

淄博市人民政府  
关于印发淄博市住房和城乡建设事业发展  
第十四个五年规划的通知

淄政字〔2022〕39号

各区县人民政府，高新区、经济开发区、文昌湖区管委会，  
市政府各部门，各有关单位，各大企业，各高等院校：

现将《淄博市住房和城乡建设事业发展第十四个五年规划》印发给你们，请认真组织实施。

淄博市人民政府

2022年4月19日

（此件公开发布）

# 淄博市住房和城乡建设事业发展 第十四个五年规划

为加快推进全市住房城乡建设工作，做好住房城乡建设事业发展的统筹谋划，打造务实开放、品质活力、生态和谐的现代化组群式大城市，根据《山东省住房和城乡建设事业发展第十四个五年规划（2021-2025年）》《淄博市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》，结合我市实际，编制本规划。

## 一、规划背景

### （一）“十三五”时期发展成就

实施项目建设，城乡基础设施日趋完善。一是城市路网互联互通能力不断提升。全市新增或改造道路长度1233.3公里，建设城市桥梁40座（其中大桥及立交桥14座），进一步加强了“四位一体”区域之间的互联互通。人均城市道路面积达到32.61平方米，位列全省第二；建成区路网密度为8.91公里/平方公里，建成区道路面积率达到20.26%，均位列全省第一。二是城市园林绿化成效显著。全市新增园林绿地2565.67公顷，改造绿地905.8公顷，全市建成区绿化覆盖率达到44.09%、绿地率达到39.84%。三是城乡市政基础设施日益完善。全市新建及改造雨污水管道2251.36公里，城区内基本实现雨污分流；新扩建及提标改造城市污水处理厂13座，集中处理率达到98.42%，位居全省第三；建成海

绵城市 65.58 平方公里；新建地下综合管廊里程 34 公里；新建城镇天然气管网约 6900 公里，除 1 个偏远山区镇外，实现管道天然气“镇镇通”；新建城镇居民集中供热管网约 700 公里；新建生活垃圾焚烧发电厂 2 座，完成餐厨垃圾处理厂 2 期扩建项目，城乡生活垃圾无害化处理率连续多年保持 100%；全市农村共改厕 45 万余户，改厕率达 92%，达到 90% 以上的省定标准；改造农村清洁取暖约 51.8 万户，基本实现平原地区清洁取暖全覆盖；完成农房能效提升 7.05 万户、城区建筑能效提升 352 万平方米；全面完成建成区 9 条黑臭水体整治，并通过“初见成效”“长制久清”评估验收。

加强住房建设，居住品质得到较大提升。一是房地产市场保持平稳健康发展。累计完成开发投资达到 1483.4 亿元，累计商品房住宅供应面积达到 2461 万平方米。二是物业服务管理水平不断提升。推进《淄博市物业管理条例》地方立法；推进实施星级小区建设，全市星级小区占比达 89%；实施专业化物业管理的小区占比达 86%。三是城乡居民住房条件明显改善。改造棚户区 12.4 万套，总面积 932 万平方米；实施老旧小区改造项目 339 个，改造户数 23 万户，总面积 1920 万平方米；发放住房租赁补贴近 0.66 万户；落实人才公寓项目 24 个、2490 套；累计实施农村危房改造 2.16 万户，惠及贫困群众约 3.7 万人。

坚持统筹协调，新型城镇化有序推进。一是城镇化水平稳步提升。以“人的城镇化”为中心，积极推进农业转移人

口市民化，加强城镇规划建设管理。2020 年全市常住人口城镇化率达到 74.27%，较“十二五”末提升 6.97 个百分点。我市被列为第三批国家新型城镇化综合试点地区，并获“山东省适宜人居环境奖”。二是城乡融合发展迈出新步伐。组织周村区、桓台县、高青县 3 个区县成功申报首批省级城乡融合发展试点片区。积极开展中小城市试点和特色小镇建设工作，现有 14 个国家重点镇，2 个国家级特色小镇、1 个省级新生小城市试点、2 个省级重点示范镇试点、正在建设 6 个省级特色小镇，各示范镇强化引领作用，加快基础设施、公共服务设施建设，小城镇承载力和吸引力进一步增强。三是稳步推进美丽村居省级试点建设。完成第一批、第二批共 9 个省级试点村庄建设，“四一三”行动成效明显。

强化监督管理，行业持续健康发展。一是建筑业支柱产业地位持续增强。“十三五”期间，全市建筑业累计完成总产值达到 4962 亿元，连续五年位列全省建筑业五强市行列。二是绿色建筑和装配式建筑发展成效显著。全市县城及以上城市规划区新建建筑基本实现绿色全覆盖；实施装配式建筑面积 249.8 万平方米。三是市场环境更加优化。积极推动建筑市场统一开放，切实规范建筑业企业信用评价管理，形成较为完善的诚信监管体系。四是工程质量安全监管能力不断增强。建成全省首家建筑安全和装配式建筑体验式培训基地；建筑样品检测二维码唯一性标识制度经验在全省推广；重大危险源工程管控 6 个 100%做法得到省住房城乡建设厅充分

肯定并向住房城乡建设部推荐应用。获得鲁班奖 9 项、国优工程 12 项、泰山杯 106 个；国家 AAA 安全标准化工地 10 项。

同时，必须清醒地看到，我市住建事业发展还面临着一些突出问题和薄弱环节。一是城市建设仍有短板。基础设施综合效能不高，交通拥堵时常发生，市政基础设施总量不足。历史文化保护和传承仍需加强，城市风貌特征不突出，人居环境有待提升。城市内涝问题尚未根本解决，城市应对突发事件的能力仍需提升。二是住房保障水平有待提升。城市新市民、青年人等群体住房困难问题突出，住房保障体系仍需完善，住房品质有待进一步提升。三是村镇建设仍需加强。小城镇设施建设水平不高，综合服务能力不强。农房品质不高，农村人居环境与美丽宜居乡村目标仍有差距。四是建筑业转型升级仍需加快。建筑企业综合竞争力有待提高，建筑工业化推进有待加快，建筑业与先进制造技术、新一代信息技术融合不够，工程总承包、全过程工程咨询等新模式仍需完善，勘察设计行业的引领带动作用尚未得到充分发挥。五是行业监管效能仍需提升。建设工程审批、施工、运维等数字化监管水平有待加强。

## （二）“十四五”时期发展形势

“十四五”时期，是市新旧动能转换和高质量发展的拐点期、攻坚期、突破期，城市建设由大规模增量建设转为存量提质改造和增量结构调整并重，住建事业发展面临诸多机遇和挑战。智慧城市建设不断深化，“双循环”新发展格

局加快构建，“一群两心三圈”建设纵深推进，“打造公园城市、主城提质增容、全域融合统筹、交通快速通达”城市发展战略深入实施，“幸福淄博”“平安淄博”“五好淄博”建设等为住建事业高质量发展带来机遇，公共卫生等突发事件频发、碳达峰碳中和落实、人口老龄化、人才战略以及人民群众对美好生活的更高期望，成为住建事业发展的主要挑战。“十四五”时期必须敏锐把握新形势，紧抓住建事业工作重点，创新发展模式，提高发展质量和效益。

## 二、“十四五”发展总体要求

### （一）指导思想

坚持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历次全会精神，坚定不移贯彻新发展理念，按照“打造公园城市、主城提质增容、全域融合统筹、交通快速通达”的城市发展战略，聚焦聚力城市更新、住房发展、建筑业发展、城市安全、数字化建设等领域，务实创新、奋发有为、扎实工作，为奋力开创新时代社会主义现代化强市建设新局面作出贡献。

### （二）基本原则

坚持党的全面领导。坚持和加强党对住房城乡建设工作的全面领导，增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，推动党中央决策部署在住房城乡建设领域落地落实，为实现高质量发展提供根本保证。

坚持以人民为中心。始终把人民对美好生活的向往作为

奋斗目标，集中力量办好住房城乡建设领域民生实事，推动城市更新，补齐市政基础设施短板，改善群众居住条件，不断增强人民群众获得感、幸福感、安全感。

坚持落实新发展理念。将新发展理念贯穿到住房城乡建设发展全过程和各领域，转变城市发展方式和住建产业发展方式，实现住建事业更高质量、更有效率、更加公平、更可持续、更为安全的发展。

坚持系统谋划统筹推进。加强对住房城乡建设领域发展的前瞻性思考、全局性谋划、战略性布局、整体性推进，强化政策协同，统筹发展和安全，强化全周期管理，正确处理和把握好城市与乡村、建设与管理、住房与民生、“地上”与“地下”的关系，科学高效地推进住房城乡建设各项工作。

### （三）主要目标

城市品质和能级实现大幅度提升。城市体检、更新机制基本形成，城市更新行动深入实施。城乡道路、市政基础设施互联互通水平显著提高，公园城市建设稳步推进，城市人文品质更加彰显，城市更加生态宜居。

住有宜居水平明显提高。多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度更加健全，以保障性租赁住房及公租房为重点、人才公寓为补充的住房保障体系和宜居宜业、舒适便捷的镇村生活圈体系基本建立。住房保障更加有力，租赁市场有序发展，新市民、青年人以及中低收入群体住房困难问题得到有力缓解。房地产市场平稳健康发展，住房品质、物

业服务专业化、小城镇公共服务供给能力和水平不断提升，村居特色更加鲜明，农房安全有保障，历史文化名镇名村和传统村落得到有效保护，村镇人居环境达到新水平。

建筑业支柱产业地位更加稳固。智能建造与建筑工业化协同发展的政策体系和产业体系基本建立，建筑企业核心竞争力显著增强，大型骨干企业“走出去”发展水平大幅提高。

城市安全发展水平明显提升。排水防涝能力不断加强，地下空间更加安全，防范风险能力不断提高，城市更具韧性。工程质量安全水平大幅度提升，亿元GDP死亡率持续下降。应对突发公共卫生事件能力明显提高，社会更加稳定和谐。

住建行业数字治理体系基本形成。“1+1+3”（一中心、一平台、三板块）工作体系基本建立，数字建造、数字建筑市场、数字住房高效运行，住建行业数字化基本实现。

“十四五”时期淄博市住房和城乡建设主要发展指标

类型	序号	指标名称	计量单位	“十三五”完成值	“十四五”目标值
城市更新	1	全市老旧小区改造数	万户	23	16
	2	全市棚户区改造数	万套	12.4	5
	3	新增或改造道路长度	公里	1233.3	385
	4	全市建成区绿化覆盖率	%	44.09	45以上
	5	万人拥有绿道长度	公里	—	2.25以上
	6	全市新建城市绿道长度	公里	—	500以上
	7	城区天然气普及率	%	—	97以上
	8	城区集中供热普及率	%	—	90以上
	9	新增工业余热供热面积	万平方米	—	2500
	10	全市建成区雨污水分流率	%	—	100
	11	全市改造雨污合流管网	公里	515	740
	12	全市新建雨污水管网	公里	1736.4	400以上
	13	全市新建改造城市生活污水处理厂	座	8	6

住房发展	14	累计房地产开发投资	亿元	1483.4	2000
	15	累计商品房住宅供应面积	万平方米	2461	2600
	16	新增人才公寓套数	万套	0.249	3
	17	公租房保障住房困难家庭	万户	2.0	2.5
	18	全市专业化物业服务覆盖率	%	86	90以上
	19	绿色智慧物业试点	处	—	100
	20	农村低收入群体住房安全保障率	%	100	100
建筑业发展	21	全市建筑业累计产值	亿元	4962	6000以上
	22	全市外出施工产值占比	%	42	45
	23	新开工装配式建筑面积占比	%	25	40
	24	绿色建筑占新建民用建筑比例	%	92.8	100
	25	新增节能建筑面积	万平方米	2877	1500
	26	既有建筑节能改造面积	万平方米	1150	500
	27	全市采用新型清洁取暖面积	万平方米	—	500
安全发展	28	全市建成区达到海绵城市要求面积占比	%	20	50
	29	全市城区现存易涝点消除率	%	—	100
	30	新增地下管线修补测和动态维护长度	公里	—	7600
	31	规模以上房屋建筑工程星级智慧工地覆盖率	%	—	100
	32	建设工程竣工验收一次合格率	%	100	100
	33	舆情信访办结率	%	100	100

### 三、高质量实施城市更新行动，实现城市品质和能级提升

坚持“人民城市人民建，人民城市为人民”，践行“一个尊重、五个统筹”理念，坚持底线思维，促进城市有机更新，推动城市发展方式由粗放外延式向集约内涵式转变，推动城市更新由“开发方式”向“经营模式”转变，促进城市品质和能级提升，满足人民群众对城市宜居生活的新期待。

#### （一）纵深推进城市体检

开展全链条、全系统、全生命周期、全流程深度体检，细致查找城市存在的“病症”，精准推进城市有机更新，完善城市功能。以民生为导向，建立“市级统筹、区县安排、镇办分配、社区执行”的组织机制，保障基层民意畅通直达；坚持问题导向，以“必检指标+自选指标+特色指标”形式制定评估指标体系，加强体检针对性和结果应用性。探索建立集数据采集、指标计算、指标分析、问题诊断、整治预案、集成展示等功能于一体的城市体检信息化平台，深度挖掘“城市体检+场景”应用。逐步形成“一年一体检、五年一评估”“无体检不更新”的城市体检、更新长效机制。

## （二）集中攻坚老旧区域改造

打造城市更新标杆区。“十四五”期间，全面完成火车站南广场片区改造任务，总建筑面积120万平方米，道路长度10公里；力争完成火车站北广场片区改造任务，包括片区规划设计、北广场TOD核心区改造、市政管线新建改造、22公里市政道路建设、15734套棚户区改造、35万平方米公园及景观绿地建设、配套设施完善调整等。

加快推进老旧小区改造。坚持基础类应改尽改、完善类能改则改、提升类有条件就改，适当拓展内容、提高标准。推动完善老旧小区综合改造机制，探索“最多改一次”机制。综合运用“4+N”改造方式和融资模式，多渠道筹集资金。探索以市场化手段推动老旧小区电梯加装和管理维护。将老旧小区改造与完整居住社区、绿色社区有机结合，完善使用功能、改善居住环境，切实增强人民群众获得感、幸福感、

安全感。探索建立适应老旧住宅区的物业管理机制，巩固整治改造成果。“十四五”期间，对2005年前建成的老旧小区进行改造，重点改造2000年前建成的老旧小区，完成16万户改造任务。

稳步推进棚户区改造。统筹考虑城市发展、片区开发、环境建设，科学把握改造节奏，重点改造老城区内脏乱差的棚户区、城中村，深入实施“建成快、配套早、交付早、入住快”专项行动，确保回迁居民住得安心、舒心。“十四五”期间，完成现有5万套棚户区改造任务。

### （三）推进综合交通网络建设

构筑城市立体快速路网。持续建设“两环五射线”城市快速通道网络体系，建设完成快速路内环（鲁泰大道、原山大道、昌国路、宝山路，总计约51公里）工程，2022年实现全线通车；力争完成五条快速射线（北京路南连博山区、淄川区，上海路北连高青县，柳泉路北连桓台县，张辛路东连临淄区，张周路西连周村区）和快速路外环（黄河大道、鲁山大道、淄河大道、姜萌路）工程建设，总计196.5公里，提升城市道路能级和全域融合发展水平。

构筑城区便捷出行网。编制四位一体区域内道路工程规划，继续完善四位一体区域内路网建设，推广“窄马路、密路网”，建设完成张南路南延、昌国路东延、海岱大道东延、海岱大道西延、广州路、青岛路等城市道路工程，共计86.1公里，提升改造华光路、金晶大道、老S102等道路，共计51.4公里，打通“断头路”、畅通“微循环”，实现四位一体

区间、区内道路互联互通。

#### （四）推进全域公园城市建设

构建全域绿道网络。推进全市绿地系统及绿道建设，以区域级绿道为骨架，城市级绿道、区级绿道和社区级绿道相互衔接，形成串联城乡公共开敞空间、丰富居民健康绿色活动的城市绿道体系。构建“两环、三纵、五横”的市域绿道网，建设完成由鲁山大道、淄河大道、原山大道、黄河大道绿道组成的主城区内环绿道，稳步推进外环绿道和三纵五横的绿道网建设；稳步推进城市级、区级、社区级绿道建设。到2025年年底，新改建城市绿道500公里以上，万人拥有绿道长度达到2.25公里以上，市域主干绿道体系雏形显现。

打造全域村镇公园体系。以“增设施、塑人文、美环境、聚产业”为目标，按照“景观化、景区化、可进入、可参与”的原则推进镇村公园建设，力争到2025年年底，辖区内镇均建成不少于1处1万平方米以上的镇级公园，所有1000人以上的自然村在现有文化广场、健身广场的基础上，新改建1处绿化面积不低于广场面积20%的广场绿地。结合美丽乡村建设，推进兼具产业功能与绿色生态特征的村镇公园。

完善城区带状公园网络。聚焦城区内超过20米宽的道路绿地、滨河绿地等带状绿地，以游园标准实施完成中润大道景观绿化提升改造工程、猪龙河下游综合整治工程等城市干道或河道工程，以及原山大道-昌国路、原山大道-鲁泰大道、鲁山大道-鲁泰大道、鲁山大道-张辛路等四大立交桥和鲁山大道拓宽改造等快速路绿化工程，完善城区带状公园网

络，提高公园绿地服务半径覆盖率。

#### （五）提升公用事业保障水平

提升城市供水排水系统效能。坚持区域供水一体化、城镇供水一体化原则，加大城乡供水基础设施建设力度，新建及改造输水管道总长度约 1754 公里，建设厂站 25 座，城乡供水能力显著提升。实施城市雨污分流改造工程，加快城中村、老旧小区、城乡结合部城市排水“毛细血管”改造，力争到 2023 年，改造完成全市主次干道、背街小巷、老旧小区雨污合流管网 740 公里，新建雨污水管网 400 公里以上，实现建成区雨污水彻底分流。实施污水处理提标改造工程，新建临淄淄东污水处理厂，提标改造周村淦清、周村光大、高青绿环、沂源第一和第二污水处理厂，各生活污水处理厂出水主要指标力争达到Ⅳ类及以上标准。实施景观水系水质提升工程，完成齐盛湖公园、人民公园等水体(面积总计约 54.4 万平方米)水质提升任务，改善景观湖周边环境品质。

推进地下综合管廊建设。因地制宜确定不同区域、各类管线的铺设方式，加快各类管线入廊，缓解“马路拉链”问题。有序推动中润大道提升改造综合管廊工程等项目建设，到 2025 年年底，新增综合管廊里程 6 公里以上。

推进供热设施提质增效。统筹加快供热全域融合和城乡一体化发展，稳步推进博山区高温水扩容工程、桓台县供热主管网汽改水项目、高青县城镇居民供热工程等集中供热工程建设，扩大集中供热覆盖范围。实施工业余热再利用行动，将工业余热利用纳入城市供热规划，推进工业余热供暖规模

替代、区域覆盖；支持化工、建材、电力等行业建设工业余热收集利用系统，高效整合利用不同品质余热资源，到2025年年底，每个区县至少建设1处、全市共建设15处工业余热样板工程；统筹各区县工业余热资源和热力需求，在对现有管网优化提升的基础上，加速供热管网互联互通，为大范围工业余热利用夯实基础，到2025年年底，重点区域基本实现供热管网互联互通。

加强燃气设施保障能力。统筹加快燃气全域融合和城乡一体化发展，逐步构建一张网供气格局。“十四五”期间，规划建设高青花沟至淄川昆仑高压主管线及17条供气支线，共227.5公里，新增门站7座、调压站6座，全市天然气供应网络逐步完善，供气保障能力显著提高。开展全市天然气居民用户燃气软管更换和老旧小区户内燃气设施改造工作，保障群众用气安全。

加快推进加氢站建设。通过新建或改造的方式，推动青银高速淄博服务区、工矿厂区及公路沿线建设氢/油、氢/气、氢/电混合场站。到2025年年底，累计建成加氢站10座以上，助力打造氢能生产应用标杆城市。

#### （六）塑造文化特色风貌

加强历史文脉传承与保护。力争成功申报国家历史文化名城。完成淄博历史文化名城保护规划修编以及临淄历史文化名城保护规划和周村古商城、淄博矿务局、淄川柳泉蒲文化历史文化街区保护规划的编制、报批；完成博山山头古窑、怡园等片区历史文化街区或传统风貌区划定；强化历史建筑

保护管理，完成全市历史建筑普查、测绘、建档、挂牌，公布市、县历史建筑名单。

提升建筑设计水平。加强城市与建筑风貌管理，落实“适用、经济、绿色、美观”新时期建筑方针，开展“繁荣建筑创作，提升设计水平”行动。强化城市设计对建筑的指导约束，引导建筑设计师树立正确的设计理念。制定“智汇淄博”引才政策，引进住房城乡建设领域知名高端综合人才，培训设计骨干及新人，塑造建筑风貌品牌形象，提升建筑设计水平。开展历史建筑风格研究，挖掘“淄博元素”，凝练“淄博风格”，指导现代建筑“淄博元素”的利用。开展多样化建筑设计竞赛，激发设计潜力，培育高水平设计人才。

#### **四、高标准促进住房发展，实现人民群众住有宜居**

完善多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，加快建立以保障性租赁住房及公租房为重点、人才公寓为补充的住房保障体系和宜居宜业、舒适便捷的镇村生活圈体系，增强人民群众获得感、幸福感、安全感。

##### **（一）促进房地产市场平稳健康发展**

建立健全房地产市场长效调控机制。全面落实因城施策，稳地价、稳房价、稳预期的长效管理调控机制。探索研发可视化房地产数据分析平台，加强房地产市场运行状况监测分析，及时发现市场存在问题，建立房地产市场风险预警机制。加强房地产市场专项研究，定期开展专家、企业共同参与的形势研讨，加强住房与人口、土地、金融政策协同，科学制定房地产市场调控措施和储备政策。

加大房地产市场监管力度。规范房地产市场秩序，加强商品房预售资金托管和存量房交易资金监管等工作的试点和全面推广，积极推进现售、二手房和租赁合同范本的完善和应用；建立常态化房地产市场联合执法检查机制，组织开展房地产市场秩序专项整治行动，依法查处违法违规行为；防范化解房地产领域稳定风险，提高信访舆情处理能力，稳定市场预期；全面推行“交房即交证”。

规范房地产中介市场。建立健全房地产中介行业信用制度，全面落实商品房销售人员与房地产经纪从业人员“一人一卡一号”管理制度，制定商品房销售人员管理办法，加强商品房项目销售全过程监管。建立信用信息共享和定期通报工作机制，依法依规公示、共享和实施失信联合惩戒。加强存量房买卖合同网签备案和交易资金监管，规范中介合同网签和交易行为。严格落实房地产中介机构备案制度，加强房地产中介服务从业人员管理。加强中介机构联合执法检查，依法查处房地产经纪领域各类违法违规行为。

规范和发展住房租赁市场。建立健全多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。鼓励发展国有、民营的机构化、规模化、专业化住房租赁企业，重点发展自持物业的住房租赁企业，落实降低租赁住房税费负担有关政策，提高供应主体的多元化。适当新建、盘活存量、允许改建，多渠道筹集租赁住房房源。积极培育和规范发展长租房市场，鼓励和引导出租人和承租人建立长期、稳定的租赁关系，努力构建以专业化的机构运营、标准化的租赁服务、稳定的租赁关

系为基本内容的长租房市场体系。规范住房租赁市场管理，完善住房租赁市场监管体制、机制。建立住房租赁服务监管平台，实现规范化便捷化的租赁线上交易。

## （二）完善住房保障体系

加快发展保障性租赁住房。深入贯彻落实《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），积极探索保障性租赁住房建设。引导多主体投资、多渠道供给，主要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建设，适当利用新供应国有建设用地建设，解决符合条件的新市民、青年人等群体的住房困难问题。

大力推进公租房保障工作。扎实做好公共租赁住房保障，以政府为主按需发展公租房，分类合理确定准入门槛，坚持实物配租和货币补贴相结合。对低保和低收入住房困难家庭应保尽保，加强对环卫、公交等基本公共服务行业困难职工的精准保障。

持续加强人才公寓建设。统筹制定“十四五”期间人才公寓筹建方案，创新完善多渠道人才公寓筹建模式，高品质打造租赁型、产权型人才公寓。选择功能完善、交通便利、环境优良的地段或人才较为集中的各类功能区、工业园区和产业园区，科学规划、合理布局、分期建设。

## （三）加快房地产业升级

提高住宅开发质量和品质。坚持集约、协调、绿色、创新的可持续发展理念，充分运用绿色建筑和绿色建材标识认

定、A级住宅性能认定、“鲁班奖”、“广厦奖”、“泰山杯”、国优工程等品牌效应，大力发展绿色住宅、健康住宅、智慧住宅。积极探索成品住宅应用。推行数字版住宅使用说明书，引领住宅精细化设计施工，提高住宅开发质量。

建立“公园+”地产开发模式。结合全域公园城市建设，通过“借园、建园（区内园、区外园）”等方式，建立“公园+”地产开发模式。鼓励建设“公园+国际化”社区、“公园+青年”社区、“公园+儿童友好”社区和“公园+适老性”社区等特色社区。

打造完整居住社区。既有住区结合城镇老旧小区改造、棚户区改造等同步开展居住社区建设补短板行动，因地制宜改造市政配套设施和公共服务设施，根据完整居住社区建设标准，与十五分钟、十分钟、五分钟生活圈相衔接，努力打造完整居住区。新建社区配套设施与住宅同步规划、同步建设、同步验收和同步交付。实施社区基础设施绿色化和智能化改造，加强社区公共卫生服务场所和开敞空间建设，增强应对疫情等公共卫生安全事件应急能力。加强“一老一小”社区设施和环境建设，拓展共享办公、公共教室、公共食堂等社区服务，营造无障碍环境，建设全龄友好型社区。

#### （四）提升物业管理和服务水平

推动“红色物业”全覆盖。加强和改进住宅物业管理，强化《淄博市物业管理条例》贯彻执行，继续推进“红色物业”建设，健全物业服务行业党建工作领导体制和运行机制，建立党建引领下的社区居民委员会、业主委员会、物业服务

企业协调运行机制，形成社区治理合力。到 2025 年年底，逐步实现物业领域党的组织和工作全覆盖。

提高物业服务企业专业化水平。提高物业服务覆盖率、服务质量和专业化水平，到 2025 年年底，专业化物业管理覆盖率达到 90%以上。鼓励骨干企业整合市场资源，形成连锁扩张的现代物业企业，引导中小物业服务企业向专业化发展，逐步形成以龙头企业为引领、中小企业协同发展的现代物业服务企业集群。鼓励有条件的物业服务企业向养老、托幼、家政、文化、健康、房屋经纪、快递收发等领域延伸，探索“物业服务+生活服务”模式，满足居民多样化多层次居住生活需求。

建设绿色智慧物业。鼓励物业服务企业建设智慧物业管理服务平台，推动线上线下服务融合发展，推广“平台+管家”物业服务模式。大力推广绿色物业管理模式，到 2025 年年底，建设至少 100 处绿色智慧物业项目，探索形成可复制可推广的经验。

#### （五）建设美丽宜居村镇

培育壮大小城镇。探索小城镇建设发展路径，建立政府投资与社会投资相结合的多元投资体制，按照区位条件、资源禀赋和发展基础，有重点、有步骤、分区域、分类型推进小城镇建设。持续整治环境卫生、城镇秩序和镇容镇貌，推进镇区市政设施和公共服务设施建设，并向外延伸，构建宜居宜业、舒适便捷的镇村生活圈体系，增强小城镇承载力和吸引力。到 2025 年年底，力争在具备条件的镇实现镇商贸

中心 100%覆盖，满足居民实用消费和一般生活服务需求。

塑造淄博特色乡村风貌。持续开展美丽村居建设“四一三”行动，组织申报美丽村居省级试点村庄，分类推进村庄建设方案设计和建设，塑造地域特色建筑群落，融入山东特色的现代版“富春山居图”。加大历史文化名镇名村和传统村落保护力度，编制或修编周村区王村镇、桓台县新城镇等 7 个镇历史文化名镇保护规划以及淄川区洪山镇蒲家庄村、周村区王村镇李家疃村等 11 个村历史文化名村保护规划，健全省级传统村落名录，探索传统村落警示和退出机制，保护好南部山区、中部平原、北部桓台县新城镇特有的传统村落风貌。

改善农村人居环境。推进建筑师、设计师、工程师下乡，加强对农村房屋设计、施工和建设队伍的指导，提升农房设计建造水平。全面开展农村房屋安全隐患排查整治，逐步消除安全隐患。建立健全农村低收入群体住房安全保障长效机制，对动态新增危房及时鉴定、及时改造，探索农村危房改造工作与乡村振兴有效衔接新路径。持续推进各区县农村冬季清洁取暖工作，到 2025 年年底，全市农村清洁供暖基本实现全覆盖。持续做好农村改厕后续长效管护服务。

## **五、高效率推进建筑业升级和改革，实现更高质量的发展**

坚持新发展理念，以数字化、绿色化、智能化建造技术为支撑，以龙头骨干企业为引领，以新型建筑工业化路径，擦亮桓台县“建筑之乡”品牌，领跑全省建筑业发展，建设

全省建筑强县，助力打造具有国际竞争力的“淄博建设”强市品牌。

### （一）巩固建筑业支柱地位

做强龙头骨干企业。强化政策支撑，加强服务指导，加快形成以工程总承包、施工总承包为主导，专业承包配套合理的承发包结构体系。到2024年年底，施工综合资质企业达到7家，年产值过百亿元企业达到3家。加大骨干企业扶持力度，支持骨干建筑企业参与重大项目建设。引导建筑企业延伸产业链，并向高附加值的公路、水利、市政、铁路等领域拓展，召开市内重点企业和国企央企对接会，实现“借船出海”。指导企业主动接轨国际工程项目总承包和管理方式，逐步建立市场化导向、规范化发展的经营模式。鼓励跨界融合竞争，支持制造业、信息技术业、金融服务业等相关行业企业进入工程建设领域，提高建筑业企业技术创新和服务创新能力。

做强建筑业特色产业。挖掘建筑业特色产业的发展潜力，充分发挥在新能源环保建设、装配式、绿色建筑、建筑装饰等领域的产业优势，优化资源配置，打造一批建筑业特色产业名片，促进建筑业特色产业健康持续发展。

发展建筑业总部经济。整合建筑业发展要素和配套需求，建设建筑业企业总部基地，出台激励政策，吸引大型优势企业来淄落户或成立子公司，依法依规保障落户所需的生产生活用地。

推动建筑业企业“走出去”。实施“走出去”战略，积

极搭建平台和制定奖励政策，推动企业“走出去”，延伸拓展国内国际高端市场。研究探索“央企、国企带民企走出去”合作机制。筹备外出建筑业企业发展联盟，组建区域性产业联盟。积极搭建外出发展企业沟通协作平台，努力实现外出发展企业在信息、人才、机械装备等方面的共享。

做优勘察设计业。加快培育大型工程勘察设计公司“做大做强做优”，积极推动中小勘察设计公司“做精做专做特”。加强数字化技术应用与信息化建设，积极推进BIM应用，发挥对智能建造的技术引领作用。提升装配式建筑设计的系统化水平，推广应用通用部品构件，推进工程全生命周期标准化设计，强化标准化设计方案审查。认真开展全市勘察设计公司市场专项执法检查，依法查处各类违法违规市场行为，优化市场环境。

培育壮大行业人才队伍。实施人才兴业战略，实施企业经营管理人员、专业技术人员提升工程，“建筑工匠”培育工程，建筑业高端智库建设工程，加快培育一支由高素质管理人才、高层次专业人才、高技能操作人才和高端智库组成的产业大军。大力推广“互联网+建筑职业培训”，鼓励各地培育建筑业职业网络培训平台。建立“互联网+建筑劳务”信息化平台，完善建筑劳务用工管理制度，保护建筑工人合法权益。

## （二）深入推进新型建筑工业化

大力发展装配式建筑。科学合理推进建筑工业化进程，重点发展混凝土结构、钢结构等结构体系的装配式建筑，新

建公共建筑原则上采用钢结构，政府投资或政府投资为主的建筑工程按照装配式建筑标准建设，新建学校、医院、养老院及其他大型公共建筑原则上采用钢结构装配式建筑，扎实推进淄川区钢结构装配式住宅建设试点。加快工程机械产业体系培育，引导工程总承包企业组建与装配式建筑相配套的机械化施工队伍。探索建立装配式建筑构件标准化平台，逐步降低装配式建筑建造成本。鼓励支持新建建筑采用装配式建筑装修一体化设计与施工，实现装配式建筑各环节闭合管理。推动现有装配式建筑基地及其他新建基地的融合发展，建成一批以优势企业为核心、贯通上下游产业链条的产业集群。推行企业新型学徒制和现代学徒制，培养装配式建筑领域建筑工人。积极推广绿色施工，政府投资或主导的建设工程率先推行绿色施工，积极建设国家、省绿色施工科技示范工程。

积极推进智能建造。积极推进 BIM、CIM、大数据、区块链等新一代信息技术与工程建造技术深度融合研究，加强建筑机器人和智能控制造楼机等一体化施工设备的研发应用。培育本土智能建造龙头企业，开展智能建造试点，推动智能建造与建筑工业化协同发展。全面打通工程咨询、勘察设计、施工管理、运营维护全过程的 BIM 应用。

### （三）推动绿色建筑工作上新台阶

深入推进绿色建筑发展。实施建筑领域减碳降碳专项行动，全面推进新建建筑绿色化，加快公共建筑、老旧小区等既有建筑节能改造，适时推进实施更高节能标准。鼓励机关、

学校、医院、高速服务区等公共区域以及相关住宅小区，因地制宜采用空气源、地源热泵等清洁化能源供暖。持续推进太阳能热水系统建筑应用普及工作。

推动绿色建筑高质量发展。统筹开展绿色生态城区、绿色健康社区、高星级绿色健康建筑的系统性研究与区域性标杆建设。加快推进超低能耗、近零能耗、低碳建筑规模化发展，按照绿色低碳标准规划建设零碳社区，继续争创科技示范项目。在文昌湖省级旅游度假区，整建制推进绿色建筑，打造绿色低碳智慧宜居城市样板区。

推进绿色建筑与建材协同发展。推进绿色建材评价认证和推广应用，逐步建立绿色建材采信应用数据库，鼓励新建、改建、扩建项目使用绿色建材采信应用数据库中的产品，在政府投资工程、城建重点工程、市政公用工程、绿色建筑、绿色生态城区（镇）、装配式建筑等项目中率先应用绿色建材，逐步提高城镇新建建筑中绿色建材应用比例，建设一批绿色建材推广应用样板工程。培育绿色建材标杆产品和企业，发展新型绿色建材。

#### （四）加快建筑业承包方式改革

推广工程总承包模式。继续开展工程总承包试点，完善与工程总承包模式相适应的招标投标、施工图审查、质量安全监督、施工许可、竣工验收备案等管理制度。政府投资工程要带头推行工程总承包模式，每年新建项目中开展工程总承包试点的项目比例不少于 10%，并逐年提高比例。国有投资项目要积极采用工程总承包模式，装配式建筑原则上应采

用工程总承包模式。到 2025 年年底，全市培育工程总承包骨干企业不少于 10 家。

培育全过程工程咨询。创新开展全过程工程咨询试点，建立健全全过程工程咨询管理体系。政府投资工程和实行工程总承包的工程带头推行全过程工程咨询，鼓励非政府投资工程委托全过程工程咨询服务。鼓励投资咨询、勘察、设计、监理、招标代理、造价咨询等企业联合经营、并购重组。到 2025 年年底，全市培育高水平的全过程工程咨询企业不少于 10 家。制定全过程工程咨询服务招标文件、合同示范文本和技术标准，促进全过程咨询规范发展。

#### （五）优化行业服务与营商环境

推进工程建设项目审批制度改革。贯彻落实省深化“放管服”改革和优化营商环境工作部署和市有关工作要求，持续推进工程建设项目审批制度改革。探索施工图技术审查机制“多审合一”，组建审图机构联合体并投入运营，实现消防、人防、技防、防雷和水电气暖信等施工图设计文件“多审合一”“并联审查”。深入推进工程项目限时联合竣工验收，进一步完善消防、规划等事项限时联合验收机制，优化联合验收流程。按照“进度相似、并联打包”的原则，积极推行分段联合验收，建设单位根据需要自主选择分段联合验收或综合联合验收。

深化工程造价改革。适应市场化要求，建立清单计价、市场询价、自主报价、竞争定价的工程造价形成机制。推行多种来源形成市场化的清单单价，鼓励自主报价。逐步停止

发布消耗量定额，取消最高投标限价按照定额计价的规定。探索建设国有投资工程造价数据库，测算发布各类工程造价指数指标及常用工程量清单综合单价数据，为工程造价计价提供参考。落实发包人主体责任和主动权，鼓励发包人通过自建数据库或统一数据库的指数指标信息编制最高投标限价。全面推行施工过程价款结算和支付，简化竣工结算。

优化建筑企业发展环境。加强建设企业市场诚信体系建设，开展年度信用评价，积极营造守信激励、失信惩戒的市场环境。开展建筑市场监管工作，实现“双随机、一公开”监管全覆盖、常态化，不断提高事中事后监管效能。从“正本清源”着手开展建筑市场综合整治，推进建筑市场整体水平提高。鼓励金融机构通过银团方式支持重大项目建设，为建筑企业提供全流程金融服务。

## **六、高要求建设“安全住建”，实现更为安全的发展**

坚持以人民为中心、生命至上、安全发展的理念，统筹发展和安全两件大事，聚焦城市安全、生命安全、发展安全三大底线，围绕城市韧性、工程质量安全、环境稳定和谐三个方面，全力防范化解重大安全风险，夯实发展根基。

### **（一）建设韧性城市**

推进海绵城市建设。因地制宜以火车站北广场、棚户区、老旧小区更新改造以及新区建设为重点，坚持老区问题导向、新区目标导向，开展老区“+海绵”和新区“海绵+”建设，区域化、整体性落实海绵城市建设要求，完善“渗、蓄、滞、净、用、排”设施，力争到2025年年底全市建成区50%

以上面积达到海绵城市要求。

加强城市内涝治理。实施城市排水防涝补短板行动，建设完成涝淄河综合整治工程、白蛇沟建设工程、涝淄河南北段综合治理工程、猪龙河下游河道综合治理工程等排水河道整治工程和于营泵站及管网工程、鲁泰大道西延排水工程、黄河大道北侧污水主管道等雨污管网及泵站工程，提升城市排水防涝能力。持续推进全市城区易涝改造，增设雨水篦、新建雨水管渠、配建雨水泵站等，实现城区易涝点清零。开展城区智慧排水建设，搭建城市排水防涝数字信息化管控平台，构建暴雨内涝监测体系。

加强地下空间建设和管理。贯彻韧性城市理念，合理规划利用城区地下空间。统筹“地上”“地下”开发建设，建设市政基础设施综合管理信息平台，完成中心城区城市地下市政基础设施普查，完成约 7600 公里地下管线的修补测和动态维护工作。加快智慧能源管控平台和城镇燃气智慧管网安全管理系统建设，提升燃气供热系统运营效率和质量，持续推进城镇燃气供热行业安全发展。

防范化解灾害风险。聚焦自然灾害、事故隐患以及其他突发风险，针对施工、房屋、城市建设等重点领域，扎实开展安全生产专项整治三年行动，提升本质安全水平。完善城市公园绿地防灾避险功能。健全完善建设工程消防验收(备案)制度，加强城市公共场所和高层建筑消防设施、火灾应急处置设施建设。积极推广应用先进的风险防控、灾害防治、预测预警、监测监控、个体防护、工程抗震等安全技术和产

品。建立城市防灾减灾动态共享数据平台，实现各职能部门、社会机构间数据资源共享，提升统筹协调、风险评估、监测预警、预报预警、应急处理和综合治理等功能，加强城市灾害风险综合防治。做好应急空间预留和战略留白，提高重大公共卫生事件的应对能力。

## （二）提升工程质量安全水平

规范建筑工程设计安全管理。严格落实勘察、设计项目负责人和注册执业人员终身责任制。强化监督管理，确保程序规范。从严把控初步设计审查、消防设计审查，加强超限工程抗震设防专项审查和施工图审查，从源头上保障工程质量，努力打造“百年建筑”。借鉴先进经验，对重点建筑、百年建筑等开展BIM审查。

加强建筑工程施工安全管理。全面落实安全生产责任，加大抽查检测和差别化监管力度，强化对工程地基基础、主体结构等部位和竣工验收等环节的监督检查。创新安全管理手段，推进“互联网+安全监管”，建设智慧工地，提升施工现场智慧化管理水平。持续开展住宅工程质量常见问题和“危大”工程专项整治。积极探索安全生产责任保险制度，发挥保险机构参与风险评估管控和事故预防作用。推广应用先进可靠的安全生产新技术、新工艺、新设备和新材料，强化安全生产科技支撑。

完善建筑工程质量保障体系。深入开展质量提升行动，坚定不移建设质量强市。完善政府监管体系，落实部门管理责任，加大建筑市场执法检查力度。积极探索通过政府购买

第三方服务的方式，强化对工程监理的监管。健全社会监督机制，推进工程质量信息公示和质量责任承诺制度，实行守信联合激励、失信联合惩戒。推进建立工程质量保险机制，开展住宅工程质量保险制度试点。组织开展“柳泉杯”“市优质结构”“市优秀勘察设计”等优质工程质量品牌建设，提升建设工程质量水平。

提高建筑工地扬尘污染防治能力。建立健全施工工地扬尘污染防治长效机制，房屋建筑工地严格落实扬尘防治“8个100%”，市政道路桥梁、燃气和热力管道工程落实扬尘防治“6个100%”。加强建筑工程挥发性有机物质整治，提升建筑工地内非道路移动机械尾气排放管控水平。规范建筑垃圾消纳场管理，建设一批建筑垃圾资源化处理设施，逐步构建以综合利用（含资源化利用）为主、普通填埋为辅的建筑垃圾处理格局。到2025年年底，各区县要建成并有效运行1座消纳场。

### （三）构筑稳定和谐环境

积极应对突发公共卫生事件。毫不放松抓好突发公共卫生事件防控常态化，坚决把各项防控措施落细落小落实。加强建筑、市政工地突发公共卫生事件防控，强化企业和个人风险防控意识。对公园等公共场所、房地产经营场所、物业小区等进行管控，做到防控机制到位、物资措施、员工排查到位、内部管理到位、安全检查到位。

提升信访舆情工作化解水平。深入排查化解住房城乡建设领域信访突出问题，坚决打赢延期交房、房屋征收补偿、

物业服务、办证难等专项治理攻坚战。严格落实接诉即办、首办负责、跟踪问效、督办反馈等制度，切实提高初信初访事项办理质量，力争新发生信访事项即发生即化解。学习“枫桥经验”，发挥群众力量，在源头避免矛盾的激化。建立信访舆情预警机制，收集信访信息，超前进行科学预测，做到关口前移、防患未然，提高舆情管理能力。做好房地产市场、住房保障、建筑市场、工程质量、城市管理、市政公用服务等涉及群众切身利益的热点舆情回应，正面引导舆论。与宣传、网信、公安、通信管理等主管部门建立协调联动机制，与新闻媒体加强沟通联系，提高政务舆情回应的针对性和时效性。

## **七、高效能建设“数字住建”，实现住建系统数字化转型**

抢抓新一轮信息技术革命和产业变革重大机遇，加快推进住房城乡建设系统数字化改革，构建“1+1+3”（一中心、一平台、三板块）工作体系，即数据资源中心，城市信息模型（CIM）基础平台，数字建造、数字建筑市场、数字住房三个板块，全面推进数字化集成应用，推动行业转型发展和能级提升，助力打造新型智慧城市建设。

### **（一）推进“数字建造”综合应用**

建立覆盖项目登记管理、招投标管理、施工图审查、合同备案、质量安全监管、竣工验收和运营维护等各环节的工程建设协同管理平台，分类建设建筑工程综合管理信息平台、基础设施综合管理信息平台 and 智能建造一体化平台，利用

BIM技术，实现对建筑工程、道路、市政、园林绿化等基础设施工程的全生命周期数字化、精细化和一体化管理。结合工程建设协同管理平台，探索消防、人防、施工许可及质量监督管理和竣工验收施工图纸数字化改革，实现全流程施工图纸电子化应用。探索建设历史文化保护数字化管理平台，融入工程建设协同管理平台，实现历史文化名城名镇名村、传统村落和历史建筑相关数据的矢量化及全市一张图绘制。

### （二）推进“数字建筑市场”综合应用

基于CIM平台，加快企业、人员、项目、造价、质量、安全、信用等数据互联互通，构建建筑市场公共服务平台，为及时、准确把握住建行业现状、趋势及存在问题等提供支持，实现对项目全业务流程的监管。

### （三）推进“数字住房”综合应用

基于CIM平台，构筑全市保障房、商品房、拆迁安置、危房改造、公积金、物业服务等信息叠加一张图系统，动态分析各区县潜在住房需求，科学引导住房发展。对现有数字房管系统进行升级，结合工程建设协同管理平台，建立房屋地理信息系统平台，包括全房屋生命周期、各类主体信息、全行为轨迹信息、房屋买卖和租赁信息服务四大功能板块，实现住房领域功能布局优化和精细化管理。

## 八、强化规划实施保障

（一）加强党的领导。深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，切实把党中央、国务院决策部署和省委、省政府工作要求转化为具体实践。加强权力运行和监督制约

机制建设，保证党的全面领导贯穿经济社会发展全过程。发挥工会、共青团、妇联等人民团体作用，广泛凝聚社会各界智慧、力量，助力规划顺利实施。

（二）强化要素保障。强化项目用地保障，住建部门要会同相关部门，加强城市有机更新、重大道路和市政基础设施、绿地广场、海绵城市等重点项目用地保障。明确老旧小区改造土地支持政策，支持利用闲置用房等存量房屋建设各类公共服务设施。强化项目投资保障，积极争取上级专项资金，探索社会资本进入模式，引导社会资本、专业化运营公司以PPP等方式参与住房城乡建设，形成政府、企业、社会资本多元投入格局，拓展资金来源渠道。

（三）加强规划监管。坚持系统观念，强化科学思维，以规划为统领，以各行业专项规划和市、县、镇、村各层级规划为支撑，构筑规划“一张图”、建设“一盘棋”，管理“一体化”。各行业专项规划围绕本规划提出的重点任务，细化时间表和路线图，提高针对性和可操作性。建立健全规划实施工作责任制，提高规划实施效率。提高规划信息化水平，通过卫星遥感监测和地理信息系统等多种手段实现规划实时动态监管。完善社会参与机制，加强社会监督和舆论监督。不断完善统计指标体系和评价体系，强化对规划落实情况的跟踪监测和分析评估。