

吴忠市住房和城乡建设事业“十四五”规划调研报告

吴忠市住房和城乡建设局

一、“十三五”期间主要成果

（一）坚持提质扩容，攻坚克难，打造宜居宜业美丽城乡。

紧紧围绕银川都市圈、利青一体化战略布局，积极谋划争项目，攻坚克难建项目，累计实施城乡建设项目 827 项，完成投资 562.23 亿元，统筹推进城乡建设全面发展。一是不断提升城市综合承载力。坚持精心设计城市，用心打造城市，着力补齐短板，注重提升内涵，城市功能品质不断提升。市黄河奥体中心、人民医院、万达广场等一批大项目落地建成，为城市发展注入新活力新动能。累计完成投资 5.1 亿元，新建市政道路 52 条 43.68 公里，市区市政道路总计达 256 公里，建成运营城市东部地下综合管廊 9.77 公里，完成市区 19 条 23 段道路“城市双修”改造和“四横五纵”“一渠一河”夜景亮化，城市功能更加完善，城市名片更加靓丽。二是不断强化住房保障。积极抢抓国家保障性住房建设政策机遇，全力推进城镇棚户区改造和公共租赁住房建设，全市累计实施保障性住房 29898 套，市区累计实施保障性住房 8522 套。着力强化公共租赁住房保障，完善公租房信息系统，简化分配程序，实行摇号分配，对老弱病残保障对象开辟“绿色通道”，市区公租房累计分配入住 24990 户，累计完成租赁补贴 8759 户、发

放租赁补贴 3186.09 万元，一大批城市困难群众住房问题得到有效解决。三是持续推进美丽乡村建设。全面落实乡村振兴战略，因地制宜、因势利导，统筹推进城乡协调发展。全力推动特色小镇培育，不断完善基础设施，吸引各类生产要素交流汇集，累计完成政府投资 2.28 亿元，撬动社会投资 13.52 亿元，区域新的经济增长极不断凸显。坚持分类分批、梯次推进的原则，大力推进美丽乡村建设，全市共建设美丽村庄示范点 208 个、美丽小城镇建设项目 28 个，完成农村危房改造 30770 户，全市危窑危房实现动态清零，乡村基础设施不断完善，人居环境明显改善。三是全力打好蓝天碧水保卫战。坚决扛起生态环境保护政治责任，扎实推进大气污染防治，投资 4.9 亿元实施热电联产热力网项目，市区热电联产集中供热等清洁能源供热实现全覆盖，累计取缔淘汰燃煤供热锅炉 187 台，实现供热质量和环境效益“双收益”。下大力气治理建筑领域扬尘污染，严格落实扬尘治理“20 条标准”和“6 个 100%”扬尘管控措施，建筑领域扬尘污染整治成效显著。纵深推进城镇污水处理提质增效，市区污水处理率达 95.4%。集中力量打好黑臭水体治理攻坚战，吴忠市荣获全国黑臭水体治理示范城市。

（二）坚持提档升级，严督实导，推动“三大业态”稳健发展。我们始终坚持以高质量发展，牢固树立新发展理念，优化服务，加强监管，全力推进房地产业、建筑业、物业健康稳定发展。一是合理引导预期，促进房地产市场平稳健康发展。严格落实中央、自

治区房地产调控政策，优布局、调结构、提品质，全市累计完成房地产投资 182 亿元，商品房销售面积 432.5 万平方米。坚决防范化解房地产市场风险，制定印发新建商品房预售资金监管办法、二手房交易资金监管办法，全力推进房地产库存化解，房地产市场持续稳健发展。二是强化扶持引导，持续推动建筑业转型升级。形成以总承包为龙头、专业承包为依托、劳务分包为辅助的行业体系，建筑企业内生动力持续增强。全市累计创建市级标化工地 801 项，自治区标化工地 176 项，获自治区“西夏杯”优质工程奖 10 项，市黄河奥体中心荣获全国第十三届中国钢结构金奖。三是加强服务监管，提升物业服务管理水平。着力完善行业管理制度，出台前期物业招投标制度和物业承接查验制度，建立健全物业服务企业信用信息管理机制，构建诚实信用物业行业市场环境。明确市、区两级物业管理职责，建立市区物业联席会议制度，确保物业矛盾纠纷及时有效解决。抓好物业管理队伍建设，不断提高行业管理人员的业务能力，全市物业服务管理水平稳步提升，物业行业持续健康发展。

（三）坚持提速增效，真抓实干，保障人民群众安居乐业。

始终坚持把实现好、维护好、发展好最广大人民根本利益作为一切工作的出发点和落脚点，用心用情用力纾民困解民忧惠民生，让发展成果更多更公平惠及人民。一是不断强化水、暖、气保障。强化水质改善，市区供水水质全部达标。强化供热保障，编制完成供热专项规划，市区供热质量不断提升。全力确保燃气

安全保障，燃气供应安全稳定运行。二是大力优化营商环境。深化“放管服”改革，住建领域行政审批和公共服务事项全部纳入政务大厅，实现“一站式”服务。深入推进工程建设项目审批制度改革，审批材料由原来 17 项压缩为 6 项，审批时限由原来 17 个工作日缩减为 3 个工作日，我市建设项目全流程“并联审批”作为自治区工程建设项目审批制度改革先进经验之一，被国务院通报表扬，经验做法在全国、全区多家媒体刊登推广。三是积极推动法治建设。高标准完成《吴忠市城乡容貌和环境卫生治理条例》立法工作，为城乡容貌和环境卫生治理法治化、规范化提供有力法规支撑；严格落实“双随机、一公开”执法检查制度，健全行政执法“三项制度”，建立“两库一单”，从根源上规范执法行为。严格行政执法，建立健全信用体系，纵深开展扫黑除恶专项斗争，行业运行更加规范有序。

二、“十四五”期间发展任务及实现途径

（一）不断提高城市综合承载能力。一是持续完善城市交通路网。按照吴忠市城市总体规划（2011-2030），积极上争项目资金，加快推动以主干道、次干道、支路为主的城市综合道路交通系统建设，全面推进无障碍设施建设，持续完善城市道路网络系统。“十四五”期间，计划建成通车市政道路 25 条 36.7 公里，配套建设给排水、路灯、交通附属设施等，概算总投资 6.02 亿元。二是改造完善城市地下管网。科学规划城市地下综合管廊建设，计划新建并投入运营子仪路（东环路-同心大街）地下综

合管廊 6 公里，概算投资 5.26 亿元，提升城市安全运营能力。深入开展污水处理提质增效三年行动，力争实现吴忠市城区污水管网全覆盖、全收集、全处理。健全完善城市排水管网地理信息系统，确保城市排水系统常维常新、长效运行。三是健全公用事业保障网络。供水方面，全面深化节水型城市建设，严格落实最严格水资源管理制度和节水“三同时”制度，加强计划用水与定额管理，提高水资源可持续利用管理水平。燃气方面，计划投资 1200 万元，实施天然气储气设施建设等工程，不断提升天然气保障能力。供热方面。编制吴忠市区供热专项规划，加快推进市区第二热源及配套供热管网建设，不断提升市区供热保障能力。

（二）建立健全城镇住房保障体系。一是加快保障性住房建设。充分尊重棚改居民意愿，因地制宜采取货币补偿和产权置换形式，稳步推进棚户区改造。多渠道筹措资金，加快市政基础设施和公共服务设施建设，努力做到配套设施与棚改项目同步交付使用。加大公租房建设和筹集力度，落实配建制度，切实保障群众住有所居。二是强化公共租赁住房保障。加大公租房保障政策宣传，修订完善《吴忠市公共租赁住房管理办法》，细化公租房审核、分配、维修流程，建立完善住房保障信用体系，确保公租房分配保障公平、公开、公正。三是加大老旧小区改造力度。坚持“政府主导、先急后缓、量力而行、分步实施”的思路，按照“实施一批、谋划一批、储备一批”的原则，认真做好老旧小区摸底调查，准确把握改造内容和标准，合理确定城镇老旧小区改造计

划任务。

（三）推进美丽乡村建设。一是积极推进重点镇建设。认真落实自治区党委办公厅人民政府办公厅关于加快特色小镇建设的若干意见，配合国家住建部和自治区住建厅对金银滩镇、韦州镇、大水坑镇3个国家和自治区级特色小（城）镇项目进行绩效评价。实施重点镇建设，大力推行“主导产业+设施配套+绿色生态+特色风貌+旅游发展+现代治理”建设模式，同步保障建设用地指标，积极争取自治区住建厅奖补资金支持，实施绿色小城镇建设。二是着力建设美丽村庄。聚焦中心村和保留一般村，计划建设“集聚提升类、城郊融合类”高质量美丽村庄和重点镇，督促各县（市、区）制定完善美丽村庄建设方案，切实提高建设成效。突出抓好绿色村庄建设，坚持农村绿化果园化、绿地菜地化，统筹实施环村林带林网建设、广场巷道绿化，加大古树、老泉、渠系等保护，实施水体岸线、过境沟渠等生态化整治，把美丽村庄同步建设为经济型、生态型、景观型绿色村庄。三是加快抗震宜居农房建设改造。落实中央和自治区关于自然灾害防治能力重点工程建设部署，加快实施抗震宜居农房改造建设，补助支持农户改造建设抗震宜居农房，优先支持拟“搬迁合并类”村庄、灾害易发多发地区住户实施搬迁改造。按照脱贫不脱政策要求，继续对新增“四类重点对象”危窑危房支持改造，科学规范保障贫困群众住房安全。

（四）促进房地产市场健康持续发展。坚持“房子是用来住

的，不是用来炒的”定位，持续深化房地产市调控，科学制定房地产“一城一策”，持续推动房地产持续稳定健康发展。一是**强化规划引领**。编制全市住房中长期规划和土地供应规划，切实落实稳地价、稳房价、稳预期调控目标。坚持因城施策，靶向发力，科学制定吴忠市房地产市场调控“一城一策”工作实施方案，积极引导房地产企业合理投资，调整投资结构，优化住房结构，形成合理的住房供需关系。二是**全力提升品质**。紧紧围绕利青同城、高铁片区建设等发展机遇，打造一批功能完善、服务优良、群众满意的住宅小区，满足现行刚需和改善型购房需求。三是**切实防范风险**。强化房地产市场供需双向调节，对新建商品房价格、住宅地价、二手房价格等房地产业产 16 项指标进行监测，合理引导市场预期、确保市场稳定。实施新建商品房预售资金监管，搭建预售资金网络监管平台，逐步推行商品房预售资金监管，有效防控市场风险。四是**提升物业服务管理水平**。严格执行前期物业招投标制度、物业承接查验制度、规范前期物业管理，从源头防止物业矛盾纠纷。

(四)加快推进建筑业转型升级。一是**加快推进建筑产业化**。建立市级重点扶持企业名单，加强政策引导和扶持，积极倡导本市企业与区内外大型建筑企业开展工程分包和劳务协作，向“专、精、特”专业企业发展。推行标准化设计、工厂化生产、装配化施工和一体化建设等为主要特征的建筑工业化、产业化生产方式，通过政府主导、企业参与、招商引资的方式，建设辐射银川、宁

东、中卫乃至甘肃、内蒙、陕西等地的“十亿级”建筑产业基地，打造全产业链的建筑产业园，推动建筑业高质量发展。二是**推广应用绿色建筑、装配式建筑**。建立和完善绿色建筑发展工作机制和目标责任考核制度，引领我市绿色建筑积极健康发展。坚持以发展绿色建筑为方向，大力发展装配式混凝土建筑和钢结构建筑，推动建筑业转型升级，力争到2025年，我市装配式建筑占同期新建建筑的比例达到25%。三是**推动建筑业规范发展**。加强工程造价管理深化改革政策指导，积极引导工程造价咨询企业发挥市场主体作用，营造公平市场竞争环境，推动工程造价行业健康持续发展。深化工程招投标制度改革。持续推进民间投资的房屋建筑工程由建设单位自主决定发包方式，加快推行电子招投标和网上异地评标，依托宁夏公共资源交易网，完善“电子押证管理”“电子押证解锁”“电子押证项目经理变更”系统。扎实开展质量安全标准化考评，加大标化工地评比力度，不断提升建筑质量安全水平。加快完善行业信用体系，健全诚信激励和失信惩戒机制。深入推进信用监管和“互联网+监管”，完善全市建筑企业、注册人员、工程项目等数据库建设，动态记录工程参建单位和从业人员市场行为，及时向社会公开，有力规范建筑市场秩序。

(五)戮力改善城市生态环境。一是**全面消除城市黑臭水体**。全面开展污水处理提质增效三年行动，力争实现城市污水管网全覆盖、全收集、全处理。严格实施排水许可管理制度，加强污水排入城镇排水管网的管理，保障城镇排水与污水处理设施安全运

行。不断巩固城市水环境治理效果，建立健全黑臭水体治理长效机制，加强责任和群众监督，防止黑臭现象反弹，保障城市黑臭水体长“制”久清，实现“清水绿岸、鱼翔浅底”的治理目标。

二是持续开展扬尘污染治理。严格落实“6个100%”扬尘管控措施，持续巩固扬尘治理成果。加强施工扬尘环境监督，在城市市区内，主要施工工地出入口、起重机、堆料等易起尘的位置安装视频监控设施，接入吴忠市智慧住建系统，实现施工工地重点环节和部位的精细化管理。加大现场执法检查力度，将扬尘污染防治纳入工程监理范围，将施工企业扬尘污染控制情况纳入建筑企业信用管理系统，推动扬尘管控各项措施落地见效。

三是稳步推进海绵城市建设。以建设自然积存、自然渗透、自然净化的“海绵城市”为目标，科学编制海绵城市规划，将雨水年径流总量控制率作为刚性控制指标，充分发挥建筑、道路和绿地、水系等生态系统对雨水的吸纳、蓄渗和缓释作用，在居住小区、公共建筑、道路广场、公园绿地等建设和改造中，从“源头减排、过程控制、系统治理”入手，综合采用“渗、滞、蓄、净、用、排”工程措施，最大限度地减少城市开发建设对生态环境和水文状态的影响，将70%的降雨就地消纳和利用，逐步改善城市水环境，修复城市水生态，促进人与自然的和谐发展。