

吴中区住房和城乡建设事业 “十四五”发展规划（2021-2025）

苏州市吴中区住房和城乡建设局

二〇二一年

目 录

前 言	1
第一章 规划背景	2
第一节 现实基础	2
第二节 问题挑战	9
第二章 总体要求	13
第一节 指导思想	13
第二节 基本原则	13
第三节 主要发展目标	15
第三章 推进城乡融合发展，着力打造“美丽宜居”示范区	23
第一节 高质量建设美丽宜居新城镇	23
第二节 高水平实施城市有机更新	26
第三节 高标准培育特色田园乡村吴中样板	30
第四章 构建绿色生态空间，全面绘就“城在园中”靛底色	34
第一节 添绿增彩提优园林绿化品质	34
第二节 借景引绿美化公共微空间	37
第三节 内外兼修构建海绵城市体系	40
第五章 完善住房供给保障，共建共享“优居乐居”幸福城	43
第一节 促进房地产市场平稳健康发展	43
第二节 培育发展住房租赁市场	46
第三节 健全完善住房保障体系	47

第四节	加快发展现代物业服务业.....	49
第六章	推进建筑业现代化，加快构建“绿色智能”新业态.....	53
第一节	创新推进新型建筑工业化.....	53
第二节	厚培建筑产业发展效能.....	58
第三节	推动营商环境持续优化.....	60
第七章	筑牢质量安全防线，切实增强“韧性城市”支撑力.....	63
第一节	全面提升建筑工程质量安全水平.....	63
第二节	保障安全生产形势持续平稳向好.....	64
第三节	稳步增强公共安全综合保障能力.....	66
第四节	积极探索人民防空发展新路径.....	68
第八章	规划实施保障.....	72
第一节	强化党建引领.....	72
第二节	完善实施机制.....	73
第三节	严格监测评估.....	73
第四节	加强人才保障.....	74

前 言

“十四五”时期（2021~2025年）是吴中区在高水平全面建成小康社会新起点上，乘势而上开启全面建设社会主义现代化新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年，也是站在建区20周年的新起点，提升产业和城市能级，努力建设“美丽吴中”高质量发展的关键阶段。吴中区住房和城乡建设事业“十四五”发展规划，围绕“天堂苏州·最美吴中”发展愿景，根据《苏州市吴中区国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要和二〇三五年远景目标》《苏州市“十四五”城镇住房发展规划》等编制，规划坚持高质量发展总导向，紧密结合国家、省、市、区的有关工作部署要求，立足吴中实际，阐明“十四五”时期推进全区住房和城乡建设事业高质量发展的指导思路、目标任务、实践路径和重点举措，是指导今后五年全区住房和城乡建设事业发展的行动指引。

第一章 规划背景

第一节 现实基础

住房和城乡建设事业事关经济社会发展全局，与人民群众生活密切相关。“十三五”以来，在吴中区委、区政府的正确领导下，在苏州市住房和城乡建设局的指导与帮助下，吴中区住房和城乡建设局坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，深入贯彻习近平总书记对住房和城乡建设工作重要批示精神、对江苏、对苏州工作系列重要讲话指示精神，积极践行新发展理念，统筹推进美丽镇村建设，切实防范房地产市场风险，不断完善住房保障体系，持续提升物业管理水平，推动建筑业转型升级发展，全面从严治党呈现新气象，住房和城乡建设各项工作取得了明显进展。

美丽镇村建设稳步提质。牵头制定实施全区美丽城镇建设2016~2020年任务计划，强化业务指导和动态督查，鼓励各镇根据实际打造特色亮点，分类推进集中整治和综合提升工作，着力打造吴中美丽城镇特色品牌。“十三五”以来，全区美丽城镇建设整治累计投资58.11亿元，完成项目360个，23个项目获评全市村镇建设优秀示范项目，全市占比56%，香山街道舟山核雕艺术馆等4个项目获评“2019年度苏州十大水乡特色建筑”。坚持把牵头开展省市特色田园乡村试点建设，

作为贯彻落实乡村振兴战略的一项重点工作，全面梳理村庄资源，建立全区特色田园乡村建设试点储备库，积极筹备试点申报。落实设计师驻村、联席会议等各项制度，完善农民建房管理制度，提高村庄规划建设品质，形成可复制的经验成果，发挥示范引领作用。“十三五”以来，成功创建 15 个省市级精品乡村试点，全市占比 15.58%，其中临湖镇灵湖村黄墅等 9 个村庄通过省级精品乡村验收命名，全市占比 23.08%，入选数量位居全市前列。太湖特色精品示范区建设入选苏州市“首批特色精品示范区培育试点名单”，吴中区入选全国美好环境与幸福生活共同缔造活动培训基地，系全省唯一。

表 1 “十三五”期间全区省市级特色田园乡村（精品乡村）命名情况		
序号	村庄名称	命名情况
1	临湖镇灵湖村黄墅	省级、市级
2	东山镇杨湾村西巷	省级、市级
3	横泾街道上林村东林渡	省级、市级
4	越溪街道张桥村西山塘	省级、市级
5	临湖镇石舍村柳舍	省级、市级
6	越溪街道旺山村钱家坞、西坞里	省级、市级
7	东山镇陆巷村陆巷	省级、市级
8	金庭镇石公村明月湾	省级、市级
9	香山街道舟山村核雕村	省级、市级
10	木渎镇天池村北竹坞	市级

城市更新改造持续深化。聚焦产业要素保障，奋力推进征收拆迁工作，强化对重点工程和遗留项目清障的跟踪落实，“十三五”期间，全区共征拆 14826 户，征拆建筑面积 1065 万平方米，“清零”项目 471 个，实现腾退土地 29833 亩。牵头制定实施城镇老旧小区改造计划，确立整治标准，老旧小区改造工作推进机制初步形成，政策措施和技术标准体系逐步完善，东苑新村、德敏花园列入省级宜居居住区示范项目，“十三五”以来，累计完成 2000 年底前建成的需改造城镇老旧小区 90 个，全区老旧小区综合整治完成率为 73.77%。稳步推进老旧小区加装电梯工作，拟定系列配套文件，有序推进西塘北巷等四处加梯试点项目开工建设。严格落实海绵城市高质量发展考核指标要求，组织编制吴中区海绵城市建设实施意见、海绵城市专项规划以及海绵城市建设自评估报告，开展海绵城市工程项目收集储备，加强海绵城市技术推广应用，建成道路、广场、公园绿地等各类运用海绵城市技术的项目 40 余项。协调保障轨道交通吴中区段建设，“十三五”期间，轨道交通 2 号线延伸线、3 号线、4 号线及支线建成通车。扎实开展城镇燃气安全生产专项整治，稳步推进全区地线管线普查工作，推动实施老旧燃气管道综合改造，“十三五”以来，共完成 38.744 公里中压管道和 99.39 公里低压管道改造任务。

绿色品质内涵全面提升。牵头理顺园林绿化工作机制，全

面规总全区绿化养护职责，完成绿地管养移交工作，制定修改实施《吴中区区级绿化养护管理考核办法》，推进全区绿地系统专项规划编制，合理布局绿廊、绿道等结构性绿地，逐步建立区、镇两级绿化管理体系。“十三五”期间，全区实施包括第九届江苏省园艺博览会博览园工程等在内的众多绿化项目，共计新增 276.4 万平方米绿地，城镇绿地面积达 6180.7 公顷，城镇绿地率达 40.5%。探索实践吴中区“绿色银行”工作，搭建绿化资源平台，开启绿化迁移过程中苗木“能进能出”新思路，成功为园博园项目等提供 3000 余株苗木。牵头落实绿色建筑发展目标任务，实现新建民用建筑一星及以上绿色建筑标准设计建造全覆盖，新获得绿色建筑标识项目 51 个，全区绿色建筑竣工 1485.75 万平方米，吴中太湖新城成为江苏省建筑节能和绿色建筑示范区，绿色节能建筑建设监管力度进一步增强，绿色节能发展理念深入人心。

表 2 “十三五”期间全区城镇绿化新增面积情况

年份	新增面积 (万平方米)	主要实施项目
2016	75	第九届江苏省园艺博览会博览园工程。
2017	37	苏州湾湿地绿化景观项目、冬青路景观绿化工程。
2018	54.4	苏西线胥口段两侧景观绿化、东环快速路南延一期绿化工程、天鹅港景观绿化工程、东太湖路绿化景观项目、龙翔路绿化景观项目。

2019	60	苏州市西环高架南延-南区石湖枢纽、吴中太湖新城段景观工程（一、二标段）、香谷里公园、东太湖湿地项目。
2020	50	京杭大运河苏州段堤防加固工程吴中段、南湖路蠡墅立交景观绿化工程。
总计	共新增城镇绿地 276.4 万平方米，城镇绿地率达 40.5%，完成“十三五”设定目标。	

房地产业平稳健康运行。坚持“房住不炒”定位，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。密切关注房地产市场运行态势，采取差异化调控措施，合理调控各板块房地产项目上市节奏与房地产市场总体规模。强化房地产项目交付备案指导，制定实施《关于加强商品房销售机构规范管理的实施意见（试行）》，加大房地产市场秩序专项整治力度，妥善处理长租公寓乱象问题；严格落实供给侧结构性改革去库存行动计划，直、度假区等原先的价格洼地逐步填平，木渎区域改善形态也基本形成，全区存量住房保持稳定，住房租赁市场发展加快。“十三五”以来，全区商品房累计成交 13.53 万套，面积 1462.03 万平方米，成交额 2389.35 亿元。从苏州市区范围来看，吴中区商品房成交量在 6 个区中位居第二（列吴江区之后），占苏州市区成交量的四分之一以上，价格水平总体平稳可控。

住房保障体系不断优化。围绕安置房建设目标任务与推进时序，强化督导，细化考核，全力保障安置房建设三年行动计

划胜利收官。“十三五”期间，新建安置小区 53 个，共 41267 套，663.57 万平方米；已交付安置小区 44 个，共 37913 套，面积 524.98 万平方米。围绕“住有所居”“住有宜居”目标，构建多层次住房保障体系，保障方式逐步健全，保障住房补贴标准逐步提高，人才安居住房建设逐步推进。制定出台《吴中区政府购买棚改服务管理办法（暂行）》，共上报发行棚改专项债券 10.1 亿元，建成保障性住房（棚改安置房）369.46 万平方米、25549 套；向中低收入家庭发放租金补贴金额 527.54 万元，全区通过保障性安居工程保障的城镇家庭户数新增 25866 户，累计为 62373 户，城镇常住人口保障性住房覆盖率为 22.3%，城镇常住人口保障性住房覆盖率稳步增长。

物业服务水平日益提优。紧密结合新形势下加强社会化管理的新要求，深入研究理顺物业管理各方关系，健全完善物业管理属地化工作机制。全力推进“物业管理提升项目”建设，制定《关于进一步加强和规范物业管理的实施意见》及相关配套制度，在城南街道开展物业管理提升试点改革，探索构建党建引领社区治理与物业管理融合共进的新模式，示范带动全区物业服务水平整体提升。出台全区物业服务企业信用信息管理办法补充意见，推动落实住宅小区综合考评日常管理长效机制，落实物业管理专项扶持资金，指导物业服务企业积极申报创建省级示范物业管理项目，“十三五”以来，共有 13 个项目获评省级

物业管理项目示范项目。截止 2020 年底，全区共有物业在管小区 607 个，建筑面积 5559.79 万平方米，备案物业服务企业 227 个，维修基金入库金额 38.528 亿元。

建筑产业转型升级发展。紧扣建筑业转型升级发展主线，牵头制定全区建筑业高质量发展实施意见，加强政策引导和奖励支持，推动建筑企业做大做强做精。全面落实上级下达的装配式建筑和成品住房建设任务，建设工程“样板引路”制度有序推进，“十三五”以来，全区新开工装配式建筑面积 1007.31 万平方米，竣工成品房面积 162.37 万平方米。区建设工程质量检测中心获批江苏省装配式建筑检测机构（首批）资质，嘉盛远大装配式建筑生产基地建成投产，“御玲珑”、“花样年”等建设项目顺利通过省级建筑产业现代化示范基地、示范项目验收，惠氏制药扩建项目荣获 2018—2019 年度国家优质工程奖，东吴公共文化中心项目获评鲁班奖优质工程。全面推行建筑领域农民工实名制管理，完善政府投资工程建设监管体系，不断强化建筑企业资质核验、信用考评常态长效管理。围绕优化营商环境，大力推进工程建设项目审批改革，初步建立标准化、集成式工程建设项目审批机制；推行工程项目验收“一证通用”新模式，助力南环桥农产品物流园等重点项目加快开工投产进程；深化施工图审查改革，消防、人防、技防已纳入联合审图。全力以赴开展建筑施工安全生产专项整治，积极应对新冠疫情

影响，统筹抓好疫情防控和复工复产，保障项目有序推进。

人民防空事业行稳致远。人民防空工作遵照“战时防空、平时服务、应急支援”的使命任务，紧紧围绕全区中心目标，积极融入城市发展，创新民生服务，推动实现人防工程建设提质增量，人防指挥体系建设日趋完善，“智慧人防”建设初见成效，人防易地建设费征缴取得突破，人防法规宣传不断拓展，人防依法行政工作进一步加强。“十三五”期间，全区结建人防工程立项 229 个，面积 172.2 万平方米；竣工验收工程 166 个，面积 136.9 万平方米；竣工自建人防工程 7 个，面积 3.5 万平方米。维护保养人防工程 126 个，面积 84.9 万平方米，投入资金约 370.2 万元；新增人防警报点 5 处，改造老旧站点 7 处，新安装防空警报器 12 台；战时人防指挥所实名制编成得到落实；全区 96 个社区完成“人防进社区”创建；区属 56 所中、小学均开设《民防知识》课程；依法征缴人防易地建设费 3.58 亿元，其中追缴违规减免人防易地建设费 1.2 亿元，全区人防工作再上新台阶。

第二节 问题挑战

“十四五”时期，我国开启了全面建设社会主义现代化国家新征程，进入高质量发展新阶段，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快构建，以人为核心的新型城镇化加速推进，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。长三角区域一体化、苏州自贸片区建设、沪苏同城化、苏锡常都市圈、市域协调联动等战略红利加快转化为新动能，城市开发建设由增量建设为主转为存量提质改造和增量结构调整并重，为宜居城市、韧性城市、智慧城市、人文城市、活力城市等发展带来契机，人口老龄化和社会转型趋势显著，碳达峰和碳中和带来新挑战，对治理体系和治理能力建设提出更高要求。对照新形势新要求，我区住房和城乡建设事业仍存在一些问題，主要表现在：

新型城镇化建设方面。对照推进以人为核心的新型城镇化工作要求，我区城市能级和新型城镇化发展质量有待提升，城市基础设施和公共服务设施供给不平衡不充分；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，老旧小区改造标准不明确，资金压力较大；海绵城市项目建设质量不高，监督考核机制不完善；全区人均公园绿地面积仅达到苏州市区均值的一半，绿道系统性不足、城市绿化树种单一、缺乏特色等问题突出。

“住有宜居”方面。在大力推进区域协调发展的要求下，板块间区位条件、经济基础、产业特征、人口特征差异较大，房地产业发展也呈现不均衡的特征，部分板块的潜力尚未发挥，与周边区域相比配套设施建设滞后。受整体经济形势、政策调控、疫情防控等因素的影响，宏观政策层面对于房地产的强硬

调控力度，亟需加快推进“去房地产化”转型发展，改变地方财政对房地产的过渡依赖局面。住房保障体系有待完善，新市民住房困难问题仍然比较突出；住房租赁市场培育和监管有待加强，政策支持还需各方面研究落实。物业管理已演变为服务社会基层治理的一个实践单元，物业管理领域矛盾纠纷日趋复杂，对于维护社会稳定、构建和谐社会压力挑战较大。

美丽田园乡村建设方面。随着“两湖两线”跨域示范区建设工作的推进，对试点村庄数量和片区联动上都提出了新要求，资金投入和产业导入方面面临较大压力；对标现代化要求农村基础设施质量有待提升，特别是农村房屋存在设计、建设质量不高，维护能力不足等问题；现代工程招投标等建设模式让传统建筑技艺难以充分发挥作用，传统技艺传承较难，村民自主参与度不高，乡村建设模式亟待创新。

建筑业发展方面。“十四五”时期，建筑业发展仍将处于重要战略机遇期，政策支持空间较大，市场机遇空间广阔，发展环境更加优化，但是也面临着市场风险增多、发展速度放缓等严峻挑战。建筑产业现代化发展质量有待提升，建筑工业化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，人才供给与行业发展需求仍不匹配；质量安全保障体系有待完善，监管力量与建设规模不相适应；建设领域应用系统众多，

信息化发展水平不均衡；数据功能单一、联动性不强，历史数据质量不高，基于地理信息系统的应用不充分；装配式构件模具通用化程度较低，标准体系不够健全。

第二章 总体要求

第一节 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，全面贯彻党的基本理论、基本路线、基本方略，认真贯彻落实习近平总书记系列重要讲话特别是对江苏、对苏州工作的重要指示精神，深入践行“争当表率、争做示范、走在前列”新使命新要求，坚持创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念，紧紧围绕“天堂苏州·最美吴中”发展愿景，以推动高质量发展为主题，以深化供给侧结构性改革为主线，以改革创新为根本动力，以满足人民群众日益增长的美好生活需要为根本目的，充分发挥吴中资源优势，统筹推进美丽镇村建设、城市更新发展、行业转型升级、服务效能提升，持续做优区域形象品质，擦亮美丽宜居建设新名片，推动全区住房和城乡建设事业高质量发展再上新台阶，为全区“全力争当社会主义现代化建设先行军排头兵”作出新的积极贡献。

第二节 基本原则

“十四五”时期，加快推进全区住房城乡建设事业改革发展，需要把握以下原则：

树牢一盘棋思想，推进高质量发展。深入贯彻落实区委区

政府高质量开启现代化新征程的决策部署，紧密衔接全区“十四五”时期经济社会发展总体规划，以更高站位、更宽视野、更准定位，充分发挥工作职能，积极探索推进住房和城乡建设各项事业全面发展的思路对策，聚焦重点领域、薄弱环节，细化研究主要措施，推动各项工作向更高层次、更高水平、更高质量迈进，确保全区住房和城乡建设系统始终争当排头兵、持续走前列。

统筹城乡融合，强化系统推进。统筹推进新型城镇化和乡村振兴战略，把城市和乡村作为一个有机生命体，构建舒适便捷、全域覆盖、层级叠加的镇村生活圈体系，提高城乡融合发展水平。以美丽宜居城市建设作为美丽吴中建设的重要抓手，加快推进“新城建”，强化海绵城市和智慧城市建设，打造居住社区消费新平台，推进绿化品质提升；加快推进特色田园乡村建设，实现区域抱团发展，建设现代宜居新农房，切实提升吴中特色田园乡村建设的区域影响力，唱响新时代“太湖美”。

坚持民生优先，构筑更优品质。坚持以人民为中心，把人民生命安全和对优质设施的需求作为住房和城乡建设发展的基础目标，深刻认识城乡建设进入品质提升期，努力办好各项民生事业、补齐民生领域短板，解决与人民群众切身利益密切相关的问题。积极实施城市更新行动，突出抓好住房保障和稳定房地产市场工作，健全市场配置和政府保障相结合的住房制

度，全方位提优物业服务水平，建立健全质量安全长效监管机制，让人民群众有更多更实在的获得感、幸福感、安全感。

坚持创新驱动，提升行业质效。充分认识全区发展的新环境、新形势、新阶段，把握长三角一体化发展战略布局，坚持解放思想、与时俱进，面向未来、对标先进，将改革创新作为应对风险挑战的根本动力。聚焦住建行业改革重点，按照简政放权、优化环境、服务发展的原则，不断增强改革工作的针对性和长效性。聚焦住建行业现代化发展方向，促进行业结构调整和转型升级，纵深实施数字经济和信息化发展战略，推进智能建造新产业发展，为住建事业高质量发展注入强大动力。

第三节 主要发展目标

到二〇二五年，全区住房和城乡建设事业发展将围绕“天堂苏州·最美吴中”发展愿景，紧扣“三强工程”“三大战略”“三项计划”发展导向，统筹城乡协调发展，提升区域发展品质，增强行业发展质效，全面构建体系化建设、高效化运行、数字化赋能、全生命周期管理的住房和城乡建设高质量发展模式；争取在美丽宜居城乡建设、城市与乡村有机更新统筹推进、绿色生态品质提升、住房市场体系和住房保障体系建设、建筑业高质量发展、新型城市与城市基础设施建设等方面示范先行，努力实现“城市让生活更美好”“乡村让人们更向往”“住房让百姓更满意”的目标，在推进社会主义现代化进程中谱写

住房和城乡建设新篇章。

——示范先行美丽宜居城市建设。在全面融入苏州中心城区一体发展中，以美丽宜居城市建设为主抓手，聚焦空间格局、生态涵养、风貌塑造、功能品质、绿色转型等发展目标，高水平建设主城区，高标准建设太湖新城，推动城市品质、发展能级全面提升。聚焦功能完备、内涵独具、特色鲜明、形象靓丽的发展目标，深入推进美丽宜居小城镇建设培育，到 2025 年高标准完成省级美丽宜居城市建设试点项目，全区美丽城镇分类建设达标率 100%。

——提档升级美丽田园乡村建设。坚持把特色田园乡村建设放在乡村建设行动的大背景下、长三角一体化发展的大格局中来谋划定位，以“加快推进村庄建设”、“实现区域抱团发展”、“发挥示范引领作用”为目标要求，聚焦“两湖两线”跨域示范建设要求，充分发挥区域资源禀赋和发展优势，深入推进特色田园乡村建设，持续推动城乡关系重塑。加大区域内环澄湖片区和太湖沿线片区特色田园乡村的创建规模与建设力度，推进整体抱团、融合发展，因地制宜探索让城市更向往的农村现代化居住形态，协力打造出苏州乡村休闲旅游产业集群和最具吸引力的“江南民宿”旅游地标。到 2025 年末，计划入选市级特色田园乡村（特色精品乡村）试点 25 个，建成省级特色田园乡村（特色精品乡村）18 个。

——持续优化美化绿色生态环境。在基本生态网络框架指导下，充分利用吴中自然基底，推动园林绿化区域协同发展、城乡统筹发展，构筑山水相连的绿地系统。完善并推广植物新优品种，提升绿化品质；整合城市公园绿地，推进公园化、精致化绿地建设，构建多层次多级别的城市公共绿地系统。聚焦太湖生态岛“一号任务”，协同推进太湖生态岛村庄生态环境改造提升。加强城市绿化管理系统建设，继续实施绿化养护管理与植保工作；完善技术管理体系，进一步健全地方性规范管理标准体系和养护管理体系，提升行业技术和装备水平。到2025年新增改造主次干道沿线绿化126万平方米、滨水绿地面积24万平方米，建成口袋公园213个，全区人均公园绿地面积达到8.77平方米，城市建成区绿地率达到33.24%。深入贯彻海绵城市建设理念，全域化系统推进海绵城市建设，建成海绵城市项目100个，建成区海绵城市建设率达到50%以上。

——全面提优美好居住品质。大力实施城市更新行动，建设安全健康、设施完善、管理有序的完整居住社区。着力推进中心城区城市更新升级，加快基于信息化、数字化、智能化的新型城市基础设施建设。推进城市空间结构完善，强化建筑设计管理，弘扬建筑文化，大力推动绿色建筑和绿色建造，引导形成时代精品，展现城市风貌，彰显城市特色。推进老旧小区改造，补齐既有住区短板，到2025年全区共完成城镇老旧小

区综合改造提升 122 个，实现 2000 年底前建成的需改造城镇老旧小区综合改造完成率 100%。持续提升居住社区治理能力，以点带面推进住宅小区物业管理实现全覆盖，建立健全党委领导、政府组织、业主参与、企业服务的居住社区治理机制，着力强化居民自治和社区共治。不断健全线上线下社区生活服务模式，加快社区适老化改造，打造老年宜居环境，共建共治共享美好家园。到 2025 年城镇住宅小区物业覆盖率达到 100%，建成市级物业管理示范住宅小区 25 个，省级物业管理示范住宅小区 15 个。

——稳妥实施住房市场体系和住房保障体系长效机制。

坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”的定位，全面实施房地产长效机制，稳步推进“去房地产化”转型发展，着力提升精准调控水平。协调推进城镇住房发展的定位、布局和要素配置，着力加强住房供给侧结构性改革，引导产业、人口、城镇合理布局。推动实现房地产业上下游、产供销有效衔接，促进住房消费健康发展、住房产业转型升级。以充分满足人民群众多层次住房需求为目标，加强保障性租赁住房建设，探索发展共有产权住房，加快构建以保障性租赁住房为主体的住房保障体系，结合推进城镇棚户区改造和城镇老旧小区改造，有效增加保障性住房供给。“十四五”期间，计划新建商品住房建筑 1011.1 万平方米，新建人才安居住房 136.4 万平方米，新建保

障性住房 163.95 万平方米；新建商品住宅价格指数年同比涨幅不超过 5%。到 2025 年，城镇常住人口保障性住房覆盖率达到 28%，城镇棚户区(危旧房)改造覆盖率达到 98%。

——稳步推进建筑产业高质量发展。以新型建筑工业化、数字化带动建筑业全面转型升级，推动实现高质量发展。推进智能建造与装配式建筑、绿色节能建筑融合发展，鼓励 BIM 技术在新型建筑工业化全生命周期的一体化集成应用。推广建筑全装修，结合建筑工业化积极推进装配式装修。持续优化产业结构，完善建筑产业链，打造特色化建筑产业集群，进一步巩固建筑业在全区国民经济中的支柱产业地位。“十四五”期间，预计建筑业产值年均增长 8%，新开工绿色建筑占新建住房比例达到 100%，新开工装配式建筑占新建住房比例达到 50%。深化工程建设项目审批制度改革，以“互联网+政务服务”为抓手推进工程项目全生命周期建设和政务服务标准化、规范化、便利化。聚焦独墅湖开放创新协同发展示范区“一号工程”、中国中医科学院大学“一号项目”建设，强化精准对接，全力做好工程项目建设服务指导。

——切实筑牢住建领域质量安全防线。强化底线思维和红线意识，扎实推进建筑施工和城镇燃气安全生产专项整治三年行动，完善和落实重在“从根本上消除事故隐患”的责任链条、制度成果、管理办法、重点工程和工作机制，扎实推进住

建领域安全生产治理体系和治理能力现代化。到 2025 年末，全区住建领域安全生产事故起数和死亡人数较 2020 年均下降 15%。积极推进“互联网+智慧工地”建设，将信息技术与现场管理深度融合，以数字化助力工程质量提升和安全生产。加快推进燃气行业发展，全面铺开天然气高压管网建设，结合新型城镇化建设逐步提升全域管道天然气供气能力和应急保障能力。“十四五”期间，实现全城市政燃气年供气 1.98 亿立方米，居民天然气气化率 73%，建成 LNG 备用气源站数量 2 个，液化石油气储备站 4 个。完善人防工程建设和人防指挥体系，提升城市安全韧性，到 2025 年新建人防工程面积 75 万平方米，新增防空警报点 47 个，自建人防工程 11 个，标识标牌更新率达到 100%。

——**积极引领城市智慧发展。**加快推进数字经济和数字化发展，培育发展新动能，构筑发展新优势。促进 CIM 平台多维融合，完善 CIM 数据资源体系，协力打通底层数据链条，构建城市三维空间全要素数据资源池。全面推广 CIM 基础平台在城市安全、智能建造、智慧社区等领域的智慧应用。以苏州市列入全国“新城建”首批试点城市为契机，充分利用市场化手段，对地下管廊、燃气、海绵设施等基础设施进行智能化建造和改造。以装配式建筑和 BIM 技术为两翼，加强智能建造关键技术攻关，推动建筑业与信息化、工业化深度融合，打

造全产业链融合一体的智能建造产业体系。到 2025 年，“BIM+”项目应用持续扩大，智慧城建体系广泛应用，形成智能化基础设施安全泛在高效、产业数字化转型成效显著的良好格局。

表 3 全区住房和城乡建设“十四五”时期主要指标

类型	序号	规划指标（单位）	“十四五”目标值	属性
城乡建设	1	美丽城镇分类建设达标率（%）	100	预期性
	2	入选市级特色田园乡村（特色精品乡村）试点（个）	25	预期性
	3	建成省级特色田园乡村（特色精品乡村）（个）	18	预期性
绿色生态	4	建城区绿地率（%）	33.24	预期性
	5	新增改造主次干道沿线绿化（万平方米）	126	预期性
	6	新增改造滨水绿地面积（万平方米）	24	预期性
	7	建成口袋公园（个）	213	预期性
	8	人均公园绿地面积（平方米）	8.77	预期性
	9	建成海绵城市项目数（个）	100	预期性
	10	建成区海绵城市建设达标率（%）	50	预期性
居住品质	11	完成城镇老旧小区改造个数（个）	122	约束性
	12	城镇老旧小区综合整治完成率（%）	100	约束性
	13	建成市级物业管理示范住宅小区（个）	25	约束性
	14	建成省级物业管理示范住宅小区（个）	15	约束性
	15	城镇住宅小区物业管理覆盖率（%）	100	预期性
住房	16	新建商品住房建筑面积（万平方米）	1011.1	预期性
	17	新建商品住宅价格指数年同比涨幅（%）	≤5	预期性

保障	18	新建人才安居住房（人才公寓）面积（万平方米）	136.4	预期性
	19	新建保障性住房面积（万平方米）	163.95	预期性
	20	城镇常住人口保障性住房覆盖率（%）	28	预期性
	21	城镇棚户区(危旧房)改造覆盖率（%）	98	约束性
建筑产业	22	建筑业产值年均增长（%）	8	预期性
	23	新开工绿色建筑占新建住房比例（%）	100	约束性
	24	新开工装配式建筑占新建住房比例（%）	50	预期性
安全生产	25	安全生产事故起数较 2020 年下降（%）	15	约束性
	26	安全生产事故死亡人数较 2020 年下降（%）	15	约束性
	27	全区既有建筑安全隐患整治工作完成率（%）	100	约束性
燃气供应	28	燃气供应能力（亿立方米/年）	1.98	预期性
	29	居民天然气气化率（%）	73	预期性
	30	建成 LNG 备用气源站数量（个）	3	预期性
	31	建成液化石油气储配站（个）	4	预期性
人防事业	32	新建人防工程面积（万平方米）	75	预期性
	33	新增防空警报点（个）	47	预期性
	34	自建人防工程（个）	11	预期性
	35	标识标牌更新率（%）	100	预期性

第三章 推进城乡融合发展，着力打造“美丽宜居”示范区

在建设美丽吴中引领下，以美丽宜居城市建设为统揽，充分发挥吴中资源优势，深入推进城乡融合发展，加快城市更新和乡村振兴，强化系统集成改善，精准补齐民生短板，优化城市功能形象，积极探索美丽宜居城市建设新内涵，全力打造“美丽宜居”示范区，不断提升人民群众的幸福感、获得感。

第一节 高质量建设美丽宜居新城镇

推进美丽城镇建设迭代升级。坚持把城镇建设置于长三角区域一体化的大背景、大格局中来谋划定位，切实提升规划设计理念，承载更广泛的宜居需求。一是提升便民功能，美化环境。全面保护山水林田湖生态本底，持续深化小城镇环境综合整治，打造智慧互联的基础设施体系，建设山水蓝绿交织的生态城镇。二是推进乐民共享，优美生活。引导住区品味提升、打造高品质城镇居住环境，引导商贸文体提质、优化城镇商贸文体设施配置，引导教育医养提升、强化城乡基本公共服务水平重点进行以道路为代表的市政基础设施建设和以安置小区为代表的住房保障建设，建设便捷普惠的品质城镇。三是强化兴业富民，俊美产业。以区、镇总体规划为方向，持续推动“低散乱”产业提质升级，打造高质量产业发展平台，构建产业与城镇互促共进发展格局，建设产镇融合的活力城镇。四是突出传统特色，厚蕴人文。深入挖掘村镇传统建筑（组群）等地方

历史文化资源,保护传承非物质文化遗产,丰富优质文化产品供给,推动优秀传统文化创造性转化、创新性发展,实现传统古韵引领文旅特色产业,建设古今交融的人文城镇。五是聚力善治为民,优化治理。建立城乡一体的长效管护机制,优化社会治理体系与社会治理能力,提升基层智慧治理能力与综合治理水平。

深入打造美丽镇村生活圈。围绕“一镇一主题”发展导向,立足区域特色、瞄准发展定位、充分挖掘潜力,进一步弘扬精品意识,强化特色亮点和氛围营造。因地制宜加强探索实践,积极融入现代化、个性化、人性化元素,把山水生态与特色文化有机融合,打造出特色文旅功能区,全面提升品质感和宜居性。针对不同城镇与不同居民的生活服务需求,构建全域覆盖、层级叠加、舒适便捷的镇村生活圈体系。建设5分钟生活圈,在城镇社区步行5分钟内(300-500米)能够享受幼儿教育、健身、商业、养老等便民服务,实现便民服务全覆盖。建设15分钟生活圈,在建成区步行15分钟内(1000-1500米)基本具备学前教育、义务教育、医疗卫生、公园广场、农贸市场等日常服务,实现普惠型公共服务全覆盖。建设30分钟生活圈,在镇域车行30分钟内(20公里)基本覆盖等级幼儿园、等级医院、机构养老、文化场馆、社会管理等综合服务,实现综合服务全覆盖。区域联动,探索覆盖多镇的美镇圈。针对有

合作互补关系的多个城镇，发挥交通互通、资源互用、文化互融、产业互补、经济互动优势，在更大范围内统筹安排生产力布局及设施建设，依托中心城镇，构建 30 分钟交通圈，辐射带动周边若干特色型城镇，推动美丽城镇集群发展，打造美丽城镇圈（美镇圈）的新模式，把美丽城镇建成提供多层次、强辐射的区域公共服务中心。

推进美丽宜居城市试点项目建设。牵头实施吴中太湖新城地下综合管廊建设、吴中太湖新城建筑品质提升，扎实推动省级美丽宜居城市建设试点工作。坚持“先规划、后建设”“先设计、后施工”思路理念，坚持“适用、安全、经济、美观”原则，聚焦全面提高城市建设品位，引入优质设计单位，狠抓项目设计，突出内容品质，确保项目实现精准落地。指导试点项目在明确责任分工、落实节点任务的基础上，强化系统推动和科学组织，尽快建成一批体现吴中城市建设走在前列、人民群众更有获得感的实践项目。动态完善试点项目库，合理增补美丽宜居城市建设省级试点项目，强化实践动态提升和理论经验总结，持续改进试点工作，组织召开经验交流会和技术培训会，总结提炼地方可复制可推广经验，以多种方式向社会推广宣传。

健全美丽城镇建设长效机制。以“能落地、可发展”为基准要求，充分发挥规划方案在美丽城镇建设中的引领作用，推进

落实设计驻镇、设计下乡工作要求，指导开展各类创建示范活动，促进小城镇健康可持续发展。建立健全技术专家定期会商、定期踏勘、咨询成果反馈等运行机制，加速推进城镇规划服务常态化，着力打造吴中美丽城镇特色品牌。统筹安排美丽宜居小城镇建设，科学确定城镇类型分类、功能定位等，明确属地板块小城镇建设的任务书、路线图、责任表、项目库。明确每个城镇的目标、任务和要求，做到“一镇一方案”。探索建立差异化的建设指标体系和动态评价机制，健全完善出上下联系紧密、工作运转高效的美丽城镇专班指挥运作体系，积极定制完善评定星级、设置奖补、周（月、季）点评等机制，科学引导各项建设工作。注重培养群众的主人翁意识，集思广益、群策群力，把群众智慧融入到规划设计和项目建设打造中，强化群众的归属感和荣誉感，促进群众文明素质水平提升，厚培美丽城镇创建氛围。

第二节 高水平实施城市有机更新

建立健全城市有机更新实施机制。强化设计引领，以城市体检为基础，统筹城市有机更新规划建设管理，构建城市有机更新全流程实施机制。全面做好城市有机更新项目的摸底与储备工作，逐步构建全区城市有机更新项目信息库。编制城市有机更新专项规划，确定规划期内城市有机更新的总体目标和发展策略，明确分区管控、城市基础设施和公共服务设施建设、

实施时序等任务和要求。按照“一城一策、一区一方案”的原则，推进制订各版块城市有机更新行动方案，全面推进高新区、直镇、木渎镇、城南街道、郭巷街道等地的城市更新。通过城市有机更新单元细化落实相关规划设计要求，编制城市有机更新单元计划、城市有机更新单元规划并推动实施。探索市场化城市有机更新方式，完善政策激励，鼓励相关权利人参与城市更新。在城市有机更新中开展美好环境与幸福生活共同缔造活动，发挥居民群众主体作用，形成“多方参与”和“共建共享”的城市有机更新实施机制。积极协助城市更新发展公司取得后续项目对应地块，结合地块现状和后续规划，做好项目引导工作。探索建立与行动方案相匹配的考核体系和激励机制，定期开展督促检查，建立督促检查通报制度，加强对城市有机更新建设项目落实社会监督。

探索拆改结合的城市有机更新模式。一是聚焦全区推进产业用地更新目标要求，树立科学征拆理念，突出对重点板块、重大项目征收拆迁工作的提前介入和服务指导，系统疏通“堵点”、破解“难点”，为拓宽城市和企业发展空间提供强力保障。二是对于环境恶劣或者存在重大安全隐患，且通过其他方式难以有效改善或消除的地区，采取全面拆除重建更新方式。成片区拆除符合改造条件的旧工业区、旧商业区、旧住宅区、城中村等建成区，并根据城市有机更新专项规划进行建设。三

是功能有保留价值的地区实施综合整治提升，其中包括局部拆除重建和微更新。功能有保留价值，空间无保留价值的地区，实施局部拆除重建，在相关布局规划条件下，满足产业转型、功能升级、空间提升等要求，进行部分空间重新建设，其中土地使用权主体可以不改变，也可保留建筑物原主体结构，但改变部分或全部建筑物使用功能。功能和空间均有保留价值的地区，在基本不涉及房屋拆迁项目中实施微更新，通过整治改善、保护、活化，完善基础设施等方式实现有机更新，包括沿街立面更新、环境净化美化、公共设施改造等。比如，积极参与蠡墅老街改造城市更新样板区项目建设，建设一批建筑精品和城市亮点。四是功能无保留价值，空间有保留价值的地区注重实施功能植入。根据产业结构调整、城市转型升级等要求，不涉及房屋拆迁项目，在原有城市空间中植入全新功能，使原有低效空间得以再利用，提升空间利用价值，包括城市历史文化街区的活化更新、工业园区更新利用等。

多元化引导历史文化街区活化更新。以蠡墅老街改造城市更新样板区项目建设为重点，着力从历史文化街区的“空间形态、环境生态、经济业态、文化活态”四个层面入手，做好历史风貌保护设计，探索治理新模式，全面复兴历史文化街区。加强历史建筑保护，通过整体保护、局部拆建和整治修缮等方式，注重历史传承、文化延续，用“绣花功夫”加强活化更新。

挖掘历史文化内涵，将居住、文化、艺术、休闲等城市功能有机融入历史街区，留住地方记忆，提升街区活力。通过置换功能、引进业态、激活价值等手段，活化街区空间，不断完善环境基础设施和公共服务，提升空间利用价值。增加更新过程中居民参与度，引导自下而上的社区营造和居民共建行动，权衡原住民的基本利益，保障居民权益。

推进老旧小区改造提质增效。广泛开展“美好环境与幸福生活共同缔造”活动，以打造美好生活家园为目标，整合各方资源，推动多元主体参与，因地制宜选择综合整理、拆改结合改造模式，努力实现“综合改一次”。以住建部试点项目“国泰一村”改造建设为试验田，积极探索金融机构可持续支持路径。完善改造技术规范，明确设施改造、功能配套、服务提升等建设要求。加大对优秀项目、典型案例的宣传力度，及时总结推广好的经验做法。深入普及运用电梯加装、智慧社区等新理念、新技术，通过“微改造”完善生活设施配套，加快打造“15分钟生活圈”。支持按照“改造+运营服务”的一体化运作模式推进老旧小区改造，支持以“平台+创业单元”方式发展养老、托育、家政等社区服务新业态，不断提升老旧小区改造成效，不断优化社会化服务水平。“十四五”期间，新增完成城镇老旧小区综合改造提升32个，到2025年末全区累计完成城镇老旧小区综合改造提升122个，实现2000年底前建成

的需改造城镇老旧小区综合整治率达到 100%。

表格 4 吴中区 2021-2025 年老旧小区改造任务分解表 (源自《苏州市城镇老旧小区改造规划(2021-2025)》)				
年份	小区数量	涉及户数 (户)	小区内楼栋数 (栋)	建筑面积 (万平方米)
2021	8	1706	76	19.25
2022	9	2600	279	42.55
2023	7	1206	104	15.82
2024	5	1154	44	18
2025	3	784	35	8.7
汇总	32	7450	538	104.32

第三节 高标杆培育特色田园乡村吴中样板

构建全域发展新格局。聚焦“两湖两线”跨域示范区规划建设要求，充分挖掘区域内沿江沿湖的自然生态禀赋和特色人文条件，放大资源优势、发挥群体效应。环太湖沿线片区的东西山，积极探索传统村落与特色田园融合发展的道路，横泾街道积极推进古舍里在内的南部片区整体发展；环澄湖片区的直镇，以田肚浜为延伸将江南水乡古镇与特色田园乡村结合打造。全力推进太湖特色精品示范区规划建设，根据中国中医科学院大学的落地，在示范区中规划合理的产业布局、功能定位、村庄分布，建设协调的生态环境、乡村风貌，构建共通的交通体系、服务设施，建立科学的共建共治共享机制，实现各示范区内的镇村有机

集聚、联合联动、抱团发展。到 2025 年末，计划入选市级特色田园乡村（特色精品乡村）试点 25 个，建成省级特色田园乡村（特色精品乡村）18 个，塑造具有区域影响力的吴中特色田园乡村建设示范品牌。

探索研究资金支持、土地利用等相关政策，给予重点支持，把资金、项目、政策统一到一张蓝图下，整合到一个平台上，切实形成制度合力。切实发挥特色田园乡村现场教学的载体作用，高水平建设全国美好环境与幸福生活共同缔造活动培训基地。加强区、镇、村各项工作协同，加大统筹推进力度，保障各项工作进度，发挥整体联动效应。各村之间要注重优化功能分区，错位竞争，实现村村联动、优势互补，串点成线，拧线成绳，汇聚出村庄连片发展的新动力，构建吴中区特色田园乡村建设全域发展新格局，形成具有“江南水乡、田园风光”的特色田园乡村。

打造苏式水乡村庄特色。落实“适用、经济、绿色、美观”的新时期农房建设方针，以建立苏式水乡经典样板村庄为目标，尝试建筑风格的突破与创新。推行设计师“驻村”服务制度，高水平开展乡村规划建设，通过开展农房设计竞赛，优选实用且展现新苏式风貌的农房户型，着力提升农村建筑风貌。乡村的庭院格局、街巷空间、菜地田园都是区别于城市整齐化居住圈的独特要素，规划设计方案要注重空间、生态、基础设

施、公共服务和特色产业规划的有机融合，摒弃标准化、模式化的建造方式，保持乡村的多样性和丰富性，坚决杜绝“千村一面”的劣质景观。

聚力提优太湖生态岛村镇空间品质，保持生态岛“依山枕湖、择湾而居”和“随势而居、择路而伸”的村庄布局特色，采取苏州传统样式、江南水乡风格的建筑风貌，营造整体村镇氛围。要因地制宜微改造、巧更新劳作空间，寻求乡村空间的多元化利用，提高村民共建、共营，加强乡村空间的参与性与利用率，确保充分体现特色田园乡村建设的核心理念。协调村镇与历史文化资源的关系，统筹历史文化的传承保护与永续利用，发挥特色乡土文化基因在村庄建设中的表达，形成独具风情的村镇环境空间。

打造乡村休闲旅游产业集群。根据资源条件和区位优势，按照“一镇一业”、“一村一品”发展理念，依托田园资源，挖掘优势，完善基础设施配套，提升公共服务水平，做优产业项目布局。充分依托优质田园资源，延长传统特色产业链，大力引导发展乡村文化旅游产业，打造出苏州乡村休闲旅游产业集群和最具吸引力的“江南民宿”旅游地标，不断增强乡村经济实力，提升村民幸福指数。在乡村发展上，既要留住本土能人，优化基层治理方式，又要引入乡绅乡贤，提高乡村造血功能，通过新村民与老村民的集合，推动功能需求前置，以点带面开

发村庄发展。

推进传统村落保护与活化。结合国土空间规划和实用性村庄规划编制，指导列入市级名录的村落编制或修编保护发展规划，明确保护、整治、更新区域范围以及具体实施的政策措施。分类保护与利用历史建筑，督促指导属地板块按照《苏州市古建筑保护条例》要求，研究制定保护计划，按年度落实具体保护项目，全面保护村落空间格局、街巷肌理、河道水系、建筑遗存和民风民俗等，持续改善生产生活条件。探索开展美丽城镇数字化建设管理试点，完善被撤并镇整治提升信息系统，开展村庄新建建筑和既有建筑（传统建筑）BIM 三维模型试点，逐步整合构建住建领域“智慧村镇”综合服务管理平台。

第四章 构建绿色生态空间，全面绘就“城在园中”靛底色

坚定不移走生态优先、绿色发展之路，积极对标全市“市域一核两带多廊多点，市区两片四楔四环多廊”的绿地系统规划空间布局，用好吴中区绿水青山这最大的“本钱”，合力保护绿色生态空间，加快推进城市园林绿化提档升级，推广运用海绵城市技术理念，全面靛化城市绿色发展底色，打造“城在园中”的城市生态环境，为建设美丽吴中、实现人与自然和谐共生的现代化提供有力支撑。

第一节 添绿增彩提优园林绿化品质

公园绿地提升工程。按照“一园一品、特色鲜明”的理念，不断提高公园绿地服务半径覆盖率，以新建改造免费开放公园为抓手，加快推进“公园+惠民服务”“公园+文化艺术”等综合公园建设，同时依托城市双修、有机更新等，全面提升改造现有公园，不断完善公园绿地游憩休闲、健身运动、文化科普、公共服务等复合功能。分类推进综合公园、社区公园、广场用地和专类公园等的新建和扩建。水乡湿地区域要凸显水乡的特色格局，滨水规划公园带，重点河流绿化宽度不小于 20 米。通往古镇的重要节点设置公园绿地，形成生态休闲水镇。产业园区要以防护绿地为主，点状公园绿地为辅；配套研发生活区滨水设置公园绿地，形成疏朗有致的生态宜居新水镇。至 2025 年，全区人均公园绿地面积达到 8.77 平方米，绿地率达到

33.24%，城市生态框架逐步搭建，综合公园带品质内涵显著提升。

道路绿化提升工程。按照“一路一景、季相分明”的理念，以现有道路绿化骨架为基础，充分挖掘周边绿地空间，采用增量、梳荫、提质、添彩的方法，通过科学植物配置、增加季相变化、提高落叶树种比例、营造自然式植物群落及花境组合等多种手段，推进道路林荫系统和路边小微湿地系统建设，提升绿化整体档次，打造优美的道路绿化景观特色。“十四五”期间，开展“绿化提升三年行动计划”，新增、改造主次干道沿线绿化面积 126 万平方米；至 2025 年，将充分发挥香雪海梅花、天平山红枫、上方山樱花、澄湖水八仙、西山杨梅枇杷等吴中色彩特征，扩展“一镇一彩”地方自然色，丰富吴中绿化品牌标志色。

滨水绿廊提升工程。把城市绿地系统与城市外围山水林田湖等自然生态要素有机连接，确保生态廊道畅通。按照“一水一廊、全网贯通”的理念，结合河道生态修复保护及慢行系统建设需要，兼顾生物多样性保护，延续已有的滨水慢行道，对滨水两岸进行绿化提升改造，加快建设完整的城市滨水慢行体系，为市民提供日常健身休闲活动步道，改善城乡居民出行环境和生态休闲游憩环境。逐步串联吴中核心的山水步行空间，主要举措是：一是推进山水远足走廊建设，形成漫步道、健身

步道、登山步道等组合成的鱼骨状的慢行通道，重点推进太湖生态岛生态体验步道体系建设；二是推进吴中风景道建设，道路景观改造三种层次，分别为草花灌木增补，行道树置换，街道乔灌草重新布置。着重建设太湖东路风景道、东吴南路风景道、太湖街道环湖风景道、香山街道环湖风景道。三是推进生活绿道建设，规划形成“市级—区级—社区级”三级体系，对标上海黄浦滨江世界级滨水休闲区，打造开放式绿地+跑步道+滨江漫步道+骑行道。其中市级碧道要串联核心景点资源（4A、5A 风景名胜区）、驿站、湖泊，比如运河风光带、石湖景区、澄湖国际慢城、穹窿山景区等；区级碧道要串联其他景点资源、文化资源、重要公园绿地，比如 直连厢、郭新河遗址、蠡墅古桥梁、回溪摩崖石刻等；社区级碧道要串联居住社区与周边公共服务设施、公园。至 2025 年，新增改造滨水绿地面积 24 万平米；基本联通太湖生态山水区，环山绿道魅力水城特色区，大运河绿道（核心段）、石湖休闲绿道和胥江绿道。

专栏 1 “三边三节点”吴中绿化的第一窗口			
三边三节点			主要绿地类型
三边	水边	江河湖水系周边	公园绿地，区域绿地
	路边	主要干道沿线周边	防护绿地，区域绿地
	山边	区域内山体周边	区域绿地

三 节 点	城市功能节点	城市中心区、商业商务区、公建集中区	公园绿地
	市民活动节点	主要广场、公园、历史文化街区等区域	公园绿地
	交通枢纽节点	交通干道交叉口、汽车站、地铁站等周边区域	防护绿地，区域绿地

建立健全行业监管体系。借鉴先进城市经验，加强与国内外先进科研院所交流合作，出台立体绿化、花坛花境、街心花园建设等技术导则，不断完善标准规范体系，打造行业标杆，树立品牌效应。加强对绿化企业的市场监管，建立完善行业诚信体系，规范企业行为，促进行业良性发展。加大城市绿化投入，保证绿化建设和养护质量，同时拓宽资金渠道，建立以财政资金为主、社会资金为辅的多元化投入机制。注重绿化队伍建设和人才培养，充分发挥绿化专业学会、行业协会作用，加强城市绿化规划、设计、施工、监理及养护等专业技术的研究和推广。积极构建城镇整体绿色生态网络，建立完善城市园林绿化数字化信息库，对已规划和建成的绿地全部实现绿线控制管理。落实节约生态型园林绿化建设要求，建立健全园林绿化垃圾的分类收集、运输处置的处理系统和循环利用模式。

第二节 借景引绿美化公共微空间

拓展绿色开放空间。聚焦民生需求，结合美丽街区建设、城市更新、拆迁改造、闲置地覆绿和社区公共服务改善，梳理居民身边的小微公共用地，加强“金边银角”微型公共空间利

用，通过绿化、步道、景观小品、铺装、彩绘、功能设施等多种形式进行提升改造，提高公园服务半径覆盖范围。按照国家园林城市标准要求，坚持“300米见绿，500米见园”，加大规划建绿以及对现有绿地的保护力度，加快推进立体绿化，竖向拓展绿色空间。按照“彩色化、立体化、开放化、精细化”的理念，主动对标上海、广州等先进城市和地区，因地制宜推进城市绿化提档升级。做好中心城区城市摆花工作，增加花卉品种，丰富摆放形式，提升园艺水平。按照“属地负责、分类施策，拆建同步”的原则，打开更多围墙，将单位绿色空间向社会开放，让百姓共享。城市基础设施建设要尽量减少对绿化的占用，确需占用的要通过精细化管理，缩短临时占绿时间，并确保恢复后的绿化品质。

建设口袋公园网络体系。按照居住型、商业型、办公型、学校型、交通型、医疗型、运动型7大类型，因地制宜、适地适绿推进“口袋公园”建设，在城市“退二进三、退二优二”转型升级的过程中，实施见缝插绿，增加小型绿地、小公园、街心花园、社区小型运动场所等，结合已建大中型公园，为市民提供大小相间、层次丰富、充满活力的城市公共空间，打造全新的“十分钟美好生活圈”。总体要求：一是突出口袋公园布局灵活的特点，与城市绿地系统形成良好连接，从而增加城市绿色空间的连续性，优化生态网络体系，提升生态系统质量和

稳定性。二是强调口袋公园在不同地块的特定景观特征、构成具有不同特色的城市开放空间。三是注重口袋公园必要的活动功能和交往功能，为人们能够提供一定的休憩、散步、交往等活动，从而形成放松身心、缓解压力的绿色健康空间。同时结合口袋公园建设，创新建立一批“党建公园”，宣传党建知识。至 2025 年，计划新增各类口袋公园 100 个，全区口袋公园总数达到 213 个以上，总面积达 40 公顷。

专栏 2 “口袋公园”工程	
特 征	“口袋公园”呈斑块状散落在高密度城市结构当中，直接为附近人群服务的小型户外开放空间，包括社区公园、游园、小型广场以及部分开放的附属绿地。
功 能	兼顾生态性、特色性、功能性、开放性，能够提供简单而短暂的休憩活动，比如饭后的散步、小坐或者儿童的游戏等。
规划策略	见缝插绿，全面提高口袋公园数量；绿化为民，提高公园服务半径覆盖范围；升级标准，打造精品“口袋公园”。
规划目标	“十四五”期间，吴中区将新增口袋公园个数为 100 个，总个数达 213 个，总面积达 40 公顷。

提升镇村绿色居住环境。推进历史文化名镇、名村、街区规划建设，结合特色资源禀赋，精心实施周边小游园、口袋公园和河道绿化建设，更多融入江南文化元素，确定年度目标，建设一批符合城市风貌的绿色生态街区。结合乡村振兴、农村房屋改造提升等工作，以村内现有自然植被为基础，以庭园绿化、公共绿化和外围绿化为重点，集中建设重点突出、效果显

著、示范带动的“美丽田园”农田林网工程，形成满目树海、四季有彩、花果飘香、蓄宝于林的特色都市农业景观，将农业园区建成城市后花园、市民向往地为目标，“生态宜居”绿美乡村。

第三节 内外兼修构建海绵城市体系

全域推进海绵城市建设。以《苏州市吴中区海绵城市专项规划（2020-2035）》为指引，按照“源头减排、过程控制、系统治理”理念系统谋划，聚焦水安全、水生态、水资源，以人工湖泊、公园、湿地、广场、城市道路等区域性、标志性、节点性工程为引领，正确处理排水管网、城市竖向空间、雨水径流之间的关系，实行新区“海绵+”和老区“+海绵”模式，因地制宜推进区域化建设。推行绿色屋顶、透水铺装、雨水花园、植草沟、生物滞留设施、储水池塘、生态绿地等雨水源头减排设施建设，促进雨水就地蓄积、渗透和利用。有效缓解区域性城市内涝、改善水系生态环境、落实低影响开发理念、有效提升雨水资源化利用效率。至 2025 年，将建成海绵城市项目 100 个，建成区海绵城市建设率达到 50% 以上。

打造具有多重复合功能的公共海绵空间。通过定量的需求分析，科学的设施布点，完善公共海绵设施布局，实现公共空间的复合功能。雨期，发挥公共海绵空间的雨水调蓄功能，实现雨水径流的过程管理。在非雨期，采用污染物削减负荷法、水力负荷法定量确定公共海绵设施需求，将河道水体引入公共

海绵设施进行循环净化，实现河道水质目标。进一步明确透水铺装率、下凹绿地率等指标要求，引领项目生态化建设方向；优选适合江南水乡地区运行的具有低成本、低能耗、低维护特点的“三低”海绵技术。梳理居住小区、学校、公园绿地、城市道路等类型项目的海绵城市建设要点，通过多元化的技术集成，推进海绵城市高质量发展。

推动海绵城市建设从“试点”走向“示范”。做好片区建设统筹，以太湖新城片区和尹山湖片区作为先行示范区域，持续巩固海绵城市建设成果，加强亮点经验宣传，适时组织现场观摩学习，探索规划编制、监督管理、项目建设成功经验，逐步在全区范围内推广运用。2020年至2025年期间，计划在太湖新城片区规划10.13平方公里，主要为建筑与小区及道路广场类项目，共38项，总面积约175.1公顷，其中建筑与小区类项目共28项，总面积约150.4公顷，道路广场类项目共10项，总面积约24.7公顷。在尹山湖片区规划11.52平方公里，主要为建筑与小区类项目，共10项，总面积约74.5公顷。其他板块的项目以建筑与小区项目为主，总共涉及271项，总面积约1400公顷，公园绿地项目20项，面积约20.25公顷；道路广场项目63项，面积约180.32公顷。

探索推进“海绵乡村”建设。着力推进太湖生态岛村庄生态环境改造提升，选取自然禀赋较丰富、村民配合度较高、开

发程度较低的自然村落作为零碳村试点。尝试建立雨水收集系统，建设村内大型公共储水箱，收集屋顶上的雨水，并将其存储为非饮用水用途。进行道路改造，埋设排污管网，实行雨污分流，有条件村落接入镇区市政管网，统一处理，其他村落建设生态污水处理池，将污水收集后进行净化处理，减少污水对水环境的影响。使用渗水率高的材料，部分有条件道路进行下垫面自然化改造，防止乡村地面硬质化。利用乡村地区自然湿地形成天然蓄水池，确保防汛期间蓄水缓汛，能够同时间疏解外河水位压力，确保汛期安全。

专栏3 分类推进海绵基础设施建设		
适用场景	设施分类	主要措施
建筑设施	雨水收集	雨水桶和雨水径流水箱两种，用于收集雨水。
	绿色屋顶	以草本植被为主，用于暂存和吸收降水，净化降水和空气，节省建筑能耗。
道路铺装	植草沟、街旁雨水花园	生长密集的植被带，用于拦截和过滤路面或铺装汇集而来的雨水径流。常布置在道路两旁。
	透水铺装	通过施工技术以实现雨水正常下渗的铺装类型，捕获雨水并入渗回补地下水，提高了原有排水管网的排涝能力。
绿地广场	雨水花园、生态滞留池	一种浅凹陷型绿地，用于汇聚吸收来自屋顶或地面的雨水，通过植物、沙土的综合作用使雨水得到净化，并使之逐渐渗入土壤，涵养地下水。有利于去除雨水径流带来的部分污染，在增加“海绵体”的同时也改善了自然水文循环。
水岸空间	生态缓冲带	自然或人工种植的植被带，设计于水体，湿地，林地，或易受侵蚀的土壤等敏感区域周围。

第五章 完善住房供给保障，共建共享“优居乐居”幸福城

坚持“房住不炒”定位，推进“去房地产化”转型发展，突出民生优先、结构优化、融合发展的导向，着力解决住房发展不平衡不充分问题，落实长效机制，逐步建立完善符合区情、购租并举的住房体系，实现住房总量平稳增长、住房价格总体稳定、住房困难有效缓解、住房结构不断优化、居住条件明显改善的总体目标，促进房地产市场持续平稳健康发展，打造更具幸福感的“优居乐居”吴中品牌。

第一节 促进房地产市场平稳健康发展

优化住房发展布局。随着苏州市实施以城市和小城镇为“双基点”的城镇化战略，推进国家级开发区、省级开发区等与城镇实现产业集聚带向产城融合带的转型，必将促进更多人口就地就近市民化，将带来新的住房需求。合理优化全区的“产”与“城”的布局关系，对于城市的发展与房地产的发展都存在重要的意义。《苏州市“十四五”住房发展规划》对吴中区住房供应作出安排，规划期内新建住房建筑总面积为 1311.4 万平方米，其中新建商品住房建筑 1011.1 万平方米，新建人才安居住房（人才公寓）136.4 万平方米，新建保障性住房 163.95 万平方米，分层次满足不同收入居民家庭住房需求。

年份 项目	2021	2022	2023	2024	2025	总计
商品住房建筑面积 (万平方米)	208.49	225.99	197.9	200.89	177.8	1011.06
人才安居住房 (万平方米)	28.12	30.48	26.69	27.1	23.98	136.38
保障性住房建筑面积 (万平方米)	33.8	36.63	32.09	32.57	28.82	163.95

保障住房价格平稳。围绕完善住宅用地供应方式，合理增加住宅用地供应，优化供应结构的调控目标，建立健全房价地价联动机制，有效调控土地价格，引导市场主体理性拿地。全面清理已供未开发的土地情况并向社会公布，加大已供未开发土地的促建力度，严格落实闲置土地处置规定，坚决打击捂地、捂盘行为。以“控制好房价”为重要工作目标，持续跟踪住房市场秩序情况，建立健全住房市场监管及信息发布平台，及时监控与掌握房地产项目动态，突出做好稳控房价工作，提高精准调控的能力。计划 2021 至 2025 年期间，新建商品住宅价格、住宅用地价格指数年同比涨幅不超过 5%，力争引导二手住宅价格和住宅租赁价格指数年同比涨幅不超过 5%。

加大房地产市场监管力度。健全多部门会商机制，加强信息实时共享和风险监测预警。健全房地产统计指标体系，摸清

全区商品房供应情况，及时掌握待建、在建和待售规模，为合理调控住房供应提供参考依据。加强对房地产项目开发全过程的动态监管，完善市场准入和清出机制。严格执行住房限购限售相关政策，持续开展房地产市场秩序整顿工作，加强热点楼盘销售方案审核，全面规范成品住房销售管理。加强房屋交易网签备案，提升数据质量。加强房地产中介管理，规范中介从业行为，强化房源信息发布管理。建立房地产行业信用管理体系，严格落实机构备案制度，严肃查处房地产中介机构和从业人员的违法违规行业。

积极融入城市发展大格局。围绕苏州市国土空间总体规划中“一轴两带”的市域空间结构，以及全区“东中西”协同发展，统筹分析资源赋存、产业基础和潜力，以及各个功能区的产业导向、人口结构和规模，合理引导房地产项目发展方向与配套条件，协同推动经济、人口、资源在空间上的合理均衡发展，构建“以产兴城、以城促产、宜居宜业、融合发展”的格局。主要要求是：更加注重住房空间布局的合理规划，强化分层分类引导，区别不同区域、不同阶段、不同特征，因地制宜探索推进城市中心区、新城新区、重点特色镇村产城融合的实践路径。更加注重引导房地产企业发挥好各自的优势和强项，进一步提升产品定位，推动形成高端、改善、刚需等产品区域互补，打造差异化的房地产产品，促成结构优化的开发格局。

第二节 培育发展住房租赁市场

培育多元市场供应主体。进一步加大公共租赁住房建设投入，加强配套基础设施建设。利用政府闲置物业、直管公房、老旧社区等资源，开展住房租赁业务。支持专业化住房租赁机构发展，鼓励机构通过自建、回收、回购、代租等方式筹集租赁住房房源。具体措施有：充分发挥国有企业带动引领示范作用，鼓励和支持国有企业开展规模化集中式住房租赁业务；鼓励和引导房地产开发企业开展住房租赁业务，实现向租售并举模式转变；支持物业服务企业参与住房租赁活动，充分发挥物业服务企业在保障当事人权益、维护秩序、保障安全、提供住房租赁相关信息方面的作用；规范个人出租住房，通过整合空置住房向社会提供专业化、规范化的住房租赁服务；鼓励先租后买的梯度式消费观念。到 2025 年，基本形成渠道多元、结构合理、服务规范、制度健全的住房租赁市场。

加大住房租赁税收政策优惠和金融支持力度。鼓励个人住房租赁消费，完善公共租赁住房货币补贴制度，对个人出租住房应缴纳的各项税费，采取综合征收方式进行征收，积极向上争取给予免征税费政策。扶持住房租赁行业中的优秀企业，支持向新建租赁住房发放开发建设贷款。支持向自持物业的住房租赁企业发放经营性贷款。支持企业发行租赁住房专项债券等公司信用类债券用于租赁住房建设和自持经营。支持保险资

金参与租赁住房建设。支持商业银行、金融租赁公司发行住房租赁专项金融债券。

健全完善租赁监管机制。完善部门住房租赁市场监管及服务职责分工，持续推动住建、公安等管理部门信息共享，推进住房租赁管理进社区（村），加强租赁行业监管力度。完善住房租赁市场租赁契约管理制度，提高住房租赁合同覆盖率，维护租赁双方的权益。大力推行“互联网+政务服务”，加强住房租赁交易服务平台建设管理，加快将平台租赁房源发布、租赁合同网签备案功能整合到“苏周到”入口，加强全流程信息化管理。加强房屋租赁市场管理服务，严格住房租赁合同登记备案管理，完善住房租赁企业、中介机构和从业人员信用管理制度。持续整治“高收低租”“长收短付”等租赁市场乱象，严厉打击垄断房源、哄抬租金等违法违规行为，严肃查处“群租”行为。

第三节 健全完善住房保障体系

加快构建以保障性租赁住房为主体的住房保障体系。落实租购并举的住房政策，着重解决好新市民、青年人以及从事基本公共服务人员等住房困难群体的住房问题。有效增加政策性租赁住房供给，建立完善政策性租赁住房建设、准入、退出、运营管理等政策制度体系。鼓励支持利用集体建设用地建设保障性住房，结合城镇棚户区改造和老旧小区改造，有效增加保障

性住房供应。积极鼓励社会力量参与保障性住房建设，形成多主体供给的格局。探索推进租赁型、棚改型、自住型和政企合作型等共有产权住房建设。逐步构建以政策性租赁住房、公共租赁住房、人才公寓和住房补贴相结合的住房保障体系，推动住房保障从“住有所居”向“安居宜居”发展。到 2025 年，城镇常住人口保障性住房覆盖率达到 28%，城镇棚户区(危旧房)改造覆盖率达到 98%。

完善公共租赁住房管理。持续抓好公共租赁住房保障工作，通过实物保障与租赁补贴保障并举，实现低保、低收入住房困难家庭“应保尽保”，并做好城镇中等偏下收入等住房困难家庭住房保障。建立完善公共租赁住房基本公共服务导则，推进公共租赁住房项目建设、申请准入、保障标准、运营管理等工作的标准化、规范化。积极推广政府购买公租房运营管理服务，切实提升公租房运营管理、物业服务的信息化、专业性、规范化水平。加强高校毕业生、创业人才、外来务工人员住房保障，扩大小户型、低租金的保障性租赁住房供给。统筹各镇（区、街道）及社会企业等开发主体，共同做好重点人才住房保障工作，落实人才专项用房的开发建设工作，助力更多人才选择吴中、创业吴中。

优化住房保障功能配套。聚焦“安居宜居”住房发展目标，加快提高全区住房保障服务水平。对于新建的保障性住房，特

别是拆迁安置房建设，需充分考虑居住群体的就业需求、交通需求和生活需求，优化规划布局，合理规划选址，尽量选择邻近就业地点和公交站场、交通及生活成本较低的地区，各项配套应同步开展建设。通过智能化、信息化手段，提升公租房运营管理水平。将入住和退出、租金收缴和房屋使用、维修养护、综合管理等多项业务整合纳入公租房运营管理系统，并依托人脸识别门禁、指纹门锁及安防等智能设备，实行人、房智能动态管理。针对已有保障性住房，需延伸各类交通设施，优化住房的公交区位，完善配套基础设施建设，按照有关规定规划改造建设相应的商业和综合服务设施。逐步提高保障性住宅小区物业管理覆盖面和服务水平，加强日常监督检查，规范保障住房管理，推进社区公共空间和公共服务开发利用，提高居民安居乐业水平。

第四节 加快发展现代物业服务业

健全物业行业监管体系。进一步强化党的领导、理清职责边界、落实政策依据、强化行业监管、解决突出问题，实现物业管理工作由单一的行业管理，向“综合治理、共同治理、社会治理”转变。充分发挥《关于进一步加强和规范物业管理的实施意见》的制度引领作用，按照“条块结合、重心下移、属地管理、行业监督”的总体原则，进一步明确职责分工，构建区物业行业主管部门监督指导、属地具体落实、相关职能部门

各司其职、业主委员会主动参与、上下整体联动、社会齐抓共管的工作机制。不断加强住宅小区综合治理，强化区、镇（街道）两级物业管理工作考评，规范物业服务行为和物业服务市场秩序，共同推进物业管理走上规范健康的发展轨道。

完善物业管理工作联席会议制度。着力组建由属地物业管理工作机构、社区居民委员会、公安派出所、司法所、综合行政执法局、信访部门等单位组成的联席会议。加强各方信息共享，发挥各自职能优势，切实增强共治共管的合力，化被动为主动，及时发现、甄别、解决辖区内的物业管理难点、热点问题，使矛盾不激化、问题不上移，构建完善新时代社区共治模式。健全物业服务企业市场准入机制。进一步规范住宅小区选聘物业服务企业程序要求，完善物业服务招投标制度，加快招投标专家库建设，遏制无序竞争，建立公开公平公正的市场秩序。大力开展物业服务质量评价，推进物业服务企业信用等级评定，探索建立吴中区“不建议选聘物业服务企业名单”。加强对物业承接验收的监管，以政府购买服务、业委会或业主委托等多种形式培育和支持物业管理第三方专业评估机构的发展，为规范物业服务、解决物业费纠纷、落实物业价格调整机制提供制度保障，维护业主的合法权益。

促进社区基层社会治理自治。探索居民自治和社区共治新机制，深化社区物业管理党建联建工作，发挥基层党组织在社

区自治共治中的领导核心作用。强化属地对业主大会、业委会组建、换届、日常运作的指导、服务和监督职责，慎重推荐符合条件的人选进入业委会筹备组，把好业委会选人关，引导做好选举工作。强化对任期届满和离任的业主委员会进行经济责任审计，规范小区公共收益管理，健全公共收益公示制度，并完善公共收益收、支流程。进一步加强住宅专项维修资金监管，畅通资金应急使用渠道，提高资金使用效率。鼓励、推动设立业主监督委员会，加强业主对业委会的监督，让更多业主参与小区的自治管理。加健全物业纠纷信访投诉调解机制，完善物业纠纷调解工作例会制度、台账制度、考核制度、排查预警制度、信息沟通反馈制度以及重大案件联动处理机制，完善以人民调解和行业调解为主、以行政调处和司法调处为辅、“以防为主、防治并重”的社区物业管理纠纷调处机制。

创新智慧物业服务新模式。进一步提高物业服务行业综合服务水平，积极推广和应用新技术、新方法，鼓励支持创立新模式、新业态，高质量推进居住社区共建共治共享。聚焦数字化、智慧化物业服务发展趋势，加速推进智慧社区建设，引导企业运用各类信息技术和手段，整合物业资源，积极参与、协助社区建设和社区管理服务。鼓励企业推动设施设备管理智能化，提高设施设备智能管理水平，实现智能化运行维护、安全管理和节能增效。推动物业服务线上线下融合，促进物业服务

企业由物业管理向居民服务转型升级，从家政服务、电子商务、居家养老、快递代收等领域出发，为业主提供更为丰富的社区增值服务，促进物业服务企业专业化、连锁化、品牌化经营。

通过组织物业服务企业开展综合调研、编撰行业期刊等途径，增进企业间的沟通交流，对物业管理发展的新趋势、新动态有全面、科学的认识。引导物业服务企业发挥连接居住社区内外的桥梁作用，精准掌握居民消费需求，为居民提供优质商品和服务。大力推进绿色物业管理有序、健康发展，全面导入资源节约、环境保护理念，致力构建绿色健康居住区。持续加强物业管理突出问题专项治理，强化小区设备安全、消防安全和秩序安全，突出专项考评，通过典型示范、劣质淘汰等机制引导企业提升服务水平、规范服务行为。到 2025 年，城镇住宅小区物业覆盖率达到 100%，计划建成 15 个省级物业管理示范住宅小区，25 个市级物业管理示范小区。

第六章 推进建筑业现代化，加快构建“绿色智能”新业态

以苏州市列入全国“新城建”首批试点城市为契机，纵深实施创新驱动和信息化发展战略，促进建筑业产业结构调整和转型升级。加快融入城市信息模型（CIM）平台建设，以装配式建筑和建筑信息模型（BIM）技术为两翼，大力推广绿色建筑与智能建造，推动建筑业与信息化、工业化深度融合。持续优化营商环境服务环境，规范建筑市场秩序，增强建筑业竞争能力，充分发挥建筑业在国民经济中的支柱作用，提升建筑业对全区经济发展的贡献率。

第一节 创新推进新型建筑工业化

深化数字建造。推进建筑信息模型（BIM）、大数据、移动物联网、人工智能等技术在规划、勘察、设计、施工、运营维护全过程的集成应用，推广工程建设数字化成果交付与应用，促进 CIM 平台多维融合，推动数字城市和物理城市同步规划和建设。推动 BIM 技术全过程应用，通过分阶段、分步骤推进 BIM 技术试点和推广应用，形成满足 BIM 技术应用的配套政策、监管模式和市场环境，进一步提升工程决策、规划、设计、施工和运营管理水平，促进全区建筑业提质增效、转型升级。特别是，新建大型公共建筑、保障性住房、市政基础设施、城市轨道交通、建筑产业现代化示范项目和大型住宅小区项目，以及建筑、市政甲级设计单位以及一级以上施工企业承

担的工程设计、施工或总承包项目应大力开展 BIM 技术试点应用。推进既有建（构）筑物开展 BIM 建模及运维管理应用，为“新城建”的顺利落地提供数据底座，整体提升城市建设水平和运行效率。推广应用物联网技术，推动传感器网络、低功耗广域网、5G、以及二维码识别等物联网技术在智慧工地的集成应用，推动物联网技术在监控管理、节能减排和智能建筑中的应用。支持企业推广运用新技术、新工艺、新材料、新设备，加强建筑业新技术和先进工法推广，支持建筑业企业申请高新技术企业认定，引导企业根据企业规模和工作特点建立完善信息管理系统，提升管理效能。

专栏 4 数字赋能推进建筑业转型

1. 推行智能建造，加大物联网、大数据、云计算、人工智能、区块链、5G、城市信息模型（CIM）等新技术在建造全过程的集成与创新运用。

2. 积极推进建筑信息模型（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 BIM 咨询专项服务模式。

3. 大力推进先进制造设备、智能设备及智慧工地相关装备的研发、制造和推广应用，提升各类施工机具的性能和效率，提高机械化施工程度。

4. 探索具备人机协调、自然交互、自主学习功能的建筑机器人批量应用。

5. 加快房屋建筑工程质量安全智慧监管系统建设，推广应用“物联网+互联网”技术，推广远程监测、自动化控制、自动预警等设施设备，构建涵盖许可、执法、风险管控和隐患排查治理的数据云平台，提升质量安全整体智治水平。

大力发展装配式建筑。加快推行以机械化为基础、装配式施工和装修为主要形式、信息化手段为支撑的新型建筑工业化。大力推广装配式建筑，加快装配式建筑项目落地，积极培育国家和省级装配式建筑产业基地和示范项目，“十四五”期间，新开工装配式建筑占新建住房比例达到50%。不断完善产业链条，鼓励建筑业企业、房地产开发企业、设计单位、建材及构配件生产企业，通过整合、兼并、重组等方式转型升级，在我区投资新建、改建、扩建建筑产业化生产基地，打造装配式建筑产业链，提高技术集成水平，扩大建筑部品、部件生产供应能力，提高装配式建筑建设全过程的管控、服务能力。引导施工企业研发应用与装配式建筑相适应的施工设备和机具，加快发展施工安装、安全防护、质量检验等技术和相关施工工法，提升设计施工一体化、土建装修一体化等能力，形成一批具有较高装配施工技术水平的骨干企业。

积极推进装配式装修。因地制宜稳步推进住宅全装修，加快装配式装修技术研究，大力推广管线分离、一体化装修技术，倡导菜单式装修。推广集成装配式卫浴、集成厨房、整体门窗等建筑部品集成化模块化应用。加大装配式装修在商品住房与公建项目中的应用，推动装饰装修标准化。推动装配化内装工业工厂建设，提升装配化装修智能制造水平。

专栏 5 推广钢结构装配式建筑

1. 完善钢结构建筑施工验收标准体系，推进构件部品工厂化生产、物流化配送、装配化施工、一体化装修、智能化运维。

2. 推进 BIM 技术在装配式钢结构建筑全生命周期一体化集成应用，加快与信息技术的融合发展，与高端制造业深度融合，推动提升智能建造水平。

3. 提升钢结构企业创新研发、系统集成及工程总承包能力，培育重点骨干钢结构工程总承包龙头企业，培育一批钢结构配套专业化施工队伍。

4. 推进钢结构装配式住宅试点，加大钢结构在高层住宅、农房建设、危旧房改造等领域的推广应用。适宜采用装配式结构的政府投资新建公共建筑以及市政桥梁、轨道交通、交通枢纽等市政设施建设项目提倡优先采用钢结构等装配式建筑

推广绿色建筑和绿色建造。大力发展绿色建筑、节能建筑，推动城市建设向节能环保、生态集约的方向转型。聚焦绿色建筑共性和关键技术研发，培育超低能耗建筑、绿色建筑、装配式建筑、装配式装修等示范工程项目，充分发挥科技示范工程的带动作用。加强建筑节能目标管理，健全节能技术标准体系，加强建筑设计方案审查和施工图审查，确保新建建筑达到建筑节能要求。坚持绿色施工，加大绿色建材推广应用，加强绿色建造技术、材料等的整合评价。支持社会投资项目建造绿色建筑和创建绿色星级评价标识，通过设置土拍附加条件从源头上提高新建民用建筑二星及以上绿色建筑标准设计比例，实现城镇新建民用建筑 100% 执行绿色建筑标准。持续开展既有建筑

节能绿色化改造，建立健全公共建筑节能监管体系，通过能耗统计、能源审计及能耗动态监测等手段，实现公共建筑能耗的可计量、可检测。健全完善节能改造激励制度，提高既有建筑节能改造补贴力度，根据建筑具体条件推进不同节能水平的节能改造，持续拓宽改造范围，降低建筑实际能耗。推广吴中太湖新城创建江苏省建筑节能和绿色建筑示范区经验，开展吴中太湖新城建筑品质提升三年行动计划，创建优良人居环境，形成可复制、可推广的试点经验，力争将吴中区建设成具有区域代表性的绿色生态城区，示范和带动长三角绿色建筑规模化发展。

专栏6 “吴中太湖新城建筑品质提升”项目 (江苏省美丽宜居城市建设试点工作)	
试点时间	2020至2022年，为期3年完成试点工作。
目标任务	1. 推动城市建设发展转型升级，探索美丽宜居城市建设内涵，创建优良人居环境，形成可复制、可推广的试点经验。 2. 全面践行可持续发展理念，既要保护好、利用好自然资源，更要将太湖文化、苏州文化融入吴中太湖新城美丽宜居城市建设中，精心做好山水文章，提升城市品质形象，擦亮城市“绿色”和“智慧”两张名片。
重点内容	政策引导 1. 切实落实绿色生态目标承诺书制，涵盖土地出让、项目设计、工程施工、运营管理的全过程。 2. 拟出台吴中太湖新城绿色生态专项引导资金管理办法，专项用于绿色建筑运营标识、LEED认证、绿色施工、建筑用能管理、海绵城市、装配式建筑和被动式建筑的补贴奖励，调动建设积极性。

规划先行	<p>1. 践行绿色、智慧建设理念，更新提高相关标准要求，委托国内知名规划研究机构，启动太湖新城六大绿色生态专项规划修编工作；在整体规划的基础上，围绕城市设计进行地块精细化研究。</p> <p>2. 开展绿色建筑行动，遵循因地制宜原则，以人、建筑和自然环境的协调发展为目标，在利用天然条件和人工手段创造良好、健康的居住环境。</p> <p>3. 把建筑信息模型 BIM 技术、装配式技术、绿色建筑技术等落实到新城基础设施和绿色建筑开发建设中，提高建筑品质；有效运营绿色建筑，将绿色生态真正落地。</p>
科技助力	<p>1. 完善太湖新城城市运行核心系统，提升城区智慧运营管理，以信息化、数字化、智能化，推进城市精细化管理。</p> <p>2. 紧跟国家步伐，探索工程建设模式改革，拟在太湖新城试点开展工程建设全过程咨询和总承包制度，为项目决策、实施和运营持续提供局部或整体解决方案。</p>

第二节 厚培建筑产业发展效能

培育和支持优势骨干企业发展。全面发挥《关于促进吴中区建筑业高质量发展的实施意见》政策引领作用，加强政策精准扶持力度，培育壮大一批扎根本土、规模优势明显、带动作用大、市场竞争力强、经济效益明显的建筑企业。引导区外建筑企业注册迁入我区，鼓励区内建筑企业通过引进高层次人才、资质整合等方式晋升资质等级提升综合竞争力，通过改组、联合、兼并、股份合作等形式做大做强做精。加强建筑业产业人才培育和非物质文化遗产技艺传承，鼓励区内建筑企业与建筑类高等院校、职业技术学院开展多层次校企合作。建立健全奖励机制，不断优化区级专项资金扶持重点和方式，对我区建

筑业发展和经济社会贡献较大的企业，注重适当予以奖励。

拓展企业发展空间。鼓励建筑企业“走出去”发展，鼓励和支持建筑企业参与“一带一路”建设，积极拓展区外市外工程建设市场。鼓励建筑企业积极探索和运用新的建造模式，通过模块化设计、工厂化制造、集成化施工，推动现代建筑产业园建设，积极支持有能力的企业申请建筑产业现代化示范基地。引导企业在建筑施工、检测技术、建筑部品、集成应用等方面取得突破，鼓励企业纵向延长产业链、壮大集群效应，横向扩展业务范围、提升产值效能。积极打造差异化竞争优势，加大香山帮古建营造技艺等非物质文化遗产的保护和传承，支持引导园林古建筑典型企业发挥苏州传统技艺优势及科技引领作用，形成拥有区域竞争力的产业集聚群与国际影响力的龙头企业，打造具有苏州地方建筑文化特色的现代建筑产业。

加强产业人才培育。建立健全政府引导、市场主导、企业为主体的企业经营管理人才培育体系，鼓励区内建筑企业与建筑类高等院校、职业技术学院开展多层次校企合作；支持区内建筑企业与高等院校合作开办高层次人才培养，创建产学研基地；支持区内建筑企业与职业技术学院合作开办产业工人（学历教育或非学历教育）定制班。发挥建设类职业院校、社会专业培训机构、企业研发中心、建筑工地农民工业余学校的作用，开展专业技术培训，加快推进建筑工人职业化进程，努力培养

造就一支规模宏大、门类齐全、技艺精湛、适应行业发展的技术工人队伍。推进香山帮古建传统营造技艺的活态传承，支持建设香山帮技艺传承展厅、香山大师工作室、实训基地、香山大师讲堂、校企合作平台等人才培养、交流载体吸引更多大师及年轻人才参与，培养香山帮传统建筑营造技艺人才。

推进工匠文化建设。倡导建筑业企业传承独具特色的鲁班文化、香山帮文化，以弘扬精益求精的工匠精神为核心，建立起自己的企业精神、管理理念和经营方针，构筑多层次、系统性、复合型的企业文化。继续推进建筑业企业文化和企业党建各项制度的落实，鼓励特、一级建筑企业和有条件地区建筑业企业办好企业报刊、杂志，宣传先进典型，讲好建筑业故事，激励一线施工人员永葆一颗匠心，造就出一批具有强烈工匠精神的新型建筑工人队伍，塑造全行业砥砺奋进、追求卓越的文化氛围。推进企业以足额支付农民工工资，保障农民工权益为基础，主动承担社会责任，积极参与社会公益事业，体现企业人文关怀。着力塑造诚信经营、保障人权、服务优质，具有高度社会责任感的建筑业企业形象，打造企业诚信经营的文化品牌。

第三节 推动营商环境持续优化

深化工程建设项目审批制度改革。持续推进工程建设项目审批制度改革措施落地实施，进一步深化改革举措，发挥综合

效应，精简审批事项，调整审批时序。融入长三角地区数字统一市场建设，依托区域一体化的数字市场规则和沟通协调机制，优化审批管理系统功能，实现数据互通、业务贯通。进一步优化工程建设项目审批服务，建立健全“拿地即开工”、“多图联审”、“联合验收”、“分段许可分段施工”等长效机制，使之成为促进经济发展一项特色优势。依托产业联盟、协会等机构，加快形成产政研学金协同高效的联动机制；推动政企数据共享，构建多元参与的协同治理体系。加强对建筑行业的动态监测和预判，积极构建亲清新型政商关系，搭建房地产企业、建筑企业沟通合作平台，多方位调查研究企业面临的发展困境，努力实现服务和需求之间的零差距，让企业有更多的获得感。聚焦独墅湖开放创新协同发展示范区“一号工程”、中国中医科学院大学“一号项目”建设，深入一线靠前服务指导，全力保障工程项目建设质效。

加大监管查处力度。切实加强建筑市场的规范化管理，完善工程总承包管理制度，促进工程设计、生产、施工深度融合。全面落实农民工工资支付保障制度，严厉打击违法施工、违法分包、转包、挂靠等行为，加强农民工工资清欠源头治理。持续规范政府投资工程建设行为，监督保障政府投资非盈利性工程集中建设项目顺利实施。落实招标人负责制，简化招标投标程序，推进招标投标交易全过程电子化，促进招标投标过程公开

透明。加强建设工程消防管理体系建设，贯彻落实《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》，消化吸收《江苏省建设工程消防设计审查验收常见技术难点问题解答》，全面提高建设工程消防设计审查验收质量。常态化做好建筑工地疫情防控工作。深入推进文明施工建设，严格落实建筑施工扬尘防治“六个百分之百”，确保“十四五”期间PM2.5浓度和空气质量优良率力争保持“双达标”。

加快诚信体系建设。进一步完善全区建筑业诚信系统，健全包括业主、承包商、施工企业、职业经理、技术人员等在内的诚信信息。积极开展社会信用评价，引导参建各方通过市场化运作综合运用信用评价结果，引导企业和从业人员从重资质、资格向重信用评价转变。健全诚信激励和失信惩戒机制，加强与相关部门合作，实现规划、建设、工商、税务、社保、银行、保险等各类信息的共享共认，推动信用评价在资质升级、招标投标、评优评奖、银行授信等方面的应用。扎实推进住建行业行政执法处罚等工作，完善行政执法等信息与信用信息之间的衔接与共享机制。

第七章 筑牢质量防线，切实增强“韧性城市”支撑力

牢固树立红线意识、底线思维，以创新监管、精准执法为导向，进一步深化住建领域质量安全“闭环式”管理，建立完善地震防御机制，巩固城镇燃气能源安全，探索实践人防建设新模式，努力构建城市安全风险源头管控、过程监测、预报预警、应急处置和综合治理的城市安全发展体系，切实提升城市发展的韧性和底力。

第一节 全面提升建筑工程质量安全水平

落实质量安全责任制。围绕“落实主体责任”和“强化政府监管”两个重点，坚持企业管理与项目管理并重、企业责任与个人责任并重、质量安全行为与工程实体质量安全并重、深化建筑业改革与完善质量安全管理制度并重。全面落实企业质量安全的主体责任和项目负责人的执业责任。健全企业工程质量安全责任体系，强化企业对项目质量安全管控主体责任。落实建设、勘察、设计、施工和监理等五方责任主体及项目负责人质量安全责任，确保工程五方主体责任人对质量终身负责的各项制度全面覆盖。深入推动工程质量安全手册制度，强化手册实施细则的执行落实。

深入实施质量安全标准化行动。始终坚持并牢固树立质量第一的理念，开展住宅工程质量常见问题专项治理，完善质量

投诉处理机制。深化以渗漏、裂缝为重点的住宅工程质量常见问题专项治理，加强质量过程控制，并逐步与招投标、评优评奖挂钩，引导施工单位主动提高工程水平。强化预拌混凝土生产规范化管理，完善预拌混凝土、砂浆和预制构件等建筑材料的检测管理，全面实施工程质量检测综合报告制度。加快技术创新成果向技术标准转化，完善计量、技术标准、检验检测、认证认可等基础体系，持续完善建设工程安全性、耐久性以及抗震设防的工程建设标准。注重发挥专家论证优势，严格把控施工图设计质量，确保建筑的结构安全和消防安全。

加强质量安全执法监管。充分发挥质量安全监督机构的政府监督作用，改进和完善监管执法方式，逐步完善以质量安全巡查为主要手段、以行政执法为基本特征的工程质量安全监管模式。突出分级管控，创新监管方式，加强对重点工程、重点部位、关键环节的质量安全监管，严格责任追究，着力构建质量安全提升长效机制。鼓励实行政府监督执法与购买服务相结合的方式，解决质量安全监管力量不足问题。大力推广应用“物联网+互联网”技术，积极实施质量安全管理“智慧化、信息化、标准化”工程，提升质量安全整体智治水平。

第二节 保障安全生产形势持续平稳向好

健全落实安全生产责任制。严格落实安全生产党政领导责任、部门监管责任和企业主体责任“三个责任”，坚持管行业

必须管安全，管业务必须管安全，管生产必须管安全的原则，扎实推进安全生产专项整治三年行动计划，全力抓好全区建筑施工和城镇燃气安全生产专项整治各项任务。进一步扩大安全生产学习宣讲覆盖范围，加快推进安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制建设，细化完善安全网格化管理体系，不断压紧压实企业主体责任。强化信用联合奖惩，引导企业积极排查整改安全生产风险隐患。加强典型示范，宣传推广经验做法，引导广大企业互帮互助、比学赶超，激发企业履行安全生产主体责任内生动力。强化监督执法倒逼企业落实责任，全力保障住建领域安全生产持续平稳向好。到 2025 年末，全区住建领域安全生产事故起数和死亡人数较 2020 年均下降 15%。

强化建筑施工和城镇燃气领域安全生产专项整治。针对薄弱环节和突出问题强化监管措施，强化建筑施工深基坑、高支模、起重机械等危大工程及防坍塌、防高坠的隐患排查整治，严肃查处危大工程违法行为。完善建筑工程建设企业、注册人员、工程项目信息数据库建设，完善建筑市场和工程质量安全监管信息系统，逐步扩展系统功能，实现数据信息的及时交换与共享，提高部门协调监管效率。完善安全管控体系和隐患排查治理体系，强化建设工程安全生产和文明施工现场的随机抽查和飞行检查。坚持动态监管区内用气场所安全用气情况，加强对瓶装液化石油气市场违法行为的执法整治，强化“瓶改

管”、“气改电”工作，推动燃气安全智能化监管，从源头上压降燃气使用安全隐患，力争实现“无缝隙、无缺口”的燃气安全监管体系。

加强房屋使用安全管理。深入贯彻落实《苏州市房屋使用安全管理条例》，完善城镇房屋安全信息系统和应急处置机制，落实房屋安全使用责任和监管责任。推进落实《吴中区既有建筑安全隐患大排查大整治专项实施方案》，分年度完成全区既有建筑安全隐患整治工作。到 2023 年 6 月，完成全区所有既有建筑安全隐患大排查，全面摸清和掌握全区既有建筑现状底数，逐一建档立卡，录入苏州市房屋使用安全信息管理系统，压茬推进隐患建筑的整治。到 2024 年 6 月底前，力争全面完成全区既有建筑安全隐患整治工作，健全完善网格化巡查、动态发现报告、社会监督、群众举报等长效机制，推动实现既有建筑安全隐患排查整治工作的标准化、规范化、制度化和常态化。同时，通过严格改扩建和装饰装修行为管理、严格限制问题隐患转移、严厉打击违法违规行为、切实加强源头管理，努力实现隐患建筑“零新增”。完善白蚁防治标准体系、产品监管体系、工程质量监督体系，加大房屋使用和白蚁防治宣传教育，营造全社会参与房屋安全管理的良好氛围。

第三节 稳步增强公共安全综合保障能力

完善防震应急体系建设。推动全区开展示范性应急避难场

所建设,根据苏州市中心城区地震应急避难场所布局规划和各
镇(街道)实际情况,结合人口分布、城市布局、区域特点和
灾害特征,对公园、停车场、学校等建筑设施开展避难设施改
造,建设能够覆盖一定范围,具备应急避险、应急指挥和救援
功能的综合应急避难场所。并对应急避难场所配备基本设施配
置,设置明显标志。建设应急避难场所信息综合管理与服务平
台,加强对应急避难场所功能区、应急物资、人员安置和运行
状态等管理与评估。重点在苏州市华东师范大学苏州湾实验小
学新建固定应避难场所,占地 4.8 公顷,有效避难面积 10835
平方米,并加强规范化建设。建立农村民居抗震设防管理制度,
把抗震设防作为村镇建设规划编制的重要内容,在农村地区大
力宣传防震抗震知识,积极推广使用农村民居防震抗震技术,
开展农村建筑工匠技术培训,提高农村民居施工质量,切实提
高农村民居的总体抗震能力。

稳定城镇燃气供应格局。推进天然气市政管道基础设施建
设,将中心城区和苏州中心城区天然气管网系统有机结合,完
成开发区郭巷片区和 直的管道互联互通,加快融入全市范围
的互联互通,为应急保供提供基础。积极推进乡村和城乡结合
部的燃气管线建设,强化对天然气汽车加气站的管理,推进城
市智慧燃气系统建设。加强对燃气市场准入和服务质量的监
管,提升行业服务质量。整合全区燃气应急维抢修力量,提高

对管道故障和事故的预防、快速抢修能力。加强燃气管线、设施巡视巡检、保护等安全管理，提升燃气基础设施安全运营保障水平。

推进应急储备气源工程建设，构建以天然气能源为主导，液化石油气为补充的燃气供应结构，建立全区燃气调峰、应急储备和应急抢险体系，加强 LNG 应急气源储备设施的建设与管理，提高应急能力。加快完成规划中的吴淞江镬底潭储配站、光福调压计量站、金庭镇 LNG 储配站等储气设施及配套设施、管道的建设，提高全区储气能力，优化天然气供应体系。探索分布式能源项目建设，在开发区河东工业园以及直、胥口等片区推进单体用户（工业、商业等）分布式能源项目建设，进一步提高能源使用效率，形成能源综合利用的示范效应，增强区域保供能力。“十四五”期间，实现全域市政燃气年供气 1.98 亿立方米，居民天然气气化率 73%，建成 LNG 备用气源站数量 3 个，液化石油气储备站 4 个。

第四节 积极探索人民防空发展新路径

融入城市建设发展大局。不断深化“人民防空为人民”的宗旨，加大人防资源服务民生力度，主动融入经济社会发展“大格局”。一是建设高质量人防工程。优化人防工程的区域布置，发挥人防存量资金作用，结合公园、学校等公益性建设项目，着力打造叶圣陶实验小学南校区操场下设人防工程、蠡墅体育

公园人防工程、木渎公园人防工程和太湖新城核心区新建人防工程等自建人防工程，助力解决局部地区“停车难、出行难”等问题，发挥平时服务民生的功效。到 2025 年，新建人防工程面积 78 万平方米，新增防空警报点 47 个，自建人防工程 11 个。二是探索实践“智慧人防”。利用“智慧人防”平台，对照市人防办下达的工程建设任务，全力完成全区新增人防工程及开工建设的目标任务；强化人防工程质量安全监管，严格落实项目参建各方质量安全主体责任；充分利用省人防综合信息平台，实现人防要素数据化、建设监管信息化、指挥决策智能化，促进人防各项工作一网即知、公开透明，实现“阳光人防”全过程监管。三是优化人防服务环境。加强政企沟通，努力把企业办事“跑最少的路、花最少的时间、交最少的材料”转化为实际行动，并借助“0512”苏州区号的影响力，配合市人防办创新推出“0512 人防先锋助企行”服务品牌，保证监管不缺位、服务不断线。

加强人防工程维护管理。按照全市人防通信警报建设规划，在尹山湖地区、太湖新城地区、直镇、胥口镇等人口稠密的重点地区，完善警报信号覆盖，加强设备站点建设，充分发挥人防警报在危险预知、宣传教育等方面的积极作用，打通指挥信息发布与人口疏散掩蔽的通信连接。积极转变“重建设、轻管理”的人防建设发展理念，全面梳理老旧人防工程在维护

管理中存在的问题，理清人防工程使用管理的主体，理顺人防车位租金收入与维护管理资金支出的关系，重点关注人防设施设备应急战备功能的保持，消除潜在安全生产隐患，使老旧人防工程发挥同等作用。全面落实《江苏省人民防空工程标识技术规定》相关要求，推进新建和已建人防工程的标识标牌设置和墙面涂装，既优化人防地下室“平时使用”环境，又发挥“战时掩蔽”指引明确的战备效益。到 2025 年，人民防空工程标识标牌更新率实现 100%。

抓牢防空防灾宣传教育。配合市人防办健全长三角示范区人防一体化发展联演联训机制，推动长三角示范区人防党建联盟协议落实。参加上海市民防办组织的各类跨区域支援演习和本级防护演习，提升重要经济目标综合防护能力。落实辖区内二类重要经济目标单位编制人民防空防护方案，不断巩固深化重要经济目标防护建设试点成果。将人防课堂教育纳入义务教育阶段常规教育，实现小学四年级及初中二年级每学年人防课不少于 6 个学时，每校每年开展 1-2 次防空疏散演练，并逐步向民办学校扩展。不断优化校园师资力量每年组织 1-2 次人防教师专业培训，积极开展“说课赛课”等教研活动，逐步提高人防教师的专业水平。结合“4.27”、“5.12”、“9.18”等重要时点，广泛深入社区指导社区人防工作站开展人防知识科普，传播自救互救技能，提高防空防灾意识，做到每个社区都有自己的应

急预案，每年开展 1-2 次疏散演练，持续提升人防工作服务社会民生的保障能力和水平。

第八章 规划实施保障

坚持党的全面领导，强化人才队伍建设，充分调动一切积极因素，凝聚形成推动发展的强大合力。加强规划编制、实施和管理的制度建设，依法开展规划实施的监督和评估，强化规划落地见效机制，为吴中区住房和城乡建设事业发展提供坚强保障。

第一节 强化党建引领

全面加强党的领导，贯彻落实好新时代党的组织路线，系统推进党的各领域建设，以高质量党建引领保障高质量发展。坚决落实党建工作各项制度，优化调整党组织设置，选优配强支部班子，注重党员教育管理，强化基层党支部建设，分类指导做好机关事业单位和系统非公企业党组织党建工作，提升住建基层党建工作水平。充分发挥党建引领作用，把加强党的政治建设落实到住建事业发展的全过程，围绕服务中心、服务社会民生进一步推进党建品牌创建，推动党建工作和业务工作深度融合。党员干部要认真履行“一岗双责”，完善重点领域风险防控机制，持续开展形式主义、官僚主义集中整治，不断深化作风建设，持之以恒正风肃纪。持续推进城乡建设领域“放管服”改革，聚焦重大项目全面推进，持续优化营商环境，为企业发展增动力、添活力。要围绕新时代住建行业发展中涌现出的特色亮点工作，以主流意识形态引领舆论，营造文明和谐的

行业发展氛围。

第二节 完善实施机制

全区住房和城乡建设系统要加强对本规划实施的组织实施，结合工作实际，细化分解目标任务，夯实工作责任，落实目标任务，保障规划顺利实施。对规划中确定的约束性指标以及重大项目、重要改革任务，要明确责任主体、实施进度要求，确保如期完成。要加强财政预算与规划实施的衔接协调，年度预算安排要优先考虑本规划提出的重大任务和重大项目。同时，要根据国家和省市宏观政策调整、经济运行和项目实施具体情况，及时储备和更新项目库。要提升项目管理水平，落实重大项目目标责任制，严格项目基本建设程序，规范招投标管理，强化安全质量监管，加强重大项目建设社会稳定风险评估和防控。

第三节 严格监测评估

健全规划指标体系的统计和评价制度，适时开展规划实施情况评估，强化对规划实施情况跟踪分析。要对约束性指标和主要预期性指标完成情况进行中期评估，重大项目进展情况在规划实施中期和终期阶段进行第三方评估。相关考核评估结果纳入政府及有关部门年度绩效考核内容，并作为领导干部年度考核、选拔任用的重要依据，对工作落实不到位、目标要求执

行不力的单位进行通报并追究相关人员责任，确保顺利完成规划各项目标任务。

第四节 加强人才保障

严格抓好住房和城乡建设系统干部职工业务素质和能力提升培训，依托区内外高等院校、区党校、行政学院定期组织专题培训班。以城乡建设、行业监管、拆迁安置、安全生产等为重点，加强住房城乡建设行业各类人才培养，加快培养一批创新型、应用型、技能型人才队伍。进一步优化行业人才发展环境，完善职业资格、专业技术职称、继续教育等人才评价、激励制度。引导行业企业加强与高等院校、科研院所的合作，建立完善技术专家咨询和技术支撑系统，注重发挥大数据、物联网、人工智能等现代化科技的作用，为行业发展提供智力支持。加大规划宣传力度，广泛征求人大、政协和社会各界对规划实施的意见和建议，增强公众对规划的认识和了解，及时向社会公布规划年度完成情况，充分发挥相关行业协会和中介组织的监督作用，提高规划实施的民主化和透明度。