

在全省住房城乡建设暨自建房专项整治 工作电视电话会议上的报告

同志们：

今天召开全省住房城乡建设暨自建房专项整治工作电视电话会议，主要任务是：深入学习习近平新时代中国特色社会主义思想，贯彻落实党的二十大、中央和省委经济工作会议、全国住房和城乡建设工作会议以及省“两会”精神，总结工作，分析形势，研究部署今年和今后一段时期的重点工作。今天，涤非副省长亲自出席会议，等会将作重要讲话，大家要认真领会，抓好贯彻落实。下面，由我向大会作报告。

一、2022年工作回顾和过去五年发展成就

2022年是极其不易、负重前行的一年。面对严峻复杂的安全和发展形势，全省住房城乡建设系统坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的二十大精神，认真落实党中央、国务院和省委、省政府决策部署，担当实干、攻坚克难，全力应对超常挑战，圆满完成了全年各项目标任务。

（一）坚决贯彻落实习近平总书记重要指示精神，奋力打响居民自建房安全专项整治攻坚战。坚持人民至上、生命至上，知重负重、迎难而上，以强烈的责任担当和务实的工作举措，积极参与事故救援，第一时间组织省级督导检查，组建工作专班，全

面开展百日攻坚行动。构建省市县协同推进工作格局，“三到位”“六步法”地毯式排查摸底，组织动员 400 余名专业技术人员常驻市县帮扶指导，建立“日简报”“周专报”“旬通报”调度机制，实行常态化督查和阶段性考评，摸清了居民自建房“底数”，形成了“1+N”政策技术体系和安全“四性”分类整治等做法，“一户一策、一栋一策”推进安全整治。截至目前，全省共排查居民自建房 1444.77 万栋，初判隐患 99.91 万栋，完成评估鉴定 91.15 万栋，采取整治措施 33.38 万栋，有效管控和消除了一批重大安全隐患，《湖南省居民自建房安全管理若干规定》填补地方立法空白，安全“四性”分类整治等做法获住建部肯定并向全国推介，居民自建房安全专项整治工作取得阶段性积极成效。



（二）统筹发展和安全，防范化解风险。一是坚决推进“保交楼”重大任务。以竣工交付为目标，采取“挂老账、结新账”举措，密集出台相关支持政策，争取国家两批专项借款共 240 亿元，居三到位·全国第三；全年交付 18371 套房屋，居全国第一。我省“保交楼”经验在全国会议作典型发言。二是城镇燃气安全管理全面强化。创新出台城镇燃气安全管理“六化”举措，严厉打击瓶装燃气挂靠经营，扎实推进安全排查整治“百日行动”。全年完成燃气管网改造 1120 公里，燃气立管改造 905 公里，户内设施改造 28.3 万户，燃气安全形势得到有效扭转。三是坚守质量安全底线。举办全省住房城乡建设与安全工作专题培训和高层建筑消防安全知识培训，扎实开展安全生产联点督导和质量安全标准化考评，

建立工程消防监管协同机制，房屋和市政工程项目安全生产形势保持平稳，创建鲁班奖 4 项、国家优质工程奖 8 项。四是突出环境问题和城市运行安全风险整治取得实效。针对突出环境问题和城市运行安全等，分类建立台账，以台账式管理推进安全问题治理。5 个长江经济带警示片披露问题如期销号，“洞庭清波”专项监督 31 个问题完成整改，纳入“夏季攻势”的 70 个洞庭湖总磷污染控制项目顺利完工，25 座生活垃圾填埋场完成年度整改任务。强力推进城市排水防涝体系建设，城市供水经受住旱情大考。

（三）立足群众安居，保障改善民生。一是住房保障扩面提效。全年开工城镇棚改 24970 套、公租房 6202 套，筹集保障性租赁住房 45801 套，发放公租房租赁补贴 104042 户，均全部或超额完成年度任务。我省乡村教师住房保障工作获住建部、教育部肯定。作为全国唯一试点省份，在常德开展乡镇保障性租赁住房试点。二是老旧小区改造提档升级。3222 个老旧小区改造计划全部开工。既有住宅加装电梯 5304 台，居全国首列。湘潭市纳入 2022 年度城镇老旧小区改造、棚户区改造和发展保障性租赁住房工作国务院真抓实干激励名单。三是住房公积金保障惠民。实施提额等阶段性支持政策，深化湘赣边、长株潭等区域合作，提前完成“跨省通办”服务事项，全省归集、贷款业务体量再创新高，获批全国住房公积金体检全省开展唯一试点省份。四是农房建设管理提质增效。组织开展农村危房改造和农村住房建设省级抽查，加强乡村建设工匠培训管理，打造农房“一张图”“一个库”信



息管理平台，全年完成农村危房改造（抗震改造）17243 户。

（四）壮大支柱产业，稳住经济大盘。一是房地产市场保持相对平稳。用足用好政策工具箱，推动出台财税、住房公积金等系列政策“组合拳”，支持刚性和改善性住房需求。持续开展整治规范房地产市场秩序三年行动，试行商品房预售资金识别监测专户，进一步规范预售资金监管，推动市场秩序好转。全年完成房地产开发投资 5180 亿元，新建商品房销售面积 6793 万 m^2 。二是建筑业支柱作用持续加强。大力推进建筑市场主体倍增工程，全省总承包和专业承包建筑企业数量同比增长 10.2%。推广 BIM 技术应用，推行施工过程结算，工改工作成效获国务院大督查、住建部肯定，我省保障农民工工资支付国考等级升为 A 类。连续三年开展住建领域招投标突出问题专项整治工作，加强招标代理事中事后监管创新做法获住建部肯定，列入国家发改委招投标领域改革创新成果。出台助力建筑企业纾困解难 12 条措施，建筑业资质改革 10 条措施获人民日报推荐。全年建筑业完成总产值 14500 亿元，同比增长 9.5%，建筑业持续保持健康发展。三是着力打造绿色建造“湖南样板”。坚持产品思维导向，创新“EPC+装配式”建筑模式，以高校学生公寓项目为突破口，分类推进高品质绿色建造，建筑工业化加速推进，高校学生宿舍建设任务成效获省委高度肯定。2022 年，新增 5 家国家级装配式建筑生产基地，超额完成全省绿色建筑、装配建筑年度考核任务。四是财源建设成效明显。强化行业税源建设和风险管理，出台稳市暖企配套政策 20



余项，培育骨干税源企业 3176 户，占全省 38.52%。2022 年，全省住建行业还原留抵退税后实现税收 1011.95 亿元，占全省 22.01%。我厅被表彰为“全省财源建设工作成效突出单位”。

（五）打造宜居城市，建设和美乡村。一是深入实施新型城镇化战略。推动城乡建设绿色发展和历史文化保护传承文件分别由省两办印发，加强新建建筑高度管控，统筹推进城市更新试点和绿色完整社区创建，全省常住人口城镇化率达 60.31%。二是城乡环境基础设施建设有力推进。全年新改扩建城市自来水厂 19 座，新建改造供水管网 1954 公里，新建改造污水管网 1493 公里，整治达标黑臭水体 23 个，建成投产厨余垃圾处理设施 4 座、垃圾焚烧厂 5 座，建成 63 个街道垃圾分类示范片区，全省生活垃圾焚烧处理占比达 73.6%。建成乡镇污水处理设施建设 242 个，新建乡镇垃圾中转站 110 个，59 个小型生活垃圾焚烧设施全部取缔拆除。三是城市建设管理水平稳步提升。指导岳阳市获评中央财政海绵城市建设示范补助资金绩效评价 A 档城市，推荐株洲市入选国家海绵建设示范城市，邵阳市、常德市入选国家公共供水管网漏损治理重点推进城市。开展城管体系建设试点工作，推进省市县三级城市信息模型 CIM 体系建设，扎实开展户外广告招牌和窨井盖安全管理整治行动，城市精细化管理水平不断提高。四是传统文化保护有效有力。新增中国传统村落 46 个，上线 128 个传统村落数字博物馆，4 镇 35 村入选省级历史文化名镇名村名单，推荐汝城县和溆浦县成功获得全国传统村落集中连片保护试点示



范县,《湖南传统村落》丛书获评湖南社会科学优秀成果一等奖。

同志们,春华秋实是一载,再看五年奋进路。

这五年,是经济贡献卓有成效的五年。接续实施“双修双改”、城乡环境基础设施建设等稳增长惠民生工程,争取中央财政资金345亿元。房地产税收占地方税收比重40%以上,建筑业成长为万亿产业,住建领域“三业”(建筑业、房地产业、燃气及水的生产和供应业)年均税收收入占全省26.2%,住房公积金年均发放贷款占全省个贷份额近1/3。

这五年,是民生福祉更加殷实的五年。全省城镇棚改工作连续五年、农村危改工作连续三年获国务院真抓实干表彰。城镇老旧小区改造连续四年列入省重点民生实事项目,率先在全国实施既有住宅加装电梯行动,做实民生工程,抓好发展工程。

这五年,是污染防治攻坚有力的五年。实施县以上城市污水治理提质增效三年行动,地级城市生活污水集中收集率达71.4%。全省生活垃圾焚烧处理占比提前完成“十四五”规划任务。乡镇污水处理设施建设四年行动圆满收官,建制镇污水处理设施全覆盖。挂牌保护中国传统村落704个,城乡人居环境极大改善。

这五年,是绿色转型提质增效的五年。颁布实施《湖南省绿色建筑发展条例》,建成国家级装配式建筑示范城市2个、产业基地20家,装配式建筑占新建建筑比例达到36.47%,打造全国唯一绿色建造试点省,“筑博会”成功升格国家级。我省已发展成全国装配式建筑发展速度、产能规模、综合实力领跑的省份。

这五年，是从严治党作风淬炼的五年。坚持把党的政治建设摆在首位，深入学习习近平新时代中国特色社会主义思想，贯彻落实党的二十大精神，始终在学懂弄通做实上下功夫。坚定不移推进全面从严治党，“基层党建+”推进党建与业务融合，《走进建筑学党史》打造党史学习教育住建品牌，巡视、审计整改工作抓铁有痕，党管干部原则和好干部标准不断强化，政治生态不断向好，“清廉住建”持续深化。

艰难困苦，玉汝于成。过去五年，全省住房城乡建设工作取得了显著成绩，为全省经济社会发展作出了积极贡献。这是在省委、省政府坚强领导下，在兄弟单位和社会各界支持下，全系统广大干部职工团结奋斗的结果。在此，我谨代表厅党组，向大家表示衷心的感谢，并致以崇高的敬意！

二、准确把握新形势新任务新要求，着力推动住房城乡建设工作高质量发展

新时代新征程，我们面临的发展形势、肩负的职能使命都发生了深刻变化，前进路上面临不少新的风险挑战，必须认真分析研判，才能更加准确把握新形势新任务新要求。

（一）准确把握发展机遇。从政治上看，党的二十大为新时代新征程指明了前进方向，确立了行动指南。更为重要的是，我们有习近平总书记掌舵领航，有党的坚强领导和中国特色社会主义制度的显著优势。时与势在我们一边，这是我们定力和底气所在，也是我们的决心和信心所在。从经济上看，中央、省委经济

工作会议强调提振信心、稳字当头，对推动经济运行整体好转作了全面部署，预计两会后将有一系列提振经济的政策措施陆续出台。省政府出台打好经济增长主动仗、实现经济运行整体好转 20 条政策措施，对稳定房地产领域投资、加快项目实施等提供了政策空间，住建事业发展动力将显著增强。从行业上看，房地产市场基本面没有变，城镇化仍有较大增长空间，将带来一定住房新需求。基础设施建设发展空间大，城市更新、老旧小区改造仍处于政策风口。国家扩大专项债规模，向市政基础设施、保障性安居工程等“稳、准、快”投放，将有力促进项目落地。经济发展从“有没有”转向“好不好”，人民群众更加注重好住好用好看，住建事业发展站到了新的方位和起点。

（二）客观认识困难挑战。一是安全生产压力前所未有。“4·29”事故暴露出居民自建房领域已形成周期性安全风险，也反映出我们存在安全意识不强、监管底数不清、监督执法“宽松软”等问题。住建领域传统安全和非传统安全问题交织迭加，安全生产形势十分严峻。二是风险防范化解不容忽视。房地产业“高负债、高杠杆、高周转”的开发经营模式亟待转变，风险楼盘化解任务依然艰巨。生活垃圾填埋场先期建设标准不高，渗滤液渗漏问题高发，污染环境风险高。三是补齐民生短板刻不容缓。新市民、青年人等群体住房困难问题比较突出，老旧小区改造与城市更新、城市体检等有机结合不够，基础设施建设重地上、轻地下现象还比较严重，保障和改善民生还要持续用力。**四是绿色低碳转型势**

在必行。建筑业、房地产、勘察设计等企业创新能力和核心竞争力有待提高。传统建筑行业劳务工人老龄化严重，用工荒现象逐步显现，正倒逼行业转型升级。五是能力作风建设迫在眉睫。尽管干部队伍在重大任务中得到了锻炼，但也存在精神不振、推诿塞责、不敢担当等问题，能力和作风不强不硬，严重影响战斗力和执行力，难以适应新形势下的任务要求。

形势清则方向明，判断准则信心增。总的来看，当前机遇与挑战同在，优势与短板并存。要坚持以党的二十大精神统领、谋划和推进住房城乡建设工作，坚定发展信心，坚持问题导向，全力做好守安全、防风险、保民生、促发展、强队伍等各项工作，把安全摆在更加突出位置，推进智慧绿色转型升级，更加安全、更高水平地推动住房城乡建设高质量发展。

三、2023 年重点工作

2023 年是全面贯彻党的二十大精神的开局之年，做好住房城乡建设工作意义重大。今年工作总体要求是：坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，完整准确全面贯彻新发展理念，全面落实“三高四新”战略定位和使命任务，坚持稳中求进工作总基调，坚持以人民为中心，统筹发展和安全，全力守安全、防风险、保民生、促发展、强队伍，推动住房城乡建设工作高质量发展，努力为推进中国式现代化、建设现代化新湖南贡献力量。

2023 年主要指标任务是：整治库中所有鉴定为 C/D 级的经营



性居民自建房完成整治，对初判存在结构安全隐患的非经营性居民自建房完成评估鉴定。房地产开发投资和新建商品房销售面积及金额努力实现“正增长”。推动建筑业总产值突破 1.5 万亿元，增幅 9% 左右。开工城镇棚改 2.1 万套、公租房 6207 套，筹集保障性租赁住房 6.1 万套，开工改造 4331 个城镇老旧小区，既有住宅加装电梯 5000 台，完成农村危改（含抗震改造）1.1 万户。完成 2 个中央环保督察问题和 3 个长江经济带警示片问题整改销号。城市生活污水集中收集率比上年提高 2 个百分点，县以上城市完成污水管网新建改造 800 公里。县级城市建成区黑臭水体平均消除比例达到 60%。建成 4 座生活垃圾焚烧处理设施，完成 24 座垃圾填埋场整改任务，地级城市城区建成垃圾分类示范片区的街道达 70% 以上。完成燃气、供水、排水管道老化更新改造 1512 公里、670 公里、400 公里。城镇新开工装配式建筑面积占新建建筑面积比例不低于 33%。全年坚决杜绝发生重大及以上事故，坚决遏制较大事故，实现住建领域生产安全事故起数和死亡人数同比“双下降”。

（一）全力“守安全”。安全是发展的前提，没有安全就没有一切。面对前所未有的安全生产严峻形势，必须始终坚持人民至上、生命至上，更好统筹发展和安全，以提升本质安全为核心，按照“全面动员发动、全面梳理职责、全面摸清底数、全面压实责任、全面严格执法、全面考核考评”安全生产工作“六全”要求，举全系统之力打好安全生产翻身仗。

一是进一步树牢安全生产底线意识。深刻汲取长沙“4·29”以及住建领域房屋市政工程生产安全事故教训，通过身边典型案例剖析，交流研讨和警示教育，全面学习、全员动员、全面强化安全生产意识，坚决克服安全底线意识淡薄、安全生产与己无关、敷衍塞责、推诿扯皮等现象，时刻紧绷安全生产这根弦。

二是进一步压实安全生产责任。加强安全标准化、监督规范化、监管信息化建设，聚焦职责边界不清、监管底数不清、“打非治违”不力、执法“宽松软”、安全管理失管失控等突出问题，全面压实属地、部门、企业、个人等各方责任，畅通有奖举报渠道，推动形成严管严查高压态势。

三是进一步加强督导考核。加大监督规范化考核力度，通过联点督导、季度督查、明查暗访等方式，加强层级监督管理，建立评价排名机制，按行业领域对各级主管部门和质量安全监督机构进行考核考评，纳入安全生产考核和督查激励范围，重点检查现场检查率、隐患整改率、安全生产违法行为处罚率等情况，对排名长期靠后的列入重点督导地区，对该处罚不处罚、该记录不良行为不记录的，要严格督办落实到位，着力扭转安全生产被动局面，坚决守住安全生产底线红线。

此外，要持续抓好居民自建房专项整治工作。一是加强《湖南省居民自建房安全管理若干规定》和《省政府办公厅关于〈湖南省居民自建房安全管理若干规定〉实施工作的意见》的宣贯工作。二是按照“严管存量、严控增量”的原则，对于存量采取集中

排查整治予以管控；对于增量严格按照程序合法管控，特别是三层及以上居民自建房，工程投资额在 30 万元以上或建筑面积在 300 平方米以上的，要求其新建、改（扩）建、重建过程中严格依照建筑法基本程序纳入全过程质量安全监管，坚决杜绝以居民自建房的名义进行违法违规建设；其他居民自建房由县级住房城乡建设部门指导乡镇（街道）进行质量安全监督，并按一定比例抽查。要加快制定“限额”以下居民自建房竣工验收管理办法，强化竣工验收管控。三是各牵头部门要根据职责分工，紧扣年度目标任务，统筹推进“四性”整治工作。

（二）着力“防风险”。住建领域风险防范呈现系统性、关联性、历史遗留性等特点，重点表现在房地产、突出环境问题、信访维稳等方面。我们要深刻把握突出风险问题的源头成因和关键环节，抓住事物的主要矛盾和矛盾的主要方面，牵住“牛鼻子”，把握关键点，通过解决主要矛盾带动其他矛盾有效化解。

一是防范化解房地产领域风险。房地产风险集中体现在保交楼、保民生、保稳定方面，主要源于企业资金链断裂导致逾期交房风险，关键是预售许可环节出现了偏差和问题。为此，住建部、人民银行、银保监会等联合印发了《关于规范商品房预售资金监管的意见》，表明了切实加强预售许可监管的鲜明态度。因此，预售许可审批时，务必始终站在坚持以人民为中心的高度想问题、作决策，既要依据预售许可的基本条件，更要充分评估风险，把老百姓有无购房风险作为预售许可的充分且必要条件，确保老百

姓放心买房。一方面，要严格预售许可，遏制新增风险。牢牢抓住预售许可这个关键环节，坚持无评估不预售，全方位全过程评估预售是否存在逾期交付、质量安全、设施配套不完善等风险，做到审慎稳妥审批。加强预售资金监管，坚决杜绝新预售项目逾期交房风险，发现一起查处一起，坚决做到新增风险“零容忍”。有条件的地方，鼓励提高预售门槛，探索现房销售。另一方面，要全力“保交楼”，消除存量风险。“保交楼”，保的是交付，稳的是信心，赢的是民心。省政府拟成立湖南省房地产平稳健康和安全运行协调小组，负责统筹协调全省房地产平稳健康发展和居民自建房安全整治工作，下设湖南省房地产平稳健康运行专项工作组、湖南省居民自建房安全整治专项工作组。各地要积极与当地政府和编办汇报对接，对标建立相应协调机构，并充分发挥协调小组牵头抓总、预警预判、问题交办、督办落实等作用，按照分类处置原则全力“保交楼”。要区分出险时间界线，对 2022 年 4 月 28 日省厅转发住建部等规范预售资金监管文件前已出险项目，按照国家、省“保交楼”有关要求，推动项目及时交付；对转发监管文件后新出险项目，严格查明出险原因，严肃查处违法违规行为，曝光典型案例，形成震慑效应，规范市场秩序。要区分申请专项借款情况，对专项借款项目，要充分发挥专项借款撬动作用，协调银行贷款跟进支持，解决资金瓶颈问题；要管好用好专项借款资金，及时开展专项审计，确保专款专用，保证资金安全，尽快形成实物工作量，确保一、二批专项借款项目如期交楼，提振

市场信心，稳定市场预期。对非专项借款项目，要参照专项借款项目风险化解要求，落实领导包案、“一项目一专班”制度，细化“一楼一策”方案，实行销号管理，确保按期交付。此外，要强化考核督办。省房地产平稳健康和安全运行协调小组办公室将以房屋交付为重点，对各市州“交楼率”等情况进行考核，定期排名通报。省工作专班强化日常督办，实行“周调度、月通报”和警示约谈等机制，压实属地责任，有效防范化解房地产领域风险。

二是防范化解城乡突出环境问题风险。近年来，我省部分地方垃圾填埋场渗滤液渗漏造成生态破坏等问题，多次被长江经济带生态环境警示片披露。之所以问题反复发生，说明还没有从根本上找到解决的办法。城乡突出环境问题，重点和难点就在垃圾填埋场遗留问题整改，主要因当时设计标准落后、环保要求考虑不周所致，而现行垃圾处理收费标准仅针对当期垃圾处理需求，未考虑历史遗留问题整改，整改面临资金投入严重不足难题，所以要积极争取适当提高现行垃圾处理伴水征收标准，用以弥补垃圾填埋场环境整治等历史遗留问题解决，从而以点带面、举一反三推动生活污水垃圾治理、黑臭水体整治等工作，有效消除污染环境风险。要积极筹措资金完成垃圾填埋场整治。积极协调发改、财政等部门，适当提高垃圾处理费伴水征收标准，解决资金来源，保障垃圾填埋场遗留问题整改到位。同时加强项目策划包装，将垃圾填埋场整改与绿色循环经济、乡村振兴等项目包装结合，积极争取专项债券；省财政也将设立专项奖补资金，用以解决垃

圾填埋场遗留问题。要抓好城乡生活污水处理和设施运营。按照污水管网全覆盖、全收集、全处理要求，县以上城市要大力推进污水管网建设改造攻坚行动，加强小区庭院排水管网排查整治，加快推行“厂网一体化”，补齐管网短板，提升进水浓度。加强乡镇污水处理设施建设运营，协调相关部门全面开征乡镇污水处理费，推动将污水处理费开征情况与绩效奖补资金安排挂钩，确保设施建得起、用得好。要打好城市黑臭水体治理攻坚战。今年，怀化市市本级新增黑臭水体1个，发现返黑返臭1个。这充分反映出黑臭水体整治工作还存在排查不到位、源头治理不彻底、长效机制不健全等问题。要认真总结，常态化开展排查，定期开展水体水质监测，健全长效管理机制，防止返黑返臭，确保长制久清。要加强城乡垃圾收转运体系建设。充分发挥焚烧发电和厨余垃圾设施处理效能，完善城乡垃圾收转运体系建设，鼓励跨区域共建共享处理设施，改善城乡人居环境。要填平补齐环境基础设施。加强区域统筹，合理布局焚烧飞灰处置设施建设，对仍有库容且具备条件的垃圾填埋场，可改造为飞灰填埋场；对现有污泥处置能力不能满足需求的，要加快补齐设施短板，大中型城市可适度超前建设规模化污泥集中处理设施，共建共享。要台账化项目化推动突出环境问题整改。将城乡突出环境问题整改纳入省政府真抓实干、“夏季攻势”、“洞庭清波”监督等考评考核，实施“台账化管理、项目化整改”工作机制，建立督办机制，确保整改到位。

三是防范化解住建领域信访维稳风险。按照国家统一部署，



扎实开展住建领域信访问题源头治理三年攻坚行动，加强信访和舆情预警监测分析预判，定期交办督办重点信访事项，实施排名通报机制，重点移交查办房地产等领域违法违规典型案例，形成震慑效应，确保攻坚行动取得实效。围绕房地产、物业管理、房屋质量、拖欠农民工工资等信访重点领域，对相关典型案例认真研究分析，全面解剖麻雀，查找政策不合理、执行不到位等制度性短板，进一步完善政策和保障落实，变事后维稳为源头防范，认真做好“送上门来的群众工作”。

（三）倾力“保民生”。习近平总书记深刻指出，“民生是最大的政治”，并强调“坚持在发展中保障和改善民生”，为新时代做好民生工作指明了方向，提供了根本遵循。

一是扎实推进城镇老旧小区改造。要抓好项目策划储备。项目策划越成熟，改造成效越显著，争取资金越有利。要坚持在城市更新的整体框架下策划和储备项目，抓紧抓实老旧小区改造这个有力抓手，坚持与城市更新、城市体检、海绵城市建设、历史文化保护传承等有机结合，以绿色完整社区创建标准为重要依据开展城市体检，全面查找改造片区老旧管网更新改造、易涝点整治、“五位”配套等设施短板和问题，聚焦国家、省重点投资支持方向，结合片区提质、整体改造模式，系统性、整体性包装策划项目，推动项目集成、整体改造、片区提质，避免临时性、碎片化、短期性改造导致的“拉链马路”“城市补丁”等问题，整体提升改造片区综合配套性、空间利用率和城市风貌，使投资更有效益，



改造更有成效。此外，要注重老旧小区改造的民生本质，严禁在策划包装实施项目时增加政府债务，不能借机投入政府投资没有民生效益的项目，严查腐败行为。要抓好提前策划入库和项目滚动实施。坚持提前策划、严格入库、滚动实施，至少提前半年至一年开展项目策划储备，严格执行入库标准，编制项目改造方案，办理开工前期手续，当年6月份完成来年拟申报项目储备入库，变“钱等项目”为“项目等钱”。抓好项目滚动实施，前一年改造计划当年6月底前全面完工；当年改造计划6月份全面开工，尽快形成实物工作量，年底前投资完成率达60%以上，来年6月底前全面完工。2023年即按此方案执行。有条件的地方要实施一批有代表性、带动作用明显的“综合改一次”项目，总结推广改造经验和做法，形成示范引领。要举办高峰论坛。以“城市更新，美好生活”为主题，围绕新型城镇化、城市更新、城市体检、老旧小区改造、绿色完整社区创建等工作举办高峰论坛，为推动老旧小区改造与城市更新有机结合、打造宜居韧性智慧城市开拓思路，形成可复制、可推广的创新经验，推动政策转化运用。

二是扎实抓好住房保障工作。以解决好新市民、青年人等群体住房困难问题为重点，扩大保障性租赁住房和公租房供给，开展监测评价和满意度调查，推进公租房小区无障碍设施改造和配套设施完善，开展公租房分配领域专项督查，加强公租房准入退出管理。推进“智慧公积金”平台建设，支持住房公积金增值收益购买公租房。



三是切实保障农民工工资支付。以建筑工人实名制管理工作为抓手，加大在建工程项目劳务用工日常检查，联合人社部门开展专项检查，强化不良行为记录管理，规范劳务用工环境，着力保障建筑工人合法权益。推进工程款支付担保，严格查验开工安全条件，防范工程款拖欠引发农民工工资拖欠，让住建领域劳务工人有更好的就业和作业环境，不受工资拖欠、作业安全等困扰。

（四）大力“促发展”。发展，关乎人民幸福、关乎社会发展、关乎民族复兴，是党执政兴国的第一要务。打好经济增长主动仗，是今年我省发展“六仗”的第一仗，住建部门责无旁贷、重任在肩，始终要把稳增长、促发展作为头等大事来抓。

一是促进房地产市场平稳健康发展。一方面，推动房地产市场企稳回升。坚持“房住不炒”定位，推进住房领域“一网通办”平台建设，建立省、市、县“两端六量”预警预判监测体系，根据供应端（土地供应量、新开工量、批准预售量、库存量）、需求端（楼盘来访量、销售量）等关键指标分析研判房地产市场趋势走向，为精准调控提供数据支撑。因城施策调控市场，科学完善政策工具箱，根据预警预判数据，优化长沙限购限贷政策，释放合理住房需求，率先推动房地产市场企稳回暖；其他市州要完善财税、金融、公积金、人才购房、去库存等政策措施，研究推进大健康等产业政策，改善住房供需关系，逐步推动市场企稳向好。要充分发挥房地产平稳健康和安全运行协调小组统筹协调作用，加强部门联动，压实城市主体责任，对各地调控情况及政策效果



进行评估通报；同时加大市场违法违规行为打击力度，为企业回暖创造良好市场环境。另一方面，推动房地产业向新发展模式平稳过渡。要主动顺应房地产业从大规模增量建设向增量结构调整和存量提质改造相结合的发展趋势，探索提高预售门槛，逐渐向现房销售过渡，完善房企融资、购地交易资金监管等措施，降低房企负债率，鼓励培育养老地产、智慧地产、城市更新等新业态，打造集开发、建设、运营、管理于一体的全产业链。

二是推动建筑业高质量发展。坚持建筑业“六化”发展方向，聚焦质量安全底线，推动建筑市场发展向“宽进、严管、重罚”转变，稳中求进实现量的合理增长和质的有效提升。要抓好安全复工复产。强化“一项一策”，督促企业完善复工计划，分析研判安全生产形势，加强安全检查，督促企业安全隐患排查等主体责任落实到位，推动建筑工程安全复工复产。要推动建筑业转型升级。坚持以产品思维为导向，以模数化、标准化设计为核心，健全政策体系，推行 EMPC 建造模式，培育设计施工一体化集成生产商，引进智能绿色建造保险机制，选择高校学生宿舍作为绿色转型突破口，分类推进高品质绿色建造，实现“像造汽车一样造房子”，促进建筑垃圾减量化、资源化利用。依托第三届中国—非经贸博览会组织湖湘建筑企业推介会。开展精品住宅创建行动，增加住宅工程芙蓉奖和省优质工程奖占比，推广住宅工程质量潜在缺陷保险，让人民群众住上好房子、好小区。要加强住建领域财源建设。深入实施市场主体倍增工程，聚焦企业税收贡献、履行社会责任等



情况分类帮扶，将企业纳税情况作为“建筑强企”评选依据，支持骨干税源企业发展壮大。要深化改革，打造工改 3.0 版。针对采用设计施工一体化的建筑工业化项目，定制审批流程，加快审批效率。针对限额以上居民自建房等项目，成套提供标准化图纸服务，推行集中审批、施工分片、统一监管等政策措施。推进数字化城建档案馆建设，建立增量数据动态归集和存量数据需求牵引的城建档案数字化归档体系，新建项目按建设环节分阶段数字化归档；既有房屋以需求为牵引，首先将高层建筑和 C/D 级危房等纳入数字化归档范围，把数字化城建档案馆建成全省房屋市政工程项目大数据平台。以项目为核心，强化“两场联动”，对现场投入到位、质量安全可控、管理规范的企业，市场给予激励，反之惩戒，构建可评价、可量化、可感知的信用评价机制。

此外，要围绕高质量发展，加快政府投资工程造价、城镇燃气、质量安全等立法进程，加强城市与建筑风貌管理，推动城市供水、燃气等市政基础设施更新改造，严格规范城市管理执法行为，全面落实城市管理“721”工作法，抓好历史文化名城名镇名村和传统村落保护，着力构建全省规则统一的招投标市场，推进物业管理、勘察设计、消防审验等工作，打造宜居韧性智慧城市，建设宜居宜业和美乡村。

（五）致力“强队伍”。办好中国的事情，关键在党，关键在人。住建工作使命光荣、任务艰巨、责任重大，一头连着经济发展，一头紧贴民生实际，无不关系人民群众切身利益，对干部队



伍的政治要求高、能力要求强、作风要求实，但在履职过程中，部分干部存在“不想管、不敢管、不会管”等问题。究其原因，根子在思想、核心在能力、关键在作风，要求我们必须坚持以人民为中心，不断强化系统能力建设，着力打造一支忠诚、干净、担当的干部队伍，建设一支规模宏大、改革创新、素质优良的行业人才队伍，忠诚履职、执政为民、依法行政，确保守安全、防风险、保民生、促发展等各项任务有力有效落实。

一是旗帜鲜明讲政治，践行宗旨诠释“忠诚”。牢牢把握政府机关首先是政治机关的政治属性，坚定不移以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，贯彻落实党的二十大精神，不断提高“政治三力”，坚定捍卫“两个确立”，坚决做到“两个维护”。坚持以人民为中心的发展思想，坚持“两个至上”，始终站在人民立场想问题、作决策、办事情，增强履职尽责的责任感和使命感。

二是牢记“两个永远在路上”，清正廉洁坚守“干净”。把贯彻落实党中央决策部署作为最基本的政治纪律和政治规矩，严格执行中央八项规定精神，加强对权力运行的制约监督，综合运用监督执纪“四种”形态，以“清廉住建”建设带动全系统清廉行业建设，一体推进不敢腐、不能腐、不想腐。加强住建领域普法学习宣传教育，坚持用法治思维法治方式研究解决问题，发布年度全省住建系统违法违规十大典型案例，以案为鉴、以案促改、以案促治，不断提高依法行政和廉洁从政的意识和水平。

三是敢于负责善于作为，真抓实干勇于“担当”。坚持在干中

学、学中干，大兴调查研究之风，加强政策研究、专业训练、实践锻炼，增强推动高质量发展本领、服务群众本领、防范化解风险本领，强化政策创新和供给能力，推动政策执行到位、工作落实到位、安全监管到位，坚决杜绝执法“宽松软”，着力克服“不想管、不敢管、不会管”等问题。针对当前住建系统人少事多、责多任重实际，要加快能力建设，强化智慧赋能，注重在业务板块内统筹人员力量配备，科学设置工作 AB 角，培养一专多能，胜任一岗多职。强化党管干部、党管人才原则，坚持“考在平时、考在日常”，建立科学客观的人才评价机制，激励干部担当作为，着力打造忠诚、干净、担当的住建铁军，为住房城乡建设高质量发展强化力量支撑。

同志们，道虽远，行则必至；事虽难，做则必成。让我们更加紧密地团结在以习近平总书记为核心的党中央周围，深入贯彻落实党的二十大精神，坚持稳字当头、稳中求进，充分理解把握守安全、防风险、保民生、促发展、强队伍的内在逻辑，着力在守安全、防风险中求稳，在保民生、促发展中求进，强化队伍建设和能力建设的支撑保障作用，以永不懈怠的精神状态和一往无前的奋斗姿态，为推进中国式现代化、建设现代化新湖南不懈奋斗！

2023年全省住房城乡建设领域重要目标任务表（送审稿）

任务名称	城镇新开工装配式建筑面积占新建建筑面积比例（%）	保交楼（套）	开工城镇棚户区改造（户）	开工公租房（套）	开工保障性租赁住房（套、间）	发放公租房租赁补贴（户）	开工改造城镇老旧小区（含省重点民生实事）（个）	农村危房改造（户）	既有住宅加装电梯（台）	城市生活污水集中收集率（%）	县以上城市完成污水管网新建改造（公里）	消除县级城市建成区黑臭水体（个）	地级城市完成城区70%以上的街道垃圾分类示范片区建设	乡镇垃圾转运站建设（座）	燃气管道老化更新改造（含立管）（公里）	供水管道老化更新改造（公里）	排水管道老化更新改造（公里）
全省	33	255862	21089	6207	61018	92177	4331 (2000)	11699	5000	达到70%或比2022年提高2个百分点	800	14	全省完成141个街道垃圾分类示范片区建设	102	1512	670	400
长沙市	36	33308	1567	733	27038	5332	493 (228)	220	900	达到70%或比2022年提高2个百分点	140	0	市本级城区完成34个街道垃圾分类示范片区建设（巩固提升）	0	160	30	56
株洲市	36	32297	0	291	293	3460	178 (82)	239	150	达到70%或比2022年提高2个百分点	70	3	市本级城区完成9个街道垃圾分类示范片区建设	0	189	25	36
湘潭市	36	26157	1273	0	1178	2023	152 (70)	336	150	达到70%或比2022年提高2个百分点	50	2	市本级城区完成2个街道垃圾分类示范片区建设	0	98	25	24
衡阳市	30	26143	693	0	2401	6218	290 (134)	2427	600	达到70%或比2022年提高2个百分点	80	1	市本级城区完成4个街道垃圾分类示范片区建设	18	90	25	46
邵阳市	25	13540	1966	0	2623	12599	380 (176)	945	180	达到70%或比2022年提高2个百分点	60	1	市本级城区完成13个街道垃圾分类示范片区建设	20	247	85	30
岳阳市	30	24666	1981	1281	4487	12291	477 (220)	722	700	达到70%或比2022年提高2个百分点	70	2	市本级城区完成10个街道垃圾分类示范片区建设	3	90	60	40

任务名称	城镇新开工 装配式建筑 面积占新建 建筑面积 比例(%)	保交楼 (套)	开工城 镇棚户 区改造 (户)	开工 公租房 (套)	开工保障性 租赁住房 (套、间)	发放公 租房租 赁补贴 (户)	开工改造城 镇老旧小区 (含省重点 民生实事) (个)	农村 危房改 (户)	既有住 宅加装 电梯 (台)	城市生活 污水集中 收集率 (%)	县以上城 市完成污 水管网新 建改造 (公里)	消除县级 城市建成 区黑臭水 体(个)	地级城市完成城 区70%以上的街 道垃圾分类示范 片区建设	乡镇垃 圾转运 站建设 (座)	燃气管道 老化更新 改造(含 立管) (公里)	供水管道 老化更新 改造 (公里)	排水管道 老化更新 改造 (公里)
常德市	30	33851	4806	3523	4473	11860	307 (142)	885	485	达到70%或 比2022年 提高2个百 分点	50	0	市本级城区完成 23个街道垃圾分 类示范片区建设	8	179	140	30
张家界	25	0	0	0	1530	14200	164 (76)	365	150	达到70%或 比2022年 提高2个百 分点	20	0	市本级城区完成 6个街道垃圾分 类示范片区建设	14	12	30	10
益阳市	30	2683	1519	379	3238	7190	165 (76)	1960	315	达到70%或 比2022年 提高2个百 分点	40	2	市本级城区完成 11个街道垃圾分 类示范片区建设	0	33	50	20
郴州市	30	16620	2303	0	2691	1850	529 (244)	390	252	达到70%或 比2022年 提高2个百 分点	60	0	市本级城区完成 5个街道垃圾分 类示范片区建设	3	159	65	30
永州市	25	14776	0	0	4908	3389	262 (121)	1135	618	达到70%或 比2022年 提高2个百 分点	50	1	市本级城区完成 17个街道垃圾分 类示范片区建设	4	88	50	25
怀化市	25	22952	1831	0	1789	4600	461 (213)	768	200	达到70%或 比2022年 提高2个百 分点	50	0	市本级城区完成 1个街道垃圾分 类示范片区建设	12	38	20	26
娄底市	25	0	2550	0	3569	5340	250 (115)	1020	200	达到70%或 比2022年 提高2个百 分点	30	2	市本级城区完成 3个街道垃圾分 类示范片区建设	9	64	40	12
湘西州	25	8869	600	0	800	1825	223 (103)	287	100	达到70%或 比2022年 提高2个百 分点	30	0	吉首市城区完成 3个街道垃圾分 类示范片区建设	11	65	25	15