鄂州市住房和城乡建设事业发展

“十四五”规划

鄂州市住房和城乡建设局

2021年10月

**目录**

[序言 1](#_Toc84864646)

[第一章 发展回顾 3](#_Toc84864647)

[1.1 发展成就 3](#_Toc84864648)

[1.2 指标评估 15](#_Toc84864649)

[1.3 主要问题 16](#_Toc84864650)

[第二章 发展机遇及挑战 18](#_Toc84864651)

[2.1 发展机遇 18](#_Toc84864652)

[2.2 面临挑战 20](#_Toc84864653)

[第三章 总体要求 22](#_Toc84864654)

[3.1 指导思想 22](#_Toc84864655)

[3.2 规划原则 22](#_Toc84864656)

[3.3 发展目标 23](#_Toc84864657)

[3.4 具体指标 26](#_Toc84864658)

[第四章 主要任务 28](#_Toc84864659)

[4.1 优化市域发展布局，构建新型城镇化体系 28](#_Toc84864660)

[4.2 深入推进城市更新，推动城市转型发展 30](#_Toc84864661)

[4.3 完善住房体系构建，加快实现“住有宜居” 31](#_Toc84864662)

[4.4 加强基础设施建设，着力提升城市品质 36](#_Toc84864663)

[4.5 坚持创新绿色发展，加快生态文明建设 40](#_Toc84864664)

[4.6 加快城乡融合发展，全面推进乡村振兴 42](#_Toc84864665)

[4.7 加快新型建筑工业化，引领建筑业转型升级 43](#_Toc84864666)

[4.8 提高数字化服务效能，加快“智慧住建”成型 45](#_Toc84864667)

[4.9 加强行业监管力度，提高建设管理能力 46](#_Toc84864668)

[4.10 聚焦改革重点任务，推动国企高质量发展 48](#_Toc84864669)

[4.11 提升政务服务水平，构建一流营商环境 48](#_Toc84864670)

[4.12 夯实党建基础，激发组织活力 49](#_Toc84864671)

[第五章 保障措施 51](#_Toc84864672)

[5.1 发挥统筹引领作用，加强规划实施监督 51](#_Toc84864673)

[5.2 完善土地供给政策，保障项目建设用地 51](#_Toc84864674)

[5.3 完善政策保障体系，强化城建统筹协调 51](#_Toc84864675)

[5.4 优化资金保障机制，探索创新融资模式 51](#_Toc84864676)

[5.5 提升科技创新能力，推进智慧城市建设 52](#_Toc84864677)

[5.6 加强人才队伍建设，提高城市建设水平 52](#_Toc84864678)

[5.7 加强生态环境保护，推动可持续发展模式 52](#_Toc84864679)

[5.8 推进社会多元共治，有效引导公众参与 53](#_Toc84864680)

[附件：“十四五”道路匡算 54](#_Toc84864681)

[附表：鄂州市住房和城乡建设事业发展“十四五”规划重大项目表 57](#_Toc84864682)

[附图： 67](#_Toc84864683)

# 序言

**规划背景。**中国共产党第十九届中央委员会第五次全体会议审议通过《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》，它明确了今后五年及远景中国经济社会发展目标与任务，绘就了行动蓝图，同时在统筹推进基础设施建设、实施乡村建设行动、推进以人为核心的新型城镇化、加快推动绿色低碳发展等方面提出了具体的要求。在此背景下，鄂州市委制定《中共鄂州市委关于制定全市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》（以下简称《建议》），精心描绘鄂州未来发展蓝图，坚定了“一核两极多点支撑”和城乡融合高质量发展战略，实现经济行稳致远、社会安定和谐、人民生活幸福美好的发展目标，全面开启建设社会主义现代化强市高质量发展的新征程。在《建议》指导下，科学谋划《鄂州市住房和城乡建设事业发展“十四五”规划》，对贯彻落实《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》和市委制定的《建议》要求，巩固全面建成小康社会成果，奋力开创高质量转型发展新局面，加快建设现代化新型城市具有重要意义。

**编制目的。**本规划以《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》为总领，在市委制定的《建议》指导下，旨在贯彻落实《建议》经济社会发展的总体思想和目标，科学制定鄂州市住房城乡建设事业“十四五”发展规划的主要目标、重点任务和重大举措，指导“十四五”时期鄂州市住房和城乡建设持续健康发展。

**规划范围与内容。**根据鄂州市委市政府批准的鄂州市住房和城乡建设局三定方案，本规划涵盖了住房保障、房产市场监督管理、市政公用基础设施建设、村镇建设、建筑市场监督管理、工程质量安全监管、建筑节能推进、燃气发展等工作内容。

**规划期限：**2021—2025年。

# 发展回顾

## 发展成就

“十三五”时期，鄂州市住房和城乡建设系统以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的十九大和习近平总书记视察湖北重要讲话精神，在市委和市政府坚强领导下，坚持以人民为中心的发展理念，改革创新，勇于担当，不断开创住房城乡建设事业新局面，城乡建设成就显著，为完成“十三五”规划目标任务作出积极贡献。

“十三五”期间，主城区城建累计完成投资约218亿元，同比增长234%，完成了滨江公园、市民中心、凤凰大桥、凤凰广场及激光水秀等一批对城市形象提升大、品质高的项目。市住建局获评住建部疫情防控先进集体、国家节约型公共机构示范单位、2020年省级文明单位、省河湖长制示范单位等多项荣誉；2016年至2020年连续三年获评目标考核先进单位、社会治安综合治理先进单位；2020年在鄂州市创文行动中，由于工作突出，记集体二等功1次。同时，鄂州市市民中心项目荣获建设工程国家级优质工程（鲁班奖），填补了鄂州市建市以来国家优质工程（鲁班奖）的空白。总体来看，鄂州住房和城乡建设事业在“十三五”期间圆满的完成了规划确定的各项工作目标任务，为鄂州市社会经济发展作出积极贡献。

### 服从大局，机构改革平稳过渡

贯彻落实省委、省政府批准的《鄂州市机构改革方案》，完成了原市城乡建设委员会、原市房产管理局的机构整合，科学全面梳理新组建市住建局的职能职责关系，稳妥完成了人员转隶、办公场所调整、预算调整、国有资产划转、档案封存结转、印章保密等方面工作。全面完成机构改革职能移交工作，完成了污水处理、园林绿化、防震减灾等职能和相关下属单位的分离移交，及时承接了消防设计审查和验收职能。平稳推进下属单位机构改革，将市建管站和市装饰办合并，将市墙革办和市散装办合并，新组建建筑市场监督管理专班；如期完成了“红顶中介”脱钩改制，下属国有企业公司制改革工作稳步推进。

### 多点推进，住有所居水平稳步提升

坚持“房住不炒”定位，分区施策、分类施治，建立健全房地产市场调控会商制度，全面落实城市主体责任。建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，不断完善住房市场体系和住房保障体系，居民住房条件显著改善。

**城乡居民住房水平明显提高。**2019年，鄂州市城镇居民人均住房面积为47平方米，超出小康社会全国人均住房指标，在湖北省内也处于领先水平。2020年鄂州城镇现有住房约30万套，鄂州城镇居民户均住房保有量为1.3套/户，已实现户均一套房，恒大、碧桂园、中梁、融创等全国知名房企入驻鄂州，新建住房品质不断提高，住房功能和配套设施逐步完善。

**住房保障体系逐步完善。**“十三五”期间，鄂州坚持实物保障与租赁补贴并举，不断完善城镇住房保障体系。公租房来源不断拓宽，通过集中新建、向开发商购买商品房、新建住宅小区配建等形式，扩大公租房房源筹集渠道，提高保障性住房的覆盖面，完成公租房分配入住约1.1万户。棚改工作稳步推进，鄂州改造各类棚户区约6.53万套，高效地完成了城市更新任务和还迁安置工作。城镇低保、低收入住房困难家庭实现应保尽保，同时将中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工、稳定就业外来务工人员等新市民逐步纳入保障范围，保障力度进一步加强，覆盖面进一步扩大。

**房地产市场保持平稳健康发展。**“十三五”期间，商品房市场规模持续增长，鄂州商品住房供应面积1231万平方米，供应套数近12万套，成交面积约1144万平方米，成交套数近10万套，相比“十二五”期间增长约22%，有力保障了全市住房需求。市场调控措施初具成效，鄂州贯彻各级房地产市场调控政策，不断强化市场监管，因地制宜在葛店开发区、花湖开发区实行限购政策，加强对市场动态监测，建立完善房地产市场分析预警系统，制定房价控制目标，有效抑制房价过高过快上涨，2020年房价涨幅回落至6.28%，调控效果显著。

**“十三五”期间鄂州市商品住房供需情况表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **年份** | **商品住房供应量** | | **商品住房成交量** | |
| **面积（万平方米）** | **套数（套）** | **面积（万平方米）** | **套数（套）** |
| 2016年 | 253 | 23960 | 218 | 19282 |
| 2017年 | 300 | 28440 | 258 | 24392 |
| 2018年 | 266 | 27618 | 286 | 26431 |
| 2019年 | 218 | 19793 | 215 | 19507 |
| 2020年 | 194 | 17633 | 167 | 15089 |
| 合计 | 1231 | 117444 | 1144 | 104701 |

**老旧小区改造全面推进。**从2018年起，鄂州市率先在全国启动“40工程”，完成了40个社区基本改造任务，率先探索“片区化”改造模式，打造了老旧社区改造的“鄂州模式”，得到市民的一致认可，并被中央省级记者团集中采访调研，得到住建部和省住建厅的充分肯定。2020年鄂州市根据国务院新的政策要求，启动了新一轮的老旧小区改造工作，全市50个小区已成功申报住建部2021年城镇老旧小区改造计划。

**物业服务管理水平不断增强。**“十三五”期间，鄂州市制定了物业三年提升的行动方案，成立了专班，明确了总体目标和工作任务，物业行业顶层设计不断完善，行业发展环境不断优化。制度建设不断完善，相继出台了十多个物业管理规范性文件，进一步细化了社区管理制度建设。实施了物业服务质量考评、建立物业红黑榜，支持和鼓励红榜企业接管老旧小区、弃管小区和黑榜退出小区的服务工作，基本实现了优胜劣汰的市场竞争机制。物业覆盖率持续提升，主城区经集并整合后有小区467个，物业管理覆盖率从2015年的55.3%提升至100%，已实现全覆盖。

### 补齐短板，城建水平跃上新台阶

“十三五”期间，主城区共实施城市建设项目500余个，预计完成投资约218亿元，同比增长234%。鄂州城市建设事业保持持续、快速、健康发展，城市承载力、宜居性和包容度不断增强，把人民至上、以人为核心的城镇化建设的理念贯彻落实到城市发展建设各方面，城市面貌发生巨大变化。

**城市道路交通网络不断完善。**“十三五”期间，主城区道路总体规模达到303.99km，新建及在建道路36.9km，道路总里程比“十二五”末增加了10.83%；其中主干道路吴楚大道、凤凰大桥已建成通车，沿江大道、新港路已启动建设，鄂高、六中和鄂州职业大学地下通道、中心医院和鄂高人行天桥等项目相继建设完成，解决了行人过街难题；同时完成了凤凰路综合交通畅通工程、“十三点十一线”交通整治工程，交通进一步畅通。葛店开发区与中建三局合作全面启动基础设施建设，投入120亿元进行城市道路、综合管廊、桥梁、公园等基础配套建设，六纵十横的主干路网基本形成，武汉地铁11号线葛店段已开通运营，实现了与东湖高新区无缝对接。临空经济区按照规划和机场通航时间，路网骨架全面开工建设，吴楚大道西段、孙权大道已基本完工，鄂东大道、燕沙路、杨岭大道及S203改造工程正在逐步实施中，鄂黄第二过江通道——燕矶长江大桥已正式进入实施阶段。

**市政公用设施建设步伐加快。**“十三五”期间，城乡一体化污水处理能力稳步推进，已完成9座乡镇生活污水处理厂及400余公里配套污水干支管建设任务，基本实现全市城镇污水处理设施全覆盖，2020年，主城区城市生活污水处理率达到99.78%；全市燃气用气人数110.26万人，其中天然气用户29.14万户，比“十三五”增长36%；市域乡镇天然气通气比例达到63%，城镇居民气化率达到99%，天然气管网比“十三五”增长10%，天然气年用气量比“十三五”增长83%。

**“十三五”期间主城区污水处理指标一览表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **年份** | **2016年** | **2017年** | **2018年** | **2019年** | **2020年** |
| 主城区生活污水处理率（%） | 92.53 | 93.04 | 93.22 | 94.01 | 99.78 |

**生态文明建设成效显著。**园林绿化设施水平不断提档升级，先后实施了东洋澜湖生态湿地公园一期、青天湖公园、吴都中央生态廊道绿地、滨江防洪及江滩综合整治、樊口区域沿江路及江滩环境综合整治、凤凰广场等生态绿地建设工程，其中凤凰广场及水幕激光秀得到鄂州市民的一致好评。“十三五”期间主城区人均公园绿地面积、绿化覆盖率、绿地率分别达到16.18人/平方米、43.23%及37.94%。生态环境治理稳步推进，五丈港、新港（鄂钢公司三水源）、余寿港(桥村公路桥至千亩湖入口)、汀桥港(上王村至朝畈村觉华寺）及洪港等5处黑臭水体排口整治已完成，生态环境进一步优化；对老城区5.85平方公里范围内的雨污主管网实施雨污分流改造，共铺设雨污分流改造管网76.2公里，基本完成了老城区雨污主管网分流改造任务；积极整改洋澜湖湖心岛垃圾清理、武汉东家具城泛水等中央环保督察问题，圆满完成环保督察整改任务。

**“十三五”期间绿化指标一览表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **年份** | **2016年** | **2017年** | **2018年** | **2019年** | **2020年** |
| **绿地率（%）** | 37.58 | 37.47 | 37.77 | 37.87 | 37.94 |
| **人均公园绿地面积（m2）** | 11.18 | 11.20 | 11.32 | 15.88 | 16.18 |
| **绿化覆盖率（%）** | 43.16 | 43.19 | 43.22 | 43.21 | 43.23 |

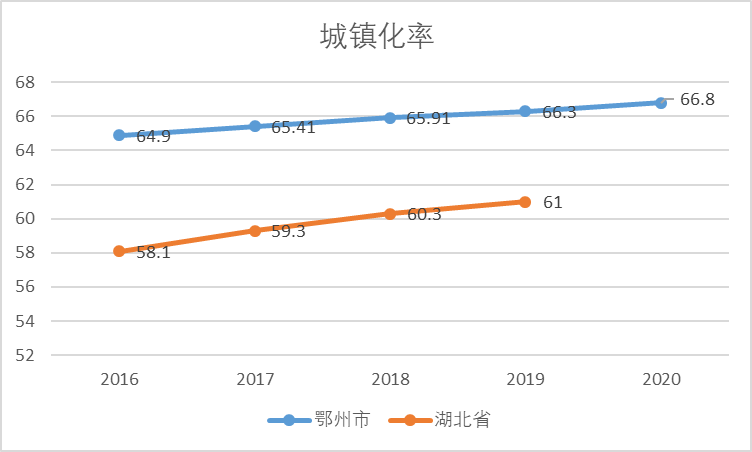
**综合管廊及海绵城市建设实现零突破。**“十三五”期间，编制完成《鄂州市城市地下综合管廊专项规划》（2016-2030），开工建设主城区马鞍山路地下综合管廊、葛店开发区环湖路及香港路综合管廊、临空经济区S203鄂州段及孙权大道综合管廊，已形成廊体约11.64公里。编制完成《鄂州市海绵城市专项规划（2016-2030）》和《鄂州市海绵城市规划设计指南（试行）》，有序推进海绵城市建设项目实施，建成区海绵城市建设面积7.64平方公里，占建成区面积21.11%。

**城市档案建设硕果累累。**“十三五”期间，城建档案馆库面积由100㎡扩容至500㎡，馆藏档案增加2.5万余卷，比“十二五”同期增长127%；新增声像档案资料730GB，档案管理基本实现智能化、数字化；修订出台了《鄂州市地下管线工程档案管理办法》，建立了城市地下管线电子信息服务平台，完成了地下管线普查勘测工作，共计测绘9类管线1400公里，填补了鄂州地下管线信息的空白。

### 统筹推进，城乡融合稳步发展

“十三五”期间，按照“全域鄂州、统筹发展”的战略，通过以城带乡、城乡统筹、设施一体、均衡服务、创新管理发展思想，积极推进城乡一体化和新型城镇化进程。

**新型城镇化不断推进。**城乡空间布局结构基本形成，“十三五”期间，市域逐步形成了“1+8”城市框架，以新城建设进一步带动全域发展。新型城镇化进程不断加快，鄂州市常住人口城镇化率以年均0.58%的速度增长，从2016年的64.9%上升至2020年的66.8%，城镇化水平居于湖北省前列。

****

**“十三五”期间城镇化率指标对比图**

**推进“特色小镇”建设。**以国家级重点中心镇和省级特色小镇为抓手，累计投资40亿用于小城镇基础设施建设，择优培育出梧桐湖科技小镇、庙岭双创小城镇、花湖商贸物流小城镇等3个特色小（城）镇。

**积极开展“擦亮小城镇”行动。**“十三五”期间，将“擦亮小城镇”行动和“中心集镇建设”结合起来，统筹推进，建立了“市级统筹、区级主导、镇级主体”的责任体系，重点开展了环境卫生、违法建设、城镇秩序、基础设施和服务设施完善等整治行动，集镇环境面貌得到明显改善。鄂州市汀祖镇、太和镇入选省级2019年“擦亮小城镇”行动试点名单，2019年完成投资7087万元，完成了“三整治三提升”重点任务。

**大力改善农村人居环境。**“十三五”期间，围绕“生态宜居”，全面推进农村人居环境整治，大力开展村庄清洁行动、厕所革命、美丽乡村建设等。建成乡镇集镇公厕66座，农户无害化厕所改造5万余座，改造完成率全省领先。参与全市乡村振兴及美好环境与幸福生活共同缔造活动，碧石渡镇李家境村、临江乡黄岭村、沼山镇湖瓢村、涂家垴镇上鲁村列入省级美好环境与幸福生活共同缔造活动示范村，“共同缔造”的决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享的工作机制基本形成，极大促进了美丽乡村建设提档升级。宣传推广了湖北省乡村建筑风貌图集(鄂东南片区)，加强村镇建筑风貌引导管控，编制完成《鄂州市农村住房推广图集》，免费提供农户使用。

**全面落实住房安全有保障的脱贫攻坚任务。**“十三五”期间，大力实施农村危房改造，着力解决农村贫困人口住房安全问题，为打赢脱贫攻坚战奠定了坚实基础。共完成农村危房改造1927户，落实中央、省、市、区四级补助资金4225.1万元，全市19858户建档立卡贫困户已全部核实、核验完成，农村住房安全保障到位。

### 重点培育，建筑行业发展持续向好

建筑业在鄂州市国民经济中的支柱产业地位继续增强，“十三五”期间，累计完成建筑业总产值817.1亿元，年均增长9.8%，建筑业总产值达到了“十二五”时期的163%，为推进城乡建设和新型城镇化发展，改善人民群众居住条件，吸纳农村转移劳动力，缓解社会就业压力作出重要贡献。

**建筑业企业实力不断增强。**截止到2020年，建筑企业已经达到500余家，具有施工总承包一级资质企业10家，“十三五”期间新增3家，部分企业将建筑市场拓展到马来西亚、乌兹别克、塔吉克斯坦等国家，实现了与国际建筑市场的接轨。

**建筑企业转型发展加快。**产业结构调整步伐加快，传统房屋建筑业正向市政、交通、水利、电力等建设施工领域拓展，向房地产、新兴建材、服务业、制造业等相关领域延伸，向钢结构、路桥、装饰装修和智能化等新兴领域进军。

**建造方式加快转型。**“十三五”期间出台了《鄂州市人民政府关于发展装配式建筑的实施意见》，全市建造方式向装配式建筑发展，首家装配式建筑构件生产基地已建成投产，年产能15万立方米；英山、月陂、城南安置小区及葛店高新园区棚改等项目，共计108万平方米均已试点装配式建筑。建筑节能和绿色建筑快速发展，“十三五”期间新增节能建筑1800万平方米，新建建筑节能设计标准执行率达100%；绿色建筑920万平方米，在新建建筑中占比51%，已超过省厅下达的目标任务。

**建筑市场秩序进一步规范。**劳务用工制度不断完善，推行了建筑工人实名制管理工作，并与相关部门配合，构建了鄂州市建筑工人实名制线上平台，确保了线上数据实时共享。截至2020年底，鄂州市已有156个项目纳入该系统管理，项目实名制达100%，实名制总人数16436人次。

### 持续发力，质量安全监管不断加强

**质量监督工作不断推进。**“十三五”期间，加强巡查、抽查和指导服务，加强工程质量常见问题治理，共监督工程项目575项，报建受监率达100%，房屋建筑工程及市政设施工程竣工验收合格率达100%。培植湖北省优质工程“楚天杯”（含省结构优质工程）30项，其中鄂州市市民中心项目荣获建设工程国家级优质工程（鲁班奖），填补了鄂州市建市以来国家优质工程（鲁班奖）的空白，工程质量实体稳步提高。

**安全监管工作持续稳定。**“十三五”期间安全监督全覆盖，每年开展了日常巡查、各类危大工程、建筑施工消防安全及扬尘治理专项检查、重要时段重要节点检查、突发事件后紧急检查等多次综合大检查和季度大检查。

**创优工作稳步开展。**“十三五”期间累计有4个项目获得国家AAA级安全文明标准化工地，填补了以前国家AAA奖项的空白，有63个项目获得湖北省建筑工程安全文明施工现场（楚天杯）奖项。筹备召开了省级安全文明施工现场观摩会1场、市级安全文明施工现场观摩会4场。

**扬尘防治工作效果明显。**“十三五”期间相继出台了《鄂州市建筑施工扬尘防治手册》、《鄂州市建设工程安全文明施工标准化指导图册》等文件，督促工程建设各方主体加强宣贯学习，加强对施工现场安全生产和责任主体安全行为的监管，采取日常巡查、综合督查、远程监控等多种监管手段，及时发现并查处了多起建筑工地扬尘问题，治理效果显著，为促进大气污染防治发挥了积极作用。

**建立建筑起重机械远程视频监控系统。**主城区所有在建项目建筑机械视频监控全部接入远程视频监控系统，对施工现场重点工序和关键部位进行监控，及时制止违章行为、消除隐患，预防和减少安全生产事故的发生。

### 深化改革，营商环境优化成效卓著

工程建设项目审批制度改革成效显著，审批效能和服务水平不断提升，营商环境持续优化。

**配套制度框架基本形成。**在精简规范审批事项、分类制定审批流程图、建立并联审批机制、推行区域评估、一窗受理、事中事后监管等方面共出台指导性文件33个，新的工程建设项目审批制度体系已经形成，特别是出台了鄂州市建设工程消防备案抽查制度，填补了省内该项制度的空白。

**工改进度持续加快。**先后两次清理审批事项，共减少21项，保留56项。已有14个项目实现了联合审图、22个项目实现了联合验收。市审批管理平台已实现与省信用平台、省数字化审图系统、省工建码2.0系统等互联互通。葛店开发区“区域评估”试点取得初步成果。推行建设工程规划许可和建筑工程施工许可告知承诺制审批、简化城镇老旧小区改造项目审批手续、施工图联合审查等改革举措，在全省率先明确了消防备案抽查比例，率先建成消防备案抽查系统，“80、60、40”的审批时限已压缩至“53、39、20”，提前完成了改革目标，工改排名在全省稳步上升。

**服务效能逐步提升。**深入推进获得用气“310”标准服务，优化燃气报装流程、精简用户报装材料，实现“零跑动”。将水电气外线工程并联审批纳入工改平台，5个工作日即可完成审批。启动“智慧住建”信息化系统建设，初步确定了“智慧工地”“智慧管廊”“智慧房管”“智慧物管”“智慧住保”等5个城市大脑应用场景。

### 科学统筹，做好疫情防控经济社会协调发展

认真贯彻落实习近平总书记关于统筹推进疫情防控和经济社会发展工作的重要讲话精神，全力打好疫情防控的人民战争、总体战、阻击战。疫情期间，市住建局第一时间组建雷山医院工程建设专班，二十三天新增床位772张，实现了由“人等床”向“床等人”的根本转变，是全市疫情防控的关键之举。积极接管鄂城区4个社区7490户1.76万人的社区防控任务。督促指导企业疫情常态化管理，确保了“不发生聚集性感染、不发生较大安全生产事故”两条底线。全面落实中央和省市疫后助企纾困政策，有效帮助企业应对疫后困境。

## 指标评估

根据上述住房和城乡建设事业的成就回顾和现状指标对比分析，结合《鄂州市住房和城乡建设事业发展“十三五”规划》及《湖北省“十三五”城市市政基础设施规划》等指导文件提出的指标要求，从市政公用事业、能源使用、园林绿化、建筑业、海绵城市和管廊建设等方面分别对鄂州市住房城乡建设事业“十三五”相关指标完成情况进行评估。

**鄂州市住房城乡建设事业**“**十三五”指标完成情况**

| **类别** | **指标名称** | **湖北省相关指标** | **住建局**  **“十三五”目标** | **2020年**  **完成值** | **完成**  **情况** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 市政  公用 | 公共供水普及率(％) | 98 |  | 100 | 完成 |
| 公共供水管网漏损率 (％) | 小于10 |  | 9.85 | 完成 |
| 城市生活垃圾无害化  处理率(％) |  | 95 | 100 | 完成 |
| 城市污水处理率(％) | 95 | 100 | 99.78 | 完成 |
| 能源系统 | 城市燃气普及率(％) |  | 95 | 99 | 完成 |
| 市域燃气普及率(％) | 40 |  | 63 | 完成 |
| 园林  绿化 | 建成区绿地率(％) |  | 37.7 | 37.94 | 完成 |
| 人均公园绿地面积(ｍ2/人) |  | 12.11 | 16.18 | 完成 |
| 绿化覆盖率(％) |  | 43.3 | 43.23 | 完成 |
| 建筑业 | 绿色建筑(％) | 40 |  | 51 | 完成 |
| 海绵  城市 | 海绵城市规模 |  | 建成区20% | 21.11 | 完成 |
| 综合  管廊 | 综合管廊规模(km) |  | 42 | 11.64 | 未完成 |

## 主要问题

“十三五”期间，全市住房和城乡建设领域取得了显著成绩，但仍存在一些不足，具体体现在：

1、房地产市场调控等历史遗留问题较为突出

“十三五”期间，全市整体房价年均涨幅达17%，虽然积极出台房价调控措施，抑制房价快速上涨势头，但葛店开发区房价上涨依然较快，对房地产市场调控产生较大压力。

2、城乡发展不均衡

受历史、自然、资源、交通、区位等各种条件影响，全市部分中、小城镇和农村发展不平衡。基础设施薄弱，产业基础和发展动力不足是制约城乡融合发展的主要原因。

3、城市基础设施短板问题较为突出

鄂州市社会经济快速增长与基础设施建设滞后的矛盾日益显现。“十三五”期间，随着城市高速发展，中心城区建成区面积和人口快速扩张，小汽车进入家庭速度不断推高，城市道路增长速度远小于机动车增长速度，主要道路和重要节点拥堵成为常态，同时停车场泊位不足，加剧交通拥堵矛盾的上升。另外城区道路网络结构不完善，支路少、通达性低，与“窄路密网”目标还有一定距离。

4、城乡基础设施建设资金投入不足

基础设施建设仍主要依靠政府投资和银行贷款，融资渠道多元化局面尚未全面形成，融资体制不完善，投资公司的作用未能充分发挥。

5、住建智慧建设管理水平相对较低

“十三五”期间，城市建设受资金、人才以及社会关注等影响，城市建设和管理自动化、智能化管理仍是短板，住建系统智慧建设在“十四五”期间需加大力度。

# 发展机遇及挑战

## 发展机遇

**——疫后经济重振发展带来机遇。**随着中央支持湖北的一揽子政策的加快落实，国家财政、税务、金融等多部门出台相应政策，助力湖北复工复产和复商复市。在此背景下，湖北省印发《湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”三年行动方案(2020-2022年)》，启动疫后重振“十大工程”，用三年时间实施一批打基础、补短板、强功能、利长远、惠民生的重大项目。鄂州住建部门应抓住机遇，加快谋划一批打基础、强功能、利长远的基础设施项目；积极协调财政、税务、金融部门落实省政府有关财税金融支持政策,特别是充分利用好专项债券资金，积极申报重大项目；全力推动鄂州疫后重振、重回高质量发展“快车道”。

**——武鄂协同发展带来机遇。**作为武汉东扩的首选区域，鄂州能为武汉提供纵深发展腹地。从近年武汉东湖高新区布局看，光谷东已成为东湖高新区未来发展的重点区域。目前，武汉、鄂州两城的区域规划正全面对接，武汉地铁11号线延伸至鄂州葛店，已于2021年1月开通运营，是我省首条跨城轨道交通，也是地市（州）第一条地铁线；武汉城市圈环线（七环线）和武汉城市圈大通道（六环线），不仅将鄂州东部城区无缝连接起来，同时把鄂州全域串联在武汉这个超大城市经济圈上。鄂州不仅是武汉未来重要发展腹地，同时也是武汉城市圈重要生态屏障，是承接科技创新、产业转型的重要基地，鄂州将围绕武汉“四个中心”建设，呼应光谷科技创新大走廊东扩，紧盯四大国家级产业基地、三大世界级产业集群，推动武鄂产业融合发展。2019年省两会期间，省政府工作报告提出“支持武鄂黄黄城市连绵带发展”，省委主要领导明确要求，鄂州应争当区域协同发展的示范，同时《中共鄂州市委关于制定全市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》也提出了将鄂州打造成“武汉城市圈同城化核心区”的目标。基于此，鄂州住建事业应融入到“武鄂协同发展”战略中，加快推进规划同编、交通同网、科技同兴、产业同链、民生同保，示范引领武汉城市圈同城化发展，为“武鄂协同发展”打下坚实的基础。

**——花湖机场的加速建设带来机遇。**鄂州花湖机场项目是国家重大生产力布局，是省委、省政府高度关注的“一号工程”，是全省打造“双枢纽”、融入“双循环”的重大标志性工程，为湖北“建成支点、走在前列、谱写新篇”提供有力支撑。“十四五”时期，抢抓机场建设战略机遇，加强设施配套，将鄂州建成为航空货运特色鲜明、功能优势突出、高端产业集聚、公共服务高效、绿色生态宜居的空港型国家物流枢纽承载城市。

**——重大基础设施建设和新型产业重新布局带来机遇。**随着配套的燕矶长江大桥开建，武汉地铁11号线葛店段的开通运营，重要高速干线武--黄、汉--鄂、武--阳、鄂--咸、新港高速过境鄂州，重大基础交通设施建设将进一步巩固鄂州区位优势。不仅对传统产业结构升级提供优势条件，同时对新型产业的集聚与布局创造条件。“十四五”时期，应积极利用重大基础设施及其配套工程设施建设机遇，服务好经济社会健康发展，特别是新型产业发展，为鄂州经济社会发展做好城建人的贡献。

## 面临挑战

（1）随着现代化新型城镇建设深度推进，建设城乡融合发展的“美好城市”和“美丽乡村”将对市政基础设施建设提出更高、更多的要求。但受用地、水资源、能源等资源约束，在城乡建设过程中要平衡好需求与供给、发展与保护矛盾，建设资源节约型和环境友好型社会的任务更加艰巨。

（2）随着经济的快速发展，社会财富的增加、收入水平的提高，人民对高品质美好生活的愿望追求更加强烈，因此就需要建设一个生态环境良好、交通畅通便捷、城市安全有序、设施多元均衡等美丽智慧的城市。为实现上述目标，完善配套市政基础设施建设是前提。

（3）按新的国土空间总体规划要求，未来的国土空间将实施更严格的土地用途管制，更严格建设项目负面清单准入制，因此在进行市政基础设施配套建设时更应统筹考虑、均衡区域发展需求。同时在“武鄂同城化”建设以及市域城乡一体化建设中同样需要统筹考虑，均衡区域发展需求。

（4）“双碳”目标直接关系着建筑业未来的可持续发展，中国建造的优化升级直接决定着建筑业实现“双碳”目标的进程。因此，必须大力发展以绿色化、智慧化、工业化为代表的新型建造方式，推动中国建造优化升级，助力建筑行业高质量发展，为实现“双碳”目标助力。

（5）通过土地出让收益或者要求房地产开发商承担一部分基础设施建设资金的项目受到了严格限制，城市建设投资融资平台、融资来源和方式发生变化，城市基础设施建设仍将面临资金不足、保障压力增大的困境。

# 总体要求

## 指导思想

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、五中全会精神，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，全面认真落实《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》要求，把创新、协调、绿色、开放、共享五大发展理念贯穿全市住房和城乡建设事业发展全过程，以提高城乡建设质量内涵为重点，以改善民生为基本出发点和根本目标，以“一核两极多点支撑”和城乡融合高质量发展战略为主抓手，深化城镇住房制度改革，完善住房保障体系，提升城市品质和人居环境质量，促进城市绿色发展，努力为湖北“建成支点、走在前列、谱写新篇”作出更大贡献，争当全省社会主义现代化建设排头兵。

## 规划原则

**坚持规划先行，创新推动建设转型。**树立城乡建设、规划先行理念，发挥规划对资源配置、产业发展、城乡统筹、环境保护和城镇建设的引导和调控作用。优化布局，挖掘发展新空间与新潜力，更大力度推进城乡建设人本化、高效化、生态化、集约化和智能化，建设湖北特色现代化强市。

**坚持以人为本，增进群众生活福祉。**新型城镇化的核心是人的城镇化，选择城镇化道路和模式，必须坚持以人为本，必须有利于人的全面发展和生产生活条件的改善、生活质量的提高。完善市政基础设施和公共服务设施，基本实现城镇常住人口基本公共服务全覆盖。完善住房保障体系，加快老旧小区改造和人居环境整治，拓宽住房公积金受益面，增进人民群众在共建共享中幸福感、获得感。

**坚持城乡统筹，推进区域一体化发展。**统筹城乡规划、基础建设和产业发展，促进城市基础设施向农村延伸、公共服务向农村覆盖、现代文明向农村辐射，加快推进城乡一体化发展进程。加强城市发展谋划，优化城市建设布局，多层次推进一体化发展，提升中心城区带动能力，加快城乡发展一体化，协调城市、城镇和乡村协同发展。

**坚持绿色发展，改善城乡人居环境。**贯彻城市建设绿色发展战略，推广绿色生活方式。实施严格的节约用地制度，划定开发边界，调整建设用地结构。推动绿色基础设施建设，打造绿色城镇。

## 发展目标

1、新型城镇化高质量推进

加快实施以人为核心、高质量的新型城镇化发展战略。提高城市的科学化、精细化、智能化管理水平，优化发展环境，提升城市竞争能力，增强城市可持续发展活力。促进城乡要素自由流动和公共资源合理配置，持续提升城乡融合水平，推动公共服务向农村延伸、社会事业向农村覆盖。加快推动乡村基础设施提档升级，缩小城乡居民生活水平差距。“十四五”末期，鄂州市常住人口城镇化率达到70%。

2、住房供应体系进一步健全

持续推进老旧小区改造工作，划定“十四五”期间拟实施拆除重建与综合整治类更新的空间范围，积极试点、规范引导存量土地使用权人开展自主更新、自主改造。加大保障性住房建设力度，完善住房市场和住房保障体系，解决好中低收入居民和新市民住房问题。适度扩大租金补贴范围、提高租金补贴标准，全面解决城镇中低收入家庭的住房困难问题，形成全方位、多层次、广覆盖的住房保障体系。

实现住房供给结构进一步优化，做到商品住房供应维持稳定、保障性住房确保供应、租赁住房供应持续增加，同时保持市场监管和调控政策的稳定性，坚决遏制投机炒房，强化舆论引导和预期管理，确保房地产市场健康发展。

3、城建水平迈上新台阶

提高交通综合承载能力，树立“窄马路、密路网”的城市道路布局理念，优化城市道路网络功能和级配结构，打通“断头路”，提高道路通达性，提升城市道路服务品质。加快静态交通设施建设，通过内部挖潜改造建设停车场，并在有条件的周边区域增建公共停车场，加强城市建筑物非机动车、机动车车位配建，并按一定比例配建电动汽车充电设施。提升燃气设施建设与管理水平，加快城市燃气建设，积极推进燃气管网向城市周边集中居民区延伸，为居民提供优质、高效、清洁的能源。积极推动综合管廊及海绵城市建设。“十四五”期间，力争鄂城区路网密度提高到8km/km2以上，葛店开发区路网密度提高到4km/km2以上，全市综合管廊规模达到30km，建成区达到海绵城市标准的面积比例达到60%以上。

4、人居环境更显绿色

对照三大攻坚战总体要求，打好蓝天、碧水、净土三大保卫战，坚决打赢污染防治攻坚战。以建筑施工扬尘治理、河湖长制工作落实、城市黑臭水体整治、乡镇垃圾规范化管理为主要抓手，深入推进人居环境绿色发展。

5、城乡融合发展达到新水平

持续推进农村“厕所革命”、生活垃圾治理分类收集等环境治理工作。推进城镇道路、排水与自来水管网、天然气管网等基础设施建设向乡镇与农村延伸。大力推动“擦亮小城镇”行动，形成一批舒适宜居、各具特色美丽城镇。

6、建筑业现代化持续推进

推进建筑工业化，创造条件、吸引新型建筑工业化生产基地及相关产业园区在鄂州市布局，巩固建筑业在鄂州市国民经济中的支柱地位；支持建筑业转型升级，引导优势企业实施跨地区、跨行业、跨所有制资产重组，积极支持建筑业企业参与“一带一路”工程项目建设，开展对外合作；对现有搅拌站进行技术设备改造升级和场地建设改造。 “十四五”末期，引导或鼓励政府投资工程（全面应用）装配式技术建设，引导房地产和社会投资项目采用装配式建筑，推动农村住房整村、连片改造建设装配式建筑试点，符合条件的新建住宅应全部按照装配式建筑要求实施，单体装配率不低于50%的建筑面积占全部新建建筑面积比例达到30%。

7、改革创新取得新突破

不断破除制约住建事业高质量发展的体制机制障碍，着力推进管理创新、制度创新，深化科技创新的支撑作用，城市治理体系和治理能力现代化迈出新步伐。围绕住建局业务工作，积极开拓新思路，加速部门由行政型向服务型转变，持续优化营商环境，深化住建领域工程建设、市场环境、政务环境、法治环境等方面的改革，促进政务服务高效化、事项材料精简化、行业管理智慧化。

## 具体指标

根据上述目标要求和实施路径，结合鄂州市住房和城乡建设事业“十三五”相关指标完成情况以及上级部门相关政策要求，制定鄂州住房和城乡建设事业发展“十四五”规划的主要指标（见下表）。

**鄂州市住房和城乡建设事业“十四五”发展主要指标**

| 区域 | 指标类别 | 指标名称 | 单位 | “十四五”指标 | 指标  属性 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 市域 | 城镇化 | 常住人口城市化水平 | % | 70 | 预期性 |
| 住房发展 | 城镇人均住房面积 | ㎡ | 51 | 预期性 |
| 老旧小区改造 | 个 | 149 | 约束性 |
| 新增公租房 | 套 | 2930 | 约束性 |
| 建筑业 | 建筑业年产值 | 亿元 | 300 | 预期性 |
| 新建建筑中绿色建筑比例 | % | 75 | 约束性 |
| 单体装配率不低于50%的建筑面积占全部新建建筑面积比例 | % | 30 | 约束性 |
| 其他 | 建成区中海绵城市比例 | % | 60 | 预期性 |
| 综合管廊（管沟） | km | 30 | 预期性 |
| 鄂城区 | 城市功能 | 道路网密度 | km/km2 | 8 | 预期性 |
| 燃气普及率 | % | 99 | 预期性 |
| 葛店开发区 | 城市功能 | 道路网密度 | km/km2 | 4 | 预期性 |
| 燃气普及率 | % | 98 | 预期性 |
| 临空经济区 | 城市功能 | 燃气普及率 | % | 98 | 预期性 |
| 村镇 | 燃气 | 农村燃气普及率 | % | 80 | 预期性 |
| 村镇建设 | 擦亮小城镇覆盖率 | % | 100 | 约束性 |

# 主要任务

为完成上述制定的规划目标，必须认真落实中央、省、市层面的决策部署，坚持以人民为中心的发展思想，坚定不移贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念，在《建议》指导下，通过补短板、强功能、多措并举、项目支撑等方式，制定以下鄂州住房和城乡建设事业“十四五”发展的主要任务。

## 优化市域发展布局，构建新型城镇化体系

坚持以人为核心的城镇化，以提高城镇发展质量为目标，认真贯彻落实国家区域协调发展和新型城镇化战略，主动融入和服务全省“一主引领、两翼驱动、全域协同”区域发展布局，以全域一体化、城乡发展一体化为导向，优化城市发展空间、功能和产业布局，逐步形成主城区、功能区、中心镇多点支撑的组群式发展格局。

**推进区域协调发展，打造武汉城市圈同城化核心区。**坚持规划引领、交通先行，加强与武汉规划对接衔接，构建深度融合、区域一体的综合交通网络。坚持优化提升、适度超前，完善城市基础设施建设，对接武汉城市建设标准，提高城市公共设施互联互通和一体化水平。发挥鄂州在鄂东城市群区位居中优势，深化与黄冈、黄石战略合作，实现竞合抱团、优势互补。加快融入大武汉交通系统，推进武汉地铁11号线葛店段东延建设；推动梧桐湖轨道交通，衔接武汉地铁13号线；推动红莲湖轨道交通，衔接武汉地铁30号线；推动武鄂市域铁路，衔接武汉地铁11号线、13号线。

**做大做强主城区,成为辐射带动全市发展的重要引擎。**主城区是支撑城市核心功能的主要承载区，是全市经济社会发展的核心战场。“十四五”期间，城市空间重点向东拓展，适度向西发展，限制向南发展；着力打造武昌大道和凤凰大道两条文化轴线，串联城市文脉，提升文化魅力；通过梳理湖泊港渠水网，打造生态景观廊道，构建山水融城的生态景观体系。结合TOD（交通导向）和SOD（服务导向），分级营造功能节点，提高城市服务品质。实施城市更新行动，塑造城市风貌，打造精致城市。

**着力培育产城融合功能区,打造区域协调发展的重要增长极。**葛店开发区按照“功能提升、产业高端、生态优美、加快融合”的发展思路，完善城市功能，优化交通体系，提升城市环境品质，建成武鄂协同示范区。临空经济区要结合花湖机场，按大型物流园区标准建设城市道路骨架，形成服务完善、功能突显的新型城区，为打造成为中国顶级物流空港区和鄂州未来经济新的增长极打好坚实基础。大力推进红莲湖新城、梧桐湖新城、花湖新城及三江港新城基础设施的建设，推进产城融合发展，培育发展“增长极”。

**培育特色小城镇，形成多点支撑的国土空间格局。**积极推进“中心集镇提档升级”，着力强化产业支撑、基础设施和公共服务设施配套。发挥中心镇联结作用，推进“城关镇”改造升级，培育一批精致精美特色小城镇,重点支持梧桐湖科技小镇、庙岭双创小镇、葛店地铁商圈双创谷等特色小镇建设。

**优化村庄布局,建设美丽乡村。**强化规划引领，优化空间布局，统筹推进村庄和城镇建设，打造宜居、宜业、宜游、宜养的连线美丽城镇、连片美丽乡村。遵循城乡空间布局，稳步开展空心村集并试点工作，坚持村庄布局与乡村产业、基础设施、公共事业配套和土地整治等统筹规划，协同建设。科学把握未来乡村发展变化趋势，按照城郊融合、集聚提升、特色发展、保留整治、搬迁撤并的总体思路，坚持高标准规划，高质量建设，分类推进村庄发展。坚持推进乡村绿色发展，改善农村环境，重塑乡村文明，完善乡村治理，将美丽乡村建设与乡村美丽经济发展有机结合，建设美丽乡村示范村100个、整治村200个，着力打造“沿江、沿湖、沿山、沿港”美丽乡村示范带。

|  |
| --- |
| **专栏1：融入大武汉交通系统重点项目** |
| **武鄂市域铁路：**项目起于光谷中心城站，沿武汉轨道交通13号线向东展线，经既有武汉轨道交通11号线葛店南站、三江港区、主城区至鄂州花湖机场，全长约55公里项目连通武汉天河机场、鄂州花湖机场客货“双枢纽”，对打造武汉光谷至鄂州机场科技创新大走廊、促进武鄂黄一体化发展具有重要意义。  **红莲湖轨道交通（武汉地铁30号线鄂州红莲湖段）：**项目起于30号线武汉东湖新技术开发区豹澥站，止于鄂州红莲湖，正在开展前期研究。项目从靠近武鄂边界站点向东南展线，鄂州境内长约10公里，投资约50亿元。项目已纳入《武汉市轨道交通线网规划（2018-2035年）》（武政办[2018]155号）。  **梧桐湖轨道交通（武汉地铁13号线未来科技城站向南延伸至鄂州梧桐湖）：**项目起点为武汉地铁13号线未来科技城站向南延伸至至梧桐湖新区，主要沿未来三路、凤凰大道走向，线路全长20.3公里、设站17座，其中鄂州境内长17.8公里、设站15座。 |

## 深入推进城市更新，推动城市转型发展

**开展城市体检。**围绕“生态宜居、健康舒适、安全韧性、交通便捷、风貌特色、整洁有序、多元包容、创新活力”8个方面65项城市体检基本指标体系，开展城市体检，客观反映鄂州城市规划、建设、管理实际情况，分析城市病症、病因，提出对策建议，形成城市自体检报告，提升城市规划建设管理水平，促进城市高质量发展。

**实施城市更新行动。**以规划为统领，完成《鄂州市城市更新总体规划》编制，科学指导城市重点片区有机更新。坚持系统观念，注重统筹谋划，积极探索拆除重建、综合整治、微更新、功能植入等改造模式，重点布局高端商务办公、服务配套设施，文化创意平台，推进旧工业区、旧住宅区、城中村、历史文化街区等多种类型的城市更新。

## 完善住房体系构建，加快实现“住有宜居”

### 完善住房保障体系

**扩大保障性住房有效供给。**加快完善住房保障体系，根据鄂州市情，积极构建以公租房和保障性租赁住房为主的住房保障体系，多渠道满足城镇中等偏下收入住房困难家庭、新市民和年轻无房群体的住房需要。有效增加保障性租赁住房供给，坚持政府引导、多方参与，充分发挥市场机制作用，坚持“谁投资、谁所有”，引导多主体投资、多渠道供给。积极探索利用集体经营性建设用地、企事业单位自有土地、产业园区配套用地建设保障性租赁住房以及非居住存量房屋改建保障性租赁住房。

**扩大住房保障覆盖范围。**落实“低端有保障”，通过公租房体系，切实解决“双困”家庭的住房困难问题。实现“中端有支持”，对于就业稳定的外来务工人员、新就业大学生等城镇新市民、青年群体，符合条件的，纳入到保障性租赁住房的保障范围，后期按照适度保障和满足基本需求原则，逐步扩大至本地住房困难职工，从而更好发挥保障性租赁住房“保基本”、“促安居”的基本作用。坚持租售并举，采取实物保障与租赁补贴相结合，对低保、低收入住房困难家庭，以实物配租为主、租赁补贴为辅；对中等偏低收入住房困难家庭，可以租赁补贴为主、实物配租为辅；合理推进住房保障货币化改革，支持保障对象通过市场租房，政府对符合条件的家庭给予租赁补贴。

**加大人才保障力度。**根据人才层次，结合居住需求，通过租赁型人才住房或发放货币补贴给予支持，解决新引进人才住房问题。基础型人才则主要采用配租人才公寓，只租不售、周转使用。对于高层次人才，可采用配租与配售相结合模式，原则上采用先租后售方式实施，先期向高端人才提供租赁型人才公寓，待符合条件后，可将现有住房转变为产权型人才住房，由承租人优先购买。完善人才住房房源筹措机制，可将租赁型人才公寓纳入到全市保障性租赁住房体系之中，按人才政策，统一进行房源建设（筹集）、配租和运营管理。布局方面，人才公寓主要围绕葛店开发区、临空经济区等重点产业区布局，中心城区、梧桐湖新区适当布局。其中，葛店开发区、临空经济区以新建和新增配建为主，中心城区、梧桐湖新区以闲置房源募集、现有公租房资源优化利用为主，原则上不新建和新增配建。

* + 1. **实施农村危房改造**

推进乡村振兴和脱贫攻坚有效衔接，切实保持扶贫政策连续性稳定性，确保农村六类人员新产生的危房能够及时纳入改造范围。

扎实开展农村房屋安全隐患排查整治行动。按照“属地负责、部门联动、全面摸底、分类排查、重点整治、压茬推进”的原则，对全市所有行政村各类房屋进行全面排查，重点整治。到2023年12月底，基本完成安全隐患整治，建立健全规章制度，完善相关标准，建立常态化农村房屋建设管理制度。

### 改善居住环境

**大力推进老旧小区改造。**充分考虑到老旧小区居民的居住诉求，遵循民意的原则，科学编制改造计划。老旧小区满足居民安全和基本生活需求的改造，主要包括市政配套基础设施改造提升以及小区内建筑物屋面、外墙、楼梯等公共部位维修等；满足居民生活便利和改善生活需求的改造，主要包括环境及配套设施改造建设、小区内建筑节能改造、有条件的楼栋加装电梯等。完善老旧小区改造机制，坚持政府主导、各方参与、共同推进中，拓宽老旧小区改造融资渠道，探索多元化融资方式，确保改造资金来源。“十四五”期间，完成城镇老旧小区摸底，建立改造项目库，制定改造清单，到2023年，重点完成中心城区老旧小区基础类改造任务；到2025年，力争完成149个小区、1.38万户、138万平方米的老旧小区改造任务。

|  |
| --- |
| **专栏2：老旧小区改造重点项目** |
| **鄂城区：**改造小区共93个，改造户数11169户，住宅建筑面积108.08万平方米。  **葛店开发区：**改造40个老旧小区，涉及89栋，2090户。  **华容区：**改造1个老旧小区，涉及6栋，172户。  **梁子湖区：**改造15个老旧小区，涉及26栋，407户。 |

**加快社区适老化改造。**加强社区养老服务设施布局，建设分布式、多功能、专业化的社区养老服务设施；制定和完善适老性住宅的建筑标准和规范；鼓励在新建住宅、居住小区按一定比例配建社区嵌入式养老设施。打造老年宜居环境，普及公共基础设施无障碍建设；加大城市道路、公共交通工具、信号灯、隔离带等适老化改造力度，全面发展适老型智能交通体系，提供便捷的老年出行环境。

### 促进房地产市场健康发展

**优化住房空间布局。**根据鄂州不同区域在城市规划发展中的功能定位，各区资源禀赋以及住房市场发展特征，“十四五”期间，稳步实施“东进、西融、南控、中优”的住房发展策略。

**合理制定新增供应规模。**坚持“严控总量、用好增量、盘活存量、提高质量”的原则，建立“人-地-房”挂钩的住宅用地供应机制。根据城镇化和产业发展趋势，结合已供土地开发利用、市场库存、人口规模及商品住房库存消化周期，科学制定住房供应计划。加强土地供应和房地产市场联动，建立商品住房供地与库存、价格挂钩办法，合理确定土地供应规模、结构和时序。

**优化住房新增供应结构。**优化新增住房供应区域，合理引导葛店开发区、梧桐湖新区和红莲湖新区等区域住房建设，有序接纳武汉东湖高新区的外溢居住需求；优先布局临空经济区、中心城区等吸纳未来花湖机场建成使用后人口流入的居住需求。优化产品供给模式，提升商品住房产品供应的多样性，根据不同需求特点、地域和人口结构等购房需求特征，进行预判和分析，提供不同价位、层次的具有针对性商品住房产品，合理提高中低价位、中小户型普通商品住房在新建商品住房中的比例，尤其是葛店开发区、临空经济区等未来大量产业人口聚集的居住板块。

**做好价格预期管理。**加强预期管理与舆论引导，加强政策解读和信息公开；打击投机炒房行为和地产“黑中介”，合理引导居民消费，构建房地产市场的联动机制，维持房价涨幅在合理范围内。做好市场监测，根据宏观经济形势与房地产市场走势，合理制定年度房价调控目标，原则上做到年度房价涨幅不得高于同年城镇居民人均可支配收入涨幅。

**规范市场化住房租赁市场。**以租售并举的住房体系为主要方向，合理开展租赁住房建设，鼓励住房租赁消费，培育和发展供应主体多元、经营服务规范、租赁关系稳定的住房租赁市场体系。到2025年，全市基本建立租售并举的市场化住房供给制度，基本建成市场规则明晰、政府监管有力、权益保障充分的住房租赁法规体系。

### 推进物业管理高质量发展

**提升服务水平。**加快推进物业管理行业市场化整合，支持一批物业管理骨干企业，组建物业企业集团，带动行业专业化、规模化水平提升；加快物业服务平台建设，推进“互联网+”物业服务，全面提升服务精细化水平和创新能力建设。加强物业管理机构和业务能力培训，提升从业人员素质。“十四五”期末，实现全市域物业管理全覆盖。

**完善物业服务价格形成和调节机制。**通过调整物业服务收费政府指导价、规范物业服务成本测算等措施，建立科学的物业服务价格形成机制。建立物业服务价格与物价指数和服务成本变动的良性调节机制，实现物业服务价格随着服务成本变动而调整。鼓励有条件的社区物业以提供居民增值服务、合理运营小区商业资源等形式开展多元化经营，补充物业管理经费，提升服务能力和水平。

**完善业主委员会机制。**指导和推进业主委员会组建及建立日常运作的工作机制，对业主委员会主要工作人员开展业务培训，强化业主委员会对物业服务工作的监督，提高业主自我管理能力，引导业主依法、理性、有序参与社区物业管理。

## 加强基础设施建设，着力提升城市品质

### 建设畅通综合交通体系

城区道路建设紧紧抓住“道路升等级、路网加密度、区域强功能、交通惠民生”四个重点，建立设施完善、结构清晰、功能明确、运转高效的道路系统，积极对接大武汉交通系统。

**优化城市路网结构。**主城区积极增加骨干交通设施建设，通过对城市节点、片区或局部区域进行精细化规划设计与改造，实现城市各层级交通体系有机衔接,实现城市交通品质提升。“十四五”期间，加大骨架路网优化提升，对吴楚大道进行改造，续建沿江大道、新港路及马鞍山路，新建文苑路，提升骨架道路承载力；加快城区道路交通品质提升建设，打通微循环，延伸区间路，加密支路网，新建或续建樊口路、学府路、梨园路、来苏路、卫家弯路等；主城区共新续建道路47.52km，其中建成区道路网密度达到8.22km/km2。同时，积极推进城区道路的升级改造，对破损内道路进行修复，对道路交叉口进行优化，对部分道路路面进行刷黑改造，提升整个城区的交通运行环境。

临空经济区重点为加快城市路网和交通基础设施建设，攻坚骨架道路贯通，支撑城市空间拓展和功能联系。“十四五”期间，加强“五横六纵”骨架网的建设，新建鄂东大道、将军大道、吴都大道、吴楚大道、杨岭大道、文塘路、孙权路、燕沙路、燕沙东路、燕花路、走马湖东路等主干路，新建骨架道路规模约85.5km。加密道路网密度，结合地块出让及开发，新建体育东路、体育西路、孙权一路等次、支路，新建规模约116.5km。

葛店开发区对外积极与武汉交通衔接，对内加快城市道路系统的建设，完善骨架道路和支路交通。“十四五”期间，加快城市道路系统的建设，完善骨架道路，新建葛店大道、发展大道及东方大道等；延伸友谊大道、肖鹄路、人民西路、电商大道等区间路；加密道路网，新建创新一路、创新二路、环湖路等道路；新建道路规模74.54km，道路网密度达到4.13km/km2。同时，加强城市交通品质的提升，对破损内道路进行修复，对道路交叉口进行优化，对部分道路路面进行刷黑改造，提升整个城区的交通运行环境。

华容区依托“东进、西接、北控、南拓、中优”的空间发展布局，构建五个乡镇“五朵金花”竞相开放、区域协调发展格局，统筹推进市政基础设施建设，提升城市治理能力以及城市建设管理水平。补齐城镇道路交通短板，加快骨架路网建设，形成立体畅通的城市路网。加速推动红莲湖与东湖开发区对接，加快推动未来三路、高新六路等道路建设。

梁子湖区聚焦梧桐湖新区主战场，加快“三纵、三横、一环”的道路骨架建设，推动和平大街、逸升大道、月山湖大道延长线等主干道建设，推动规划十三路、规划十六路、规划二十一路、次四路等次、支路建设，实现路网循环畅通。

**加强静态交通设施建设。**“十四五”期间，强化公共停车场的配套，细化完善停车设施配建标准，提高配建停车标准的合理性，同时新建一批停车智能管理及诱导系统。加强行政办公、商业休闲、教育医疗等公共停车供需缺口较大区域的公共停车场建设，切实缓解停车供需矛盾。

**畅通慢行交通网络。**加强人行道的环境建设与配套设施建设，完善人行道网络，优化过街设施，提高通达性；科学规划和建设自行车专用道网，畅通自行车交通通行道路，提升居民自行车出行意愿，达到提高绿色出行比例目的。

|  |
| --- |
| **专栏3：城市路网重点项目** |
| **主城区：**吴楚大道改造、学府路（滨湖东路-葛山大道）、葛山大道西延、梨园路、来苏路、卫家湾路、郭家湾路延伸、马鞍山道路、文苑南路、新港路、天龙路、卧虎路、寿昌大道西延段、将军大道西段、九号路、梁华路等。  **葛店开发区：**陶塘大道南延、人民西路西延、电商大道东延、葛店大道、环湖路、复兴大道、东方大道、高新三路东延、肖鹄路西延、学府路东延、文魁路北延、创新一路、创新二路、中华路、太平路等。  **临空经济区：**鄂东大道、将军大道、吴都大道、吴楚大道、杨岭大道、文塘路、孙权路、燕沙路、燕沙东路、燕花路、走马湖东路。  **华容区：**未来三路、智慧一路、辉煌大道、高新六路西段、三号路（三期）工程、金明大道东西延伸工程、华容大道北延伸线、南岭街南延伸线、十号路北延伸线、临江大道、疏港三路、纬六路、疏港二路、疏港五路、高新大道东延线、经纬二路、经十八路等。  **梁子湖区**：梧桐湖和平大街、环湖路、红莲大道、逸升大道、高新路、府前北路、月山大道延长线、次四路、次九路、法院路、太和镇道路及配套设施工程。 |

### 提升能源供应保障能力

加快推进燃气行业发展，着力提升城市供气设施能力，推进城市燃气储备调峰设施、城市集中供暖及管网设施等方面的重点项目。

|  |
| --- |
| **专栏4：城市燃气重点项目** |
| **站点工程：**葛店建设大道调压站、红莲湖CNG加气站、三江港LNG应急储备站，富地富江LNG加气站。 |

### 打造海绵城市示范

城市新区以及新建道路、广场、公园绿地、河道整治等项目严格落实海绵城市建设理念和方法，老城区结合旧城改造、易涝片区整治和城市环境综合整治等项目逐步实施。“十四五”末期，城市建成区60%以上面积达到海绵城市建设目标要求，力争入选全国海绵城市建设示范城市。

### 大力实施综合管廊

持续推进地下综合管廊工程的建设，结合新建道路同步建设地下综合管廊，统筹安排地下综合管廊建设，逐步提高城市道路配建地下综合管廊比例。“十四五”期间，续建及新建规模约33.36km。

|  |
| --- |
| **专栏5：综合管廊重点项目** |
| **续建项目：**  鄂城区马鞍山地下综合管廊孙权大道、葛店开发区环湖路及香港路地下综合管廊、临空经济区孙权大道及S203鄂州段（鄂州机场快速通道）综合管廊工程。  **新建项目：**   1. 鄂城区文苑南路地下综合管廊（江碧路-文苑路），管廊规模约0.77km。 2. 鄂城区吴都大道地下综合管廊（文苑路-葛山大道），管廊规模约1.5km。 3. 葛店开发区复兴大道综合管廊工程，管廊规模约8.14km。 4. 临空经济区吴楚大道管廊工程（走马湖东路-机场引入线），管廊规模约1.6km。 5. 临空经济区走马湖东路管廊工程（鄂东大道-吴楚大道），管廊规模约2km。 6. 临空经济区吴都大道管廊工程（葛山大道-燕沙东路），管廊规模约6.4km。 7. 临空经济区燕沙东路管廊工程（鄂东大道-吴都大道），管廊规模约3.3km。 |

### 推动“三大中心”建设

建设文化中心、体育中心、会展中心，是市委、市政府深入贯彻落实党的十九大精神，围绕满足人民群众多样化精神文化需求，支撑现代化国际航空大都市建设而作出的重大决策，是住建系统服从全市大局、勇于担当、履职尽责的具体体现。“十四五”期间，确保高标准、高质量完成“三大中心”建设任务，精心打造人民群众满意的一流工程、优质工程、放心工程、阳光工程。

### 加强城建档案建设

加快城建档案数字化处理进程，完善城市地下管线信息系统和城建档案查询系统，推进城建档案馆与市档案馆合并建设，实现资源共享，城建档案馆库房面积扩容到2300平方米。

## 坚持创新绿色发展，加快生态文明建设

**推进污染防治。**积极落实生态环境共保联治，对照三大攻坚战总体要求，打好蓝天、碧水、净土三大保卫战，坚决打赢污染防治攻坚战。打赢蓝天保卫战，持续强化建筑施工扬尘专项治理，在开工前召集参建各方进行绿色文明施工、扬尘治理提醒谈话，完善在线监测、视频监控等技术手段，对在建项目进行远程扬尘智能化控制与专项巡查力度。打好碧水保卫战，严格落实河湖长制文件要求，扎实推进住建局河湖巡查保护工作，落实市级河湖长联系单位责任，建立长效管理机制，实现长治久清。助力推进净土保卫战，推进乡镇垃圾规范化管理，推行垃圾分类，加快乡镇垃圾处理设施建设。

**大力发展绿色建筑。**新建民用建筑全面执行《绿色建筑评价标准》（GB/T50378）和《绿色建筑设计与工程验收标准》（DB42/T1319），每年获得绿色建筑星级标识的数量逐年增加。打造绿色建筑，积极推广城市森林花园建筑，提升居住品质。可再生能源建筑应用规模不断扩大，新建12层及以下居住建筑、保障性住房和有热水需求的公共建筑，应统一设计并安装太阳能热水系统；政府投资新建的公共建筑、公益性公共建筑和建筑面积超过2万平方米以上的大中型公共建筑必须选择应用一种以上可再生能源。大力推广应用绿色建材，政府投资工程、重点工程、市政公用工程、绿色建筑和生态城区、装配式建筑等项目要提高绿色建材应用率。到2023年，绿色建材得到普遍应用，全市新建建筑绿色建材应用比例达30%以上，其中政府投资项目和大型公共建筑应用比例达50%以上；到2025年，全市新建建筑绿色建材应用比例达60%以上，其中政府投资项目和大型公共建筑应用比例达80%以上。

**加强历史街区的保护。**进一步加强历史文化街区和历史建筑普查认定工作，按照应保尽保的原则，确保所有符合标准的街区和建筑均纳入保护名录。延展普查年代区间，全面梳理和发掘不同历史时期的历史文化遗存。建立长效保护机制，组建市、区两级保护机构，将保护经费纳入每年财政预算，及时对历史文化街区和历史建筑进行测绘建档和挂牌保护。“十四五”期间，申报古楼街历史文化街区和沿江历史文化街区为省级历史文化街区，申请历史建筑总量达到10个以上。

## 加快城乡融合发展，全面推进乡村振兴

**持续推进“擦亮小城镇”行动**。主要立足于补齐小城镇规划设计、公共环境、基础设施、公共服务、城镇风貌、产业发展、治理水平等七个方面的突出短板。“十四五”期间，积极探索实践经验，以点带面，实现全市21个乡镇中心集镇提档升级，使鄂州市小城镇普遍做到“街面净、线理顺，招牌靓、马路平，货入店、车停正，垃圾治、污水清，花草鲜、环境美，设施全、人文润”，形成一批舒适宜居、各具特色美丽城镇。同时探索建立小城镇长效管理机制，补齐治理水平短板。包括建立城镇管理“网格化+街长制”、日常执法联防巡查制等管理制度，激励广大居民、家庭、企事业单位、社会团体积极参与小城镇环境的共建共管，使小城镇环境维护管理和住宅小区物业管理服务水平进一步提高。

**持续推动农村环境治理。**继续开展城乡人居环境建设和整治，开展美好环境与幸福生活共同缔造活动。在农村自然村以人居环境整治等为载体，从垃圾污水治理、改水、改厨、改厕、改圈、美化村容村貌、保护传统村落等工作入手，改善、提升农村人居环境水平。“十四五”期间，加强推进农村“厕所革命”，使农村无害化厕所普及率达到100%；积极推进农村生活垃圾分类收集、定点投放、分拣清运、综合利用等整治活动，在行政村实现集中收集、有效处理全覆盖。积极推进农村生活污水处理，因地制宜的选择不同处理方式（分散处理模式、村落集中处理模式或纳入城镇排水管网模式），并按规划需求新建污水处理设备。

**加快“气化乡镇”。**积极推行燃气管网由城区、乡镇向周边居民集中地区延伸，逐步实现“气化乡镇”工程；“十四五”期间，逐步实现乡镇天然气供气全覆盖，农村燃气普及率达到80%以上，新建中压A级燃气主干管道30km；同时大力推广天然气的综合利用，全市新建CNG/LNG加气站4座。

**推广鄂州“荆楚”建筑风格。**结合《湖北省农村住房建设试点方案》要求，选择基础条件较好的村开展试点，总结经验、有序推进，建设一批示范农房。编制符合鄂州“荆楚”文化传承的建筑风格图集和导则并进行推广，形成具有地域特色的建筑风格，打造具有鄂州特色的现代新农村。

## 加快新型建筑工业化，引领建筑业转型升级

**推进建筑工业化。**创造条件、吸引新型建筑工业化生产基地及相关产业园区在鄂州市布局。对建筑工业化生产基地用地，优先协调争取用地计划指标。同时培育一批技术先进、专业配套、管理规范的骨干企业，建设绿色、智能、可持续发展的新型建筑工业化生产基地，形成适应装配式建筑发展需要的产品齐全、配套完整的产业格局。积极应用建筑信息模型技术，提高建筑领域各专业协同设计能力，加强对装配式建筑建设全过程的指导和服务。鼓励企业创新施工组织方式，推行绿色施工。支持施工企业总结编制施工工法，提高装配施工技术水平，实现技术工艺、组织管理、技能队伍的转变，打造一批具有较高装配施工技术水平的骨干企业。“十四五”期间，引导政府投资工程应用装配式技术建设，引导房地产和社会投资项目采用装配式建筑，推动农村住房整村、连片改造建设装配式建筑试点，符合条件的新建住宅应全部按照装配式建筑要求实施，单体装配率不低于50%的建筑面积占全部新建建筑面积比例达到30%。

**深化建筑业转型发展。**引导优势企业实施跨地区、跨行业、跨所有制资产重组，鼓励支持大型设计、施工企业相互联合，拓展企业功能，形成“一业为主、多元并举、主业创名、副业创利”的经营格局。加快建筑企业“走出去”步伐，巩固传统市场，开拓新兴市场，培育境外市场，积极支持建筑业企业参与“一带一路”工程项目建设，“走出去”承接工程项目，开展对外合作，协调解决外出企业遇到的困难和问题。

**优化预拌行业产业结构。**新建预拌混凝土搅拌站必须达到绿色生产标准，对现有搅拌站进行技术设备改造升级和场地建设改造。2022年末，全市30%以上的预拌混凝土搅拌站取得绿色生产标识。2025年末，全市预拌混凝土搅拌站全部取得绿色生产标识。未取得绿色生产标识的预拌混凝土搅拌站禁止从事生产经营活动。坚决淘汰技术落后、设备老化、绿色生产不达标的企业，不断优化预拌混凝土产业结构，规范行业健康有序发展。

## 提高数字化服务效能，加快“智慧住建”成型

**构建安全稳定的硬件支撑环境。**依托省电子政务网和市级政务云平台，建设功能全面、性能优良、集约高效、安全稳定的市、区两级住建网络和硬件支撑环境。加快推动市域各地区已建、在建非涉密业务系统向云平台迁移，新建、改建非涉密业务系统直接在云平台部署，互联互通，实现住建行业信息资源统一管理和业务集中调度。

**建设全面准确的行业数据中心。**以房屋建筑和市政工程全生命周期管理为主线，厘清行业信息资源家底和共享需求，围绕“数据一数一源”，实现信息资源目录的动态更新管理。以城市信息模型（CIM）平台为基础，充分利用地理信息系统（GIS）技术，建设城乡一体、覆盖在建和已建、包括所有房屋建筑和市政工程的城乡建设和管理数据中心。完善数据日常管理和更新机制，做到数据全面翔实，实现不同系统间的信息交换、信息共享与业务协同。

**推动智慧住建应用平台建设。**面对公众和住建行业管理人员分别完成智慧住建各子系统建设，包括全生命周期的业务平台、智慧便民的服务与信用平台、住建管理辅助决策平台和资金监管平台。搭建相应的业务管理模块，最终形成业务协同、数据共享的智慧住建应用平台，切实提高住房和城乡建设管理部门的监管水平和公共服务能力，让数据多跑路、群众少跑腿，加快推动“智慧住建”的成型。

## 加强行业监管力度，提高建设管理能力

以提升城市管理能力为导向，不断提升城乡建设监管、工程质量安全和市场监管、住房保障市场发展等水平。

**强化工程质量安全和市场监管水平。**强化质量监管，继续加强落实以建设单位为首的项目负责人质量终身制，加大责任追究力度，力争在花湖机场及“三大中心”建设项目中再创两项国家优质工程奖（鲁班奖）。强化安全生产监管，明确安全生产主体责任、监管责任，落实目标责任制考核等制度，加强建筑施工、市政公用设施运行、房屋使用等领域的安全管理，健全安全隐患排查治理体系，健全安全预防控制体系，遏制重特大事故，控制较大事故，减少一般事故，全市建筑工程安全生产管理水平稳步提升。强化市场监管，实施差异化管理、全过程管理和不定期管理，严禁违法发包、转包、违法分包和挂靠，建立信息化监管机制，完善注册人员、企业、项目信息、档案。

**加强房地产行业市场监管。**一是加强研判重预防，对房地产开发项目实行动态监管，加强分析研判，对于易发多发的问题环节和风险点，在日常管理中精准节点管控，及时预警。二是立足职能抓落实，严格执行新建住宅综合查验制度，保障业主合法权益。动态监测房地产项目施工进度，掌握项目建设状态，力促项目顺利建设、交付。三是部门联动强监管，与市场监管、发展改革、税务、公安等部门建立信息共享和联动执法机制，规范房地产市场，严厉打击虚假房地产广告、违规代理销售、价格欺诈、偷税漏税等违法违规行为，确保鄂州市房地产市场平稳健康发展。四是强化房屋征收监管，进一步完善征收补偿政策体系，建立健全征收管理机制，推进房屋征收信息化建设，着力创新征收管理方式方法。坚持问题导向，精准施策，妥善化解征收拆迁、房地产领域信访突出问题，保障群众合法利益、维护社会和谐稳定。

**提升消防审查及验收管理水平。**严格落实《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》要求，细化查验内容，将消防查验与工程分部分项验收内容有机结合，实现质量过程把控，以信息化促进规范管理，建成覆盖市、区两级建设工程消防设计审查验收业务的信息管理体系。在审批流程方面，明确消防设计审查、验收和备案抽查受理范围条件，明确特殊建设工程的特殊消防设计专家评审会的组织流程，推行建设工程消防质量终身制，压实建设、设计、施工、监理各方主体责任和技术服务机构的技术审查责任，不断改进审批方式，规范监督管理，提高审批质量。

**加强法治及综治建设。**强化执法监督，积极开展违法建设专项治理行动，全面清查并处理违法建设，坚决遏制新增违法建设。加大住房城乡建设执法力度，进一步健全住房城乡建设行政裁量权基准制度，规范执法行为，落实行政执法责任制，完善执法程序，严格执法责任。深入开展法治宣传教育，健全社会普法教育机制，大力推进“法律六进”活动。

## 聚焦改革重点任务，推动国企高质量发展

着眼提高国有资本配置效率，优化国有资本投向，推动国企优化重组，科学配置企业内部资源，推进国有企业资本布局优化和结构调整。完善产权清晰、权责明确、政企分开、管理科学的现代企业制度，努力做强做优做大国有企业，不断增强国有经济活力、控制力、影响力和抗风险能力。把国有企业全部改制为按照《中华人民共和国公司法》登记的有限责任公司，加快形成有效制衡的公司治理结构和灵活高效的市场化经营机制。2021年，完成鄂州市政工程公司、鄂州市工程建设监理公司、鄂州市建设设计院、鄂州市衡信检测中心等局属企业改制。

## 提升政务服务水平，构建一流营商环境

大力弘扬服务企业群众“有呼必应、无事不扰”的“店小二”精神，做到“十必须十不准”，把住建营商环境打造成鄂州疫后重振、浴火重生的金字招牌。

**持续优化审批服务。**紧盯“进入全省第一方阵”目标，深入推进工程建设项目审批制度改革。推进“多规合一”，实现“一张蓝图”统筹实施,“区域评估”“多审合一”“联合审图”“联合验收”全覆盖，实行施工图数字化审查。进一步压缩工程建设项目审批时限，将社会投资带方案出让类工程建设项目、社会投资中小型工程建设项目、政府投资市政类（非独立占地）线性项目、改造类（规划条件不变）工程建设项目、一般工业类投资建设项目等5类工程项目的审批时间，分别压缩至30、45、40、35、30个工作日。推行项目分级分类管理，针对教育、医疗、老旧小区改造等民生领域工程建设项目制定“情景式”审批流程，加强精细化和差别化管理。

**完善“工改”配套制度。**充分借鉴各地工改成功经验，做好调查研究、意见征集等工作，出台相关制度，补齐政策漏洞，不断推进制度建设迈上新台阶。制定建筑工程规划许可证、施工许可证豁免清单。完善施工图分类审查制度，实行告知承诺制和设计人员终身负责制，严控图审内容,取消社会投资简易低风险项目施工图审查，缩减图审时限。

**提升平台功能。**不断完善工程建设项目审批平台，增加电子卷宗管理子系统、在线电子签章、CA认证、移动APP业务应用等功能。完成与省市业务协同平台、省“数字化审图”平台、“多规合一”业务协同平台等对接工作。

**推动“一张网”“互联网+监管”考核指标落实。**按照“一网通办”考核指标要求，全面优化政务服务事项要素配置，科学运用信息化手段加强事中事后监管，全面实现“互联网+监管”开展行政检查、行政处罚、行政强制等工作全覆盖。

## 夯实党建基础，激发组织活力

**坚持党的集中统一领导。**坚决维护党中央权威，健全维护党的集中统一的组织制度，形成各级党组织上下贯通、执行有力的严密体系，实现党的组织、党的工作全覆盖。坚持抓党建与抓发展深度融合，提高党把方向、谋大局、定政策、促发展的能力，发挥党员先锋模范作用，激励全局干部开拓进取、攻坚克难，为全市住房和城乡事业发展继续奋斗拼搏。

**增养培育新时代高素质干部队伍。**坚持用习近平新时代中国特色社会主义思想武装党员干部，坚持贯彻新时期好干部标准，突出政治标准选人用人，加强和改进政治素质考察，强化政治监督,注重提高政治能力，发扬斗争精神、增强斗争本领，锻造引领高质量发展的领导班子和干部队伍。把提升治理能力作为新时代干部队伍建设的重大任务，加强思想磨炼、政治历练、实践锻炼、专业训练，推动广大干部严格遵照制度履行职责、行使权力、开展工作，为落实好“十四五”规划提供坚实的组织保障。

**提升业务水平。**准确把握“放管服”改革的重大意义，进一步树立以人民为中心的服务意识，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，要以守初心、担使命的责任感引领工作。将市场主体是否满意作为衡量工作的重要标准，严格落实“三定方案”要求，确保职能全面到位。建立健全工作制度，形成长效机制和治理体系，加强理论武装，建设作风过硬的审批工作队伍。进一步整合资源，对外积极争取改革成员单位的支持，对内主动争取内设科室和局属单位的配合，整合内外资源和力量，形成工作合力，高效高质量推进住建行业领域政务服务工作。

# 保障措施

## 发挥统筹引领作用，加强规划实施监督

充分发挥规划的战略引领作用，强化本规划与国土空间规划的协调。合理制定年度实施计划，确保规划有序实施。强化本规划对各类城乡建设行为的指导，充分发挥基础设施对城乡空间拓展、土地利用优化及产业布局调整的引领和支撑作用。

## 完善土地供给政策，保障项目建设用地

健全完善土地供应政策体系，完善落实用地政策。以盘活利用批而未供土地、闲置土地、城镇低效用地为主攻方向，推动节约集约用地向纵深发展。优先保障落实重大项目建设用地，引导、保障和支撑城市健康有序发展。

## 完善政策保障体系，强化城建统筹协调

加大城乡建设政策支持，特别对于“两新一重”、城市更新、乡村振兴等领域，提供政策引导，建立激励机制，保障建设科学有序。统筹协调规划、建设和管理三者关系。在建设过程中充分考虑城乡空间布局的整体性，协调城乡建设相关专业部门工作进度，确保项目的整体性和连续性。

## 优化资金保障机制，探索创新融资模式

制定重大战略基础设施和新型基础设施的扶持政策，并在规划批准、资金安排、项目启动等方面对相关项目给予支持，保证项目有序实施。积极引入社会资本，拓宽投融资渠道，通过多种渠道和方式筹集资金。深化PPP（政府与社会资本合作）模式，制定PPP工作绩效考评与激励约束办法。

## 提升科技创新能力，推进智慧城市建设

深入实施创新驱动发展战略，促进科技创新与城乡建设深度融合。鼓励建立产学研战略合作关系。探索高品质城市治理方式，深入推进智慧城市建设，进一步提升城市精细化管理水平，深化城市建设管理数字化平台建设和功能整合。

## 加强人才队伍建设，提高城市建设水平

强化干部队伍建设，加强干部教育管理常态化，落实干部平时考核评价制度。精准实施人才引进工程，着眼于住建事业高质量发展，聚集急需紧缺人才，继续推进公务员招录、企事业单位“121人才池”和事业单位公开招聘，着力解决住建系统干部年龄结构不优、专业结构不强等问题。着力提升人才能力素质，分期分批选送优秀年轻干部到院校开展短期专业培训，坚持把年轻干部放到重大工程、重要岗位、扶贫一线进行实践锻炼，提升年轻干部的专业能力和专业精神。

## 加强生态环境保护，推动可持续发展模式

对规划实施的项目，根据环保要求，制定有针对性的环境影响对策、措施，同时重视生态补充措施的研究及落实，按照国家的环保政策建立环境管理制度，治理建设项目产生的污染源，减少污染排放，以最大限度减少本次规划实施项目对环境的负面影响。

## 推进社会多元共治，有效引导公众参与

加强公众参与的意识教育，提升公众参与住房和城乡建设的积极性和有效性。注重制度建设，拓展和深化公众参与的制度化平台，提升公众参与的制度化、规范化、法治化水平。

# 附件：“十四五”道路匡算

* 1. **鄂城区“十四五”道路规模匡算**

1、现状情况分析

根据城镇统计表，2020年鄂州市主城区现状建设面积为36.18km2，扣除葛山及西山风景区用地（约6.18km2）后，道路服务面积约30km2，建成区道路长度215.48km，现状道路网密度为7.18km/km2。

2、城市道路规模预测

由于鄂城区用地规模已接近饱和，故2025年道路服务面积以32km2计算。

根据《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018），中心城区内道路系统的密度不宜小于8km/km2。故鄂城区2025年最低道路规模为：

32km2\*8km/km2=256km

与现状相比，“十四五”时期道路规模缺口为40.52km。

* 1. **葛店开发区“十四五”道路规模匡算**

1、现状情况分析

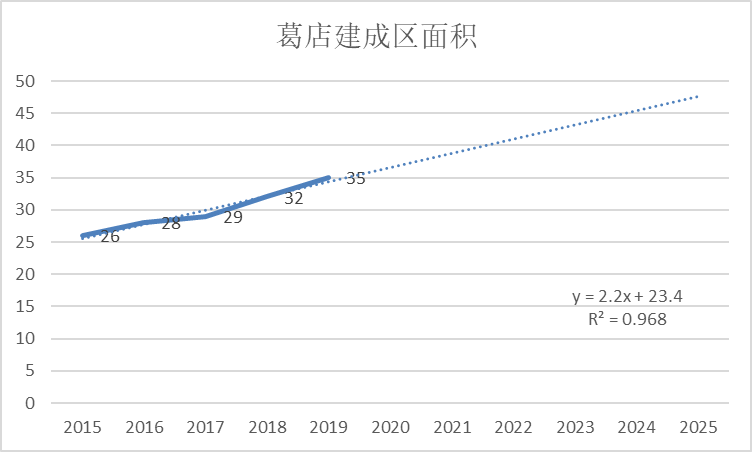
通过相关数据统计，葛店开发区2019年城市道路总长度为122.26km，建成区面积约35km2，道路网密度为3.5km/km2。

**葛店开发区城建统计数据表**

| 年份 | 城市道路长度  （公里） | | 道路网密度  （公里/平方公里） | | 建成区面积 | 户籍人口 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 主、次干路 | 支路 | 主、次干路 | 支路 | （平方公里） | （万人） |
| 2015 | 76.51 | 30.65 | 2.94 | 1.18 | 26 | 7.8 |
| 2016 | 80.14 | 34.13 | 2.86 | 1.22 | 28 | 7.9 |
| 2017 | 80.22 | 35.11 | 2.77 | 1.21 | 29 | 7.9 |
| 2018 | 81.79 | 37.66 | 2.56 | 1.18 | 32 | 8.1 |
| 2019 | 83.89 | 38.36 | 2.40 | 1.10 | 35 | 8.2 |

2、城市道路规模预测

通过对近年来葛店建成区面积进行回归分析，按照目前的发展速度，葛店开发区2025年城市建成区面积将达到47.6km2。

****

根据《城市综合交通体系规划标准》（GB/T51328-2018），工业区的路网密度要不小于4km/km2。故葛店开发区2025年最低道路规模为：

47.6km2\*4km/km2=190.4km

与现状相比，“十四五”时期道路规模缺口为68.14km。

* 1. **临空经济区“十四五”道路规模匡算**

由于临空经济区处于城市起步阶段，“十四五”时期的道路建设以构建道路主骨架为主，故“十四五”时期不提出具体道路网密度指标。

# 附表：鄂州市住房和城乡建设事业发展“十四五”规划重大项目表

| **区域** | **项目类型** | **项目名称** | **建设**  **性质** | **主要建设内容及规模** | **投资**  **（万元）** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 鄂城区 | 道路交通 | 吴楚大道改造 | 新建 | 起点石山涵洞以西，止点滨湖东路，全长约7.5km。 | 80000 |
| 主城区交通路口改造 | 改建 | 对滨湖桥转盘、菜园头转盘、五里墩转盘、小桥转盘等，进行渠化改造。 | 3000 |
| 文苑南路道路及地下综合管廊 | 新建 | 起点葛山大道，止点吴都大道，全长约1093m，路幅宽30m。其中管廊（马鞍山路-吴都大道）全长约770m。 | 18351 |
| 马鞍山道路及地下综合管廊 | 续建 | 起点江碧路，止点汇贤路，全长约3649m，路幅宽40m。其中管廊（江碧路—文苑路）全长约3210m。 | 6000 |
| 城南（小桥安置点）棚户区改造项目配套道路 | 续建 | 洋澜路南段：吴都大道—葛山大道，全长约1373m，路幅宽50m；黄龙路南段：吴都大道—马鞍山路，全长约926m，路幅宽30m；多佳一路：洋澜路南段—梨园路，全长约704m，路幅宽30m。 | 15000 |
| 吴都大道及地下综合管廊 | 改建 | 起点文苑路，止点葛山大道，全长约1500m，路幅宽50m。主要建设管廊及完善道路两侧非机动车道、人行道等。 | 15500 |
| 汇贤路南段 | 新建 | 起点吴都大道，止点葛山大道，全长约1100m，路幅宽50m。 | 7000 |
| 葛山大道西延 | 新建 | 起点江碧路，止点新港路，全长约4000m，路幅宽50m，包括2处涉铁节点。 | 62000 |
| 沿江大道 | 续建 | 起点凤凰路，止点大桥路，全长约2100m，路幅宽50m。 | 12000 |
| 新港路涉铁工程 | 续建 | 四处跨铁节点。 | 11800 |
| 新港路 | 续建 | 起点武昌大道，止点江碧路，全长约10.96km，路幅45m，全线设1座桥梁（三水源桥）。 | 71208 |
| 寿昌大道西延段 | 新建 | 起点江碧路，止点滨湖西路，全长约612m，路幅宽60m。 | 3000 |
| 将军大道西段 | 新建 | 起点滨湖东路，终点鄂州大道，全长约0.5km，路幅宽50m | 3000 |
| 新建支路工程 | 新建 | 新建学府路、梨园路、望楚路、来苏路、卫家湾路、郭家湾路延伸段、蟠龙路北段、育才路东段、天龙路、卧虎路、桥东路、九号路、梁华路，道路总长度约12.5km。 | 60000 |
| 燃气 | 天然气管网 | 新建 | 新建中压管网　。 | 8000 |
| CNG /LNG 加气站工程 | 新建 | 新建CNG/LNG加气站。 | 4500 |
| 住房保障 | 城南安置小区 | 续建 | 总用地面积约321.89亩，总建筑面积约55.6万m2，安置户数3994户，安置人口约1.3万人。 | 142580 |
| 月陂安置小区 | 续建 | 位于文苑路以东，天龙路以南，马鞍山路以北，总用地面积约86.36亩，建筑面积约14.5万m2，安置户数707户，安置人口约2600人。 | 61779 |
| 英山安置小区 | 续建 | 位于学府路与滨湖东路东南角，总用地面积约73.55亩，建筑面积约13.4万m2，安置户数641户，安置人口约2430人。 | 48788 |
| 莲花新城（鄂州职业大学棚户区改造项目） | 续建 | 位于鄂州市滨湖南路与文苑路交汇处，总建筑面积约16万㎡，分一二期进行建设，一期建筑面积约为7.5万㎡，二期建筑面积约为8.6万㎡。 | 13500 |
| 云港居（菜园头棚户区改造项目） | 续建 | 位于鄂城区蟠龙路与五丈港交汇处，蟠龙路以西、五丈港南侧，净用地面积约为1.6万㎡，总建筑面积约为7.5万㎡。 | 12210 |
| 江安居（江家湾棚户区改造项目） | 续建 | 位于吴都小学对面，吴都古肆南侧，净用地面积约3.97亩，规划建设1栋3单元17层商住电梯楼，总建筑面积约1.29万㎡。 | 2195 |
| 鄂城区“十四五”老旧小区改造项目 | 续建 | 改造小区共93个，改造户数11169户，住宅建筑面积108.08万平方米。 | 35000 |
| 其他 | 滨江防洪及江滩综合整治 | 新建 | 起点古城路，止点五丈港路，全长约4100m，规划总面积1062亩，主要建设防洪、道路、景观等。其中道路全长约3729m，路幅宽34m。 | 119392 |
| 樊口区域沿江路及江滩环境综合整治 | 新建 | 东临沿江大道和新港路，西、南接武九铁路，北靠长江和北外环路(含抔湖)，占地约7590亩。包括建设江滩综合整治、水系综合整治、生态景观、沿江主干路（桥）、市政及其他配套等五个子项。 | 583921 |
| 东洋澜湖沿湖景观工程（湿地公园二期） | 新建 | 起点滨湖东路，沿湖岸至西侧莲花桥，湖岸线长度约3200m，占地面积约292.5亩。 | 19995 |
| 会展中心 | 新建 | 位于吴楚大道以北，湿地公园以东，总用地面积约226.71亩，总建筑面积为11.64万m2，包括展览厅、会议中心、科技馆及配套等。 | 94813 |
| 体育中心 | 新建 | 总用地面积约509.58亩，建筑面积19万m2，包括体育场，游泳馆、全民健身训练馆及相关配套等。 | 178491 |
| 文化中心 | 新建 | 总用地面积约196.69亩，总建筑面积为5.07万m2，包括大剧院、多功能厅、美术馆及配套等。 | 59704 |
| 小计 | | | | 1752727 |
| 葛店开发区 | 道路交通 | 陶塘大道南延至高新大道（含桥梁） | 续建 | 长1690米，路幅宽度为40米。 | 16600 |
| 人民西路西延至葛店大道 | 续建 | 长1540米，宽36米。 | 100 |
| 电商大道东延至区划边界 | 续建 | 长3400米，路幅宽度为50米。 | 67056 |
| 肖鹄路西延至葛店大道 | 续建 | 长约1558米，宽30米。 | 1000 |
| 葛店大道 | 续建 | 高新大道-滨江大道，长6.8km,宽50m。 | 21640 |
| 学府路东延至环湖路 | 续建 | 长1834米，路幅宽度为40米。 | 2716 |
| 环湖路（含综合管廊） | 续建 | 长5588米，路幅宽度为55米。 | 44200 |
| 文魁路北延至幸福路 | 续建 | 长924米，宽30米。 | 1100 |
| 复兴大道（含综合管廊） | 新建 | 长8140米，路幅宽度为55米。 | 249755 |
| 东方大道 | 新建 | 长5018米，路幅宽度为55米。 | 147000 |
| 支路网建设 | 新建 | 新建长咀路、仕屋路、昌盛路、太平路等支路，新建规模约21.55km。 | 38290 |
| 骨干道路破损维修 | 新建 | 光华大道、东湖路、高新大道等。 | 50000 |
| 友谊大道西延至葛店大道 | 新建 | 长2340米，路幅宽度为30米。 | 4212 |
| 葛店大道北延与东湖高新未来三路对接 | 新建 | 长度1500米，路幅宽度为50米。 | 3000 |
| 葛店大道南延至庙岭中国地质大学江夏校区 | 新建 | 长度5000米（其中桥梁长度为2000米），路幅宽度为50米。 | 15000 |
| 复兴大道南延至红莲湖项目 | 新建 | 长度4200米（其中桥梁长度为3000米），路幅宽度为55米。 | 13000 |
| 葛湖一级公路改线项目 | 新建 | 长度3300米，路幅宽度为62.5米。 | 6000 |
| 电商大道东延至华蒲路 | 新建 | 长度1700米，路幅宽度为50米。 | 4000 |
| 复兴大道（电商基地东）以东10平方公里基础设施（含电力管沟）建设项目 | 新建 | 新建铁张路东延、胡铺路东延、莲花湖路等12条市政道路，总长度约40公里。 | 152000 |
| 开发区轨道交通项目（从北至南） | 新建 | 从葛店街至葛店南站至紫菱湖，长约10公里。 | 158000 |
| 开发区地铁项目（地铁11号线东延） | 新建 | 东延至五四湖，长约4公里。 | 200000 |
| 开发区主干道交通能力提升项目 | 新建 | 重要的十字路口立交改造。 | 50000 |
| 区内主干道环境提升项目 | 新建 | 主干道绿化带提标升级。 | 40000 |
| 燃气 | CNG /LNG 加气站工程 | 新建 | 新建CNG/LNG加气站。 | 4500 |
| 城区及乡镇中压管网工程 | 新建 | 建设城区及乡镇中压管网建设。 | 15000 |
| 住房保障 | “十四五”老旧小区改造工程项目 | 新建 | 改造40个老旧小区，涉及89栋，2090户。 | 6300 |
| 还建社区 | 新建 | 建设规模为100万㎡。 | 400000 |
| 其他 | 光电子信息产业园配套及基础设施 | 新建 | 新建市政道路长度11.3公里，园区配套公共服务设施建筑面积11.3万平米。 | 109847 |
| 小计 | | | | 1820316 |
| 华容区 | 道路交通 | 红莲湖轨道交通（武汉地铁30号线鄂州红莲湖段） | 新建 | 项目起于30号线武汉东湖新技术开发区豹澥站，止于鄂州红莲湖，项目从靠近武鄂边界站点向东南展线，鄂州境内长约10公里。 | 500000 |
| 辉煌大道 | 续建 | 全长5km，宽40m。 | 18000 |
| 高新六路西段 | 续建 | 全长3km。 | 18000 |
| 未来三路 | 新建 | 起点为新城大道，终点为东湖高新未来三路，全长约2.2km。 | 8000 |
| 智慧一路 | 新建 | 起点为东湖高新未来二路，终点为未来三路，全长约1.6km。 |  |
| 三号路（三期）工程 | 续建 | 三号路（三期）工程又称文昌大道延伸工程，全长约2.394公里。 | 12481 |
| 金明大道东西延伸工程 | 新建 | 全长5.7公里,宽30米。 | 31400 |
| 金明大道东（兴华路至中咀路）延伸段工程 | 新建 | 东延伸段起于兴华路，止于中咀路；全长约3.5公里，路宽30米 | 12300.00 |
| 华蒲大道北（楚藩大道至金明大道）延伸段工程 | 新建 | 北延伸段南起楚藩大道，北至新建金明大道，全长约1.2公里，路宽40米。 | 5400.00 |
| 昌华路北延伸段 | 新建 | 南起G316国道，北接金明大道；全长约1.3公里，路宽40米。 | 6000 |
| 金明大道西（振华路至光华路）延伸段工程 | 新建 | 西延伸段起于振华路，止于光华路；全长约1.7公里，路宽30米。 | 7000.00 |
| 三江大道（鸿泰至孙彭段）改造工程 | 改建 | 全长约1.92公里，改造后路宽45米。 | 15751.8 |
| 华容大道北延伸线 | 新建 |  | 20000 |
| 南岭街南延伸线 | 新建 | 延伸段长800米，路幅宽12米。（实验小学至文昌大道延伸工程）。 | 1000 |
| 十号路北延伸线 | 新建 | 延伸段至北二号路，全长约1.8公里。 | 7800 |
| 临江大道 | 续建 | 临江大道路线全长约7154米、路幅宽40米。 | 10225 |
| 物流园 | 续建 | 现代物流园占地面积约769亩，总建筑面积39万平方米。 | 9114 |
| 疏港三路 | 续建 | 疏港三路路线全长约6338米、路幅宽40米。 | 11592 |
| 三江港集装箱铁路专用线 | 新建 | 三江港集装箱铁路专用线占地430亩，新建集装箱装卸线1条，有效长780米。 | 34921 |
| 纬六路 | 新建 | 纬六路道路总长554.548m。道路红线宽度30.0m。 | 1533 |
| 疏港二路 | 新建 | 疏港二路，路线全长约6.175km | 48000 |
| 疏港五路 | 新建 | 疏港六路为区域内城市主干路，北接现状段店街道，南至鄂州中心城区。 | 7500 |
| 高新大道东延线 | 新建 | 高新大道（G316 至临江大道段），全长577米。 | 11310 |
| 经纬二路 | 新建 | 项目道路总长624.948m。道路红线宽度30m。 | 6631 |
| 经十八路 | 新建 | 项目路总长441.474m。道路红线宽度20m。 | 4010 |
| 燃气 | CNG /LNG 加气站工程 | 新建 | 新建CNG/LNG加气站。 | 4500 |
| 城区及乡镇中压管网工程 | 新建 | 建设城区及乡镇中压管网建设。 | 15000 |
| 住房保障 | “十四五”老旧小区改造工程项目 | 新建 | 改造1个老旧小区，涉及6栋，172户。 | 500 |
| 胡林社区二期 | 新建 | 位于吴楚大道胡林中学对面，占地面积299亩，安置房2014套。建筑面积25.3万平方米。 | 73000 |
| 区政府人才公寓 | 新建 | 项目位于区政府宿舍大院北侧，初步拟建筑面积约4000平方米。 | 1200 |
| 铁咀社区二期 | 新建 | 铁咀社区安置房二期工程占地面积110亩，建筑面积约12万平方米，规划886户。 | 32643 |
| 海关监管区 | 新建 | 项目位于武汉新港三江港区综合码头一期工程5-6号泊位及对应316国道以东陆域堆场，面积约70亩。 | 20000 |
| 其他 | 童世界项目基础设施 | 新建 | 童世界项目内道路、管网、绿化等市政设施。 | 55000 |
| 大数据云计算产业园基础设施 | 新建 | 大数据云计算产业园内道路、管网、绿化等市政设施。 | 195000 |
| 交通产业园 | 新建 | 交通产业园位于临江大道以西，疏港二路以北，三六大道以东，内部由纬二小路，经七路等规划道路分隔成6个块地；总用地面积954亩， 场地内较为平整，场地高程在15-23m间。 | 119975 |
|  | | | | 1324787 |
| 临空经济区 | 道路交通 | 文塘一路（鄂东大道-吴楚大道） | 新建 | 主要建设道路工程、交通工程、给排水工程、电气工程、缆线管廊工程、停车场工程及景观工程等。 | 17787 |
| 十一号路 | 新建 | 起点S203，止点吴楚大道，全长约1.68km，路幅宽50m。管廊全线设置。 | 16000 |
| 十号路 | 新建 | 吴楚大道-燕沙路，全长约3.23km，路幅宽40m。 | 10000 |
| 燕沙东路及地下综合管廊 | 新建 | 起点吴都大道，止点鄂东大道，全长约3.4km，路幅宽50m。管廊全线设置。 | 32000 |
| 新港大道 | 新建 | 起点汀祖，止点杨叶大道，全长约13km，路幅宽22-40m。 | 73000 |
| 葛山大道东延线 | 新建 | 起点葛山大道，止点走马湖东路，全长约11.8km，路幅宽55m。 | 122000 |
| 走马湖东路 | 新建 | 起点葛山大道东延线，止点吴楚大道，全长3.6km，路幅宽50m。 | 34000 |
| 二十五号路 | 新建 | 鄂东大道-吴楚大道，全长约2.12km，路幅宽50m。 | 13000 |
| 鄂州机场快速通道（含燕花路） | 续建 | 该项目西接现状鄂东大道燕沙路口，沿东过燕矶镇，向东南穿过机场与江堤之间，再向南沿现状杨叶大道，到达鄂州黄石界。双向六车道，设计车速60km/h，实施全长21.1km；  燕花路（鄂东大道～吴都大道）位于鄂州市湖北国际物流核心枢纽区域内，为园区内南北向的交通要道，双向六车道，设计车速60km/h，北起鄂东大道，南至机场高速，设计路线全长为9.42km。 | 400000 |
| 三江港至鄂州机场国防公路 | 改扩建 | 国家第三批多式联运示范工程——三江港区国际物流铁水公空一体化多式联运示范项目三江港码头到鄂州机场应急投送公路约56km，包括疏港三路、鄂州机场快速通道、鄂州长江大桥江南段接线等。 | 500000 |
| S347新庙至杨叶新建工程 | 续建 | 长度约25.26公里。 | 252600 |
| 葛山大道东延线 | 新建 | 主要建设道路工程、交通工程、给排水工程、电气工程、缆线管廊工程、停车场工程及景观工程等。 | 105125 |
| 走马湖东路（吴都大道-燕花路） | 新建 | 主要建设道路工程、交通工程、给排水工程、电气工程、缆线管廊工程、停车场工程及景观工程等。 | 47190 |
| 吴楚大道东沿线 | 新建 | 主要建设道路工程、交通工程、给排水工程、电气工程、缆线管廊工程、停车场工程及景观工程等。 | 10000 |
| 花马湖北侧产业园基础设施配套工程（一期) | 续建 | 主要建设道路工程、交通工程、给排水工程、缆线管廊工程、景观工程、电气工程及停车场工程等。 | 10000 |
| 花马湖西侧产业园基础设施配套工程（一期） | 续建 | 主要建设道路工程、交通工程、给排水工程、缆线管廊工程、景观工程、电气工程及停车场工程等。 | 10000 |
| 三中心配套基础设施 | 续建 | 主要建设道路工程、交通工程、给排水工程、缆线管廊工程、景观工程、电气工程及停车场工程等。 | 10000 |
| 鄂州航空都市安置小区配套道路 | 续建 | 燕矶安置小区：二号路(S203-沿江大道，长约1028m，宽55m)、三号路(S203-小区，长约560m，宽20m)、四号路(S203-小区，长约611m，宽30m)。 | 49700 |
| 杨叶安置小区：北路（东路-西路，长约892m，路幅宽30m）、西路（北路-南二路，长约1042m，宽30m）、南二路（西路-杨叶大道，长约394m，宽25m）、南一路（杨叶大道-东路，长约601m，宽30m）、东路（北路-南一路，长约701m，宽30m）。 |
| 花马湖北侧产业园基础设施配套工程（二期、三期) | 新建 | 主要建设道路工程、交通工程、给排水工程、缆线管廊工程、景观工程、电气工程及停车场工程等。 | 100000 |
| 花马湖西侧产业园基础设施配套工程（二期、三期、四期） | 新建 | 主要建设道路工程、交通工程、给排水工程、缆线管廊工程、景观工程、电气工程及停车场工程等。 | 114896 |
| 燃气 | CNG /LNG 加气站工程 | 新建 | 新建CNG/LNG加气站 | 4500 |
| 城区及乡镇中压管网工程 | 新建 | 建设城区及乡镇中压管网建设。 | 15000 |
| 住房保障 | 燕矶、杨叶安置小区 | 续建 | 位于燕矶和杨叶，用地面积约2096亩，总建筑面积约219万m2，安置户数13412户，安置人口约4.2万人。其中一期燕矶31栋、杨叶91栋；二期燕矶25栋，杨叶68栋。 | 354079 |
| 城东润马塘人才公寓（公租房） | 新建 | 位于学府路北侧、文塘路西侧，总用地面积约75亩，净用地面积约58亩，总建筑面积约8.9万m2,容积率2.3，可建公寓约1000套。 | 31000 |
| 小计 | | | | 2331877 |
| 梁子湖区 | 道路交通 | 梧桐湖轨道交通（武汉地铁13号线未来科技城站向南延伸至鄂州梧桐湖） | 续建 | 项目起点为武汉地铁13号线未来科技城站向南延伸至至梧桐湖新区，主要沿未来三路、凤凰大道走向，线路全长20.3公里、设站17 座，其中鄂州境内长 17.8 公里、设站 15 座。 | 1000000 |
| 梧桐湖和平大街中段 | 续建 | 道路长度1800m，断面宽度40m，包含：道路、排水、绿化、亮化、交安等。 | 11000 |
| 梧桐湖环湖路 | 续建 | 梧桐湖新区环湖路工程，全线4.75公里，两座桥梁，宽度40m，其中行车道宽14m，中央分隔带宽5m，两侧非机动车各宽3.5m，两侧人行道各宽3m，两侧绿化带各宽2m，为新区主要集散型道路，双向四车道。工程内容含道路、桥梁、绿化、给水、污水、雨水。 | 4500 |
| 梧桐湖红莲大道 | 续建 | 红莲大道是梧桐湖新区规划城市过境主干道，起于凤凰大道与红莲大道交叉口，顺接梧桐湖大道，止于现有车湾港桥北头，桩号范围K0+000-K3+220，道路宽50m，道路全长3.22km。 | 8000 |
| 梧桐湖逸升大道西段 | 续建 | 逸升大道西段总长2978m，包含：道路、排水、绿化、亮化、交安等。 | 4000 |
| 梧桐湖高新路 | 续建 | 梧桐湖新区高新路工程，西起双湖大道，东至梧桐大道，全线2.27公里，一座桥梁，宽度30m，行车道14m，两侧非机动车各宽3.5m，两侧人行道各宽3m，两侧侧分带各宽1.5m，为城市次干道，双向四车道，全线为新建道路工程。工程内容含道路、桥梁、绿化、给水、污水、雨水。 | 863 |
| 梧桐湖府前北路 | 续建 | 道路长度680m，断面宽度40m，包含：道路、排水、绿化、亮化、交安等。 | 2500 |
| 月山大道延长线 | 续建 | 月山大道延长线起自月山湖大道与梧桐湖大道交叉口，终止交于汽李线，全长约0.575公里，规划红线宽度50m。 | 1000 |
| 梧桐湖规划十三路 | 新建 | 包含：道路、排水、绿化、亮化、交安等。 | 6000 |
| 梧桐湖规划十六路 | 新建 | 包含：道路、排水、绿化、亮化、交安等。 | 9500 |
| 梧桐湖规划二十一路 | 新建 | 包含：道路、排水、绿化、亮化、交安等。 | 8000 |
| 梧桐湖次四路 | 新建 | 包含：道路、排水、绿化、亮化、交安等。 | 3500 |
| 梧桐湖和平大街东段 | 新建 | 道路长度2842m，断面宽度40m，包含：道路、排水、绿化、亮化、交安等。 | 15000 |
| 梧桐湖法院路 | 新建 | 道路长度808m，断面宽度15m，包含：道路、排水、绿化、亮化、交安等。 | 4000 |
| 梧桐湖逸升大道东段 | 新建 | 道路长度850m，断面宽度15m，包含：道路、排水、绿化、亮化、交安等。 | 4500 |
| 长岭码头综合停车场建设项目 | 新建 | 主要建设地下停车场建设，地面停车场、道路刷黑、标牌标识以及休闲设施、相关绿化配套设施等。建设规模：项目位于梁子镇长岭居委会，占地面积16亩。 | 4700 |
| 太和镇道路及配套设施工程 | 新建 | 全长20km。建设主要内容为道路工程、排水工程、照明工程、绿化工程、交通安全设施及配套设施建设等。主要含太和外环路、步行街至王天六路、联家超市至羊城大道路、极灿酒店至外环路、交警队路口至谢家咀下新外环(含硬化刷黑)。 | 15000 |
| 燃气 | 农村天然气管道建设 | 新建 | 主要建设梁子镇域天然气管网及配套工程，实现日供气30000方标准。 | 840 |
| 集镇煤气管道工程 | 新建 | 太和至涂镇集镇19公里煤气管道建设。 | 1200 |
| 天然气储气库工程 | 新建 | 新建 1 座天然气储气库。 | 12000 |
| CNG /LNG 加气站工程 | 新建 | 新建CNG/LNG加气站。 | 4500 |
| 城区及乡镇中压管网工程 | 新建 | 建设城区及乡镇中压管网建设。 | 15000 |
| 住房保障 | “十四五”老旧小区改造工程项目 | 新建 | 改造15个老旧小区，涉及26栋，407户。 | 1500 |
| 其他 | 沼山镇张裕钊文化产业园 | 续建 | 研究中心及配套设施建设。 | 8000 |
| 小计 | | | | 145103 |
| 鄂州市 | 道路交通 | 鄂州市域铁路 | 新建 | 项目起于光谷中心城站，沿武汉轨道交通13号线向东展线，经既有武汉轨道交通11号线葛店南站、三江港区、主城区至鄂州花湖机场，全长约55公里。 | 2000000 |
| 人居环境 | 城市体检 | 新建 | 以城市体检为切入点，通过体检查找“城市病”，以项目实施对城市进行“微改造”。建立科学、动态的体检指标体系，分别确定生态宜居、城市特色、交通便捷、生活舒适、多元包容、安全韧性、城市活力7个方面具体指标和社会满意度调查具体项目。 | 2000 |
| 擦亮小城镇 | 新建 | 全市21个中心集镇道路、垃圾污水治理、绿化、游园广场、沿街立面整治改造、游园、线缆改造、风貌特色打造等基础设施和公共服务设施建设 | 100000 |
| 智慧住建 | 智慧住建 | 新建 | 围绕“一个中心、四个平台”进行建设，即实现一体化数据的数据中心、全生命周期的业务平台、智慧便民的服务与信用平台、一个功能完备的住建管理辅助决策平台和一个安全可靠的资金监管平台。 | 1500 |
| 总计 | | | | | 9978310 |

# 附图：

1. **鄂城区道路建设图**
2. **葛店开发区道路建设图**
3. **临空经济区道路建设图**
4. **华容区道路建设图**
5. **红莲湖道路建设图**
6. **梧桐湖道路建设图**
7. **燃气工程建设图**