 2024 年底，设区市中心城区形成生活垃圾分类闭环体系，生活垃圾回收利用率稳定在 35%以上。县（市）区域分拣处置中心基本建成，分类运输能力满足需求，初步形成生活垃圾分类闭环体系，生活垃圾回收利用率达 35%以上。

到 2025 年底，全省城乡生活垃圾分类闭环体系基本建成，法规约束机制基本建成，城乡生活垃圾回收利用体系运行良好，垃圾分类氛围日益浓厚，人民群众分类习惯初步形成，生活垃圾分类工作在全国勇争先、作示范。

（4）加强环卫工作。推广“一吸二扫三冲四洗五保洁六抑尘”的清扫模式，不断提升道路清扫保洁精细化水平。设区市中心城区的机扫率达95%以上。指导各地严格落实安全生产责任制和环卫安全作业规范要求，加强完善环卫工人室外作息用房的规划和建设，持续开展环卫工人节等关爱活动。督促环卫用工单位切实履行社会责任，着力推动落实社会保险的“应建尽建、应缴尽缴”，切实保障工人的合法权益。

2、深化城市管理执法体制改革

按照《深化党和国家机构改革方案》和《中共中央、国务院关于深入推进城市执法体制改革改进城市管理工作的指导意见》要求，深化城市管理体制改革，推动建立健全党委政府统筹协调、部门协同合作、指挥顺畅、运行高效的城市管理工作体系。进一步清理和规范执法事项，对涉及城市管理的规章制度进行梳理，厘清城市管理执法职责边界，理顺城市管理执法与生态环保等5支综合执法队伍的职能和边界，健全部门协作联运机制，加强执法保障，提升城市管理统筹协调能力。

3、加快城市运行管理服务平台建设

加快推动搭建城市运行管理服务平台工作，充分利用城市综合管理服务平台建设成果，做到感知、分析、服务、指挥、监察“五位一体”，积极推行城市运行“一网统管”。推动城市运行网格化管理，争取实现将市容市貌、市政基础设施运行等城市治理事项统一纳入平台管理，推动跨部门、跨区域、跨层级应用。探索建立和完善城市治理风险防控工作评价和城市安全运行管理机制，建立城市治理风险清单管理制度，健全完善城市应急和综合

防灾体系，提高城市管理水平，为城市运行高效有序提供技术支撑。

4、加强城管执法队伍建设

充分利用高校、党校、警校等资源，立足于可量化、可操作、可评价，制定切实可行的年度训练计划和目标任务。争取建立城管执法人员培训基地，通过“走出去”“请进来”等形式，创新培训形式，拓展教育培训渠道，探索创建全省城管培训学院。积极开展以城市精细化管理、城管执法规范化建设、法律知识竞赛、优秀案卷评选、现场应急处置能力演练、军事化训练等多种活动为载体的岗位大练兵活动，努力提高全省城市管理执法队伍素质和水平。

5、强化城管执法监督工作

不断强化内部监督机制，全面落实行政执法责任制，加强对乡镇（街道）综合执法监督指导，采取有力举措防范出现违法执法、粗暴执法行为，提升城管文明执法水平。建立全省城管执法人员数据库，按照《江西省城市管理执法人员制式服装着装管理规定（试行）》的要求，落实好城管执法服装、胸号、标识的工作要求。加强执法着装、执法“三项制度”落实情况督查通报，畅通城市管理执法群众监督、行政复议渠道，主动接受各方面的监督。

6、深入开展“城管进社区 服务面对面”行动

积极推动城市管理与社区治理有机融合，为社区居民提供及时便捷的城市管理和执法服务。结合属地实际，创新机制，健全制度，加强城市网格化管理，将城管进社区工作作为城市创新管

理的有效形式，实现“城管进社区 服务面对面”活动在城市社区全覆盖。

（六） 深入实施乡村建设行动

1、建设美丽宜居乡镇

以全省乡镇（不含城关镇）为对象，以乡镇政府驻地为重点，兼顾周边村庄，将农林垦殖场、不在城区的工矿区纳入乡镇建设发展统筹考虑、同步推进。实施以“一深化三提升”为主要内容的美丽乡镇建设行动，力争用5年左右的时间实现乡镇镇区功能与品质“年年有变化，三年大变样，五年创特色”。

（1）深化乡镇环境综合整治。实施垃圾污水、卫生乡镇创建、水体清洁、“道乱占”、“车乱开”、农贸市场改造提升、“乱搭乱建、违法建筑”、“线乱拉”、沿街立面等9大专项整治攻坚行动，实现乡镇镇区面貌干净整齐有序，提升镇区人居环境。

（2）完善乡镇功能设施。加快完善镇区道路交通、便民服务、医教文体、养老服务、旅游服务、农村生产服务、绿化照明、防灾减灾等各类公共服务设施，为居民打造舒适便捷的镇村生活圈，夯实镇区承载能力。

（3）提升乡镇品质。引导各地注重保护和延续乡镇的自然景观，挖掘和传承乡镇的文化基因，打造具有地域特色的乡镇景观，提高小城镇可阅读性和可识别性。注重保护当地历史文化传统，在保护的基础上加以合理利用。

专栏 10：美丽乡镇建设五年行动

原则上每个县 2025 年至少建成 2 个以上示范类乡镇；全域旅游县辖区内原则上所有乡镇均按提升类以上标准建设，示范类乡镇比例不低于 30%；符合条件的特色小镇、中国历史文化名镇、全国重点镇，应创建示范类。基础类的乡镇以完成“一深化”为主要目标，补齐与居民生产生活相关的基本功能设施；提升类、示范类在此基础上，进一步完善其他功能设施，全面提高镇区建设水平，做好乡镇风貌管控和引导，探索创新管理镇区的工作机制；示范类要打造一流镇区设施和景观，塑造具有本地特色的城镇风貌，提升镇区综合管理水平。

到 2023 年，全省所有乡镇脏、乱、差的现象基本解决，干净整洁有序，服务功能持续增强、乡容镇貌大为改观、乡风民风更加文明，居民幸福感、获得感显著增强，全省 100 个左右的乡镇达到美丽乡镇示范镇要求。到 2025 年，全省 300 个左右的乡镇达到美丽乡镇示范镇要求。

2、有效提升农房建设质量

（1）建立农村住房安全有保障长效机制。巩固拓展脱贫攻坚成果，加强对农村低保户、农村分散供养特困人员、农村低保边缘户、易返贫致贫户、因病因灾因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、其他脱贫户和国家政策明确的保障对象住房安全动态监测，持续保障农村低收入群体住房安全。积极争取农村危房改造政策资金后续支持。按照谁拥有谁负责、谁使用谁负责、谁主管谁负责的原则，以用作经营的农村自建房为重点，依法依规有序开展农村房屋安全隐患排查整治工作，及时消除农村房屋重大安全风险隐患。推动农村房屋质量安全管理立法，逐步推行农村房屋改扩建和变更用途的质量安全管理试点工作。全面完成抗震烈度 7 度及以上地区未达到抗震设防要求的农房摸排和抗震改造。

（2）加强单体农房设计与整体村庄风貌协调。探索开展乡村

建设评价，推动构建乡村风貌引导机制。引导以村落为单位开展风貌设计，加强单体农房设计与整体村庄风貌协调。总结提炼本地传统风貌建筑元素，引导农房单体设计处理好传统与现代、继承与发展的关系，探索形成不同地域“赣派民居”新范式，新建一批功能现代、风貌乡土、成本经济、结构安全、绿色环保的宜居型示范农房。在农房建设中积极推广钢结构装配式等新型建造方式。

（3）开展农村建筑工匠技能培训和 service 管理。探索建立农村建筑工匠档案登记制度，组织农村建筑工匠轮训，引导建房户选择经培训合格、无不良从业记录的农村建筑工匠进行农房施工。培育一批农村建筑工匠，成为当地农房建设质量安全的“土专家”、农房建设安全协管员、培训师资力量等，提高农房建设质量。

3、加强乡村传统文化保护与传承

（1）完善历史文化名镇名村、传统村落、传统建筑保护体系。持续开展历史文化资源普查工作，开展省级传统村落申报认定工作，争取新增一批传统村落、历史文化名镇名村列入国家保护名录，鼓励有条件的设区市开展市级传统村落申报认定工作。加快推进传统建筑调查登记建档工作，推进挂牌保护工作，抓好历史文化名镇名村、传统村落保护规划和档案编制，不断提升保护规划编制水平。加强传统村落保护管理，重点查处村庄核心保护区的违法建设行为，健全完善传统村落保护警示退出机制。加大对历史文化名镇名村、传统村落和传统建筑保护的资金支持力度，积极推进传统村落保护项目实施，切实改善传统村落人居环境。

（2）探索传统村落保护活化利用新路径。探索破解传统村落

用地指标不足、“一户一宅”宅基地制度等难题，制定出台传统村落保护活化利用政策措施。探索建立历史文化名镇名村和传统村落经济社会发展项目孵化库，吸引有一定实力和一定经验的社会企业主导、参与村落保护发展。积极争取银行、基金等金融业提供信贷支持或设立项目孵化基金，探索开辟传统村落内传统建筑等历史文化资源价值转化路径，着力挖掘培育新增一批古色、绿色、红色、秀色兼具、发展态势良好的传统村落，提升赣鄱文化软实力，建设文化强省。

（3）开展传统村落集中连片保护利用示范工作。落实《江西省传统村落整体保护规划》要求，推动形成“三核-九片-多点”的整体保护格局。持续指导抚州市传统村落集中连片保护利用示范市工作，总结示范经验，建设一批传统村落保护、传承、利用示范项目，推动上饶、吉安、赣州等地开展传统村落集中连片保护利用省级试点。鼓励有条件的设区市开展传统村落集中连片保护利用示范县工作，总结推广传统村落集中连片保护利用示范工作经验。

（4）推动历史文化名镇名村和传统村落数字化建设。开展历史文化名镇名村、传统村落、传统建筑的数字化采集工作，建立完善的信息档案，建设全省历史文化保护与管理信息系统，加强对传统村落保护情况的动态监测。加大宣传力度，大力推进传统村落数字博物馆建设，构建“互联网+村落文化”数字化平台，借助传统媒介和短视频、VR等新媒体向社会宣传传统村落魅力，为社会公众提供数字化展示、教育和研究等各种服务，不断提升历史文化名镇名村和传统村落的知名度和影响力。

（5）积极培育传统建筑工匠队伍。开展金溪县、婺源县等传统村落集中连片保护重点区域传统建筑工匠队伍的摸底普查，建立传统建筑工匠队伍台账。鼓励引导大专院校、设计施工单位、传统建筑工匠加强合作、共同参与传统建筑修缮保护，发掘本地传统建筑工匠，在传统村落集中连片保护重点区域培育建立一定规模、人员稳定、品牌初显的传统建筑工匠队伍。做好传统建筑建造技艺的记录和整理，总结提炼传统建筑的营造技艺，结合现代技术进行改良提升，并在现代建筑中活化应用。

4、纵深推进污水垃圾治理

（1）加快建制镇生活污水处理设施建设。加强建制镇生活污水处理设施建设，力争五河流域沿岸建制镇全部建成生活污水处理设施，其余未建设施的建制镇制定计划、有序推进。推动制定建制镇生活污水相关技术文件，实施设施（管网）补短板行动。抓好建成设施的运行管理，探索以县为单位统一规划、建设、运行建制镇生活污水处理设施，提升建制镇生活污水处理能力和运行效率。推动生活污水处理信息化、台账化管理，探索基于物联网技术的建制镇生活污水处理系统智慧管控平台，创新城乡污水一体化管理体系。

（2）完善城乡一体化生活垃圾收运处置体系。落实县级政府主体责任，全面推动垃圾处理设施、技术、服务向农村延伸覆盖，持续完善“村收集、乡转运、区域处理”生活垃圾收运处置体系。健全农村生活垃圾治理长效工作机制，实行县级统一监管、乡镇属地负责、群众积极参与的工作机制，协同推进治理工作。建立有关部门、乡镇、村民自治组织和群众代表共同参加的督查考核

制度。完善市场化运作模式，全面提升治理效率 and 专业化水平。统筹推进农村生活垃圾分类减量和资源化利用，开展农村生活垃圾分类减量和资源化利用试点评估，统筹制定农村生活垃圾、建筑垃圾等分类收运处置方案，推动农户源头分类投放减量和有机垃圾就地就近堆肥，实现分类减量和资源化利用。以乡镇或村庄为单元，因地制宜建设一批农村废弃物品回收站点和有机垃圾沤肥设施，实现农村生活垃圾减量化、资源化处置。

5、持续开展“共同缔造”活动

在自然村因地制宜开展美好环境与幸福生活共同缔造活动（“共同缔造”），以群众身边、房前屋后的人居环境建设和整治为切入点，发动社区居民积极投工投劳整治房前屋后的环境，主动参与生活垃圾分类、农村人居环境整治及公共空间的建设和改造，主动配合配套基础设施和公共服务设施建设，珍惜用心用力共建的劳动成果，持续保持村居社区美好环境。通过广泛深入开展“共同缔造”活动，建设“整洁、舒适、安全、美丽”的农村人居环境和社区空间环境，打造共建共治共享的社会治理格局，使人民获得感、幸福感、安全感更加具体、更加充实、更可持续。

四、全面提升住建领域治理水平

实施住房和城乡建设“十四五”规划，必须加强党的全面领导，加大改革创新和法制建设，加强监督管理和人才队伍建设，严格依法行政，全面提升住建领域治理水平。

（一）加强党的全面领导

1、坚持以党的政治建设为统领践行“两个维护”。

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻习近平总书记视察江西重要讲话精神以及对住建工作的指示批示精神，认真贯彻落实《中共中央关于加强党的政治建设的意见》和省委若干措施，严肃党内政治生活，严明党的政治纪律和政治规矩，坚持“第一议题”学习制度，强化党的创新理论武装，不断提高政治判断力、政治领悟力、政治执行力，确保习近平总书记重要指示批示精神和党中央、省委决策部署落地落实，以实际行动和工作成效体现“两个维护”。

2、坚持以服务高质量发展为着力点筑牢战斗堡垒。

坚持大抓基层、强基固本，以提升组织力为重点，突出政治功能，全面推进党支部标准化规范化信息化建设。深化“党建+”理念，创新工作载体，推动党建工作融入“十四五”时期我省住房城乡建设事业发展的重点任务，着力使党的主张和决策部署转化为本行业本领域的制度措施。提高党员干部政治本领，突出政治教育和政治训练，严格党内政治生活锻炼，引导和激励党员干部敢于担当、善于担当，在推动住建事业高质量发展中发挥先锋模范作用。

3、坚持以人民为中心深化正风肃纪反腐。

大力弘扬井冈山精神和苏区干部好作风，完善和落实党员干部直接联系群众制度，着力解决住建领域人民群众急难愁盼问题。锲而不舍落实中央八项规定及其实施细则精神和省委若干意见，深入推进“五型政府”建设，坚决整治形式主义官僚主义和“怕慢假庸散”作风顽疾。深化标本兼治，加强对权力运行的制约和监督，持续整治住建领域群众身边不正之风和蝇贪微腐问题，着

力建设风清气正的政治机关。

（二）加大改革创新力度

1、持续推进住建领域“放管服”改革

切实加强“赣服通”住建专区建设，推动更多业务上线运行，更多事项“全程网办”、“一网通办”和“跨省通办”。扎实推进行政审批制度改革，全面推行网上审批和电子证照；健全完善行政审批事项监督管理机制，不断规范行政审批服务工作，探索监督管理电子化和智能化；深入推进市场准入、诚信体系、招标投标、消防设计审查验收等制度改革；建立健全畅通便捷的政企沟通机制，持续提升行政审批效能和服务水平。

2、深入推进工程建设项目审批制度改革

继续发挥综合协调作用，持续深入开展工程建设项目审批制度改革，不断优化和改善营商环境。加快提升工程建设项目全流程全覆盖审批服务水平，加强部门信息协同共享，加强审批行为管理，持续破解审批改革中“堵点”“难点”问题，不断推动审批标准化、规范化建设，杜绝工程建设项目审批“体外循环”和“隐性循环”，切实提升群众满意度、幸福感。

3、不断完善住建领域标准体系

进一步完善工程建设地方标准体系，围绕城市更新与品质提升等重点工作发布标准制定计划，推进制定适老住宅等地方标准，推广健康住宅等技术标准应用，充分发挥标准的支撑保障作用。

（三）加强法治建设

1、继续推动法规制度建设

健全和完善我省住房城乡建设法规政策体系。深入推进宪法、

民法典在全系统的贯彻实施，按要求做好法律法规规章配套修改和清理工作。推进住房城乡建设领域立法，争取更多的立法项目。在相关法规规章制定和修订中，落实科学立法、民主立法、依法立法等要求，充分听取民意，反映广大群众合理诉求。继续加强制发行政规范性文件及其他政策文件的审核、把关和动态管理。

2、不断提升依法行政能力

严格依法办事，加大对行政权力的制约，全面推行行政执法“三项制度”，落实行政执法责任制。深入开展普法依法治理工作，加强行政执法人员培训，努力提高干部队伍执行力和依法行政能力。严格落实行政规范性文件合法性审核备案公开解读、重大行政执法决定法制审核等制度。完善事中事后监管制度。

（四） 加大资金投入

1、加大财政保障力度

根据财政事权与支出责任划分，地方政府应优化财政政策，统筹各级各类有关资金，支持住房保障、污水和生活垃圾处理、建筑节能、城乡环境综合整治、村镇建设等民生事业发展。

2、引导社会资金参与

创新投融资机制，拓展融资渠道，通过财政、金融、价格等政策调节，鼓励和引导更多的社会力量和金融资本参与投资城镇保障性住房、基础设施建设等住房和城乡建设事业。建立健全市场准入和清出、特许经营权招投标、公众监督及备案等一系列制度。

（五） 加强人才保障

1、加强住建人才培养

发挥院校培训主力军作用,支持高校和中高职院校根据行业需要多培养住建事业急需的专业技术和技能人才。构建建筑企业和建设类大中专院校相结合、政府推动与社会支持相结合的行业高素质专业技术人员和高技能人才培养体系;构建与住建事业发展实际相适应的人才队伍集群,扩大人才队伍规模,提高人才队伍素质,优化人才队伍结构,为住建事业高质量发展提供人才保障。

2、开展住建干部培训

按照习近平总书记提出的“八项本领”“七种能力”,依托全国市长研修学院、省内外知名大学等教学资源,以及“全国住建系统领导干部在线学习平台”、江西网络干部学院等网上资源,采取专题培训、调学培训和网上培训等方式,加大住建行业领导干部培训力度,进一步提高把握新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局专业化能力,加强培养一批专家型的住建领域管理干部。

3、严格执业人员管理

完善建设行业执业人员信用档案体系建设,规范执业注册许可行为,加强对执业人员的管理。切实做好各类执业注册人员的继续教育工作,不断提高执业注册人员的执业水平。完善从业人员监管办法,支持行业协会加强对从业人员的自律管理。

(六) 强化监督管理

1、落实工作责任

各级党委和政府要切实加强对住房城乡建设事业的领导,建

立健全工作机制，制定具体目标和实施方案，明确实施步骤和保障措施，落实工作经费，确保实现规划确定的时间任务。健全住房城乡建设工作协调机制，加强工作指导、调度和协调，推进各项工作的有序实施。

2、严格目标考核

建立严格的责任、目标、政策、考核体系，统筹安排年度建设任务，细化分解目标任务，明确工作责任和措施，形成一级抓一级、层层抓落实的工作机制。建立科学的绩效考核评价体系，每年组织对市县进行考核，将住房城乡建设事业有关指标作为对各地高质量发展综合考核的重要内容，对成绩突出的地区和部门，给予通报表扬。

3、加强监测评估

加强住房城乡建设行业统计工作，健全统计调查制度方法，不断完善统计指标体系，强化对住房城乡建设重点行业和领域的跟踪监测和分析评估；定期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，鼓励公众积极参与规划的实施和监督，增强行政决策的公众参与度。