



提升城市品质成为山东住建事业发展“十四五”规划重要内容,图为济南经十东路沿线发展成果。 齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 周青先摄

全省开工改造城镇老旧小区240万户,改造棚户区50万套,住宅小区物业服务覆盖率达到90%……日前,《山东省住房和城乡建设事业发展的第十四个五年规划》(以下简称《规划》)印发实施,《规划》明确了城市更新、城乡住房、产业升级、行业改革、系统安全等方面的重点工作。

# 全面开工老旧小区改造240万户

## 山东住建事业发展“十四五”规划发布

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 王皇

### 发放租赁补贴20万户 新增公积金缴存额6000亿

住房是关系老百姓切身利益的重大民生问题。“十四五”期间,山东将坚持系统化设计、规范化建设和长效化推进,加快构建以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系,规范发展住房租赁市场,建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度,提升安居宜居水平,让人民群众获得感、幸福感、安全感成色更足。

规范发展住房租赁市场,弥补结构性供给不足。加快发展专业化、规模化住房租赁企业,2025年底,在100家规模化机构中,争取30家实现3万平方米、1000间的经营规模。完善长租房政策,多渠道筹集租赁房源,加大土地、财税、金融支持力度,构建长期稳定的租赁关系。强化住房租赁市场监管,规范市场行为,合理调控租金水平。

完善住房保障体系,缓解城镇常住人口住房困难。以市场化为主大力发展保障性租赁住房,解决符合条件的新市民、青年人等群体的住房困难问题。以政府为主按需发展公租房,分类合理确定准入门槛,实行实物保障和货币补贴并举,对城镇户籍低保低收入住房困难家庭应保尽保。

支持人口净流入大的城市发展共有产权住房,有序发展人才住房。发放住房租赁补贴20万户,新增住房公积金缴存额6000亿元,鼓励灵活就业人员等新市民群体参加住房公积金制度,扩大制度覆盖面。

展望2035年,山东省将全面建立起多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度,住有宜居、住有安居目标基本实现。

### 开工棚户区改造50万套 改造老旧小区240万户

“十四五”期间,山东省将以城市更新为抓手,全方位提升城市品质,满足人民群众对城市宜居生活的新期待。

完善功能,提升城市生活品质。优化城市空间布局,统筹存量和增量、地上和地下、传统和新型基础设施发展,打造集约高效、经济适用、智能绿色、安全可靠的市政公用基础设施体系。推进城市道路、停车设施、综合管廊、燃气供热等市政基础设施扩容升级。推进城市信息模型(CIM)平台建设,加快新型城市基础设施建设改造,有序开展城市体检。系统推进县城补短板强弱项,打造县城重要载体。

修复生态,提升城市环境品质。合理布局绿色空间,实施城市生态修复,探索建设“公园城市”。到2025年,全省城市(县城)人均公园绿地面积达到17.5平方米,建成城市绿道1万公里。

全省新增城市道路6000公里,新增公共停



威海推进智慧物业建设,不少小区配备了高清摄像头,还有周界报警系统。



济南工人新村南村小区老旧小区改造后颜值升级,居住环境也得到改善。 齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 戚云雷摄

车位12万个,新增城市地下综合管廊120公里。加大供水深度处理和老旧管网改造力度,实施污水处理提质增效和排水设施补短板行动,新建改造修复城区污水管网5000公里,雨水管网5000公里,“十四五”末,城乡结合部、城中村等新建城区全部实现雨污分流,基本消除城区管网空白区和生活污水直排口,全面消除城市黑臭水体。城市(县城)再生水利用率达到50%。

推动市容环卫提质,2025年全省生活垃圾焚烧处理率达到85%以上,设区市基本建成生活垃圾分类处理系统。

塑造风貌,提升城市人文品质。加强历史文化名城、历史文化街区、历史建筑保护。全面开展城市设计,优化城市公共空间视廊、天际线、建筑风格、第五立面、城市家具等关键要素,彰显独具魅力的城市品牌、城市精神。落实“适用、经济、绿色、美观”的新时期建筑方针,提升建筑设计水平,更好体现地域特征和时代风貌。

全省开工老旧小区改造240万户,到“十四五”末,全面完成2000年前建成的老旧小区改造任务,力争基本完成2005年前建成的老旧小区改造任务。

改旧出新,提升市民居住品质。稳步推进城镇老旧小区和棚户区改造,开工棚户区改造50万套,指导各地依据地方财力、居民改造意愿、改造迫切程度等,分类推进、先易后难,不搞“一刀切”。综合运用“4+N”改造方式和融资模式,多渠道筹集资金。运用共建共享理念,积极组织居民参与。

### 提升城市治理智慧化水平 城市运行管理服务平台建成

城市治理是城市治理的重要内容。“十四五”期间,山东将提升城市治理智慧化水平。

充分运用大数据、云计算、物联网、区块链等现代信息技术,加快数字化城市管理平台向智慧化升级,“十四五”期间,省、市、县(市)

全部建成城市运行管理服务平台。

因地制宜建设市政设施、园林绿化、市容环卫、户外广告、渣土运输、城管执法、智能停车、智慧管线、智慧水务等专项业务应用系统,拓展智慧化城市管理系统应用范围。

建设城市管理决策支撑系统,以行业安全生产、市政设施、城市秩序、市容市貌等为重点,加大数据指标关联分析,实现对热点问题、城市管理指标以及各类城市管理专题的智能分析预警,构建感知、分析、服务、指挥、监察“五位一体”的“城市大脑”。

推广“互联网+执法”新机制,逐步实现执法案件网上立案、执法程序网上流转、执法行为网上监督、行政执法决定适时推送、执法信息网上公示。加强微信、微博和移动终端建设,畅通群众参与城市管理途径,提供惠民便民服务。

### 新建住宅小区物业全覆盖 新增绿色建筑5亿平方米

2016-2020年,全省住房城乡建设完成投资5.4万亿元,比“十二五”增长38.5%,房地产业、建筑业增加值占国内生产总值的比重达到13.6%,缴纳各项税收9766亿元,占全省税收收入的23.0%。

《规划》明确“十四五”产业升级实现新突破,全省施工综合资质企业达到60家,年产值过100亿元企业集团40家,过500亿元的5家,建筑业总产值达到1.8万亿元;全省住宅小区物业服务覆盖率达到90%,新建住宅小区实现物业服务全覆盖,5家以上物业服务企业上市。

改革攻坚迈出新步伐,发展不平衡、不充分问题得到有效缓解,市场主体活力全面激发。新增绿色建筑5亿平方米,新开工装配式建筑1亿平方米。

展望2035年,山东省住建产业经济规模提升,科技创新能力、综合竞争力大幅跃升。

### 乡村建设达到新水平 形成“鲁派民居”建筑群落

提高农村住房品质,助力打造乡村振兴齐鲁样板。持续推进美丽乡村建设“四一三”行动,加大历史文化名镇村和传统村落保护力度,到2025年,形成多片立足乡土社会,体现现代文明、宜居宜业宜游的“鲁派民居”建筑群落。

提升农房设计建造水平,加强对农村房屋设计、施工和建设队伍的指导和技术服务,以钢结构装配式农房建设为抓手推动传统农房建设方式转型。

全面开展农村房屋安全隐患排查整治,逐步消除农村房屋安全隐患。健全农村低收入群体住房安全保障长效机制,对动态新增危房及时鉴定、及时改造。有序推进农村改厕规范升级,农村垃圾处理和清洁取暖,全面改善农村人居环境。