

# 包头市“十四五”住房和城乡建设 事业发展规划（修编稿）

（2021-2025年）



# 目 录

一、发展基础.....	1 -
(一) “十三五”主要成就.....	1 -
(二) 存在问题.....	5 -
二、发展环境.....	6 -
(一) 城乡建设进入新阶段.....	6 -
(二) 城乡建设面临新要求.....	6 -
(三) 城乡建设肩负新使命.....	6 -
(四) 城市发展承接新课题.....	7 -
三. 总体要求.....	7 -
(一) 指导思想.....	7 -
(二) 基本原则.....	8 -
(三) 发展目标.....	9 -
四、发展重点.....	11 -
(一) 有序推进城市更新，激活城市再生活力.....	11 -
(二) 挖掘拓展空间潜力，促进城乡协调发展.....	11 -
(三) 优化住房保障体系，实现住有宜居蓝图.....	13 -
(四) 完善基础设施配置，提升综合服务能力.....	14 -
(五) 优化绿化供给模式，全面改善城市环境.....	17 -
(六) 强化智慧住建引领，提升城市治理效能.....	18 -
(七) 保持平稳房市局面，提升市场监管水平.....	19 -
(八) 推动双碳目标落实，实现城市绿色发展.....	21 -

(九) 做强企业做优环境，促进建筑产业转型 .....	23 -
五、投资估算 .....	25 -
六、环境影响评价 .....	26 -
(一) 规划分析 .....	26 -
(二) 环境影响分析 .....	26 -
(三) 降低环境不利影响的措施 .....	27 -
七、保障措施 .....	27 -
(一) 加强组织协调 .....	28 -
(二) 落实要素保障 .....	28 -
(三) 推行“城市体检” .....	28 -
(四) 强化正向宣传 .....	29 -

## 前 言

“十四五”时期是我国全面建成小康社会、实现第一个百年奋斗目标之后，乘势而上开启全面建设社会主义现代化征程的第一个五年，也是走好以生态优先、绿色发展之路的关键五年。为进一步巩固提升全面建成小康社会成果，为实现第二个一百年的奋斗目标开好局、起好步，根据习近平总书记关于“十四五”规划重要指示精神、《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》、内蒙古自治区、包头市经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要，结合包头市住房和城乡建设实际，制订包头市“十四五”住房和城乡建设事业发展规划，推动城乡建设转型发展，进一步完善城市功能，优化城市环境，提升城市能级，不断实现人民群众美好生活向往。

本次规划范围包括市四区、稀土高新区，规划年限2021-2025年。

## **一、发展基础**

### **（一）“十三五”主要成就**

“十三五”期间，包头市住房城乡建设领域紧紧围绕市委、市政府中心工作和全面建设小康社会目标，坚持人民至上理念，不断提高城乡建设质量内涵，增强城市综合竞争力，向着自治区首个“国家生态园林城市”大步迈进，城市品质和基础设施水平获得较大提升，为全市经济社会快好可持续发展提供了良好环境和不竭动能。

#### **1.新型城镇化建设稳步推进**

认真贯彻落实《国务院关于深入推进新型城镇化的若干意见》（国发〔2016〕8号），构建起“一市两城三组团”的城市发展总体框架，进一步明确了空间结构，新都市区已逐步成为包头市新城建设样板区，滨河新区建设水平稳步加快，北梁腾空区基础设施不断完善，截至2020年底，包头市城市建成区面积达211.62平方公里，建成区人口达到192.84万人。土右旗、固阳县、达茂旗均获自治区园林县城称号，土右旗基本具备国家园林县城申报条件。

#### **2.市政基础设施持续完善**

“十三五”期间，包头市建设完成站北路等119条道路新建改造工程，已基本搭建起以钢铁大街、建设路和阿尔丁大街为城市交通主轴，“五横八纵”道路为骨架，387余条市政道路组成的城市路网体系，建成区道路长度1677公里，

市区人均城市道路面积 16.55 平方米，城市快速路网系统规划已于 2019 年底编制完成；全市共建成地下综合管廊 42 公里，排水管线 2478 公里，污水管线 1715 公里，雨水管线 661 公里，整治积水点 35 处，完成 4 处黑臭水体治理，新都市区、北梁新区均按照海绵城市标准建设，城市排水防涝体系进一步完善；万水泉污水处理厂、九原污水处理厂、东河东污水处理厂已扩建完成，市区污水处理能力 43.9 万吨/日，生活污水集中处理率达到 96.6%，城市污水收集处理能力明显提升；城市管道燃气发展较快，市区燃气用户 86.6 万户，天然气年供气量 106588 万立方米，燃气普及率达 100%，主城区采暖建筑总面积达到 1.1 亿平方米，基本实现清洁供热全覆盖。

### **3.城市人居环境明显改善**

“十三五”期间，包头市本着增绿量、提绿质、让人居环境再升级的基本原则，通过规划建绿、沿河植绿、道路补绿、小区添绿等措施，5 年间投入园林绿化建设资金 57.65 亿元，建成了奥林匹克公园、市民公园、井坪公园、台地公园等规模绿地，城市绿量跨越式提升；先后建成了串联 4 个城区、15 个公园广场的百里绿道、兵工路绿道、北梁北环绿道，完善了线性绿色空间和慢行系统；开展老旧小区绿化提升项目、居民密集区小微绿地建设项目，实施了二道沙河、四道沙河、昆河、东河 4 条城市河道修复治理项目。2020 年底，包头市人均公园绿地面积已达到 15.34 平方米，建成区绿地率 40.08%，绿化覆盖率 44.6%，公园绿地服务半径覆盖

率提升到 90.6%，实现了“300 米见绿、500 米见园”的目标，为成功跃升国家生态园林城市新高地打下坚实基础。

#### **4.城乡住房保障成效显著**

“十三五”期间，全市城市棚户区（城中村）改造 79708 户（不含北梁），改造面积为 794.5 万平方米，其中 2020 年改造任务 539 户，改造面积为 8.88 万平方米；全市实施老旧小区改造项目 461 个，1330 万平方米，16.2 万户，完成投资 26.6 亿元，改造规模、惠及群众数量位居自治区各盟市区首位，市本级老旧小区和单体独栋住宅楼基本全部完成节能改造；公共租赁住房保障工作重点从建设转为后期管理，保障方式以发放租赁补贴为主，2016 年-2020 年，公共租赁住房租赁补贴累计发放 6167 户，发放资金 1144 万元，公共租赁住房和租赁补贴为包头市城镇中低收入家庭、新就业职工、大学生或外来务工人员等群体提供了住房保障。

#### **5.建筑节能和绿色建筑深入推进**

“十三五”期间，建筑信息模型(BIM)等信息化技术得到一定应用，绿色化、工业化、集约化、智能化和产业化逐步推广，建筑业质量安全和效益持续提升，逐步形成绿色低碳、循环、智能的现代化建造体系；绿色建筑发展已由示范点示范推广逐步过渡到规模化发展阶段，绿色建筑数量和面积由 2016 年的 29 项 40.1 万平方米，增加到 2018 年的 378 项 382.3 万平方米。2019 年，包头市通过施工图审查的绿色建筑达到 509 万平方米，占新建建筑比例超过 40%，获得绿色建筑标识和运营标识的绿色建筑达到 199 万平方米，绿

色建筑推广建设成效显著。

## **6.建筑、房地产市场发展步伐加快**

全市建筑业企业总数由 273 家增加到 734 家，包括特级企业 1 家，一级企业 33 家，二级企业 187 家，11 家企业被评为自治区建筑业龙头企业；建成了自治区首家盟市级建筑业诚信监管数字平台；建筑业产值逐年递增，累计完成总产值 1218 亿元，增加值 155 亿元，年均增长 8.5%。全市累计通过施工图审查的绿色建筑 1501.56 万平方米，包头市被授予国家第一批装配式建筑示范城市，包钢西创为第一批装配式建筑钢结构产业基地；“十三五”期间全市新建商品房销售面积达到 2214.95 万平方米、金额达到 1375.43 亿元，房地产业直接创税 158.13 亿元，全市房地产开发完成投资占固定资产投资比例由“十二五”末的 7.61%提升至 2020 年的 38.8%，拉动经济增长作用日益凸显。2020 年包头市新建商品住宅平均同比涨幅由高到低排 70 个大中城市第 42 位，房地产市场调控取得实效。

## **7.城市管理水平显著提升**

为顺应信息化、数字化、智能化趋势，2019 年投资 2200 万元建设完成“包头市城市绿色照明数字化节能工程项目”，建成包头市市政设施数字化管理、城市照明、道路、桥梁、三维地下管线、排水泵站、燃气供热、建筑市场监管与诚信信息、园林绿化、市容环卫、户外广告、实景影像等 20 余个专业管理系统；2020 年，市住建局投资 2300 万元启动建设数字化平台，打造“城建大脑”，通过利用 GIS、物联网、

云计算技术，整合已有信息资源，构建城建大数据中心，深化智慧照明、智慧燃热、智慧桥梁等领域建设，基本形成城建运行全景图管理格局，为 CIM 系统建设打下良好基础。

## （二）存在问题

“十三五”期间，包头市住房城乡建设事业取得长足发展，为“十四五”时期打下良好的基础，但仍存在一些突出问题和薄弱环节，距先进城市还有较大差距，人民群众所需所盼尚未全部实现。总体来看，包头市住房城乡建设领域仍存在不平衡、不充分的问题。主要体现为：

一是城市道路级配结构不尽完善，目前无快速路网系统，现状建成区路网密度 7.93 公里/平方公里，较“十三五”规划目标 8 公里/平方公里低 0.07 公里/平方公里；仍存在一定数量的断头路，潮汐式交通拥堵日益凸显。二是城市公园绿地服务半径覆盖率不高，特别是老城区居民密集地绿地量不够充足；城市缺乏大型郊野公园，城市内外绿地体系连通性、完整度不够，公园绿地品质、文化内涵和地方特色有待进一步提升。三是各类市政管网建设速度滞后，城区污水管网服务仍然有盲区，部分地区现状排水管网超出负荷极限，暴雨期间存在雨污水混合外冒现象；再生水管网覆盖面小、再生水利用率偏低，目前仅为 22.3%；雨水管网系统尚不完善，海绵城市建设力度小，2020 年建成区海绵城市占比为 12.33%，与国家 20% 的目标相差 8.67 个百分点。四是城市棚户区改造存在资金短缺、拆迁难度大的困难，城市住房

保障体系需进一步完善。五是建筑业产值未达到“十三五”规划目标，2020年底为300亿元，较目标差距为150亿元，建筑业、房地产业发展路径需进一步适应城市发展新形势、新要求。智慧住建、绿色节能建筑建设水平也需进一步强化提升。

## **二、发展环境**

### **（一）城乡建设进入新阶段**

当前，我国已步入城镇化较快发展中后期，从国内外先进城市建设发展经验和规律来看，持续粗放式、大规模、高强度城市建设阶段已过去，城市建设和管理要从大规模增量建设向存量提质改造和增量结构调整并重转变，坚定不移实施城市更新行动，走出一条内涵集约式高质量发展的新路。

### **（二）城乡建设面临新要求**

城乡建设管理正从传统的设施运行管理向城市综合管理方向转变，制度创新和科技创新已成为提高城市建设和管理水平的两大引擎，要注重城市治理智能化、精细化、法治化、多元化“四化”融合驱动，坚持贯彻落实新发展理念，不断提升城乡建设和治理的现代化水平。

### **（三）城乡建设肩负新使命**

城乡建设要立足全面实现小康社会的新起点，全面统筹

发展和安全，科学有序推进住房保障、旧区改造、绿色生态空间建设管理和基础设施服务均等化，着力解决城市发展中不平衡不充分的问题，提升韧性城市适配性，满足人民群众对幸福平安、美丽宜居城市的新期待，不断满足人民群众日益增长的美好生活需要。

#### **（四）城市发展承接新课题**

面向“十四五”，包头市确定了打造繁荣昌盛、欣欣向荣的新时代中国特色社会主义现代化新包头的总定位、建设“四个城市”的奋斗目标和全面建设一流营商环境等具体目标，这就迫切需要住房和城乡建设领域对标高质量发展标准要求，打造一流的城市生活生态生产空间，为“十四五”城市整体发展飞跃夯实根基。

### **三. 总体要求**

#### **（一）指导思想**

高举中国特色社会主义伟大旗帜，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，落实习近平总书记在内蒙古代表团审议时重要讲话精神，落实中央经济工作会议、中央农村工作会议、内蒙古自治区、包头市“两会”精神，立足新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局，围绕建设黄河“几”字弯都市圈和呼包鄂榆、

呼包鄂乌城市群中心城市目标，以推动高质量发展、满足人民日益增长的美好生活需求为出发点，聚焦解决住房城乡建设领域短板问题和回应市民群众诉求期盼，实施城市更新行动，加快构建系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系，不断增强城市韧性和发展后劲，助力包头市“十四五”期间区域性经济中心城市基本建成、创新创业城市建设取得突破、美丽宜居城市建设实现跨越、幸福平安城市建设全面提升。

## **（二）基本原则**

**坚持党的全面领导。**坚持和贯彻中国特色社会主义制度，坚决做到两个维护，把落实党中央城市工作有关部署作为政治责任，不断提高贯彻新发展理念、构建新发展格局的能力水平，为包头市住房城乡建设事业高质量发展提供保障。

**坚持以人民为中心。**始终把保障和改善民生作为工作的出发点和落脚点，坚持人民城市人民建、人民城市为人民，顺应人民群众美好生活新期待，始终做到城市发展为了人民，城市发展依靠人民，城市发展成果由人民共享。

**坚持贯彻新发展理念。**切实践行习近平生态文明思想，聚焦碳达峰、碳中和“双碳”目标，自觉落实践行五大发展理念，转变城市建设发展方式，走出一条更高质量、更有效率、更可持续的生态优先、绿色发展之路。

**坚持系统观念思维。**把城市作为“有机生命体”，横向统筹推进道路交通、排水防涝、燃气供热等各类基础设施建设，纵向关注城市全生命周期的可持续发展，同时遵循“以水而定”等底线思维，促进城市能级、综合承载力、风险应对能力有效提升，逐步延展城市韧性。

### **（三）发展目标**

#### **1.总体目标**

全面推进宜居城、绿色城、韧性城、智慧城、海绵城“五城联动”建设，推动包头市成为我国西部地区、北方地区现代化城市建设典范，全面提升包头市新发展格局中融入和服务全国全区发展格局的嵌入度、贡献度和价值链地位。

#### **2.指标水平**

##### **（1）基础设施**

- 道路面积率提高到 16%左右，较“十三五”提高 0.92 个百分点。
- 路网密度达到 8 公里/平方公里，较“十三五”提高 0.07 公里/平方公里。
- 燃气普及率保持 100%。

##### **（2）生态环境**

- 建成区绿地率保持在 40.08%以上。
- 绿化覆盖率保持在 44.6%以上。
- 人均公园绿地面积稳定保持在 15.62 平方米，较“十三五”提高 0.28 平方米。

——公园绿地服务半径覆盖率保持在 90%以上。

——污水集中处理率达到 99%，较“十三五”提高 2.4 个百分点。

——再生水利用率达到 40%，较“十三五”提高 17.7 个百分点。

——生活垃圾无害化处理率保持 100%。

——建成区海绵城市建成比例达到 35%。

## **(2) 安居保障**

——城镇人均住房面积达到 44.1 平方米，较“十三五”提高 3.1 平方米。

——老旧小区改造：2000 年前建成的小区改造完成 100%。

## **(4) 行业发展**

——房地产业方面：新建商品房销售面积达到 1150 万平方米；

——建筑业发展方面：建筑业产值达到 450 亿元。

## **(5) 绿色智慧**

——绿色建筑方面：新建建筑执行绿色建筑强制性标准全覆盖；

——装配式建筑面积占比达 30%左右；

——智慧住建方面：住建领域管理运维智慧化全覆盖。

## **四、发展重点**

### **(一) 有序推进城市更新，提升城市品质活力**

一是提升门户形象。重点实施包头站、包头东站城市门户重点区域周边更新改造，通过规划调整、完善功能、修补设施、增加空间、塑造风貌等多措并举，促进城市结构优化和品质提升。二是提升老旧小区品质。加大城镇老旧小区改造力度，扎实推进管网改造、外墙保温、加装电梯、便民服务等内容，实现基础类有保障、完善类增功能、提升类更宜居。“十四五”期间，重点改造 2005 年底前建成的老旧小区 776 个，1972 万平米，惠及居民 23.9 万户，对包钢居住片区 5 个锅炉房进行微更新，改造为社区居家养老服务中心、党群中心等，激活“废弃资产”活力，建设完整社区。三是提升生态环境质量。推进街角景观改造，重点实施高新区武银福村钢材市场及周边改造，完善赛汗塔拉城中草原周边文化、旅游、服务功能，提升周边生活品质。四是提升城市文化品位。改造横竖街，加强昆区钢 32#、青山区乌素图、东河区三官庙等历史文化街区和 34 处历史建筑保护，传承城市传统风貌，申报国家历史文化名城。

### **(二) 挖掘拓展空间潜力，促进城乡协调发展**

#### **1. 高标高质建设新城**

结合城市开发边界划定，按照“一市双城、带状发展、

多点支撑”的空间发展趋势，以“规划引领、适度超前”、“基础设施导向”的城市发展理念指引，充分发挥新都市区、北梁腾空区两大片区的引领带动作用，高标准、高水平、高质量完善道路、管网和公共服务设施配套，打造新都市区成为城市建设新窗口，加强北梁腾空区历史文化街区保护改造，建设成为富有地方韵味的古城风貌区和棚改示范区，推动两大片区发展成为城市新的增长极、新的城市中心和现代化城市建设样板区，促进城市功能区域拓展和健康有序发展。

## 2.引导发展生态宜居县城

一是以旗县城关镇为核心，完善基础设施功能，强化精细化管理，精心打造成为新型中小型卫星城市。一是支持引导土右旗萨拉齐镇、固阳金山镇和达茂旗百灵庙镇力争在“十四五”期间建成国家园林县城，萨拉齐镇向中等城市规模品质迈进；二是把建制镇打造成为各具特色的中心镇。加大基础设施建设投入，开展以路通、灯明、街净为主要内容的市政基础设施配套建设，缩小城乡基础设施总量和服务水平的差距。三是大力推进社会主义新农村、新牧区建设工作。依托“乡村振兴”战略政策优势，进一步改善农村牧区基础设施条件，做好危房改造工作，集中整治村庄环境卫生，建成产业发展、环境优美、文明和谐、功能齐全的新农村、新牧区。四是大力推进历史文化名镇（村）、特色景观旅游名镇（村）、美丽宜居小镇（村庄）、传统村落保护发展工

作。

### **（三）优化住房保障体系，实现住有宜居蓝图**

加强住房保障体系建设。进一步完善城镇住房保障政策，加快形成可持续的保障安居工程投资、建设、运营和管理机制。继续推进城镇棚户区改造工作，严格把好棚改范围标准，根据房地产市场发展变化和商品住房库存情况，科学调整完善货币化安置政策。稳步推进公租房实物配租和租赁补贴发放，重点解决好城镇住房困难群体和“新市民”的住房问题，实施精准保障，“十四五”期间计划新增发放补贴户数 7500 户。统筹做好各类人才住房保障工作，以发放购房补贴、租房补贴、实物配租等方式满足引进人才的住房需求。加强公租房后期运营管理，积极实施政府购买运营管理服务，落实住房保障领域信用体系管理制度，完善公租房配套基础设施和公共服务，提升公租房社区居住品质。

提升居住环境品质功能。开展绿色社区创建，推进社区基础设施绿色化，营造社区宜居环境，提高社区信息化智能化水平，培育社区绿色文化，推动建设安全健康、设施完善、管理有序的完整居住社区。深入开展住宅小区物业管理广覆盖提质量专项行动，“十四五”时期，计划物业覆盖率达到 100%以上，一、二、三级物业达标小区占比 50%。

#### **（四）完善基础设施配置，提升综合服务能力**

##### **1.构建顺畅的城市道路交通体系**

加快优化交通体系。推动快速路建设，推进复兴大街道路快捷化改造，完善路网结构，消除区域交通瓶颈。畅通“九横十纵”主干路网体系，重点实施林荫路、民西北延等建设改造工程，全部达到规划标准；新建改造30余条次干道和打通33条断头路，畅通微循环。实施一批路口渠化拓宽工程，优化车道功能和信号设置，提升通行能力；推进过街设施建设，新建110国道过街天桥，进一步提升交通设施功能，优化节点交通组织，提高路段通行效率。

完善停车设施配建。加快敖根道等停车场建设，加强行政办公、商业休闲、教育医疗等公共停车供需缺口较大区域的公共停车场建设，最大限度利用道路空间施划停车泊位，合理利用老旧小区空地、公园绿地地下空间建设立体停车场，缓解停车供需矛盾；推进充电基础设施建设，“十四五”期间，公共领域新增新能源汽车充电桩7000个。

构建绿色交通体系。积极推行绿色交通，引导低碳出行。健全以地面公交、公共自行车和步行组合的绿色交通出行体系，完善公交专用道网和步行、自行车专用道建设，合理规划配制“非机动车”绿色交通基础设施，自行车和行人出行环境得到明显改善。

##### **2.深化“三水共治”**

**污水治理方面**—全面系统开展排水管网普查探测工作，有序推进新都市区、北梁腾空区、城区周边有条件嘎查村排水管网配建，和青山区北郊污水处理厂系统、九原区南郊污水处理厂系统等全市 7 个污水处理系统配套污水管网和下游出口建设，巩固国家黑臭水体治理示范城市建设成果，不断提高污水收集能力，解决雨污混流问题；实施既有污水处理厂的提标改造、提质增效工作，加快建设集中式污水处理厂污泥处置设施，推进污泥处置设施共建共享，实现污水处理厂污泥无害化处置率 100% 的目标。

**雨水治理方面**—系统化全域推进包头市海绵城市建设，从“区域、城市、社区、设施”四个层面落实“渗滞蓄净用排”六字方针，重点推进兵工路带状海绵城市建设示范；完善透水铺装、绿地下渗、下凹式绿地等雨水收集措施，提升滞蓄利用雨水能力，在多个应用领域实施一批海绵城市建设示范工程。开展河道生态整治、雨水管网、泵站、排水口等设施建设和城区 18 处易涝点整治工程，构建“源头减排、雨水收排、排涝除险、超标应急”的城市排水防涝体系，大力提高城市排水防涝系统“韧性”，推进包头市“韧性城市”建设。

**再生水利用方面**——“十四五”期间实施 94 公里再生水管网建设项目，通过新建和完善再生水管线、泵站、蓄水设施等，实现再生水的“南水北送、西水东送”，通过为企业定向供水、为景观河道补水等方式，逐步提升再生水利用

率，真正实现源头减排和循环利用，促进黄河流域生态保护和高质量发展。

### 3.提升燃热保障能力

保持燃气普及率。完善市区天然气高压输气管网、中压输气干管、配气管网、天然气门站、各级高（中）压调压站、天然气汽车加气站等燃气供应体系，同步新（改）建住宅同步配套管道燃气设施，敷设高压燃气管道 95 公里、次高压管道 15 公里、中压燃气管道 175 公里、中低压管线改造 75 公里，配套用户工程 55000 户、庭院管线工程 137.5 公里。同时，建设天然气储气设施项目 1 处。推进应急储备应急设施建设，到 2025 年，至少形成不低于保障城市平均 3 天用气量应急储备能力，城镇燃气企业要形成不低于其年用气量 5%的储气能力。

提升供热保障能力。“十四五”期间，规划新建调峰备用燃气热源 1 座，对现有热源进行技术改造；规划实施九东城区与青昆城区间的供热联网、城市新发展区域供热支干线工程，实现城区集中供热管网和热源的纵横联合；完善智能供热系统，加强供热、燃气系统监控能力建设；大力推行供热分户计量，新建住宅必须全部实现分户计量，既有住宅要逐步实施热计量改造。

扶持发展燃热行业清洁能源使用。构建以天然气为主的一次能源、电能为主的二次能源的能源使用结构，鼓励实施太阳能供热、电供热、地源热泵、空气源热泵等其他清洁能

源供热作为城市供热热源补充，替代燃煤散烧；有序落实包头市北方清洁取暖项目实施方案，探索建立多方供应的长效机制，供热管网覆盖范围内的进行集中供热改造，引导农村牧区建筑用能清洁化、无煤化，建设分布式光伏和多能互补系统，促进可再生能源就地使用。到2023年底，城市建成区、县城清洁取暖率达到100%。

### **（五）优化绿化供给模式，全面改善城市环境**

按照“常态增绿、应绿尽绿、特色凸显、系统构建、节俭务实”的思路，以率先建成自治区首个国家生态园林城市为标杆，优化绿地供给结构，加大生态修复和绿化美化力度，完善园林绿化“生态、创新和惠民”三个系统建设，构筑“一心、一环、双屏、四带、六廊、多园”的绿化格局，促进城市生态文明建设发展。

一是坚持增绿造绿，实施国家生态园林城市提质工程二期等一批园林绿化重点项目，不断提升城市绿量；二是打造城市“客厅”。围绕一流营商环境建设和适应群众美好生活需求，着力改造提升赛汗塔拉城中草原、奥林匹克公园、银河广场等一批城市公共活动空间，建设兼具服务群众功能和城市营商环境品质展示的“鹿城客厅”；突出小而精、广而便的绿地空间建设，在城市中心区挖掘建设小微绿地、口袋公园，打造城市“微客厅”；三是凸显本地园林绿化特色。对劳动公园、迎宾公园等既有公园广场进行文化培植和功能

升级，打造主题多样的城市公园体系；四是加强线性绿色空间建设。在现状绿道框架基础上加强“城市一区域”绿道网建设，实现城市内外绿地连接贯通，将生态要素引入市区，将绿色活动空间拓展到市域层面。五是加强绿地海绵体建设，打造节约型园林，服务“海绵城”建设。

### **（六）强化智慧住建引领，提升城市治理效能**

深化“智慧住建”建设。全面梳理业务需求和 workflows，在已建的住建大脑大数据中心和城建 CIM 平台基础上，整合城建各项基础设施数据与运行数据，建成以城市三维信息模型 CIM 平台为基底，覆盖多级别、多形态的“规划、建设、管理”全流程、全要素、全空间的运行管理平台。继续深化智慧市政、智慧园林、智慧物业以及工程建设、房地产市场、燃气热力、城市安全监管等住建专业平台升级建设，同时加快智慧灯杆等新基础设施建设应用，切实推动数字化、智能化技术在住建各行业运行管理、安全保障等方面深度融合运用。“十四五”期间，智慧住建项目计划新建升级黑臭水体监管、“新城建”数字基础设施运行管理平台等 4 个专业平台，同时以钢铁大街、文化路、巴彦塔拉大街等路段为试点，推进规模约 8 公里路段的 5G 智慧灯杆安装改造，探索建设融合新能源充电、5G 通信、智能感应、道路监控等功能为一体的智慧照明网络。

“三化”推进城市治理。一是加强精细化治理，构建住

房城建领域精细化标准管理工作体系，从群众切身利益的身边小事抓起，提升住建行业精细化管理水平。二是推进城市治理法治化，继续完善住房城乡建设法规体系，落实三项制度文明执法，加强行政应诉能力，充分发挥行政负责人出庭应诉机制的功效，有效的预防和化解涉诉行政争议，加强法治政府建设，提升住建队伍法治素养。三是建立多元化共治格局。继续推行市政基础设施养护管理政府购买服务模式，在燃热等经营性领域推行投资运行主体招商制度、特许经营等制度，畅通公众参与渠道，发动群众参与城市建设管理，构建政府市场社会多元共治、良性互动的治理格局。

### **（七）保持平稳房市局面，提升市场监管水平**

加强住房供给侧改革。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，突出住房的民生属性，实施房地产市场精准调控，着力稳地价、稳房价、稳预期，促进房地产市场平稳健康发展；不断优化、动态调整我市新建商品住房供应的区域、面积、户型结构，将去化周期保持在合理区间，促进住房消费健康发展。大力培育和发展住房租赁市场，实现住房一、二、三级市场的良好联动；高度关注商品非住房库存高企的市场风险，除配建外，停止商品非住房用地供应，减少库存的持续新增。对商品非住房项目在全市范围内统一规划，实现商品非住房合理发展的良性循环。持续压实地区主体责任，推动各地区结合招商引资、建设创业园、公务用房建设、人才

公寓建设等举措去化库存。

**完善房地产市场监管监测机制。**强化商品房预售资金监管，加强商品房项目现售备案管理。加大对房地产市场违法违规行为的查处力度，开展整治房地产市场秩序专项行动，维护群众合法权益。将资质审批与日常监管相结，形成市场准入与清出的良性互动机制。完善房地产开发企业信用平台，引导房地产开发企业依法诚信经营；建立和完善房地产市场监测的联动机制、预警机制、舆情监测、舆论引导机制和政策协同机制，及时发现房地产市场的新动向、新情况、新问题，为房地产市场宏观调控和精细化管理提供决策依据。客观解读房地产市场形势和调控政策，合理引导居民商品房消费。

**加快推进行业转型升级。**扶持资金雄厚、信誉良好的本土房地产企业优化重组、资质晋升，支持知名度高、品牌影响大、引领作用强的大企业、大集团来包投资；健全房地产中介机构服务体系，完善信用管理办法和信用平台，引入社会监督，开展客户评价，由管人、管事、管行为转向管平台、管数据、管信用。开展从业人员培训，促进房地产中介机构和从业人员综合服务能力的提升，集中培育一批基础好、信誉佳的中介机构做大做强。

**不断提高住房环境品质。**大力发展全装修住宅、装配式建筑、绿色节能建筑，倡导房地产开发项目使用环保、节能材料和技术，引入“智慧城建”的新理念，逐步提升智能小

区覆盖率，持续改善市民居住环境和生活质量，提升住房品质，为人民群众提供功能完善、绿色宜居、健康安全的高品质住房。

充分发挥住房公积金制度保障作用。持续深化住房公积金制度改革，健全缴存、使用、管理和运行机制，扩大住房公积金制度覆盖范围，保障职工基本住房需求，推进“互联网+公积金”服务，全面提升公积金服务水平，切实增强职工群众获得感、幸福感和安全感。“十四五”期间，公积金扩面净增缴存职工 1.5 万人以上，归集住房公积金 175 亿元以上，公积金个贷率控制在 90% 以下。

#### **（八）推动双碳目标落实，实现城市绿色发展**

促进绿色建筑发展。坚持绿色发展理念严格执行建筑节能强制性标准，扩大绿色建筑标准的执行范围，推进建筑节能和绿色建筑高质量发展 and 绿色生态城区建设，2021 年起，我市新建建筑全面执行绿色建筑标准。积极开展“被动式超低能耗建筑”、“近零能耗建筑”、“零碳建筑”、“装配式建筑”、“建筑墙体保温一体化”、“光储直柔建筑”等技术的示范和应用。

推动绿色建材质量控制。推广应用能满足节能需要的新型墙体材料、装饰装修材料等，绿色建筑、保障性住房等政府投资或使用财政资金的建设项目，以及 2 万平方米以上的公共建筑、5 万平方米以上的居住建筑项目，应使用获得认

证的绿色建材产品；对绿色建材企业加大补贴力度和项目支持，完善绿色建筑后期运营维护管理。

推进既有建筑节能改造。大力推广城市风光互补照明系统，率先在公共机构领域提高能效标准，推进政府部门购买合同能源管理服务。新建 12 层以下的居住建筑和医院、学校、宾馆、游泳池、公共浴室等公共建筑，落实太阳能可再生能源建筑一体化的应用；结合老旧小区改造计划，有序推进老旧小区住宅节能改造，到 2025 年完成既有居住建筑节能改造 100 万平方米。

提升建筑行业低碳化水平。推行绿色建造方式，开展绿色施工工程示范，落实节能、节地、节水、节材和保护环境要求，最大限度的节约能源资源，减少对环境的负面影响，提升建筑工地绿色施工和环保治理水平。推进太阳能、地热能、空气能等能源在建筑中的应用，减少民用建筑常规能源使用，加强可再生能源建筑应用工程的规划、设计、施工验收、运行等环节管理。持续推广可再生能源在建筑中的应用。推进实施绿色建材产品认证制度，推广应用绿色建材。广泛应用强度高、耐久性较好的建筑材料，提高基础设施质量和建筑质量，延长既有基础设施和建筑使用寿命，统筹规划旧城改造，避免不合理的大拆大建，推动建筑业低碳技术、制度和工程创新。

加快绿色照明使用。积极推广城市绿色照明，加大 LED 照明、太阳能照明等高效照明光源产品的应用。新改扩建项

目节能技术应用率、高效产品使用率均到达 100%，功能照明的照明质量及功率密度 100%达标，严格控制景观照明项目功率密度，保持 20%的节电水平。

## **（九）做强企业做优环境，促进建筑产业转型**

### **1.推动建筑业高质量发展**

转变建筑业发展方式。调整优化建筑业企业结构，科学合理的调控企业资质等级和数量规模，鼓励有实力的建筑企业跨地区、跨行业兼并或参股外地企业，扶持高等级资质企业、专业企业发展，适度控制低等级总承包类企业的数量规模，在全市形成总包、专业分包、劳务分包（作业）比例协调、分工合作、优势互补的企业格局；到“十四五”末，包头市具备各类建筑业企业资质数量达到 1200 余家，再培育 5-7 家总承包甲级资质企业；充分发挥包头市建筑工程、市政公用、公路工程等施工总承包企业的优势，从施工管理、施工质量、材料采购方面，做强做优主业，具备条件的企业向非建筑领域渗透，发展新兴产业，促进产业升级。

培育龙头骨干企业。进一步提高建筑行业产业集中度，将包头市大型龙头企业打造成具有核心竞争力的龙头企业集团。培育包头市的知名企业、品牌企业和“百年老店”。

“十四五”期间，在现有基础上，再培育 3-5 家自治区龙头企业。鼓励中小型建筑企业以产权为纽带，进行联合重组，扩大企业规模，组建企业集团，鼓励引导中小企业集聚发展，

构建布局合理、特色鲜明、优势互补的企业发展格局；引导扶持企业尽快形成标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理的“五化”经营和管理模式，培育6-8家专业承包企业向高新技术企业迈进，同时推进5-6家施工总承包乙级资质企业转变为高新技术专业企业。

发展工程项目管理企业。引导具备实力的企业向工程总承包、全过程工程咨询的发展方向转变，提升核心竞争力。在1-2家大型龙头企业中试点推行建筑工程总承包模式，鼓励施工总承包企业，在资质等级许可范围内开展工程总承包业务。积极推行工程项目管理，发展工程项目管理企业。突破工程施工服务的单一经营模式，扩大投资在企业经营中的比重，逐步实现由建造建筑产品向经营建筑商品的转变。

推进建筑市场监管信息化建设。全面推进建筑市场监管信息化建设，大力倡导诚信经营，加强建筑市场诚信体系建设，不断调整和完善包头市建筑市场监管与诚信信息平台相关建设内容，到“十四五”末，努力将其打造成自治区一流的盟市级建筑市场监管平台，为建筑业结构调整与转型升级营造良好环境。

## 2.打响勘察设计行业品牌

立足品质设计，创作符合本地实际、富含城市特色的设计作品。加强研发创新，打造技术优势，坚持走特色工业化、信息化、城镇化、绿色化相结合的现代化道路，探索以工程总承包为载体，以BIM信息技术为手段，以建筑工业化为目标

标的新型发展方式。强化专业人才培养，培养具有行业领军作用的建筑大师。加强勘察设计行业标准、法规建设，完善行业质量体系，强化行业信用建设，构建优胜劣汰市场机制。

### **3.严格建筑质量安全管理**

落实建设单位工程安全质量首任制度，持续开展建筑施工安全专项整治，坚决遏制重特大事故。大力推行建筑施工安全质量标准化，严格执行规范性文件等文件要求，最大限度减少在建工程施工造成的环境影响，创建安全文明施工标准化工地。强化建筑设计、施工、监理和建筑材料、装饰装修等全流程质量管控。严格执行先勘察、后设计、再施工的基本建设程序，加强建筑市场各类主体的资质资格管理，推行质量体系认证制度，加大建筑工人职业技能培训力度。坚决打击建筑工程招投标、分包转包、材料采购、竣工验收等环节的违法违规行为，惩治擅自改变房屋建筑主体和承重结构等违法违规行为。健全工程档案登记、查询和管理制度，强化建筑质量责任追究和处罚，实行建筑质量责任终身追究制度。

## **五、投资估算**

“十四五”期间，计划实施城建项目9大类、144项，估算总投资200.4亿元。

按建设类别划分，城市更新类工程2项，估算投资50.4

亿元；道路桥梁工程 74 项，估算投资 39.4 亿元；园林绿化工程 9 项，估算投资 5.1 亿元；排水防涝工程 24 项，估算投资 22.1 亿元；污水处理和再生水利用工程 8 项，估算投资 18.8 亿元；供热工程 14 项，估算投资 16 亿元；燃气工程 4 项，估算投资 42.8 亿元；智慧城建项目 4 项，估算投资 0.9 亿元；包头市智能管网探测及修复工程及其它类别项目 5 项，估算投资 4.9 亿元。

按建设主体划分，市本级组织实施 58 项，估算总投资 55.6 亿元；各地区政府实施 55 项，估算总投资 61.2 亿元；企业实施 31 项，估算总投资 83.6 亿元。

## **六、环境影响评价**

### **（一）规划分析**

本规划按照以生态优先、绿色发展为导向的新路子要求，充分考虑规划实施可能对生态环境产生的影响，符合环境保护政策、法律法规要求，满足城市可持续发展要求。

### **（二）环境影响分析**

#### **1.有利影响**

本规划围绕生态文明建设、“双碳目标”和水资源短缺的市情现状等，提出了“率先建成自治区首个国家园林城市”的总目标，以及海绵城、绿色城、韧性城等“五城联动”的具体目标，并安排了相对应的重点任务和工程项目，从宏观

角度来看，统筹考虑了城市发展与安全的辩证关系，总体上有利于生态环境质量改善和城市可持续发展，可对城市发展起到积极向好作用。

## **2.不利影响**

规划支撑项目在落地实施过程中，将会对城市大气、水和生活居住环境带来一定影响，如工地扬尘、污水溢流、噪声污染等，如不及时处理，可能对局部生态环境造成影响。

### **（三）降低环境不利影响的措施**

从履职尽责角度，住建系统将生态环境问题排查整治工作作为当前重大政治任务来抓，在规划执行过程中同步配套环境污染防治方案，紧盯大气污染、水污染等关键环节和重点部位，明确治理计划和责任分工，定期调度梳理推进情况，集中力量履行住建领域环境保护整治任务职责，减少污染物来源，降低污染物排放量，有效降低规划实施对城市环境和居民生活的影响。

从行业管理角度，加强对施工企业的监督管理和宣传教育，强化“源头上”的污染防治，督促和帮助企业落实环境治理主体责任。

## **七、保障措施**

为保障包头市“十四五”时期住房和城乡建设事业有序发展，要建立健全“十四五”规划实施的组织领导、要素保

障、动态评估、宣传引导等机制，形成机制完善、部门协作、全民参与的工作格局。

### **（一）加强组织协调**

各责任部门树立全市“一盘棋”思想，针对发展任务制定年度计划，将建设任务分阶段分解落实到相关部门和责任人，逐年逐步落实，进一步加强规划、建设和管理协调统一；要发挥市场机制，健全利益导向机制和创造良好的发展环境，引导市场主体的建设行为与住建设战略意图尽可能保持一致。

### **（二）落实要素保障**

强化资金保障。推进重大工程项目建设，积极争取中央预算内投资、各级财政专项资金、税收减免等政策，加大城乡建设转型的资金安排力度；强化人才保障。深化建设行业从业人员职业（执业）资格培训、注册执业人员继续教育与安全生产三类人员任职考核培训等；强化科技保障。推进5G、大数据等新基建与住房城乡发展融合互促，主动借鉴先进发达城市技术成果和管理经验，切实有效提升住建领域建设水平和治理效能。

### **（三）推行“城市体检”**

定期评估。建立一年一体检、期末总评估的机制，年度体检结果作为下一年度实施计划的重要依据，五年评估结果

作为近期建设规划编制的重要依据。建立规划实施情况部门自评和第三方综合评估相结合的体检评估制度。定期对社会公布体检评估情况。

动态维护。结合体检评估机制，开展规划动态维护。采取完善规划实施机制、优化调整年度建设规划，确保“十四五”规划切实得到落实，并对规划实施工作进行反馈和修正。

#### **（四）强化正向宣传**

重视舆论对城乡建设管理工作的引导作用，借助主流媒体和新兴的微信公众号、各级官方 APP 等平台，对住房城乡建设进行广泛宣传，形成良好的舆论环境，增强公众对城乡建设的理解和认知，明确住房和城乡建设活动和居民生活环境改善之间的密切关系，减少未来建设管理中的公众负面障碍，保障城乡建设目标顺利实现，重点建设项目顺利落地。