

信息汇编

西安建筑业协会

2026年5月

一、政策信息	3
国务院印发《城市更新“十五五”规划》	4
政研观察 建立房屋全生命周期安全管理制度需实现四个变革	24
城市地下管网加快一体化建设	27
多地优化住房公积金政策	33
给城市做个“精密体检”，江苏多地创新工作机制推进城市更新	36
“好房子”成构建房地产发展新模式着力点	41
打通“好材料”标准落地路径	44
住房和城乡建设部办公厅等印发《关于深入推进建设项目联合验收“一件事”的实施意见》	47
从“增量扩张”到“存量焕新” 多地城市更新加速推进	51
中共中央办公厅 国务院办公厅印发《美丽中国建设成效考核办法》	55
二、会员动态	60
陕建一建集团 【海外陕建】助力 2029 东盟峰会！陕建股份承建的东帝汶国际会议中心奠基	61
【高品质履约】陕建八建集团绿城·昆明柳岸晓风小区项目建设纪实	65
陕建三建集团与陕西中昊电气集团座谈交流	78
项目动态 中明建投集团承建呼吉尔特污水处理厂，打造乌审旗图克环保民生工程新典范	80
陕建八建集团澄城盛基府邸住宅项目顺利交房	84
西安市市政建设集团有限公司 以练筑防 以战践责	89
陕西航天建设集团有限公司 干就干到极致，拼就拼出一流！	92
陕建一建集团七公司 召开 4 月份月度综合检查通报会	96
【海外陕建】助力 2029 东盟峰会！陕建股份承建的东帝汶国际会议中心奠基	99
有色建设 青春当燃 向光而行——青年宣自润、白杨荣获陕西有色金属集团“青年岗位能手”	102

一、政策信息

国务院印发《城市更新“十五五”规划》

国务院日前印发《城市更新“十五五”规划》（以下简称《规划》），明确了“十五五”时期城市更新工作的目标指标、重点任务、重大工程和政策举措。

《规划》强调，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，完整准确全面贯彻新发展理念，坚持稳中求进工作总基调，坚持以人民为中心，坚持系统观念，坚持规划引领，坚持统筹发展和安全，坚持保护第一、应保尽保、以用促保，因地制宜、分类指导，尽力而为、量力而行，建立可持续的城市更新体制机制和政策法规，高质量推进城市更新，为建设现代化人民城市提供坚实基础。

《规划》提出，到2030年，城市更新行动取得重要进展，城市开发建设方式转型初见成效，安全发展基础更加牢固，服务效能不断提高，人居环境明显改善，新旧动能加快转换，文化遗产有效保护，风貌特色更加彰显，治理水平大幅提高，城市成为人民群众高品质生活的空间。

《规划》对标创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市建设目标，部署培育壮大城市发展新动能、营造高品质城市生活空间、推动城市发展绿色低碳转型、增强城市安全韧性、促进城市文化繁荣发展、提升城市治理能力水平6方面重点任务，提出健全城市更新实施机制、构建

可持续的城市建设运营投融资体系、更大力度支持盘活存量土地、建立房屋全生命周期安全管理制度、构建多主体协同参与机制、健全法律法规标准体系、强化科技人才支撑作用7方面政策举措。同时，明确了“好房子”建设改造、完整社区建设扩面提质增效、老旧街区厂区改造提升、市政基础设施提升等14项重大工程和行动。

《规划》要求，坚持和加强党中央集中统一领导，构建中央统筹、省负总责、城市抓落实的工作格局。各省（自治区、直辖市）人民政府要明确本地区城市更新的目标、任务和措施。各城市人民政府要切实履行责任，细化落实重点任务，确保顺利实施。住房城乡建设部要会同有关部门加强统筹指导和协调支持。

城市更新“十五五”规划

城市是现代化建设的重要载体、人民幸福生活的重要空间。为贯彻落实党中央、国务院关于高质量推进城市更新的决策部署，根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》，制定本规划。

一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，认真落实四中全会部署，全面贯彻习近平总书记关于城市工作的重要论述，完整准确全面贯彻新发展理念，坚持稳中求进工作总基调，坚持以人民为中心，坚持系统观念，坚持规划引领，坚持统筹发展和安全，坚持保护第一、应保尽保、以用促保，因地制宜、分类指导，尽力而为、量力而行，建立可持续的城市更新体制机制和政策法规，高质量推进城市更新，为建设现代化人民城市提供坚实基础。

到 2030 年，城市更新行动取得重要进展，城市开发建设方式转型初见成效，安全发展基础更加牢固，服务效能不断提高，人居环境明显改善，新旧动能加快转换，文化遗产有效保护，风貌特色更加彰显，治理水平大幅提高，城市成为人民群众高品质生活的空间。到 2035 年，城市更新体制机制更加完善，城市结构优化、动能转换、品质提升、绿色转型、文脉赓续、治理增效取得显著成效，创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市基本建成。

专栏 1 “十五五”时期城市更新主要指标			
序号	指标	2025 年	2030 年
1	城镇危旧房改造数量（万套/间）	〔25〕	〔50〕
2	新开工改造城镇老旧小区数量（万个）	〔24〕	〔11.5〕
3	老旧街区厂区改造提升数量（个）	〔900〕	〔1500〕
4	城中村改造数量（个）	〔4100〕	〔4000〕
5	历史建筑修缮数量（万处）	〔1〕	〔1.5〕
6	新建及改扩建体育场地面积（万公顷）	〔12.7〕	〔12.8〕
7	城市公园绿地改造提升面积（万公顷）	—	〔2〕
8	城市地下管网改造长度（万公里）	〔25〕	〔36.5〕
9	存量应急避难场所改造数量（万个）	—	〔5〕
10	城镇房屋基础信息数字化率（%）	—	>95

注：□ 内为 5 年累计数。

二、培育壮大城市发展新动能

（一）增强城市发展动力

推动城市特色化发展。落实区域重大战略，因地制宜实施城市更新，优化现代化城市体系。推进超大特大城市治理现代化，以城市群、都市圈为依托构建大中小城市协调发展格局。坚持城乡融合发展，推进宜居县城建设，开展县城体检，因地制宜发展小城镇，加强边境小城镇建设，推动城镇基础设施和公共服务向乡村延伸覆盖。

精心培育创新生态。推动老旧街区厂区、低效产业园区、低效楼宇等转型升级，优化提升传统产业，培育壮大新兴产业和未来产业，因地制宜发展新质生产力，提升城市产业创

新活力。发展智能建造，培育现代化建筑产业链。推动消费基础设施改造升级，发展首发经济、银发经济、冰雪经济、低空经济、赛事经济、体验经济等。培育国际消费中心城市。

专栏 2 智能建造创新发展工程

1. 培育智能建造产业集群。构建以标准部品部件为基础的专业化、模数化、数字化生产体系。支持传统建筑企业智能化、数字化转型，建设建筑产业互联网平台，促进设计、生产、施工、运维全产业链高效协同。
2. 创新智能建造技术。研发基于人工智能的工程建设相关软件。加强安全可靠建筑信息模型（BIM）等技术在工程建造全过程集成创新和应用示范，打造一批标志性应用场景。
3. 研发应用智能建造装备。推动自动化施工机械、建筑机器人、施工作业集成平台等研制和应用。

（二）激活城市存量资源潜力

全面摸清城市存量资产资源底数，推动已供未开发土地和在建项目分类处置，盘活闲置低效的老旧厂房、商业办公用房、商品住房、公房等。加快构建房地产发展新模式，完善商品房开发、融资、销售等基础制度。优化保障性住房供给，强化城镇低收入住房困难家庭住房保障，更好满足住房困难且收入不高的工薪群体基本住房需求，逐步解决新市民、青年等群体的阶段性住房困难。因城施策增加改善性住房供给，规范发展住房租赁市场。促进房地产开发企业转型发展、参与城市更新。深化住房公积金制度改革，扩大使用范围，着力满足缴存人不同阶段的多样化住房需求，支持灵活就业人员参加住房公积金制度。加强和规范存量城市基础设施资产管理。

（三）提升城市对外开放合作水平

支持有条件的城市承担重大外事外交活动，吸引有影响力的国际组织落户。建设一批国际门户枢纽城市和区域性开放节点城市。发挥世界城市日、全球可持续发展城市奖（上海奖）等作用，加强在联合国人居署等多边合作框架下的城市更新国际交流合作。推进高质量共建“一带一路”，支持建筑企业按市场化原则参与国际合作，提升中国建造品牌国际影响力。

三、营造高品质城市生活空间

（一）推进“好房子”建设

实施房屋品质提升工程，兼顾增量建设与存量更新，全链条提升住房标准、设计、材料、建造、运维水平，建设改造安全舒适绿色智慧的“好房子”。鼓励居民开展既有住房装修和局部升级改造，推广装配式装修和适老化、无障碍改造，应用性能优异的新型建材。在新建、改造住宅项目中开展数字家庭建设，丰富数字家庭应用场景。

专栏3 “好房子”建设改造工程

1. 建设改造“好房子”。优化住房产品设计，完善户型功能，调高层高，提高隔声性能，提升装配式装修应用比例。
2. 开展住房品质提升关键技术攻关。突破200项以上提升住房品质的成套技术和产品设备，系统解决住房质量常见问题。
3. 建设基础型数字家庭。鼓励配置智能家居产品，对传统家居产品进行数字化改造，推动互联网协议第六版（IPv6）与智能家居协同应用。

（二）持续推动城镇老旧小区改造

重点对建成20年及以上的城镇住宅小区开展专项体检，聚焦补齐基础设施短板、提升服务功能和环境品质实施针对

性改造。支持具备条件的楼栋加装电梯。结合改造同步完善长效管理机制，提高管理维护水平。

专栏4 城镇老旧小区改造工程

1. 新开工改造城镇老旧小区11.5万个。结合实际合理确定改造对象范围，优先改造市政配套设施存在安全隐患、居民改造意愿强烈的小区。
2. 提升居住环境安全水平和品质。改造提升燃气、供水、排水、污水、热力、消防、道路等基础设施，结合实际推动入户管线、充电设施等建设改造。因地制宜推进公共空间和配套设施适老化、适儿化、无障碍改造。
3. 完善长效管理机制。指导制定管理规约，鼓励引入物业服务，发动居民积极参与小区管理，共同维护改造成果。

（三）加快建设完整社区

完善社区基本公共服务设施，逐步补齐便民商业服务设施短板。完善城市社区嵌入式服务设施，推动一刻钟便民生活圈建设扩围升级。加强社区配套基础设施建设改造，优化提升公共活动场地、公共绿地和慢行系统，因地制宜增设健身休闲运动场所，推进社区服务智能化。

专栏5 完整社区建设扩面提质增效工程

1. 在5000个社区实施完整社区建设改造。建设改造社区基本公共服务设施、便民设施和配套基础设施，引导专业运营机构等在社区设置服务网点。增补提升公共活动场地和公共绿地。
2. 推进社区服务智能化。推进社区智能感知、安防设施建设，建设社区智慧管理服务平台，鼓励运用人工智能技术，实现社区服务线上线下融合发展。
3. 健全完整社区建设机制。建立健全党组织领导下的社区协商机制，推动规划师、建筑师、工程师、估价师等专业人员进社区，引导社会组织、社会工作专业人员、志愿者等社会力量和公益慈善资源参与社区建设。

（四）推进老旧街区厂区改造提升

改造提升老旧商业街区、生活街区，完善功能布局，补齐基础设施和公共服务短板，优化交通组织，提升公共空间品质，丰富文商旅体展等融合业态，创新沉浸式体验等多元消费场景。实施老旧交通枢纽与周边街区一体化更新改造。推动老旧厂区功能转换，完善厂区及周边配套设施，优化景

观环境，加强工业遗产保护利用，盘活利用闲置低效厂区、厂房和设施，植入新业态新功能。鼓励以市场化方式推动老旧厂区改造提升。

专栏 6 老旧街区厂区改造提升工程

实施 1500 个老旧街区厂区（含历史文化街区）改造提升。提升老旧生活街区品质，优先补齐民生领域公共服务设施短板。推动老旧商业街区业态升级，完善设施设备，优化空间形态。实施一批具备条件的老旧火车站与周边街区更新改造，促进站城融合发展。完善老旧厂区及周边配套设施，推动建筑功能转换和混合利用。鼓励老工业城市和资源型城市加大工业遗产活化利用力度。推动低效产业园区提质增效。

（五）提升城市公共服务品质

充分利用存量闲置房屋和低效用地，优先补齐民生领域公共服务设施短板。推动养老机构提质增效，支持有条件的医疗卫生机构开展医养结合服务。建设改造托育服务设施，发展普惠托育和托幼一体化服务。完善全民阅读设施等公共文化服务设施，建设新型公共文化空间。建设改造“小而美”的全民健身场地设施，推动乒乓球等群众喜爱的运动项目进社区、进公园，举办群众身边的赛事活动。整治提升背街小巷环境，开展小微公共空间改造，加快公共场所适老化、无障碍环境建设改造，建设儿童友好空间。

（六）完善城市综合交通体系

优化城市快速路立交和出入口设置，改造瓶颈路段和节点，完善次支路网，实施道路微循环改造工程。严格规范城市轨道交通规划建设，推动轨道交通场站及周边一体化改造。优化城市货运网络规划设计，健全分级配送设施体系。实施老城区停车补短板行动，鼓励建设集约化停车设施，推进停

车设施建设改造，按规定配建充电设施。持续开展人员密集区域停车综合治理行动。

四、推动城市发展绿色低碳转型

（一）修复城市生态系统

建设连续完整的城市生态基础设施体系。加快修复受损山体、采煤沉陷区和特大矿坑。加强建设用地土壤污染风险管控和修复，有序推进污染地块环境修复与开发建设衔接。持续深化工业园区水污染整治，强化入河排污口排查整治，建设排污口分级分类监管体系。巩固城市黑臭水体治理成效。保护修复城市湿地，因地制宜推进渠化河道改造，建设幸福河湖、美丽河湖。统筹推进城市噪声等污染治理。结合地方实际，因地制宜、量力而行，完善城市绿地系统，推动公园绿地开放共享，加强古树名木保护。

专栏 7 园林绿化惠民增效工程

1. 改造提升城市公园绿地 2 万公顷，完善各类配套服务设施，提升城市生物多样性保护水平。
2. 充分利用城市闲置低效用地、边角剩余空间和附属绿地等，新增口袋公园 1.5 万个。
3. 建设改造城市绿道 2 万公里，健全绿道网络体系。

（二）加快城市建设绿色转型

推动高耗能公共建筑改造升级，鼓励采用合同能源管理等市场化节约能源服务。大力发展绿色建筑，推动超低能耗建筑、低碳建筑规模化发展。建立建筑能效等级制度，优化建筑用能结构。推广绿色设计，持续推进绿色建材评价认证和推广应用，稳步发展装配式建筑。推广绿色施工，鼓励使

用新能源车辆和机械，加强建筑材料循环利用，促进建筑垃圾减量化，严格管控施工扬尘和噪声。

（三）践行绿色低碳生活方式

推进城市节水，建设海绵城市。深化气候适应型城市建设。加快城市污水收集处理设施补短板，推动建立厂网统筹的建设运维长效机制。持续完善垃圾分类收集和处理设施体系，健全城市生活垃圾资源回收利用体系。推进城市生活垃圾收运网络与再生资源回收网络融合。推动建筑垃圾利用处置设施建设，开展存量建筑垃圾专项整治。倡导绿色低碳出行，优化公交线网和站点布局，建设公交停车场等设施，建设改造人行道、非机动车道，构建城市绿色慢行交通系统。

专栏 8 污水垃圾收集处理设施建设工程

1. 城市污水处理能力提升。新建改造总能力达 2500 万立方米/日的污水处理设施。探索城市排水系统雨季溢流污染控制技术路线，完善有关政策和标准。
2. 城市生活垃圾分类处理提质增效。升级改造城市生活垃圾分类投放及收集转运设施，垃圾清运能力达到 75 万吨/日，城市生活垃圾分类实现全覆盖。因地制宜推动生活垃圾焚烧厂超低排放改造，提升焚烧处理设施运行效率。
3. 城市建筑垃圾治理及资源化利用。建设改造建筑垃圾收集、临时贮存、资源化利用、处置等设施，规范建筑垃圾运输管理。

五、增强城市安全韧性

（一）有序推进危旧房改造

对城市 C、D 级危险住房和非成套住房建档立卡并动态更新。用好中央补助资金、地方政府专项债券等，加快拆除改造 D 级危险住房，精准消除安全隐患。支持老旧住房自主更新、原拆原建，探索可持续运营模式。优先支持资源枯竭

城市实施危旧房改造等项目。稳步推进预制板房屋治理改造和地震易发区房屋抗震加固。加强建筑保温材料管理。

专栏 9 危旧房改造工程

改造城市、县城建成区范围内国有土地上的 C、D 级危险住房，预制板房屋，国有企事业单位破产改制、“三供一业”分离移交等遗留的非成套住房 50 万套（间）以上，基本消除已建档立卡的 D 级危险住房安全隐患。

（二）稳步推进城中村更新改造

采取拆除新建、整治提升、拆整结合等多种方式，对群众需求迫切、城市安全和社会治理隐患多的城中村优先实施改造。严格落实“一项目两方案”，做到征收补偿到位、项目资金平衡。加强安置房规划设计和建设管理，确保合理工期和建设质量。

（三）加强城市基础设施建设改造

实施城市地下管网和综合管廊建设改造。开展城市地下管网体检，加快实施燃气、供水、排水、污水、热力等老旧管网更新改造，因地制宜推动地下综合管廊建设。推进城市燃气管道老化更新改造，优化燃气设施布局，加强上游供给。推进供水设施更新改造，提高城市供水安全保障能力。完善城市排水防涝体系，健全洪涝联排联调机制。深入实施城镇供热“温暖工程”，推动老旧供热管网和设施设备更新改造，有序推进供热计量改造。统筹国防动员和城市地下管网建设改造。

专栏 10 市政基础设施提升工程

1. 城市地下管网建设改造。建设改造城市地下管网约 77 万公里，其中燃气管网约 20 万公里、排水管网约 17.5 万公里、供水管网约 17.5 万公里、污水管网约 10 万公里、供热管网约 12 万公里。

2. 城市燃气设施安全保障能力提升。推动瓶装液化石油气厂站标准化提升改造。强化上下游统筹、区域间协同的应急储气调峰设施体系建设。加强日常巡检维护，推动居民用户加装安全装置。加强全链条智能监管，促进城市燃气企业规模化、专业化发展。

3. 城市排水防涝能力提升。持续推进排水管渠、泵站、排涝通道、调蓄设施、智慧平台等排水设施建设改造，新增移动排涝能力 500 万立方米/小时。

4. 城市供水安全保障能力提升。有序实施城市水厂工艺升级改造，推进居民住宅调压调蓄设施改造和移交供水企业运维。推动城市供水企业加强供水管网更新改造和分区计量管理，减少管网漏损。加强节水宣传。

5. 城镇供热“温暖工程”。加快供热老化管网、低效换热站等更新改造，新增供热能力约 5 万兆瓦，在保障热源稳定的基础上，逐步推进燃煤锅炉提质增效，新增新能源和可再生能源供热面积 2 亿平方米。促进供热主干管网互联互通，加快实现“一网多源”。推进智慧供热，提高供热系统运行调控能力和末端供热质量监管水平。

加快城市基础设施生命线安全工程建设。强化对城市燃气、供水、排水、桥梁、隧道、热力、管廊等城市基础设施运行风险的实时监测、动态预警，及早发现和管控风险隐患。提高城市基础设施生命线安全工程建设运行质效，健全监测体系，完善风险隐患高效协同处置机制。

专栏 11 城市基础设施生命线安全工程

1. 开展设施普查和风险评估。开展城市基础设施普查，建立完善覆盖地上地下的城市基础设施数据库。开展城市基础设施风险评估，形成完整准确、分级分类的风险清单。

2. 建设物联智能感知设备和监管平台。依据风险清单，科学规划布设物联智能感知设备。在城市运行管理服务平台搭建生命线安全运行监管系统，并与应急等相关信息系统对接，实现对城市基础设施运行风险从监测发现到预警处置的全流程闭环管理。

3. 加强技术应用和人才保障。推广应用城市基础设施生命线安全工程相关科研成果，强化人才支撑。

（四）提升风险防控和应急保障能力

支持盘活闲置低效资源，推进城市平急两用公共基础设施建设，完善医疗应急服务体系和应急物流体系。建设改造应急避难场所，推动平急两用公共基础设施及多种应急资源共建共用，完善应急避难功能，构建多层次应急避难场所体系。加强公共消防设施建设。提升街道、社区应急救援基础

设施保障水平。强化城市道路桥梁安全管理，对超过设计使用年限或经专业检测发现存在安全隐患的 D、E 级桥梁隧道进行更新改造。提升工程防火保障能力，加强工程防火和消防审验技术力量，建设国家工程防火实验室和防火能力仿真模拟自主平台。提升高层建筑火灾防范和救援能力。

专栏 12 城市更新项目“人工智能+安全”提升工程

1. 围绕工地安全、设备信息、危大工程、绿色文明施工等监督管理，编制“人工智能+安全”工地建设技术标准，开展工程安全领域智能风险预警、无人设备自主巡检、高危作业替代、智能监控等重大科技攻关，开发工程安全行业大模型。
2. 推动在城市更新工程安全监管中应用人工智能技术，强化施工安全风险防控，提升城市更新项目本质安全水平，打造一批样板工地。

六、促进城市文化繁荣发展

（一）推进资源调查

建立健全“先调查后建设”的保护前置机制。加强与全国文物普查衔接，开展老城区、老街区专项调查，形成历史文化名城、街区和历史地段、历史建筑潜在对象名单，开展预保护。按规定认定公布国家历史文化名城，推进省级和市县级保护对象认定公布，规范设立标志牌，开展数字化信息采集和测绘建档。

（二）加强整体保护

整体保护历史文化名城、街区和文物及周边风貌。开展历史文化名城、街区保护提升工程。开展不可移动文物、历史建筑和传统民居修缮。建立以居民为主体的保护实施机制，提升人居环境品质。坚决防止大拆大建、拆真建假。

专栏 13 历史文化名城、街区保护提升工程

1. 历史文化保护对象认定。新认定历史文化街区 100 片以上，新确定历史建筑 1 万处以上。
2. 历史文化名城、街区保护提升。实施一批国家历史文化名城历史城区和 300 片历史文化街区修缮提升。
3. 历史建筑修缮。开展抢救性修缮和安全加固，传承创新修缮技艺，提高历史建筑修缮水平。

（三）推动活化利用

活化利用不可移动文物、历史建筑、工业遗产、历史文化街区、历史地段等，在严格保护其核心价值与风貌的前提下，引入新业态新功能，以文化赋能产业发展，丰富城市文化体验、旅游休闲功能，同时避免过度商业化、同质化。

（四）塑造城市特色风貌

完善城市风貌管理制度。加强城市更新重点地区、重要地段风貌管控，保护城市独特的历史文脉、人文地理、自然景观，植根中华优秀传统文化，塑造特色风貌。开展城市设计并作为城市风貌管理的重要依据，提出建筑高度、体量、风格、色彩等控制要求，从整体平面和立体空间上统筹建筑布局、协调景观风貌、提升空间品质。

加强建筑设计管理。落实“适用、经济、绿色、美观”建筑方针，推动建筑设计传承创新，更好体现中华美学和时代风尚。强化优秀建筑设计作品正向引导作用，提升建筑设计质量。严格限制超高层建筑。提高既有建筑改造设计水平。提升住宅建筑设计品质。

七、提升城市治理能力水平

（一）完善城市治理工作体系

建立健全城市管理统筹协调机制，发挥好“一委一办一平台”作用，加强对城市治理工作的指挥调度、组织协调、监督评价，依托数智化手段提升城市运行和治理效能。探索社区党组织领导下的居委会、业委会、物业服务企业协调运行新模式。完善居民、企业、群团组织、社会组织参与城市治理制度机制，发挥志愿服务作用，拓宽新就业群体参与渠道。

（二）推动城市治理重心和配套资源下沉

发挥党建引领基层治理协调机制作用，加强跨部门工作统筹和协同联动。坚持和发展新时代“枫桥经验”，深入开展城市管理进社区工作，运用“吹哨报到”、“接诉即办”等工作机制，及时解决群众急难愁盼问题。加强物业服务市场监管，推动“物业服务进家庭”，鼓励有条件的物业服务企业向养老、托育、家政、文化、健康、助残等领域延伸。推动住宅小区建设骑手友好社区。加强互嵌式社区建设。

专栏 14 物业服务质量提升行动
1. 围绕设施设备维护、环境卫生、秩序维护、绿化养护、客服响应等，提升物业服务质量。
2. 整治物业服务领域突出问题，依法查处物业服务企业违法违规行为，完善物业服务市场监管政策，健全物业服务行业信用体系。

（三）推动城市治理智慧化精细化

推进城市全域数字化转型，建设城市信息模型（CIM）基础平台，打造集约统一、数据融合、高效协同的城市数字

底座。完善 CIM 基础数据库和标准体系，丰富拓展“CIM+”在城市更新中的应用场景。推进房屋建筑和市政设施赋码，建设国家房屋建筑和市政设施基础信息库。推动区块链赋能住房交易、产权登记等。健全国家、省、城市三级城市运行管理服务平台体系，推动城市运行“一网统管”。

专栏 15 城市信息模型（CIM）平台建设工程

1. CIM 基础平台建设。推进国家、省、城市三级 CIM 基础平台迭代升级，逐步实现三级平台互联互通。完善 CIM 基础数据库，汇聚全国自然灾害综合风险普查中的房屋建筑和市政设施调查等数据，与相关平台加强数据共享和业务协同。
2. CIM 智能化技术升级。突破城市数据处理、大规模高精度建模、模型轻量化、仿真模拟能力提升等核心技术，深化 BIM 软件与 CIM 基础平台集成创新。
3. “CIM+”应用扩面升级。依托 CIM 基础平台，建设城市体检、城市更新项目数据库，加强在政务服务、公共卫生、应急管理、智慧交通、智慧文旅、低空经济等领域的应用。

八、建立城市更新政策体系

（一）健全城市更新实施机制

全面开展城市体检，建立完善“专项规划—片区策划—项目实施方案”的实施体系，健全城市体检与城市更新一体化推进机制。建立城市更新项目库，推动项目常态化储备和动态调整。建立与建筑功能转换和混合利用需求相适应的规划调整机制，完善城市更新工程建设项目审批管理制度。规范开展城市更新示范项目创建。实施城市更新统计调查制度。按照简明精准、务实管用原则，研究建立科学的城市发展评价体系。

（二）构建可持续的城市建设运营投融资体系

完善财政支持政策。通过中央预算内投资等对符合条件的项目给予支持。中央财政支持实施城市更新行动。允许通

过地方政府专项债券支持符合条件的城市更新项目建设，支持用作项目资本金。地方政府加大财政投入，在确保完成国家任务的前提下，推进相关资金整合和统筹使用。落实城市更新相关税费减免政策。

优化金融支持措施。发挥各类金融机构作用，引导金融机构按照市场化、法治化原则，在业务范围内为城市更新项目提供金融服务，不得新增地方政府隐性债务。对风险可控、商业可持续、符合条件的项目，允许采用综合开发、银团贷款、项目投资等市场化模式给予支持。探索金融支持城镇老旧住房自主更新、原拆原建的有效举措。

积极吸引社会资本参与。推动符合条件的城市更新项目发行基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）、资产证券化产品等。支持符合条件的城市更新企业发行公司债券、中期票据等。按照谁受益、谁出资原则，充分发挥市场机制作用，构建政府、市场、居民资金合理共担机制。规范实施政府和社会资本合作新机制，鼓励民营企业积极参与城市基础设施建设运营。稳慎推进公用事业价格改革。

（三）更大力度支持盘活存量土地

规范空间复合利用。增强国土空间详细规划适应性，制定土地混合开发和空间复合利用的正面清单并明确规划管控要求，建立健全国土空间用途管制和规划许可制度，推行多部门并联审批和联合监管，推动土地用途和建筑功能依法

合理转换。利用存量土地、房产资源发展国家支持产业、行业的，可享受一定年期内不改变用地主体和规划条件的过渡期政策，过渡期原则上不超过5年；过渡期满办理土地有偿使用手续的，可采取租赁或协议出让方式。

鼓励多主体合作改造。合理降低土地整合、置换、联合开发中的税费负担。规范长期租赁、先租后让、弹性年期供应等土地供应方式，支持带方案出让。依法稳妥推进工商业用地使用权续期。完善地价计收规则。

优化不动产登记服务。健全与混合利用、功能兼容、立体开发相适应的不动产登记规则。按照土地使用权地上地下空间分层供应情况，依法依规办理登记。灵活采用预告登记、按户首次登记等登记类型提供服务。因历史文化、特色风貌保护等原因需要保留建筑物、构筑物的，支持在确保安全的前提下，简化不动产登记申请材料。

（四）建立房屋全生命周期安全管理制度

建立房屋安全体检制度，对超过一定年限的房屋建筑定期开展体检，及时发现和处置安全隐患。建立房屋安全管理资金制度，统筹现有房屋安全管理相关资金，支持拓展资金来源，为房屋全生命周期安全管理提供资金保障。建立房屋质量安全保险制度，以市场化方式提高房屋安全保障能力。

（五）构建多主体协同参与机制

政府统筹协调各类存量资源，支持国有企业、民营企业

参与城市更新。发挥街道、社区作用，建立居民、产权人、企业等多方主体参与机制。建立城市更新专家库和智库，引导专业技术力量提供全过程咨询服务。培育城市更新专业化运营机构。完善城市更新社会风险评估、矛盾化解处置机制。

（六）健全法律法规标准体系

研究修订城市房地产管理法、建筑法等法律。研究制定城市更新、城镇住房保障、城镇房屋安全管理、城乡历史文化保护传承、城镇地下管线管理、建设工程消防设计审查验收等相关法规，修订住房公积金管理条例、物业管理条例、历史文化名城名镇名村保护条例等法规。支持有立法权的地方出台城市更新相关地方性法规。研究健全城市更新标准体系，完善城市设计、城市体检、城市更新专项规划、历史文化保护、城市基础设施、市容环境卫生等标准。鼓励制修订符合地方需要的技术标准。

（七）强化科技人才支撑作用

开展可持续城市更新关键技术和装备攻关。加强城市更新科研力量。建设城市更新重点领域科技创新平台基地。支持有条件的高校、职业学校开设城市更新相关学科专业。支持高校、科研院所、骨干企业联合培养城市更新工程硕博士、卓越工程师。开展城市更新领域特色学院建设，实施城市更新领域职业教育高技能人才集群培养计划。实施建设英才培养计划。将城市更新作为干部教育培训重要内容，加强城市

更新工作培训，定期组织领导干部培训，加强专业技术人员培训。

九、组织实施

坚持和加强党中央集中统一领导，构建中央统筹、省负总责、城市抓落实的工作格局。各省（自治区、直辖市）人民政府要明确本地区城市更新的目标、任务和措施。各城市人民政府要切实履行责任，细化落实本规划确定的重点任务，确保顺利实施。要加大宣传力度，广泛宣传新时代党领导城市更新的创新政策和工作成效，积极营造良好氛围。住房城乡建设部要会同有关部门加强统筹指导和协调支持，开展规划实施情况动态监测、中期评估和总结评估。重大事项及时按程序向党中央、国务院请示报告。

政研观察 | 建立房屋全生命周期安全管理制度需 实现四个变革

当前我国住房发展已从“有没有”转向“好不好”，大量既有房屋逐渐步入“老龄化”，安全隐患日益凸显。2026年3月发布的《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》明确要求“建立房屋全生命周期安全管理制度”。研究建立房屋安全体检、房屋安全管理资金、房屋质量安全保险等房屋全生命周期安全管理制度，是有效应对存量住房安全风险、补齐治理短板的基础性制度安排。推进这一制度落地，需在观念、资金、组织、动力四个维度实现深刻变革。

一是观念变革，压实产权人主体责任。现今，我国房地产市场供求关系发生重大变化，住房发展的主要矛盾已从总量不足转向品质提升。在新的发展阶段，必须树立预防性维修理念，变被动应对为主动养护。要逐步培养个人是房屋安全第一责任人的意识，利用各种渠道积极宣传，通过奖补政策引导业主履行维护义务。

二是组织变革，解决房屋使用维护阶段的“无主性”问题。物业费和住宅专项维修资金均可用于共用部位、共用设施设备维修，但前者侧重于日常小修和保养，后者侧重于大

修和更新改造，实践中二者使用边界比较模糊，物业公司具有套取或者滥用专项维修资金的天然动机。解决问题的关键在于引入保险约束机制。保险机构承担风险赔付责任，与物业公司形成制衡关系。另外，要进一步厘清物业费与专项维修资金的边界，建立科学的物业服务质量评价体系等。

三是资金变革，拓宽资金多元来源并创新资金运用。在资金来源上，多渠道筹集公共账户资金，坚持“取之于房、用之于房”，协调财政部门，探索将住房公积金增值收益、住宅专项维修资金增值收益等统筹纳入公共账户。在资金运用上，探索拓展公共账户乃至个人账户的资金使用范围，例如用于购买房屋质量安全保险。以保险为纽带，引入市场化的风险分担机制。在房屋体检和检查阶段，可由保险公司雇佣专业机构实施；在前端建造阶段，也可由保险公司聘请监理严格把控建筑质量，倒逼参建各方提升工程品质。

四是动力变革，形成住房体检和处理的闭环管理。体检是掌握房屋安全动态的重要手段，但当前体检与问题解决之间尚未形成闭环。例如，一旦鉴定出C、D级危房，若隐患无法销项，可能导致体检动力不足。为此，必须建立健全配套制度，建立“体检-整改-销项”的闭环管理机制，对鉴定出的安全隐患，明确整改责任主体、资金来源和时限要求。

建立房屋全生命周期安全管理制度是一项复杂艰巨的系统工程。通过观念、资金、组织和动力的全面变革，实现

有效市场与有为政府的最佳结合，切实提升房屋安全保障水平，让人民群众住得安心、舒心、放心，为建设现代化人民城市筑牢坚实根基。

城市地下管网加快一体化建设

城市地下管网是保障城市运行和发展的重要基础设施，也是当前城市更新和安全韧性提升行动的重点。

开展管网体检评估

据住房城乡建设部介绍，“十四五”时期，我国累计改造各类地下管网 84 万公里，加快建设地下综合管廊，有效提升城市安全运行保障能力和韧性。

“十五五”规划纲要提出，我国将建设改造城镇燃气管网约 20 万公里、排水管网约 17.5 万公里、供水管网约 17.5 万公里、污水管网约 10 万公里、供热管网约 12 万公里，同步推进智慧化改造。

城市地下管网建设和改造需要进行管网体检评估。住房城乡建设部有关负责人近日表示，各地要一体化推进城市体检与城市更新，坚持先体检后更新、无体检不更新，加强城市体检结果应用与城市更新规划实施体系衔接，地级及以上城市和县级市今年要全面开展城市体检工作。

据了解，一些地方结合已开展城市地下管网普查、排查和日常巡检工作，摸清存量管网分布、运行状态等现状底数，查清管网老化、混错接、病害及漏损等问题。河南省南阳市、江苏省苏州市推行供排水管网全面普查与系统化诊断，并与

道路改建、城市更新等工程紧密结合，实现从“按病开方”到“靶向改造”的精准治理。

一些地方对管网进行风险评估，辨识风险源，形成隐患或问题清单，制定分级分类的管控和整治措施。江苏省扬州市结合本地实际，将管网体检深度融入城市体检，构建特色体检指标体系，划定管网重点部位，评估风险源，逐点明确整治措施，并形成针对性建设改造项目，系统提升风险管控精细化水平。

业内专家表示，地下管网体检有助于各地将体检评估发现的短板和问题，作为编制专项规划、建设改造实施方案以及谋划具体改造项目的直接依据，提升项目谋划的精准性与系统性。

推动项目谋划与储备也是城市地下管网建设改造的重要一环。城市地下管网建设应科学编制专项规划、实施方案等，提高项目谋划的科学性和系统性。青海省将项目合理性评估与合规性审查节点大幅前移，在项目立项阶段对规划、设计、资金等核心要件开展系统性审查，从源头上校准方向、规避重大风险，杜绝项目“带病启动”。

此外，城市地下管网建设改造还可按照同一主体、同一片区或同一时序，将关联度高的项目整合打包，形成规模适度、组织灵活、系统性强、成熟度高的综合性项目。

建立长效运维与保障机制

城市地下管网要建设改造好，更要运营维护好。为此，各地积极探索建立长效运维与保障机制。

推行价费改革与成本分担。建立健全公用事业收费动态调整机制，审慎推进成本合理分担，明确财政补贴，保障行业可持续发展。建立以污染物集中收集处理效能和水环境质量提升为核心的污水系统管理考核机制，加快推进“按效付费”。江苏省扬州市因地制宜稳慎推进公用设施成本合理分担机制，合理上调管道天然气价格，持续完善污水处理成本分担机制，进一步提升地下管网领域经营收益，吸引各方资本投资。

鼓励对管廊资产价值进行科学评估，明确入廊费和日常维护费的核算原则，促进管廊可持续运营。福建省厦门市、广东省广州市、深圳市、肇庆市等多地细化收费、补贴等政策，为管线入廊与日常维护费提供“标准”，探索建立“谁受益、谁付费”的市场化长效机制。

积极推行运维一体化模式。建立健全法规政策体系，推动建立污水收集处理设施统筹建设运维管理模式，打破多头管理、碎片化运维的格局。建立“源、厂、站、网、河”联合调度机制，实现防洪排涝、水质保障、水量调配协同联动，提升系统运行效能与应急响应能力。

比如，四川省宜宾市推行“厂网泵口”全系统管理机制，全面接入厂、网、泵站、排口数据，实现“一网统管”。浙江省初步形成“管网一体”“厂网联动”模式，有效提升运维整体性与协调性。河南省信阳市通过“先委托运营，后资产整合”，将9家城市供排水企业管网运维职责统一整合至水务集团，连续两年做到“零事故、零停水、零舆情”，实现政府减负、民生提质。湖南省长沙市、江苏省扬州市通过明确事权财权，实施“委托运营+绩效管理”，提升整体质效。长沙市将市政排水设施统一移交专业集团，构建“五统一”的厂站网一体化格局。

拓宽多元资金筹措渠道

城市更新需要资金支持。国家发展改革委固定资产投资司负责人赵成峰表示，城市更新项目投资额较大，单靠政府的投入是远远不够的，必须建立多元化、多层级的资金投入机制。要围绕完善投入机制、提高投入效率，调动各方力量积极参与。

在推进城市地下管网建设改造过程中，各地进一步拓宽多元资金筹措渠道，引入社会资本。

一些地方将项目纳入地方城建计划或年度重点任务，通过申请中央资金、安排地方财政预算，保障项目实施，发挥政府投资的牵引作用。在符合条件的领域，积极申请并用足

用好地方政府专项债券，为具有一定收益的管网项目提供资金支持。

江苏省宿迁市、安徽省合肥市、浙江省杭州市都推行“国债+”多渠道资金组合模式，系统整合财政资金、特别国债、地方政府专项债、政策性银行贷款与社会资本，形成“捆绑组合、肥瘦搭配”的协同融资方案，有效放大资金效能。

部分省市与政策性银行开展专项合作，争取中长期贷款授信，发挥开发性金融作用，支持项目建设。江西省在省级层面率先建立与开发性金融机构的常态化合作机制，精准支持管网管廊建设项目，将政策导向转化为实际信贷投放。

还有一些城市通过 PPP、特许经营等模式，引导和鼓励社会资本参与投资、建设和运营，缓解政府短期财政压力。同时，创新融资模式，将经营性项目与非经营性项目、不同领域的项目进行捆绑组合，提升项目整体融资能力。积极挖掘项目经营性收入，形成“投资—建设—运营—收益”的良性循环，增强项目自身“造血”能力。

例如，广东省广州市大力创新市场化投融资模式，运用 PPP 等方式引入社会资本，并通过地下空间复合开发、广告经营等拓展项目收益，显著降低政府直接投入压力，为大型管廊等设施的可持续运营探索可行路径。

城市地下管网建设改造既是民生工程，也是发展工程。住房和城乡建设部有关负责人表示，我国将加快老旧管线改造

升级，引导建设经济集约型综合管廊，有效提升城市地下管网系统安全韧性，激发投资潜力，助力扩内需、稳增长。

多地优化住房公积金政策

住房公积金政策是各地支持住房消费的关键举措之一。近段时间以来，多地密集出台住房公积金利好政策。

5月10日，苏州市住房公积金管理中心发布《关于优化住房公积金使用政策的通知》，明确将个人公积金最高贷款额度调整为150万元，家庭公积金最高贷款额度调整为200万元。同时，还从优化住房公积金贷款次数、套数认定标准，加大现房贷款支持力度，支持“好房子”建设，支持购买产权公寓，扩大家庭互助范围等角度入手，对住房公积金政策进行调整。

同日，大连市住房公积金管理中心发布《关于进一步优化住房公积金提取政策的通知》，提出取消住房公积金提取时间限制、支持提取住房公积金支付购买再交易住房首付款等举措。

“整体来看，深化住房公积金制度改革将是2026年及未来几年政府工作的重点之一，近期多地密集优化住房公积金贷款政策，政策已经进入密集出台期。”中指研究院有关负责人表示，扩大住房公积金提取使用范围、提高贷款额度、扩大住房公积金覆盖人群等方向是各地调整优化的重点，住房公积金支持城市更新的力度也在加大。

4月份以来，各地出台住房公积金政策超60条。其中，4月30日，广州、武汉均发布有关政策，优化住房公积金政策，大力支持住房消费。

《广州住房公积金管理中心关于调整住房公积金贷款政策的通知》明确“提高贷款最高基础额度”“拓宽育儿家庭申请贷款上浮范围”等调整方向。政策调整后，住房公积金贷款最高可上浮比例达80%，由此，一人申请贷款最高额度可达180万元，两人及以上共同购买同一套自住住房的贷款最高额度可达360万元。

上海易居房地产研究院副院长严跃进表示，广州出台的政策显著提升了住房公积金贷款额度，通过加大金融支持力度，助力满足居民在住房及相关领域的实际需求，体现出住房公积金在今年稳定房地产市场过程中正发挥着积极作用。

武汉市住房和城乡建设局发布的《关于进一步优化完善我市房地产政策措施的通知》明确，取消存量房住房公积金贷款比例按房屋房龄分级的规定，统一调整为首套住房贷款最高比例不超过房屋总价的80%，第二套住房贷款最高比例不超过房屋总价的70%。

“今年以来，多地提高住房公积金贷款额度上限，通过提高特定人群、特定住房类型上浮比例的方式大幅提高住房公积金贷款额度上限，如结合人口政策大幅提高多孩家庭额度上浮比例，结合引才政策扩大人才认定范围、提高上浮额

度，提高购买绿色建筑上浮额度等。”中指研究院有关负责人认为，各地针对性加强相应支持，将降低购房者置业成本，助力符合条件的群体释放住房需求。

给城市做个“精密体检”，江苏多地创新工作机制推进城市更新

“十五五”规划纲要提出：“高质量推进城市更新，开展城市体检，加快建设完整社区，健全城市更新实施机制”。

城市体检作为精准发现问题、实施城市更新的重要基础性工作，是提升城市治理能力和水平、建设现代化人民城市的创新举措。江苏落实国家要求，构建包含规划评估、综合体检、专项体检、日常巡检在内的体检体系，全面开展城市体检评估，建立发现问题、解决问题、评估效果、巩固提升的工作路径，以城市更新为重要抓手，更好推动城市高质量发展。

建立体检指标库，项目化实施

在江苏南京市建邺区莫愁湖街道文体社区，怀旧标语组成了墙面艺术涂鸦，红砖墙和水泥墙构成了小区外立面，店铺的老式美术字招牌鳞次栉比。

文体社区曾是南京最大的集中居住式小区，是南湖片区的中心区域，6层高的连片住宅是老南京人记忆里“高档社区”的代表。但随着城市发展，这里风光不再。

2019年，南京作为住房和城乡建设部首批城市体检试点城市之一，启动全市体检工作，并逐步形成了“综合体检+

片区体检+专项体检”体系，南湖片区作为南京第二批城市更新试点项目入库，在城市体检的基础上完成了三期更新。

“在国家和省级基础指标上，南京增加了46项地方特色指标，涵盖生态宜居、风貌特色、创新活力等领域共116项。”南京市城乡建设委员会综合处副处长刘飞介绍，从2021年起，南湖片区的更新便参考了城市体检指标。

2020年城市体检中发现，南湖片区界面较差，因此，一期更新便紧扣片区上世纪80年代的风貌特色，以南湖历史、文化为线索，在更新如故的改造中，留住南湖记忆和城市乡愁。2021年城市体检中，社区的问题是公共空间较少，卫生死角多，为此当地将提升居民生活品质纳入更新目标，修整了口袋公园，修建了60多米深的智能沉井式停车场，并引入消费新业态。2024年城市体检中，二期项目已经完工的南湖片区被“体检”出街区风貌与片区生活方式融合不足。针对这一问题，该项目被列入2025年南京市城市更新实施计划项目表，作为续建项目，开启了三期的微更新，打造“文旅+非遗体验+生活服务”的老城生活中心。

走进此前闲置的原南湖一中教学楼，一楼建设了南湖记忆生活博物馆，在里面可以看到缝纫机、挂钟等80年代的老物件，听社区的工作人员讲南湖的历史故事。二楼开了画室、非遗体验馆等，每到周末，这里便成了周边居民亲子活动的好去处。

12岁的小孙同学经常跟家人到这里参加各种社区组织的公益活动。前段时间，他还在博物馆的咖啡店参加了总共6节课的免费咖啡制作体验课。

南京市城乡建设委员会相关负责人介绍，南京已经建成“发现问题—整治建议—项目储备—立项审批—建设计划—督促推进”的城市体检工作闭环。去年的城市体检形成的工程项目改造建议，有41个成熟项目已经列入今年市、区两级城建计划和民生实事中，正在推进实施。

“看见”地下管网，守护城市生命线

城市体检不仅关注地面，也深入地下。地下管网密布着燃气、热力、电力、排水等系统，直接关系到群众的生活和安全。

在江苏徐州市，地下燃气管道总长度达1.1万公里。如何应对燃气安全风险？

在徐州贾汪中燃生产运营调度中心的大屏幕上，一个个绿色光点不停闪烁。工作人员介绍，每个闪烁的点就是一个“云燃保”井下感知与控制设备。设备上部是各种传感器，下部是一个类似扳手的装置卡在燃气阀门上。该设备可实时监测燃气井内的温湿度、水位高度以及甲烷浓度，一旦有异常，最快30秒即可远程发送关阀指令。

“原来人工关阀门，到最远的点位需要40分钟车程，如今效率大幅提升。”徐州市住房和城乡建设局监管保障中心

工作人员说。

在两台设备之间的燃气管道，则依托搭载了激光甲烷检测仪的无人机进行日常巡检。徐州部署了120个无人机起降平台，构建了“全域覆盖、实时监测、智能预警、协同处置”的燃气安全风险综合防控体系。

徐州市城市管理局相关负责人介绍，除了燃气模块，徐州城市运行管理服务平台还装设供水爆管、城市内涝、道路塌陷、桥梁倒塌、热力泄漏、照明漏电、第三方施工破坏和地下管线交互风险场景，贯通“园林绿化、市政设施、市容环卫、综合执法”四大监管领域，有效提升了城市安全治理的系统性、精准性与协同性。

新设备赋能，日常巡检效率更高

江苏苏州市数字城市运营管理中心的大屏幕上，能观察到一架无人机正在吴江区平望镇中鲈村京杭运河苏南段附近进行日常巡检。它沿运河飞行，时而掠过运河里的运输船，时而飞过两岸的绿地，时而穿过车流不息的大桥。

实时传回来的画面经过中心大模型的即时分析形成了问题判断：工地裸土覆网不全、水中有漂浮物……

“这些情况，相关主管部门也能及时看到，现场处置人员可以直接导航到精确点位。”苏州市数字城市运营管理中心相关负责人说，自去年建设“综合飞一次”平台以来，分散的各部门、区市的无人机得以整合进平台，一条日常巡检

航线只需要飞一次，就可以把环保、交通、城管等部门日常巡检的内容进行全部采集，并由数字城市运营管理中心的大模型统一分析，分析结果同步推送给各个职能部门。

苏州古城风貌保护任务较重，街巷的日常体检除了需要人工体检师，还在探索采用新伙伴——机器狗。

32号街坊古建密集，在剪金桥巷，一只搭配了全景相机的机器狗正在边走边进行360度全景巡检，它一会儿看看路面，一会儿看看墙上的灯箱，一会儿又爬上台阶向上看看屋檐。

据了解，该技术依托32号街坊数智管理平台，将全景可视化巡检技术与机器狗结合，可根据不同巡检任务为机器狗规划巡检路线，清晰记录问题影像，回传数据至后台，有效弥补人工巡检的短板。未来将持续探索对机器狗巡检收集的全景数据进行综合分析，为古城街巷体检提供智能化支撑。

苏州市住房城乡建设局相关负责人介绍，苏州坚持“先体检、后更新”，系统化、常态化、清单化开展城市体检工作，构建了以“发现问题、解决问题”为导向的城市规划、建设、管理新模式，下一步将持续推动“AI（人工智能）+”赋能城市体检，实现典型问题的自动识别、高效流转和及时处置。

“好房子” 成构建房地产发展新模式着力点

地方“十五五”规划纲要陆续出炉。在房地产方面，多地明确提出，加快构建房地产发展新模式，推动房地产市场平稳健康发展。

“房地产发展新模式构建进入全面落地阶段，‘好房子’建设受到重视，行业转向高质量发展。”58安居客研究院院长张波表示，住房的民生保障属性进一步强化，各地拟通过收储等制度进一步解决新市民安居问题。

据了解，建设安全舒适绿色智慧的“好房子”，成为各地“十五五”规划纲要共同关注的重点。天津、上海等地还对“好房子”建设提出了细化要求。

天津市提出，以“好房子”满足居民多样化改善性住房需求。通过市场体系满足城乡居民多样化改善性住房需求，增加改善性住房供应。科学统筹规划布局，合理控制开发强度，优化户型功能布局，推动新技术、新材料与建造方式的深度融合。

上海市明确，建设满足人民群众期待的“好房子”。提升住宅设计、建造、维护、服务水平，强化住宅建设品质管控，促进住房安全、舒适、绿色、智慧发展。

此外，各地也将满足居民基本住房需求作为“十五五”时期房地产领域的重点工作。

例如，北京市提出，优化公租房保障对象认定标准和保障方式，备案家庭保障率保持在85%以上。增加“一张床”“一间房”供应，新增公寓型和宿舍型保租房占比达到60%以上，改善城市运行服务保障人员等居住条件。

值得注意的是，各地还因地制宜制定差异化政策，在存量盘活等方面作出部署。

广东省提出，推进处置存量商品房和闲置商办用房，支持符合条件的商办用房兼容商业酒店、研发创新、医疗服务、养老托育、租赁住房等功能，促进商办用房功能拓展和融合发展。

湖北省明确，重构房地产商业模式，统筹推进存量地产空间重组、政策整合、资源链接，匹配“住、吃、游、购、娱、医、养”商业全生态服务需求，通过运营服务、资产增值等多种方式实现资金平衡，推动增量小区从单一住房产品开发销售转向“好房子+好服务”双轮驱动。

“传统商业地产在转型过程中，可以借鉴便民生活圈‘插件式’更新的理念，通过引入高频的社区服务（如食堂、家政）来激活存量空间。”上海易居房地产研究院副院长严跃进表示，在房地产领域，“十五五”期间各地仍需把防范化解风险作为重要工作，同时还要围绕稳增长、惠民生、促进消费等方面发力。

在张波看来，“十五五”时期，房地产依然是经济稳定运行的重要压舱石，通过城市更新、存量资产盘活等举措，将带动上下游产业链稳定发展。

张波建议，未来各地应重点优化住房供给结构，加大存量房源盘活力度，完成保障性住房供给目标，推动“好房子”建设落地，助力房地产行业从规模扩张转向品质提升，促进房地产市场平稳健康发展。

打通“好材料”标准落地路径

“好房子”承载着千家万户的安居梦想，也承载着相关行业转型升级的时代使命。“好房子”已连续2年被写入《政府工作报告》，2026年还新增“实施房屋品质提升工程”的重点部署。

建材是建筑的“骨”与“肌”，“好材料”是“好房子”的根基。当前，建材行业“好材料”正从“有没有”迈向“好不好”，从规模扩张转向品质升级。

顶层设计已加速落地。住房和城乡建设部2025年12月发布的《关于提升住房品质的意见》明确提出，到2030年，房屋品质提升工程取得显著进展，住房标准、设计、材料、建造、运维水平大幅提升；并强调推广应用具有隔声降噪、防水防反味、抗菌防霉、保温隔热等功能的好材料。在隔声方面，《住宅项目规范》规定卧室分户墙隔声量不应小于50分贝；在防水方面，国家持续加大建材质量监管力度。这些硬指标的设立，将倒逼建材行业提升产品品质底线。

市场端也迅速响应。为支撑“好房子”建设，近年来，建材与建筑行业系统推进了多项工作：中国建筑材料联合会发布《好材料选材通则》，明确好材料需满足健康、安全、绿色、优质四大指标；住房和城乡建设部科技与产业化发展中心发布《面向“好房子”建设“好材料”选用指南》；双方

联合公布 41 项好材料适配好房子“揭榜挂帅”科技攻关项目，征集房屋建造、装修中出现隔声、渗漏、反味等典型案例，形成技术解决方案。目标是构建从“好材料”到“好房子”的全链条支撑标准体系。

“好材料”依赖好标准，好标准须落地好场景。反观行业现实，产品与场景脱节、方案与应用脱节、设计与施工脱节依然是制约住房品质提升的堵点。破局之道，在于建材企业要摒弃生产单一产品的“孤岛思维”，转为树立系统集成的“系统观念”，打通从“纸面标准”到“场景落地”的关键路径。

打通产品与场景脱节堵点，向系统解决方案转型。当前，许多建筑材料虽有产品标准，但缺少与之配套的应用技术标准、施工图集和验收规范，导致标准与应用脱节。从“单一产品”到“系统方案”跃升，是建材行业“好材料”高质量发展的方向。

打通方案与应用脱节堵点，向全场景覆盖转型。过去人们注重居住环境“好看”，今天“好住”成为更高标准。隔声差、渗漏频、开裂多、环保不达标——这些痛点正是建筑、建材行业必须攻克的技术难题。尽管“好材料”概念已提出，但部分现行标准未能及时更新，无法全面覆盖新型建材的技术特性和人民群众最关切的居住场景需求。有关部门要陆续

推出系列标准文件，尽快形成覆盖新建与改造、住宅与公建、城市与乡村的全场景方案矩阵。

打通设计与施工脱节堵点，向搭建行业平台转型。装饰装修是打造“好房子”产业链的“最后一公里”。建材企业不仅要提供符合标准的“好材料”，更要提升“向前一步”的服务意识，主动编制图集、组织培训、技术对接。建议相关行业机构组织设计师专题培训，推广“系统化装饰”理念，搭建材料与设计对接平台，促进“好材料”标准在更多项目中落地。

住房和城乡建设部办公厅等印发《关于深入推进建设项目联合验收“一件事”的实施意见》

为深入贯彻落实党中央、国务院关于优化政务服务、推动“高效办成一件事”的决策部署，推动新建、改建（含装饰装修）、扩建的房屋建筑工程、市政基础设施工程等建设项目（以下简称建设项目）联合验收“一件事”高效办理，住房和城乡建设部等五部门提出《关于深入推进建设项目联合验收“一件事”的实施意见》。

意见主要内容如下：

一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入践行以人民为中心的发展思想，聚焦企业办事需求，强化改革引领和数字赋能，推动建设项目竣工验收备案、消防验收（备案）、规划核实和土地核验、人防工程竣工验收、建设工程档案验收、公众聚集场所投入使用或营业前消防安全检查等事项联合验收，实现流程优化、并联办理、提质增效，持续提升政务服务效能、优化营商环境。

2026年10月底前，实现建设工程联合验收“一窗受理”、“联合勘验”、“一网通办”。2027年6月底前，推动实现建设项目联合验收数据跨部门、跨层级高效共享与实时回流，

协同推进审批服务、事中事后监管，探索智慧监管、无感监管。

二、重点任务

（一）推动“一窗受理”。各地住房城乡建设部门要会同自然资源、人防、数据管理、消防救援等部门推动建设项目联合验收“一窗受理”。要依托工程建设项目审批管理系统（以下简称工程审批系统）建立建设项目联合验收“一件事”专区，开展建设项目联合验收申请等工作。要明确申请条件 and 提交材料清单，以及办理流程和注意事项，为企业办事提供精准服务。鼓励将建设项目联合验收事项纳入“一张表单”管理，建设单位可根据需求灵活选择验收事项。收到联合验收申请后，各有关部门要及时审查，切实压减办理时限。要加强窗口人员培训，提高服务水平。

（二）实施联合勘验。各地要建立住房城乡建设部门牵头，自然资源、人防、消防救援等部门共同参与的联合勘验机制。住房城乡建设部门要组织有关部门在规定期限内开展联合勘验，汇总有关部门的专项验收意见后一次性告知建设单位。未通过专项验收的，建设单位完成整改后应申请专项验收现场复验，复验合格的即通过联合验收。

（三）探索分批验收。各地住房城乡建设部门可根据项目实际，在“保安全、早投产”的前提下，牵头对纳入重点投资项目清单并急需投产使用的建设项目开展分批验收。验

收范围以建设工程规划许可证、建设工程施工许可证中载明的可满足工程整体安全和独立使用功能的单位工程为最小单位。涉及人防工程的，应同时具备人防工程竣工验收条件。

（四）推进数据共享。住房城乡建设部组织编制联合验收申请表、限期整改通知单、联合验收结果通知书、分批验收结论单等电子文件标准；进一步完善工程审批系统功能，强化工程审批系统数据共享回流。各地要以地方工程审批系统为枢纽开展联合验收工作，并与相关行业信息系统实现互联互通。

（五）加强事中事后监管。各地有关部门要加强对纳入联合验收项目的事中事后监管，督促建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位落实主体责任。在保证安全的前提下，鼓励探索开展智慧监管、无感监管。

三、组织保障

（一）加强组织领导。各地住房城乡建设、自然资源、人防、消防救援等部门要高度重视，强化协同联动，形成工作合力，确保建设项目联合验收“一件事”有序推进、有效落地。发展改革、数据管理等部门按职责为联合验收“一件事”提供政策、数据等方面支持。

（二）健全评估机制。住房城乡建设部建立健全全过程、可量化的跟踪监测与效果评估机制，适时对建设项目联合验

收“一件事”实施情况、企业群众的实际体验进行评估。各地要认真总结经验做法，及时报送住房城乡建设部。

（三）加强宣传引导。各地要充分利用政府网站、政务服务平台、政务服务大厅、政务新媒体等多种渠道，广泛宣传解读政策，及时回应社会关切，提高政策透明度和公众知晓度，积极营造良好氛围。

从“增量扩张”到“存量焕新” 多地城市更新加速推进

随着城镇化发展进入新阶段，城市发展的逻辑也从“增量扩张”向“存量提质”转变。近期，武汉、成都、深圳等多地出台城市更新新政，旨在盘活低效用地，改善民生福祉，打造宜居、韧性、智慧的城市新样板。在中央财政支持与地方实践探索的双重驱动下，城市更新正成为构建房地产发展新模式的核心路径。

历史文化建筑，浓缩了一座城市的历史风貌和文化遗产，是城市更新不可或缺的一环。和煦春风中，垂柳依依拂过澄澈水面，青砖黛瓦的老院落依泉而建，非遗小铺藏身巷陌之间，潺潺泉声伴着零星闲谈……老济南“家家泉水，户户垂杨”的韵味，呈现在济南市民和接踵而至的游客面前。

“我们采用传统工艺进行保护性修缮，原汁原味保留空间格局和街巷肌理，突出泉城民居风貌特色，再现‘家家泉水、户户垂杨’独特景致。除此之外，还完善了周边市政设施——围绕泉水、泉渠、泉道保护资源清单，实施雨污分流改造、疏浚清淤等工程，提高街区自然排水行洪滞洪能力。”济南市住房城乡建设局城市更新推进处处长赵欣说。

据了解，济南街区近年来已完成 50 余处传统院落和泉水院落修缮保护，40 余条街巷风貌恢复，30 余处泉池整治修复。

不仅是济南，河北唐山也通过城市更新让闲置街区焕发新生。夜幕降临，曾经停摆的河头老街如今人流如织，已成为城市重要文旅地标。

2022 年至今，唐山市累计谋划实施城市更新项目 2047 个，已完工 1472 个。通过“双试点”实施，当地城市更新实现了由突出数量向突出质量、由单一开发向融资建设运营、由“空间再生产”向“场景再营造”的转变，为城市建设注入了持久活力。

今年，全国城市更新工作明显提速。上海易居房地产研究院副院长严跃进表示，“城市更新在政策层面经历了一个不断转型升级的过程。”他表示，2024 年中央经济工作会议将城市更新的表述由“大力实施”升级为“高质量推进”。2026 年 3 月发布的“十五五”规划纲要明确提出“高质量推进城市更新”。未来五年，我国城市更新将从单一功能的改造，转向民生改善、文化传承、生态优化、产业激活等多维协同、全面升级的新阶段。

近日，武汉市出台《关于支持城市更新的若干政策措施（第二批）》，在盘活存量、复合利用、审批提速等方面推出新招。例如，支持非居住存量房屋改建为租赁住房，引导

经营主体将已建成闲置低效的商业办公用房、旅馆存量房屋改建用于租赁住房。鼓励“工业上楼”，落实配套费减免，探索公共空间配套服务设施的长期经营，允许通过特许经营模式运营公园、青少年体育设施等公共空间配套设施，期限原则上不超过40年。此外，还将科学利用桥下空间，建立正面清单和负面清单，合理配置各类设施，实现功能互补与协同，让城市“剩余空间”变为“金角银边”。

与此同时，多地通过立法为城市更新提供法治保障。《山西省城市更新条例》于今年5月1日起施行，明确“将历史文化保护传承融入城市更新”，建立“先调查后建设、先考古后出让”的保护前置制度。《成都市城市更新条例》将于6月1日起施行，对实施城市更新项目涉及的历史遗留问题，要求研究制定分类处置方案，推动妥善解决。

《宁波市城市更新条例》则聚焦制造业大市实际，设立“低效产业用地更新”章节，鼓励“工业上楼”及功能混合利用，并对符合条件的低效工业用地分割转让、提高容积率不增收土地价款作出规定，为盘活存量产业空间注入动能。

蓝图已就，路径已明。“十五五”规划纲要提出，建设改造城镇燃气管网约20万公里、排水管网约17.5万公里、供水管网约17.5万公里、污水管网约10万公里、供热管网约12万公里，同步推进智慧化改造。同时，改造城镇危旧

房约 50 万套（间），改造老旧小区约 11.5 万个，更新改造约 1500 个老旧街区厂区。

从“大拆大建”到“绣花功夫”，城市更新正以系统性重塑回应人民对美好生活的向往。在政策护航与市场共振下，这场关乎空间重构、文脉延续与产业跃升的深刻变革，必将为新型城镇化高质量发展写下坚实注脚。

中共中央办公厅 国务院办公厅印发《美丽中国建设成效考核办法》

近日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《美丽中国建设成效考核办法》，并发出通知，要求各地区各部门认真遵照执行。

美丽中国建设成效考核办法如下：

第一条 为了全面推进美丽中国建设，推动绿色低碳发展，实现生态环境质量全面改善、根本好转，生态环境保护水平同基本实现社会主义现代化目标相适应，根据《中共中央、国务院关于全面推进美丽中国建设的意见》和有关规定，制定本办法。

第二条 本办法适用于对各省（自治区、直辖市）党委和政府美丽中国建设成效的考核。

第三条 在党中央集中统一领导下，考核工作由中央生态环境保护督察工作领导小组牵头组织，由中央生态环境保护督察工作领导小组办公室、中央组织部会同有关部门开展。

第四条 考核工作应当坚持注重实绩、激励担当，推动树立和践行正确政绩观，提高对党中央生态文明建设决策部署的执行力；坚持目标导向、问题导向，针对群众反映强烈的突出生态环境问题，持续深入打好污染防治攻坚战，

围绕美丽中国建设目标任务设置关键性、引领性考核指标，狠抓重点领域和关键环节；坚持依规依法、群众认可，严格依照有关党内法规、生态环境法等法律要求，规范考核方式和程序，做到精准科学、客观公正，注重减轻基层负担，充分发挥社会监督作用；坚持考用结合、以考促干，强化考核结果运用，以考核促进生态环境质量改善和相关工作落实，压实生态环境保护责任。

第五条 对各省（自治区、直辖市）党委和政府美丽中国建设成效的考核，主要包括：

（一）美丽中国建设责任落实情况。考核省（自治区、直辖市）党委和政府落实党政同责、一岗双责，研究部署和督促落实美丽中国建设和生态环境保护工作，压实生态环境保护责任，推进中央生态环境保护督察整改等情况。

（二）美丽中国建设年度主要目标完成情况。考核大气环境、水和海洋生态环境、土壤生态环境、固体废物污染防治和生态质量状况以及年度目标完成情况。

（三）美丽中国建设年度重点任务完成情况。考核发展方式绿色低碳转型、污染治理、生态系统多样性稳定性持续性提升、生态环境安全年度重点任务完成情况。

（四）资金使用绩效情况。考核中央和地方生态环境保护财政资金使用绩效情况。

（五）群众满意程度。考核群众对本地区美丽中国建设和生态环境质量改善的满意程度。

第六条 考核采用百分制评分，合理设置加分项和减分项，根据评分情况，考核结果划分为优秀、良好、合格、不合格4个等级。中央生态环境保护督察工作领导小组办公室、中央组织部会同有关部门制定考核指标评分细则。其中，对发展方式绿色低碳转型的有关考核应当与碳达峰碳中和综合评价考核保持衔接。

省（自治区、直辖市）发生特别重大环境污染事件或者特别重大生态破坏事件的，年度考核结果不得确定为“良好”及以上。

第七条 考核工作每年开展1次，原则上于次年6月底前完成，其中综合评价工作于次年3月底前基本完成。

第八条 考核采取下列步骤：

（一）自评总结。各省（自治区、直辖市）就美丽中国建设进展情况和取得成效进行总结，对照考核指标进行自评，形成自评总结报告，送中央生态环境保护督察工作领导小组办公室。对统计监测数据和群众评价感受等有关部门掌握数据可不开展自评。

（二）核实核证。中央生态环境保护督察工作领导小组办公室会同有关部门对各省（自治区、直辖市）自评总结报告进行核实核证和汇总整理。

（三）综合评价。中央生态环境保护督察工作领导小组办公室、中央组织部会同有关部门对照考核指标进行综合评价，提出考核等级划分、考核结果处理等建议，报中央生态环境保护督察工作领导小组研究讨论。

（四）结果反馈。考核结果经党中央、国务院审定后，以中央办公厅、国务院办公厅名义向各省（自治区、直辖市）通报。由中央生态环境保护督察工作领导小组办公室、中央组织部向各省（自治区、直辖市）反馈考核发现问题，并推动问题整改。

第九条 考核结果作为省（自治区、直辖市）党委和政府领导班子和有关领导干部综合考核评价、奖惩任免的重要参考，作为生态环境保护相关财政资金分配的参考依据。

第十条 省（自治区、直辖市）考核结果为“不合格”的，应当及时提出整改措施、按期整改到位。逾期整改不到位的，视情由中央组织部会同中央生态环境保护督察工作领导小组办公室对省（自治区、直辖市）党委和政府主要负责人进行约谈。需要追究责任的，由中央纪委国家监委、中央组织部依规依纪依法予以责任追究。

第十一条 各省（自治区、直辖市）、有关部门应当及时、准确提供相关数据和资料，确保考核工作顺利进行。对于徇私舞弊、谎报瞒报、篡改数据、伪造资料等造成考核结果严重失真失实的，考核等级直接确定为“不合格”，将相

关信息纳入政务失信记录，并按照有关规定严肃追究相关单位和人员责任。

考核工作人员应当严格遵守纪律，落实工作规范和保密规定，做到廉洁自律，严禁滥用职权、以权谋私，对违反考核纪律的按照有关规定严肃追究责任。

第十二条 各省（自治区、直辖市）应当贯彻落实精简优化基层考核要求，按照本地区经审批报备的考核计划，结合实际考核下一级党委和政府美丽中国建设成效相关内容。

第十三条 本办法由中央生态环境保护督察工作领导小组办公室商中央组织部解释。

第十四条 本办法自发布之日起施行。

二、会员动态

陕建一建集团 | 【海外陕建】助力 2029 东盟峰会！ 陕建股份承建的东帝汶国际会议中心奠基



5月20日，陕建股份公司承建的东帝汶国际会议中心项目奠基仪式在东帝汶帝力市举行。东帝汶总统若泽·拉莫斯·奥尔塔、东盟秘书长高金洪、东帝汶总理夏纳纳·古斯芒、中国驻东帝汶大使王文丽等出席，东帝汶副总理兼经济事务统筹部长、旅游和环境部长黎发芳致开幕辞。陕建股份副总经理闫永军，陕建一建集团党委副书记、总经理李引胜，陕建机施集团党委副书记、总经理何战武，陕建装饰集团党委书记、董事长肖建军，陕建工程设计研究总院院长严石参加仪式。



该项目是 2029 年东盟峰会主会场，位于帝力市核心滨海区，坐拥印度洋与太平洋交汇的独特区位，是东帝汶对接东盟、深化区域合作的前沿窗口。项目由会议中心、特色水族馆及观光摩天轮三大核心板块组成。建筑以“海浪”为设计灵感，采用半透明织物膜外立面，兼具美观、节能与高效施工优势。

核心建筑国际会议中心面积主体采用钢结构设计、桩基础施工，兼具超强结构稳定性与大跨度空间灵活性，可一站式满足大型国际会议、元首级会晤、高端论坛、商务会展等多元功能需求。



会议中心按国际顶级标准配置元首接待厅、圆桌会议厅、国宴厅等全功能会务空间，可满足国家级首脑会议需求。配套的海洋科普水族馆与 58 米直径观光摩天轮，将打造集政务、商务、文旅于一体的城市新地标，塑造帝力湾文旅格局。



东帝汶是“21 世纪海上丝绸之路”关键节点，也是中国—东盟合作的重要桥梁。本项目既是东帝汶融入东盟一体化的核心工程，也是陕建深耕海外市场的标志性项目。建设

团队将秉持高标准、严要求，以专业能力高效推进工程建设，
为共建中国—东盟命运共同体贡献陕建力量。

【高品质履约】陕建八建集团绿城·昆明柳岸晓风小区项目建设纪实

五月的清风拂过盘龙江，
陕建八建集团承建的
绿城·昆明柳岸晓风小区矗立江畔，
绿城第四代晶体建筑立面
在光影流转中折射出璀璨质感，
成为昆明城市南拓进程中一道亮眼的人居风景线。



这座深度融合东方美学与现代生活质感的高品质建筑群的崛起，历经重重考验、深耕品质建设，凝聚着八建建设者们的匠心巧思与日夜坚守。

截至目前，项目已全面竣工，项目团队用精工实力诠释了“筑造精品”的初心使命，同时，该项目斩获昆明市建筑行业最高荣誉——“昆明市优质工程·春城杯”特等奖，成为八建品牌挺进西南地区高品质住宅建设的标杆之作。

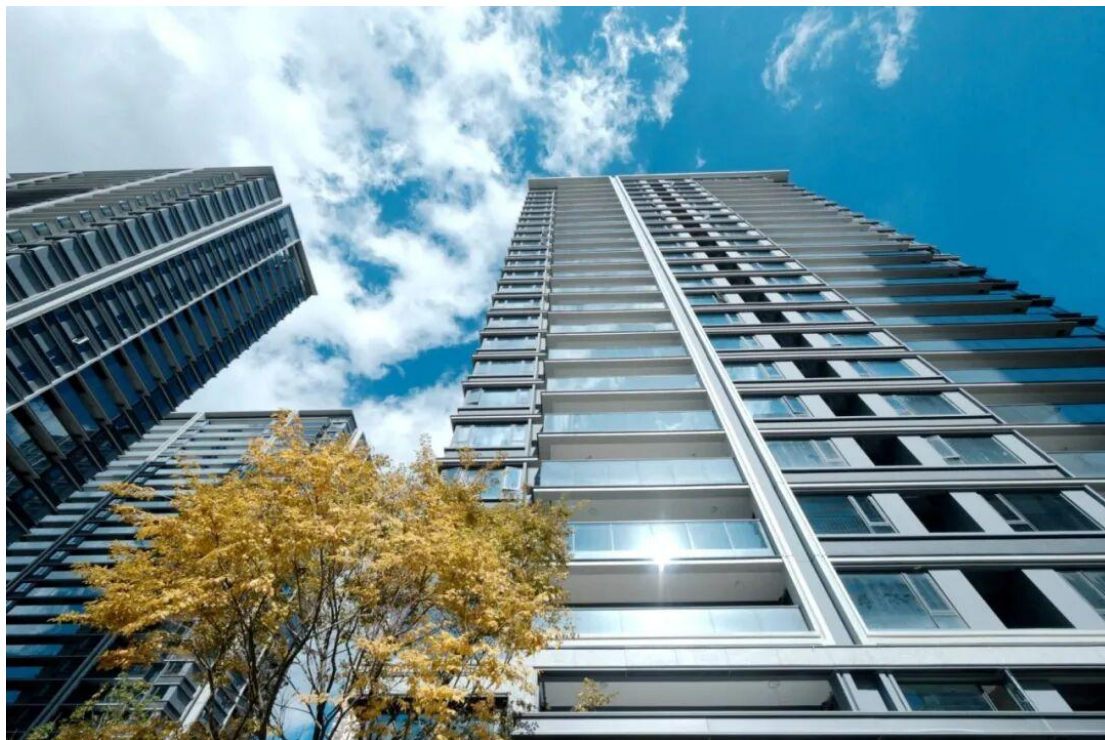
绿城·昆明柳岸晓风小区

绿城·昆明柳岸晓风小区项目位于昆明市核心区域，总建筑面积约 22.66 万平方米，涵盖 11 栋高层住宅与 1 栋配套幼儿园，是集居住舒适、教育便捷、生态宜居于一体的高品质社区，既承载着昆明城市南拓的发展使命，更以创新设计重构了东方美学与现代生活的融合新范式。

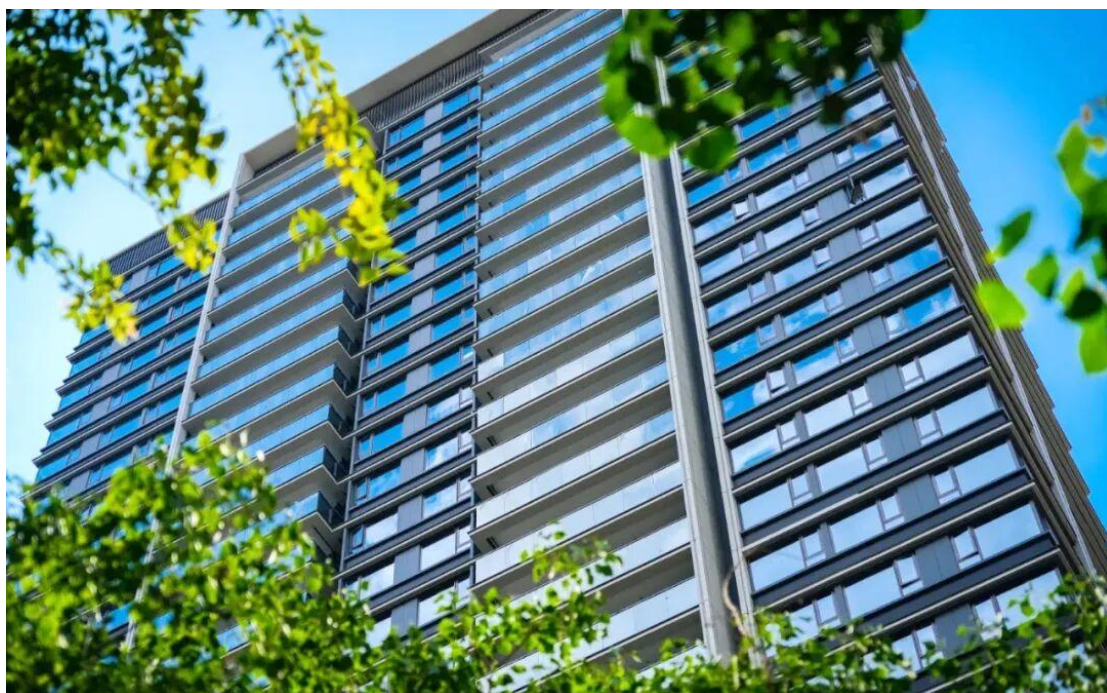


该项目是云南省首个落地第四代晶体建筑立面创新应用的高质精品工程。以“超大体量建筑系统化功能布局”“多专业交叉作业高效协同机制”为核心技术支撑，通过优化施

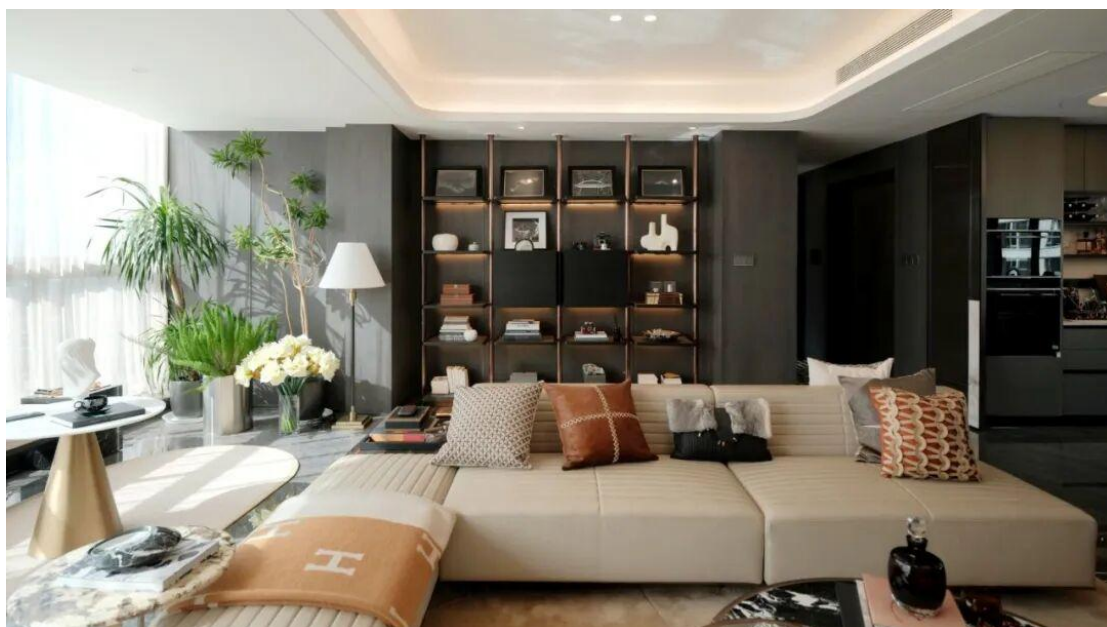
工流程、应用数字化管理平台及精细化工艺控制体系，显著提升了施工效率与工艺精度，成功破解多项技术难题，实现了降本增效，为西南地区同类工程提供了重要借鉴。



其中，项目外墙采用真石漆、石材幕墙与玻璃幕墙组合施工，整体造型简约平整；科学优化开窗比例，装配通透节能玻璃，有效提升室内采光与观景视野，最大限度将自然景致引入室内；统一采用品牌系统窗施工安装，显著增强建筑保温隔热、密封隔音效果。



施工过程中，项目管理团队严格把控外立面排版分格工艺，确保分格居中、缝隙顺直、立面交圈规整，匠心打造外观整洁、质感出众的高品质建筑外立面。





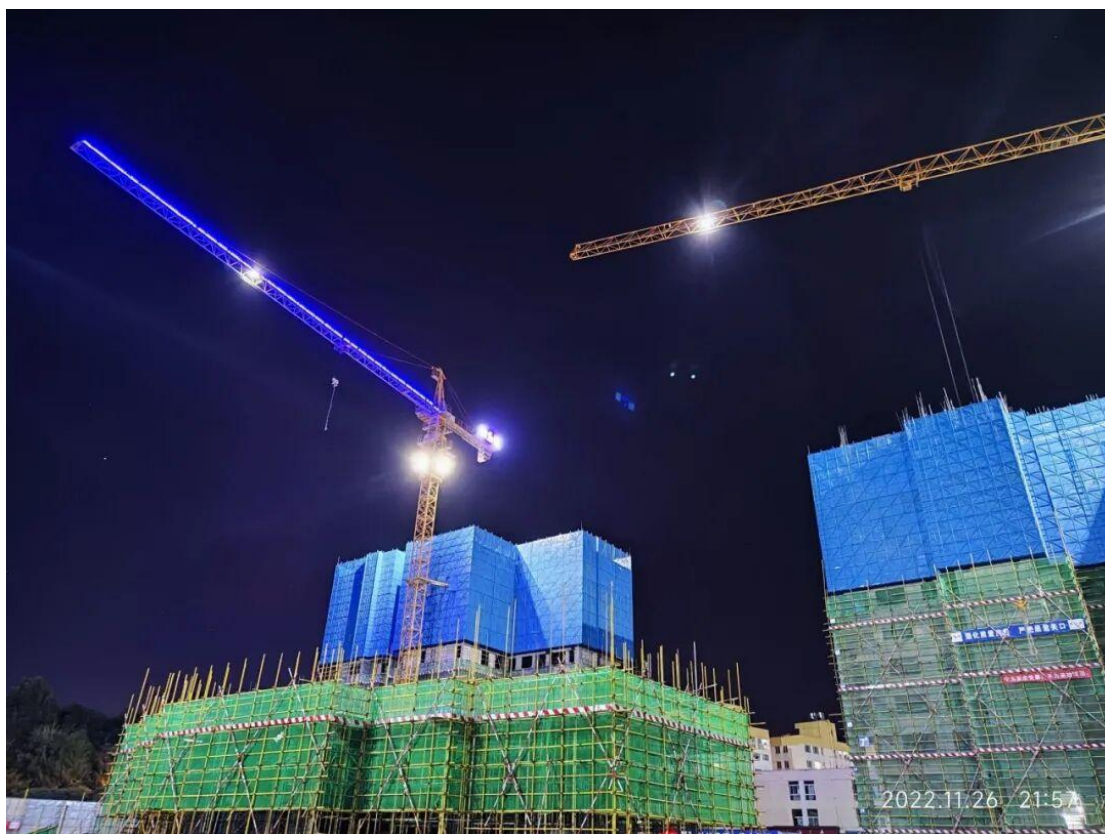
工程的交付投用，能够有效提升区域人居品质与城市形象，并凭借经济赋能与生态人文双重效益，持续激活片区发展动能，切实筑牢建筑品质根基，全面改善人居生活体验。

多重考验解难题 匠心破局启新程

工程自 2022 年春季开工以来，项目管理团队历经重重考验，以科学管理、科技创新和匠心精神破局，打造标杆示范工程。



该项目与盘龙江仅隔一条马路，基坑地下水位居高不下，加之春城雨季绵长、疾风骤雨频繁，给施工带来极大阻碍。施工期间，项目团队和一线工友冒雨奋战是常态，多数时候，机械及运输车辆上下坡道需依靠牵引才能安全通行；同时，该项目属高层住宅，垂直测量精度要求严苛，大体积混凝土浇筑、高标号混凝土施工等技术难题接踵而至。工期紧、任务重，多专业交叉作业频繁，统筹协调与品质管控难度陡增。



更具挑战的是，施工过程中每 2-3 个月，都要迎接严格的第三方建安过程飞检评估、第三方专项飞检评估，以及最终品质交付阶段需要面临的第三方交付预评估、交付评估和住建部质量安全监督检查累计达 20 余次，每一次检查评估都是对施工品质的严格检验。

“多重考验叠加，既要保安全、保质量，还要迎飞检、赶工期，对我们团队是极大的磨砺。”项目经理坦言。

面对困境，建设团队毫不退缩，始终秉持“敬业守信、勇担责任、建造精品、追求卓越”的企业精神，坚守“策划先行、样板引路、过程控制、一次成优”的质量管理方针，依托集团成熟的标准化管控体系，以科学统筹破局，用技术

创新攻坚，全力以赴推动项目高质量建设，用坚守与担当诠释着“向善力建 厚德八建”的初心品格。

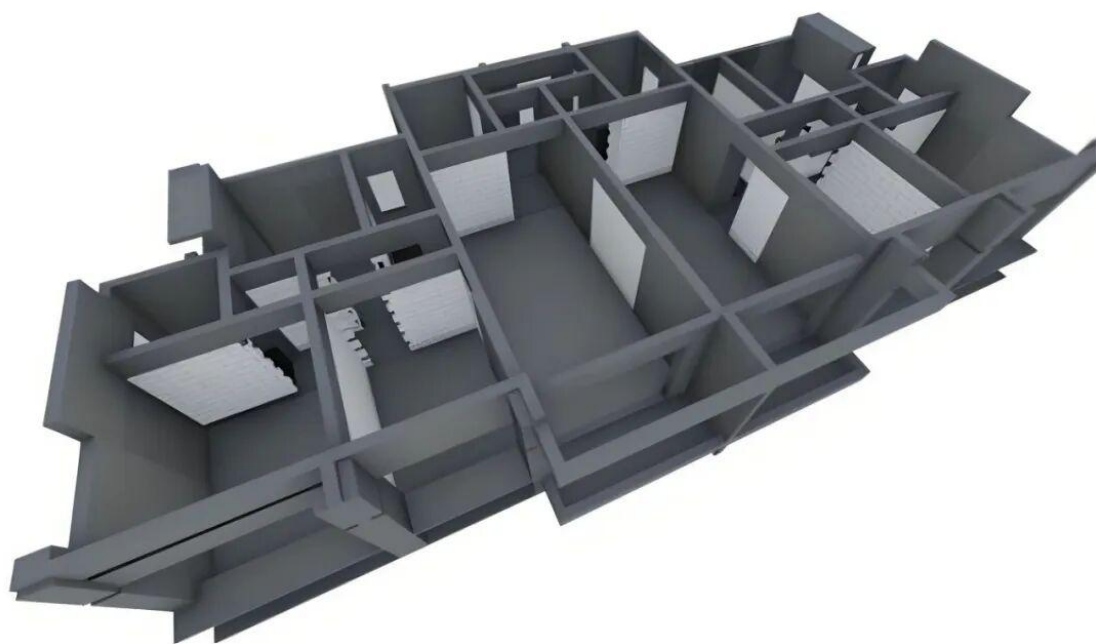
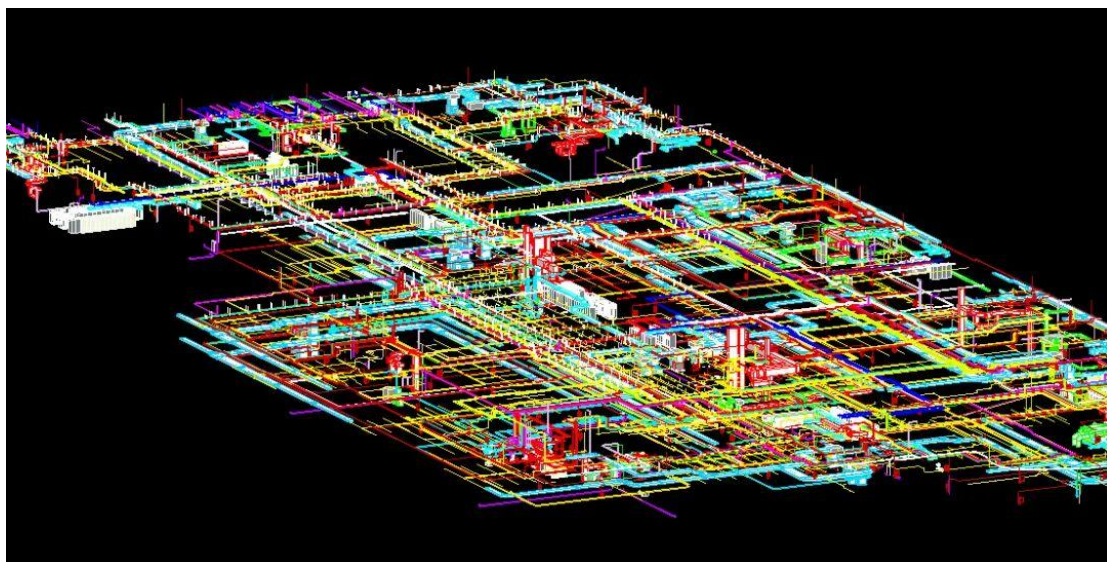
分阶段攻坚 筑就品质标杆

项目建设初期，项目团队就紧锣密鼓完成施工部署、场地平整、技术交底等前期工作，同时，项目以建造精品工程为目标，组建由参建各方组成的创优小组，融合 23 份质量策划成果精准落地实施，为品质创优筑牢根基。



基础施工阶段，项目团队针对性制定雨季施工与防汛应急预案，通过精准抽水监测、及时垫层封闭等举措，有效防范基坑渗漏风险，同时，严格把控混凝土原材料与施工工艺，全力守护基础工程质量；主体结构施工阶段，项目采用激光铅垂仪精准投测轴线点位，选用优质铝模板搭配方管次背楞，全方位严控施工精度；现场科学布设 6 台塔吊并专项制定塔机防碰撞管控方案，在确保施工质量、进度的同时，压实安

全生产防线。此外，项目同步推广应用“四新”技术与 BIM 数字化建造技术，积极践行绿色施工理念，统筹兼顾工程建设与生态环保工作。



主体结构顺利封顶后，项目马不停蹄转入装饰装修阶段，项目管理团队创新推行“施工+设计”双优化模式，累计优化设计与方案 16 项，有效提升施工效率、减少质量通病。

从装修材料的严格筛选送检，到墙面平整度、地面铺装精度的细致把控，每一处细节都凝聚着建设者的匠心。



实施过程中，项目实行“每日调度、每周复盘”机制，动态调配资源、化解施工冲突，最终实现项目建设全过程安全零事故，各项核心指标历次第三方飞检评估均达到优秀水平。

匠心筑精品 实干结硕果



项目管理团队攻坚克难、深耕技术创新，成功形成 1 项企业级工法、斩获 2 项国家实用新型专利，落地 9 项 QC 成果，发表 6 篇论文，为西南地区同类高层住宅项目提供了宝

贵的技术借鉴，并依托过硬的施工质量、精细化现场管理与务实攻坚的实干作风，斩获多项省、市、区级行业荣誉，先后获评：省、市级安全生产标准化工地、区级质量管理优秀项目、高质量示范项目、建设行业安全生产与文明施工优秀项目等荣誉，圆满承办区级安全生产月启动仪式及工地观摩活动，连续三年获评质量管理小组活动优秀企业，斩获昆明市建筑行业最高荣誉——“昆明市优质工程·春城杯”特等奖。



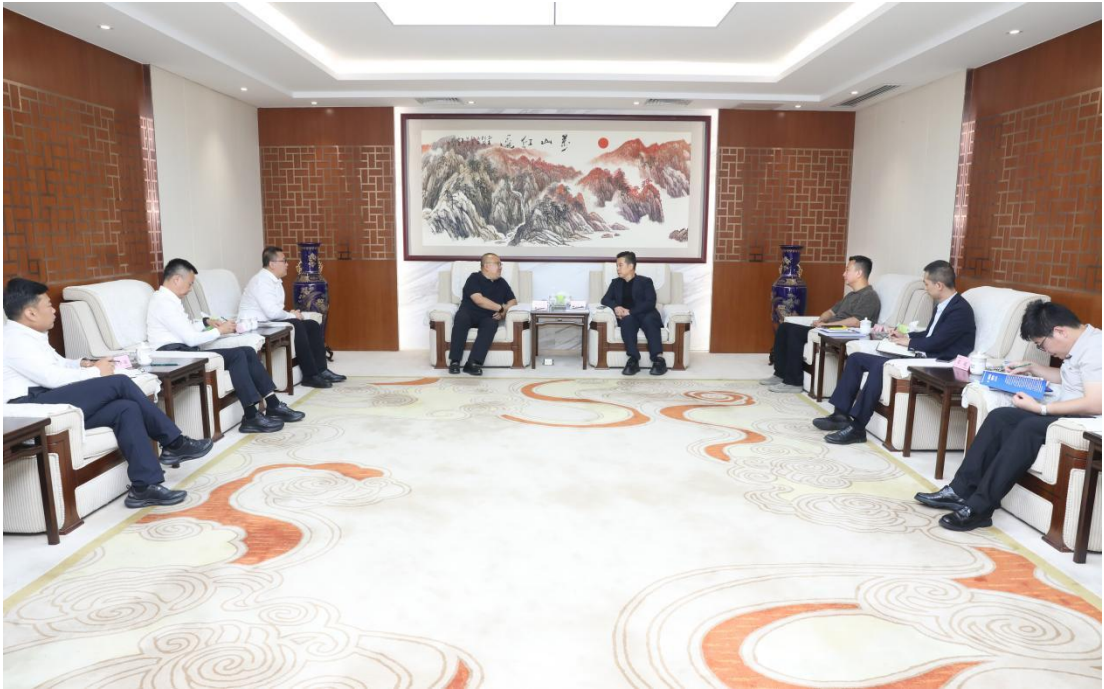
项目诸多荣誉的获得是当地业内与社会各界对项目建设成效的高度认可。温馨雅致的入园大堂、错落有致的园区景观、宽敞明亮的居住空间，超高交房率同时也赢得了业主的一致信赖，这是八建品牌在云南高品质住宅市场开拓迈出的坚实一步。

截至目前，八建集团已累计承揽绿城中国旗下项目十余个，总建筑面积近 300 万 m²，覆盖陕西、湖北、山东及云南等多省份区域，先后打造西安绿城桂语兰庭、绿城·长安玉华（西安首个“月华系”作品）、武汉绿城华生·桂语朝阳、烟台绿城春熙海棠等标杆项目，建立了深厚互信的合作基础。

集团将持续深化技术创新，聚焦绿色建造、智能施工等前沿领域，继续传承匠心、深耕细作，以更专业的技术、更务实的作风，筑就更多经得起时间检验的精品标杆工程，通过高标准、高品质履约，为集团品牌价值和城市高质量发展持续注入动能。

陕建三建集团与陕西中昊电气集团座谈交流

5月28日，陕建三建集团党委书记、董事长孙海勇与陕西中昊电气集团董事长刘晓敏一行在西安总部座谈，双方围绕深化务实合作、携手共赢发展进行深入交流。



孙海勇对刘晓敏一行到访表示欢迎，介绍了三建集团近年来市场布局、业务结构及转型升级等方面情况。他表示，陕西中昊电气集团深耕电力电气领域多年，技术底蕴扎实、行业经验丰富，长期为地方电力基建升级、能源安全保障赋能助力。双方合作基础良好、潜力巨大，希望双方共享发展机遇，创新合作模式，高质高效推进合作项目建设，实现优势互补、互利共赢。

刘晓敏对三建集团的热情接待表示感谢，介绍了企业在电气设备、电力工程、新能源领域等方面的发展情况。他表示，三建集团综合实力强劲、施工经验丰富、履约能力突出，双方发展理念契合，合作前景广阔。希望双方深化交流合作，依托当前新能源行业政策红利，找准合作的着力点，不断拓展合作领域，扎实推进合作项目落地见效，助推双方实现高质量发展。



座谈前，刘晓敏一行参观三建集团企业展厅

陕西中昊电气集团副总裁惠迪，投资副总张超，三建集团副总经理李哲，市场开发部、采购管理部、第九工程公司及设备安装公司等相关单位和部门负责人参加座谈。

项目动态 | 中明建投集团承建呼吉尔特污水处理厂， 打造乌审旗图克环保民生工程新典范

由中明建投集团承建的呼吉尔特污水处理厂项目当前建设进度顺利，整体工作正有序推进。作为内蒙古鄂尔多斯市乌审旗图克镇的重点环保民生工程，项目以高标准建设护航绿水青山，以技术创新助力乡村振兴，为区域水环境治理与可持续发展奠定坚实基础，彰显生态优先、民生为本的发展理念。



该项目坐落于内蒙古鄂尔多斯市乌审旗图克镇呼吉尔特村，总投资约 2667 万元，其中 800 万元为自治区环保专项资金，剩余资金由企业自筹。项目总占地 41750 平方米（62.5 亩），总建筑面积 1975.5 平方米，核心建设内容包括：1771.5 平方米污水处理车间、204 平方米污泥暂存间、

32000 立方米蓄水池及其他附属配套工程，构建全链条污水处理体系。



处理厂的工艺深度融合北方地域特征，创新采用多项先进技术：一是“夏用冬储”智慧模式：尾水经深度处理达标后，夏季用于绿化灌溉、道路清洗，冬季储存于蓄水池循环利用，实现水资源最大化利用；二是污泥无害化处置：通过脱水技术外运至专业场所处理，杜绝二次污染，打造绿色治污闭环；三是智能管控系统：统筹优化处理构筑物、管线布局及配套设施设计，集成全流程自动化管控，全程保障污水治理高效运行。



碧水保卫战关乎每一个人的生活品质与城市的未来，污水处理厂一直以“让每一滴水都清澈回归”为使命，默默守护城市水环境。待项目建成后，其服务半径可达4公里，覆

盖吉美社区、呼吉尔特村乡村振兴集中居民点、沙日嘎毛日移民新村、呼吉尔特工况服务区，预计惠及 20 余家企业及 5000 余名居民。



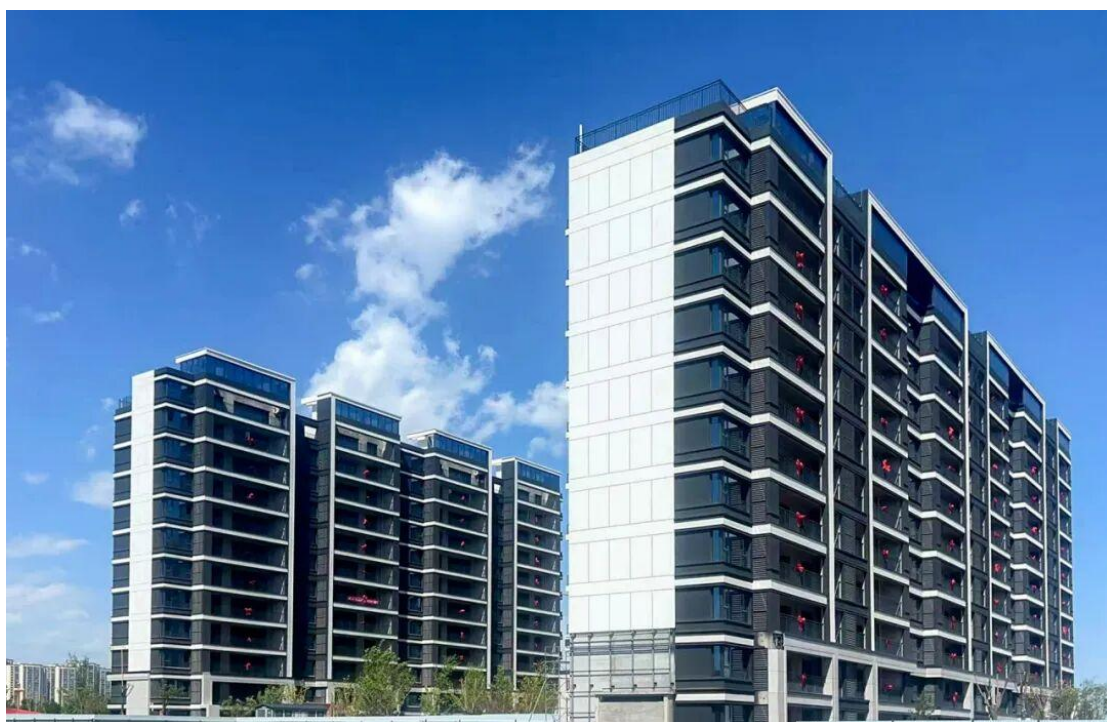
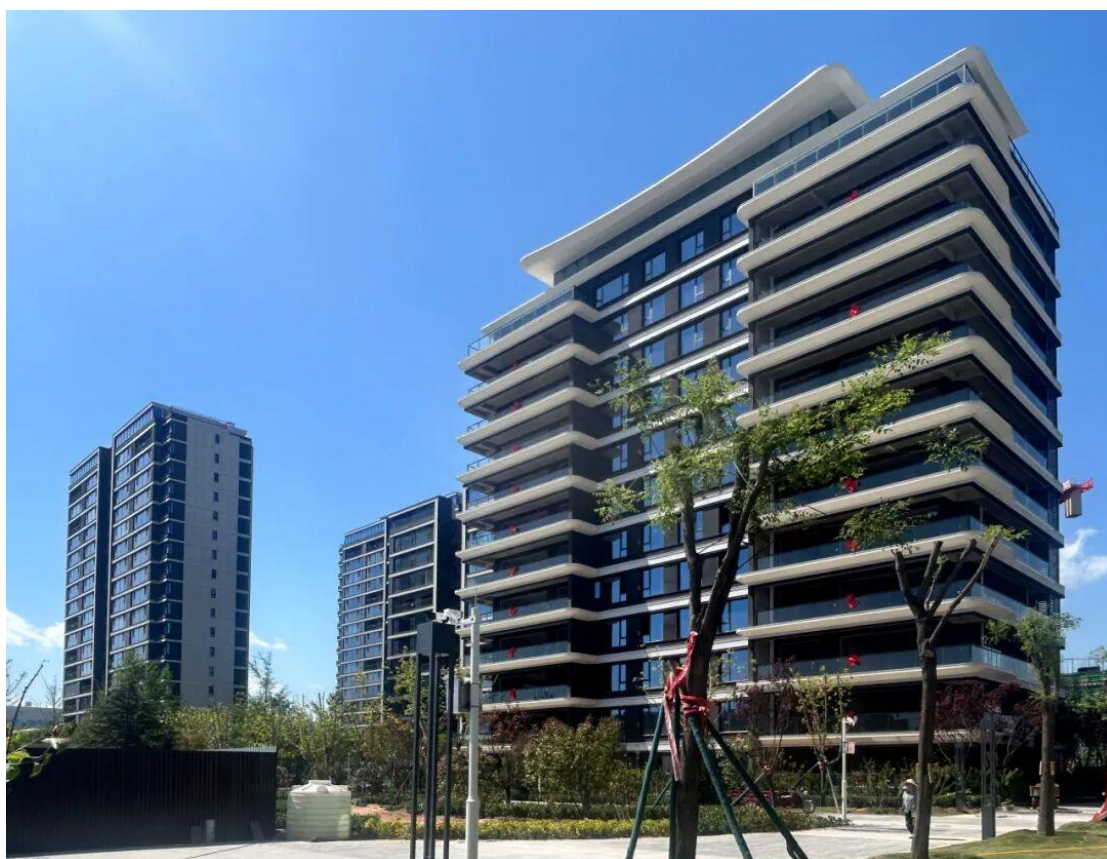
中明建投集团当以此项目为标杆，持续深耕环保领域，以匠心筑就民生工程。我们期待与社会各界携手，树立节水、护水、爱水意识，从源头减污，让清水长流，让城市因护水灵动，让生态因治理宜居，共同推动区域生态环境质量提升，一起绘就“绿水青山共赢”画卷。

陕建八建集团澄城盛基府邸住宅项目顺利交房

历经数载匠心深耕与精工匠造，近日，陕建八建集团澄城盛基府邸项目迎来交房盛典，八建项目管理团队将一纸蓝图精准落地为实景家园，向业主兑现品质承诺。交付现场人声鼎沸，井然有序，业主们满怀期待地开启了属于自己的幸福宜居新生活。



作为澄城县重点民生住宅项目，盛基府邸自开工之日起，便肩负着区域人居品质升级的重任，承载着广大业主对美好生活的向往。项目团队始终秉持高度的责任担当与精益求精的匠心精神，将“品质筑家”理念贯穿工程建设全过程，全力以赴扛起项目建设重任。



面对施工工期紧张等多重挑战，项目管理团队主动牵头，联动设计、施工、监理等参建单位，统筹协调、攻坚克难，制定科学严谨的施工方案，严格把控每一道施工工序、每一

个细节节点，高效破解建设过程中的各类堵点难点，以超强的执行力与责任心，为项目顺利交付筑牢坚实根基。



澄城县盛基府邸住宅项目位于澄城县万泉街南段，本次交付范围为 8#、9#、13#楼，共惠及 132 户业主。为确保交房流程顺畅高效，给业主带来良好的收房体验，交房现场工作人员提前精心筹备、分工明确、服务周到。从业主签到引导、资料高效审核，到钥匙顺利交接、专人一对一陪同验房，每一个环节都细致入微，工作人员耐心解答业主各类疑问，细致排查房屋细节，全力保障每一位业主都能顺利收房、满意入住。



集团始终坚持“对人厚德、对事厚德、对产品厚德”的厚德文化，在项目建设中层层把关、精益求精。从主体结构

的严苛质检，筑牢建筑安全防线；到楼宇整体架构的科学规划，再到门窗、水电、墙面等每一处细节的打磨，都凝聚着项目团队的匠心与坚守，全力打造让业主放心、安心、舒心的品质住宅。顺利交房，不仅是项目团队坚守匠心、勇担责任、践行承诺的核心成果，更是陕建八建集团打造品质工程、彰显企业实力的生动见证。

陕建八建集团将继续秉持“敬业守信、勇担责任、建造精品、追求卓越”的企业精神，聚焦“快速建造、精益建造”，为业主提供更多优质服务，持续打造更多精品工程，确保项目高品质履约，进一步擦亮八建品牌形象，为城市更新和区域人居事业发展贡献更大力量。

西安市市政建设集团有限公司 | 以练筑防 以战践责

5月15日上午，西安城投市政建设集团联合项目建设单位在丰庆路雨水提升工程项目施工现场，组织开展了防汛、高处坠落、道路（轨道）车辆致害多应急功能综合演练活动。西安排水集团副总经理张舟，西安市政建设集团副总经理王朋路、总工程师李飞、安全总监张保元，以及集团公司相关部室、基层单位党政主要领导、分管领导、项目经理、专职安全管理人员、应急队伍及一线作业人员共200余人参加演练，属地相关部门领导受邀现场观摩指导。



本次演练活动坚持“贴近实战、注重实效”原则，紧扣市政工程汛期施工高风险特点，依次模拟强降雨蓝、黄、橙三级预警响应、基坑积水险情、高空作业坠落救援和道路车

辆致害三个场景。演练全程紧张有序、衔接顺畅：从汛期预警、应急响应、信息报送、队伍集结、物资调配，到现场处置、基坑加固、现场警戒、伤员止血包扎、骨折固定与转运，各应急小组分工明确、快速响应、协同配合，圆满完成了演练科目，全面检验了应急预案的可行性、锻炼了应急队伍处置能力、磨合了应急机制、检验了应急准备情况、普及了应急知识、提升员工风险意识。



公司副总经理王朋路作动员讲话，要求全员紧盯主汛期市政施工各类安全风险，坚持以练为战、从严从实参演，切实筑牢汛期安全生产防线。演练结束后，安全总监张保元对演练进行点评，认为本次活动筹备扎实、配合默契、衔接有序，圆满达到检验预案、锻炼队伍、提升应急处置能力的目的。公司总工程师李飞总结表示，本次演练紧贴实战、组织严密、响应高效、分工清晰、处置规范，整体取得良好实效。

此次综合演练，进一步夯实了应急管理基础、强化了风险防控意识、提升了协同处置能力。下一步，公司将以此次演练为契机，坚持“安全第一、预防为主、综合治理”方针，压实各级安全责任，补齐短板弱项，以“人人懂安全，个个会应急”为主题，常态化开展应急演练活动，不断提升防灾减灾救灾能力，切实筑牢安全生产防线，为集团高质量发展和城市基础设施安全平稳运行提供坚实保障。

陕西航天建设集团有限公司 | 干就干到极致，拼就拼出一流！

中国航天事业的发展史，是一代代航天人砥砺前行、实干担当、恪守正道、践行正确政绩观的奋斗史。今天，让我们走近毛腊生、戴天方、叶辉、阎敏等四位“大国工匠”，感悟他们苦干实干、久久为功的精神风范，进一步树立和践行胸怀大局、笃行实干的正确政绩观，以实际行动扛起强军报国重任，助力航天事业高质量发展！

扎根笃行毛腊生：祖国需要，一定到！

铸造工人毛腊生，以四十年扎根一线的坚守，生动诠释了“功成不必在我，功成必定有我”的正确政绩观。他不求光环，只求国之重器坚不可摧。

2006年，为攻克国内尚属空白的“高温耐热镁合金”舱体技术，他带领攻关组全天候奋战。从查看产品缺陷到跟踪生产过程，他的大脑被数据填满，生活因此频频“断电”：同事问他加不加米饭，他竟对着饭盒脱口而出：“加！再加3块。不，是4块冷铁！”；在女儿的试卷上郑重签下名字后，他突然“灵感突来”，在空白处画起造型简图、计算起数据，急得女儿直哭：“爸！让我怎么交嘛？”

正是凭借这份痴迷，他通过调整金属配比至最高限、微

调溶液温度等精细操作，在半个月内，攻关就大获成功。如今 60 多岁的“航天老兵”再次“入伍”：“只要祖国需要、航天需要，一定到！”这便是最动人的政绩——将热血浇铸进航天事业。

追求卓越戴天方：让每件产品成为艺术品

戴天方三十五载坚守机床一线，视车间为家、产品为孩子，以“让每件产品成为艺术品”的追求，践行着“精益求精、以身作则”的正确政绩观。

铸造的模具要求左右对称，但利用左右标尺两边调校时总有 0.05 毫米的误差，尽管已经在工艺标准内，但他心里却一直放不下，连吃饭走路都在想怎么消除这个误差，连一贯的笑脸都成了“苦瓜脸”。妻子拉他照镜子时，他盯着镜中影像惊呼：“对，镜子！我怎么没想到呢！”镜面对称的灵感瞬间点亮思路，最终用一套标准实现了模具的极致精准，连专家都赞叹：“他让千万件产品尺寸完全相同！”

作为组长，他坚持“凡要求别人做到的自己先做到”，重活累活冲在前，每天最早到岗、最晚离岗。从普通工人到航天科工首席技师，他参与二十余型飞航装备全周期研制，用日复一日的极致追求证明：真正的政绩，是把平凡的事做到极致的执着。

极限攻坚叶辉：咱航天就是要做世界一流

“大国工匠”叶辉，二十余年打磨“超精密研磨”绝技，以“毫厘不差、誓争一流”的标准，践行着航天人的正确政绩观。

在一次关键任务中，他遭遇极限挑战：需将薄如蝉翼、仅为A4纸四分之一厚度的钽片，研磨得比镜面更光亮。尽管整体性能已经达标，但检测仪器上显示的细微“起伏”让他坚决不妥协：“虽然甲方认定是合格的，但检测仪器骗不了人，平面度的问题必须解决！”

经反复排查，他发现“罪魁祸首”竟是自己指尖的指纹压痕。为追求极致平面度，叶辉做出惊人决定——用砂纸磨平右手中指指纹！失去指纹保护的手指在研磨中很快破裂流血，剧痛难忍，但他咬牙坚持，直至钽片平整如镜，彻底消除了那丝“起伏”。最终，这项保护件精度远超国外顶尖水平。

如今，叶辉凭双手已达平面和自由曲面表面粗糙度5纳米、长度基准精度10纳米的“超精密研磨”，这正是将“国之大大者”刻入毫微之间的实干答卷。

守正提质阎敏：择一事，终一身

车工特级技师阎敏，36年坚守一线，以“零失误”的极致标准践行正确政绩观。他加工的火箭“咽喉”——喷管，

需在不可见的“异形面”上盲操作，还要在不同材料间切换“刀法”。为攻克难关，他日夜鏖战。

一个雪夜，他骑摩托回家时，脑中仍在复盘加工参数，不慎撞上路边卡车。幸亏摩托车有护栏护体，只擦破衣服、划伤手臂。爱人见他满身冰碴与血迹，心疼又后怕地责备：

“你这是不要命了吗！”可他稍作休整，转身又扎进车间“找感觉”。

历经月余“着魔”般的钻研，他不仅突破喷管加工瓶颈，更创下 0.005 毫米的惊人精度，远超设备极限。支撑这份奇迹的，是他 36 年攒下的 28 本笔记——密密麻麻记录着工艺难点与灵感。如今，他参与生产的型号多次驶过天安门，接受党和人民检阅，用百分百合格的产品诠释了何为“国之重器”的守护者。

学习笔记

这四位大国工匠以实干立身、以精品立业，生动诠释了新时代正确政绩观。毛腊生秉持“功成必定有我”的担当，戴天方坚守“产品即艺术品”的极致追求，叶辉彰显“毫厘必争”的较真品格，阎敏践行“择一事终一生”的执着坚守。

他们扎根一线、深耕不辍，始终把国家需要作为最高追求，把技术突破作为最大政绩，把极致品质作为最重责任，以匠心守初心、以精工践使命，在平凡岗位上创造不凡业绩，是我们立足岗位、务实笃行、担当作为的生动典范。

陕建一建集团七公司 | 召开4月份月度综合检查通报会

5月5日，陕建一建集团第七公司在三爻会议室召开4月份月度综合检查通报会。会议全面总结了公司省内外项目4月综合管理情况，统筹安排各在建、新开、收尾项目的生产、安全、收款、结算、质量等重点工作，明确目标责任与考核节点，并对下月计划、下个季度重点工作进行部署和安排。公司党总支部书记、总经理景朋涛，领导班子，科室负责人，项目负责人，总工长，技术负责，商务经理等参会，省外项目同步视频参会。



会议要求，要将结算收款重点抓，安全生产常态抓，质量进度全面抓。一是要夯实责任综合提升。对在建、收尾、新开项目进行不同阶段布局策划，根据目标责任细致分解，强化责任意识，自我加压树立危机意识，上下联动协同配合，共同促进各项目目标达成；二是要全面加速结算收款。将“确权”与“回款”提升至与施工生产同等重要的战略高度，要思维破局、精准施策，打通结算收款“梗阻”，构建清收长效机制，确保经济效益健康稳固发展；三是要提高效率安全推进。大干快上和有观摩任务的项目，要前置规划、主动策划、提前布局，摒弃“边干边看”的惯性思维，确立“策划先行”的管控基调，加强安全隐患排查意识，确保高质量生产和安全综合可控；四是要质量策划全程可控。现场施工严格按照公司“十大质量关键部位”标准执行，坚持“过程精细、一次成优”，同时根据各项目技术创效目标，做好商务、技术、招采等科室联动，提高综合效益；五是要复盘分析高度重视亏损项目。严格执行集团文件，制定了符合七公司的治理实施方案，各项目在执行过程中由商务科牵头，相关科室联动配合，项目经理作为第一责任人，严格履职、责任担当、制定措施，把过程管控体现在每一个细节中，切实解决问题；六是要廉洁从业清风一线。要把廉洁自律作为一种职业素养来修炼，做到“手中管着千千万，心中不取一分一厘”，共同营造风清气正、阳光透明的行业生态。



奖励第一名：秦汉和悦里

会上，七公司副总经理杜兵强对上月项目整体生产情况进行系统全面的分析，并对存在问题和下步计划详细部署和提出要求。公司财务科、商务科、项目管理科等科室，分别就4月份对各项目的综合检查情况进行通报。本次会议直面问题、查漏补缺，对存在问题及时纠偏，对下一步工作计划明晰目标和方向，强化全员实干担当和责任意识，鼓励大家主动作为、积极贡献，确保公司高质量健康发展。

【海外陕建】助力 2029 东盟峰会！陕建股份承建的东帝汶国际会议中心奠基



5月20日，陕建股份公司承建的东帝汶国际会议中心项目奠基仪式在东帝汶帝力市举行。东帝汶总统若泽·拉莫斯·奥尔塔、东盟秘书长高金洪、东帝汶总理夏纳纳·古斯芒、中国驻东帝汶大使王文丽等出席，东帝汶副总理兼经济事务统筹部长、旅游和环境部长黎发芳致开幕辞。陕建股份副总经理闫永军，及陕建机施集团、一建集团、装饰集团及工程设计研究总院相关负责人参加仪式。

该项目是2029年东盟峰会主会场，位于帝力市核心滨海区，坐拥印度洋与太平洋交汇的独特区位，是东帝汶对接东盟、深化区域合作的前沿窗口。项目由会议中心、特色水

族馆及观光摩天轮三大核心板块组成。建筑以“海浪”为设计灵感，采用半透明织物膜外立面，兼具美观、节能与高效等施工优势。

核心建筑国际会议中心基础采用预应力管桩，结构主体采用钢结构，兼具超强结构稳定性与大跨度空间灵活性，可一站式满足大型国际会议、元首级会晤、高端论坛、商务会展等多元功能需求。



会议中心按国际顶级标准配置元首接待厅、圆桌会议厅、国宴厅等全功能会务空间，可满足国家级首脑会议需求。配套的海洋科普水族馆与 58 米直径观光摩天轮，将打造集政务、商务、文旅于一体的城市新地标，塑造帝力湾文旅格局。

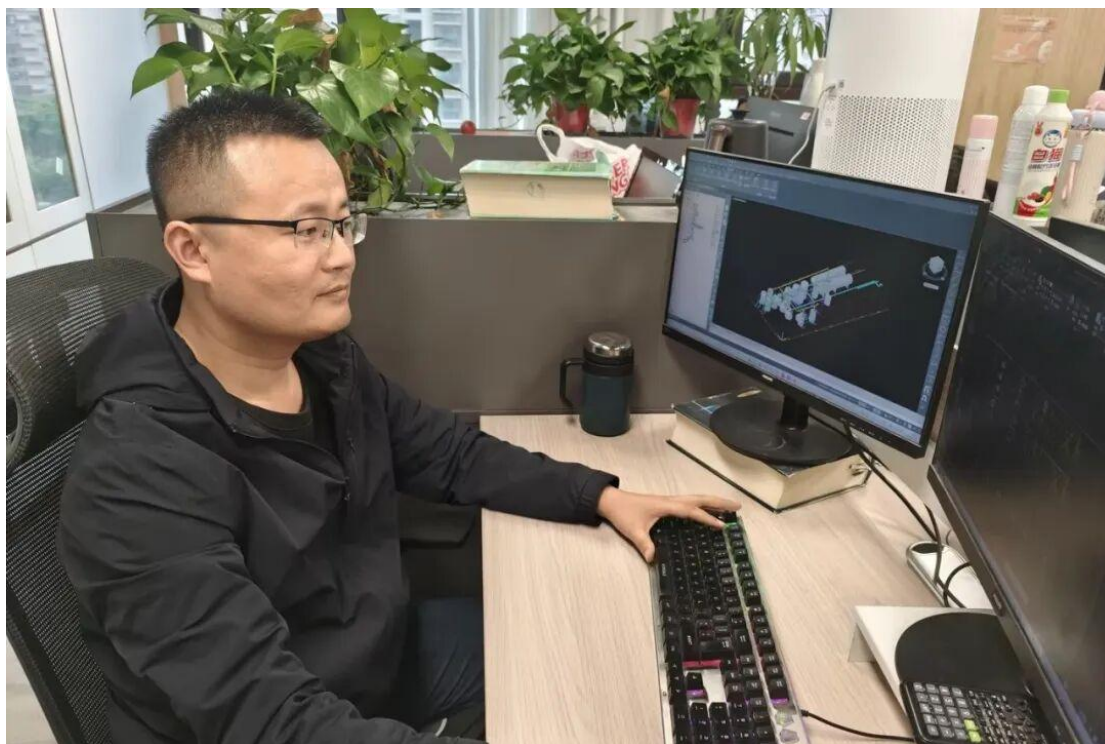


东帝汶是“21 世纪海上丝绸之路”关键节点，也是中国—东盟合作的重要桥梁。本项目既是东帝汶融入东盟一体化的核心工程，也是陕建深耕海外市场的标志性项目。建设团队将秉持高标准、严要求，以专业能力高效推进工程建设，为共建中国—东盟命运共同体贡献陕建力量。

有色建设 | 青春当燃 向光而行——青年宣自润、白杨荣获陕西有色金属集团“青年岗位能手”

为表彰先进、树立典型，激励广大青年职工立足岗位、创先争优，近日，陕西有色金属集团团委公布 2026 年度“青年文明号”“青年岗位能手”评选结果。西勘院冶金三分院宣自润、有色建设第一工程公司白杨双双入选，被授予陕西有色金属集团“青年岗位能手”荣誉称号。

青年岗位能手——宣自润



2020 年 11 月入职西勘院，毕业于西安科技大学，中共党员、高级工程师、注册化工工程师、注册公用设备工程师（动力）、注册一级建造师（机电工程），冶金工艺专业、

压力管道专业审核人、专业负责人。

入职以来，作为主要设计人参与大中小各类项目 60 余项，项目涉及回转窑炼锌、变压吸附制氧、钼冶炼、钒冶炼、侧吹炉处理危废等内容，包括园区规划、可行性研究、初步设计、施工图设计。以第一作者在期刊《山东化工》、《工程技术》发表论文 3 篇。

寄语：立足岗位精研技艺，砥砺奋进逐光前行。用过硬本领诠释新时代青年的使命与担当。

青年岗位能手——白杨



现任有色建设第一工程公司项目技术负责人。参加工作以来，始终扎根一线，先后参与了西安鹏润悦秀城、十四运马术场、鄂邑区城区道路提升改造、顺丰兰州智慧供应链等多个中大型重点项目，履历丰硕，成绩显著。

2021 年荣获有色建设劳动知识竞赛第三名、团体第二名。日常积极组织参与 QC 课题攻关，2017 年与 2023 年两次牵头成立 QC 小组，均荣获省部级二等奖。2026 年，顺丰兰州智慧供应链地基处理项目中，再攀技术高峰，组织申报《提高 DDC 挤密桩智能化施工一次验收合格率》QC 课题与《DDC 挤密桩成孔深层土壤增湿施工工法》两项课题。

寄语：初心扎根一线，实干淬炼成长。以创新破解工程难题，用锐意与匠心彰显青年先锋本色。