

德宏傣族景颇族自治州人民政府办公室文件

德政办发〔2022〕18号

德宏州人民政府办公室关于印发德宏傣族 景颇族自治州住房和城乡建设领域 “十四五”规划纲要的通知

各县市人民政府，州直和中央、省驻德宏各单位：

《德宏傣族景颇族自治州住房和城乡建设领域“十四五”规划纲要》已经州人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。



2022年6月14日

（此件正文公开发布，附件不公开）

德宏傣族景颇族自治州住房和城乡建设领域“十四五”规划纲要

2022年6月

前 言

“十四五”时期，是我国站在全面建成小康社会新起点上、开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年目标奋进的历史性节点性交汇性时期。德宏州要勇立民族团结进步示范区、生态文明建设排头兵和面向南亚东南亚辐射中心潮头，作出新时代构建中缅命运共同体的德宏贡献，谱写好全面建设社会主义现代化国家德宏篇章。德宏州住房和城乡建设领域第十四个五年规划纲要，是根据《云南省住房和城乡建设领域第十四个五年规划纲要》《德宏州国民经济和社会发展规划第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，结合全州住房和城乡建设事业发展实际编制，主要明确全州“十四五”期间住房和城乡建设事业的指导思想、发展目标、主要任务和保障措施等，是全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神及习近平总书记考察云南重要讲话精神，落实中央城镇化工作会议、全国住房和城乡建设工作会议及省、州党代会中有关住房和城乡建设工作要求，按照省委省政府德宏现场办公会提出的“乡村振兴示范区、沿边开放示范区、民族团结进步示范区”三个定位要求，推动全州实现住房和城乡建设事业高质量发展的总体部署，是全州住房和城乡建设领域全局性、指导性的总体规划。规划期限为2021—2025年，展望至2035年。

目 录

一、规划背景.....	2
(一)发展基础.....	2
(二)存在问题.....	5
(三)面临形势.....	6
二、总体要求.....	9
(一)指导思想.....	9
(二)基本原则.....	10
(三)发展目标.....	11
三、主要任务.....	13
(一)推动房地产业高质量发展，提升住房品质.....	13
(二)促进建筑业转型升级，加快推进建筑业现代化.....	19
(三)统筹推进城市更新，改善城乡人居环境.....	25
(四)完善市政基础设施，优化城市服务功能.....	29
(五)加强城乡设计引导，塑造城乡特色风貌.....	35
(六)加快人民防空建设，保障城市安全运行.....	38
(七)加快智慧城市建设，提升城市管理水平.....	41
四、项目实施保障.....	44
(一)重点项目.....	44
(二)任务分解.....	46
五、保障措施.....	47
(一)加强组织领导.....	47
(二)夯实要素保障.....	48
(三)强化监督考核.....	48

一、规划背景

（一）发展基础

“十三五”时期，德宏州住房和城乡建设事业改革发展取得显著成效，城市功能进一步完善、人居环境明显提升、城市综合实力明显增强，主要预期指标顺利完成，部分经济指标超额完成，为“十四五”时期发展奠定了坚实基础。

保障性住房建设取得新突破。“十三五”期间，全州累计完成城镇保障性安居工程 8196 套，城镇低收入家庭住房困难明显缓解；累计改造棚户区 21189 套，约 7 万棚户区居民住房条件和生活环境问题得到解决；建设公租房 26667 套，现有城镇低保家庭应保尽保外，大量城镇中等偏低收入住房困难家庭、新就业无房职工、在城镇稳定就业的外来务工人员 and 进城落户农民住房问题得到有效解决，公租房建设取得明显成效；完成老旧小区改造 248 个，改造面积 188.81 万平方米，1.2 万余户群众生活条件得到改善；全州农村贫困户危房“全清零”，62213 户农村贫困群众住房安全问题得到解决，实现贫困农户“危房不住人、住人无危房”的目标。

基础设施建设更加完善。“十三五”期间，全州城市建成区面积 65.94 平方公里，绿地面积 0.09 平方公里；供水能力 15.8 万立方米/天，实际供水量约 9.2 万立方米/天，自来水管网 632.36 公里，建成区供水管道密度 9.32 公里/平方公里；污水管网 522.30 公里，城市污水处理率 90.20%；建成区生活垃圾无害化处理率 98.70%，建制镇生活垃圾无害化处理率 50%；公共厕所 535 座，其中城市

公厕 225 座。城市路灯 46671 盏，亮灯率达 93.80%；天然气主管道 283.65 公里，燃气普及率 71.69%，发展用户 48691 户；小汽车保有量 21.5 万辆，其中中心城区约 14—15 万辆，室外停车位约为 65917 个；建设芒市、瑞丽市海绵城市 9.46 平方公里。建设市政道路 209 条（段），道路总长 333.61 公里，路网密度 18.48 公里/平方公里；腾陇高速公路全线通车，成为全省第 4 个实现县县通高速的州市。新改建农村公路 1000 公里，“直过民族”、人口较少民族自然村 100%公路通畅。各县市主城区 4G 信号全覆盖，5G 信号覆盖率进一步提高，宽带乡村加快发展。陇川县获批省级生态文明建设示范县，芒市建成全国节水型社会达标县。

房地产业和建筑业产业实现平稳健康发展。一是房地产业方面，“十三五”期间，全州累计完成房地产开发投资 309.74 亿元，是“十二五”期间的 1.31 倍；商品房销售面积 464.72 万平方米，是“十二五”期间的 1.3 倍；房地产税收超 20 亿元，占全州地税总收入的 11.92%；提供商品住宅 3.03 万套，满足 3 万居民住房需求。州内资质在有效期内的房地产开发企业 127 家，其中二级 2 家、三级 4 家、四级 34 家；物业管理公司 97 家，评估公司 3 家，经纪公司 36 家。2019 年房地产从业人员数为 2985 人，同比增长 14.20%，增速全省排名第四；房地产从业人员劳动报酬为 11592.20 万元，同比增长 30.20%，增速全省排名第二。二是建筑业方面，“十三五”期间，全州累计完成建筑业总产值 293.43 亿元，实现增加值 193.90 亿元。共有建筑业企业 201 家，进入国家统计库企

业 121 户，其中产值超 5 亿元企业 5 户、产值超 1 亿元企业 35 户。

城市综合执法持续推进。以城市常住人口的万分之五为标准，强化城市管理执法力量，积极推进城市管理工作数字化、精细化、智慧化，芒市完成数字化城管平台建设，其他县市有序推进，城市管理执法水平不断提高。紧跟“放管服”改革和城管执法体制改革方向，强化城管执法与司法的衔接，制定城市管理部门与公安机关、检察机关、审判机关信息共享、案情通报、案件移送等行政执法保障机制，探索实行在城市管理综合行政执法局派驻城市管理警察中队等措施，依法严厉打击各类妨碍城管执法和暴力抗法行为。

人防建设基础更加牢固。“十三五”期间，共审批防空地下室建设项目 55 个，建筑面积 30.61 万平方米。易地建设项目 3813 个，收缴易地建设费 8468.43 万元；竣工验收备案防空地下室 16 个，建筑面积 7.08 万平方米；对全州在建人防工程开展工程质量检查 200 余次，人防行政处罚 1 件，处罚金额 20 万元；建成以人防警报为主，电视、广播、农村应急喇叭、气象大屏等同步发放的人防警报信息发布体系。进一步规范全州防空地下室设计方案审批，理顺人防工程结建审批程序完成结建工程审批。推进人防易地建设费收缴和工程建管工作。开展德宏州人防综合防护体系规划编制工作，各县市人防办结合城市空间规划编制人民防空建设规划。

“放管服”改革取得明显成效。房地产监管进一步规范。建设完成州级房地产交易信息化平台，各县市房地产管理数据全部接入到州级平台，有效推进审批服务提速增效，全州房地产交易行政审

批时限均压缩到 2 个工作日。推行“互联网+房地产+政务服务”，实现“审批不见面、最多跑一次”的政务服务模式。进一步建立健全组织领导机构和工作协调机制，全州房地产历史遗留项目的处置化解工作有力有序推进；加强对受监工程的质量安全监督管理，全州受监工程质量安全总体受控，未发生工程质量和安全生产事故。加大简政放权力度，将中型建筑工程建设项目初步设计审批和防空地下室设计方案审批两项事权下放（或委托）至云南自由贸易试验区德宏片区瑞丽市实施。牵头开展工程建设项目审批制度改革工作，按照“统一审批流程、统一信息数据平台、统一审批管理体系、统一监管方式”的要求，采取并联审批、并行办理等方式推动了“多审合一、联合验收、区域评估”等事项的落实，2020 年末工程建设项目审批时限压减至 69.6 个工作日。

（二）存在问题

对标人民对美好生活的向往，对标社会主义现代化建设目标，对标高质量发展的要求，全州住房和城乡建设事业发展还存在一些亟待解决的短板和弱项，主要表现在以下方面：

建筑业亟需加快改造提升。建筑企业规模较小，参与市场竞争能力弱。企业过度集中房建领域，建筑产业现代化在机制、技术、人才上还没有形成有效推动力。工程建设主体责任落实不够到位，工程质量和安全生产形势依然严峻。

房地产投资后劲不足。全州房地产库存数量居高不下，去库存压力明显加大，养老、旅游等跨界地产有待进一步培育发展，住房

保障方式和机制有待进一步完善。

城镇综合承载能力有待进一步提升。基础设施建设欠账多，海绵城市、地下综合管廊刚刚起步，城市内涝问题尚未有效解决。垃圾分类推进难，城市管理粗放。县城与乡镇市政基础设施配套及公共服务资源配置不均衡；农村生活垃圾无害化治理水平较低。

城乡更新体制机制有待进一步健全。围绕城市更新系统化推进规划建设、金融财税、市场投融资等多方面的体制机制创新能力和经验不足，普遍缺乏政策和资金支撑，引入社会资本的模式有待改进，棚改、旧改融资渠道单一，投融资机制有待创新。

城乡风貌特色有待进一步塑造。城市和村镇建设“千城一面”“城不城乡不乡”等现象依旧存在，城市风貌特色不足，历史文化和活化利用不够，城镇特色风貌元素和内涵有待深度挖掘，城乡建设风貌管控机制体制有待建立健全。

城市智慧化程度有待进一步提高。全州城市信息化建设严重滞后，智慧化程度较低。数字化城市管理平台建设也相对滞后，与国家、省级、州级平台实现互联互通的要求有较大差距，“信息孤岛”“信息不对称、办事不协同”等问题仍然存在，打造“数字住建”任重道远。

（三）面临形势

沿边开发开放政策富集德宏。在继续支持建设瑞丽国家重点开发开放试验区、国家级边境经济合作区、沿边金融综合改革试验区等基础上，批准德宏建设中国（云南）自由贸易试验区德宏片区、

中国（德宏）跨境电子商务综合试验区、德宏（瑞丽）陆上边境口岸型国家物流枢纽，赋予德宏深度服务和融入中缅经济走廊、中缅边境经济合作区、面向南亚东南亚辐射中心、边境贸易创新发展、市场采购贸易试点等重大使命和任务，政策含金量、针对性、操作性、预期性显著提升，为住房和城乡建设事业加快发展提供了机遇。

新型城镇化建设加快推进。“十四五”时期，德宏将处于城镇化率跨越 50%后的快速推进阶段。一方面，新型城镇化的加速推进，将带动公用设施建设投资的持续增长，同时还将产生大量来自于新市民的基本生存生活需求，这将从供给和需求两侧发力，推进住房和城乡建设事业发展。另一方面，在快速城镇化的推动下，相对粗放的城镇和设施建设模式难以适应新型城镇化发展质量的要求，在城镇空间扩展和用地增加的过程中，还必须进一步优化功能、提升城镇居住环境。这些都对全州住房和城乡建设事业的发展模式和质量提出了新要求，催生了新动力。

老旧小区改造提上日程。2020 年 7 月，国务院发布《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》，明确城镇老旧小区改造任务，重点改造 2000 年底前建成的老旧小区。推动城市更新和老旧小区改造，对于德宏州来说，既是重大政治任务，也是重点民生工程，更是重要发展机遇。未来的五年，随着城市更新行动和老旧小区改造的深入实施，城市体检机制将更加完善，智慧城市建设将取得更大突破，县城承载能力将进一步提升。

创新发展摆到核心位置。信息技术与建设产业发展的深度融合，

将促进建筑业从房建低端领域向高附加值领域转变,房地产业从传统发展模式向现代产业发展模式转型,加速实现建设产业转型升级;信息技术与住建管理事业的深度融合,也将促进住建管理模式的智能化、精准化和人本化。

生态文明建设加快推进。德宏州作为滇西重要生态安全屏障,深刻认识共抓大保护、不搞大开发的重大意义,强化共抓大保护的思想自觉和行动自觉,积极落实长江经济带战略和两江流域保护与发展战略,为边疆流域生态文明建设提供示范。坚持土地节约集约利用,严守“三区三线”管控红线,优化城乡发展空间布局,推动房地产科学布局及绿色生态建设。绿色发展是住房和城乡建设事业发展的必然选择,构建绿色规划、设计、施工体系,推广绿色建筑和可再生能源,发展装配式建筑,普及绿色建材等工作将有序推进,全州住房和城乡建设事业的持续发展能力也将不断增强。

实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接。习近平总书记在2020年中央农村工作会议上强调,要全面实施乡村振兴战略,逐步实现由集中支持脱贫攻坚向全面推进乡村振兴平稳过渡。《中共中央 国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》进一步明确要大力实施乡村建设行动,推进城乡融合发展。《云南省国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》推动实施乡村振兴“百千万”工程,推动全省农村面貌整体改观、整体提升。新的战略部署必然带来新的政策红利,将为大力推进乡村公共基础设施建设、农房抗震改造、农村建筑风貌管控、

村庄环境治理、传统村落保护等工作提供新的发展机遇。

二、总体要求

（一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的十九大和十九届历次全会精神、习近平总书记考察云南重要讲话精神及对住房和城乡建设工作的重要指示批示、省第十一次党代会和省委省政府德宏现场办公会精神，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，融入新发展格局，发挥德宏州作为“新时代沿边开放先行区”“中缅经济走廊门户枢纽”的优势，主动服务和融入国家、省的发展战略，找准德宏在国内国际双循环中的定位，以高质量跨越式发展为主题，以推进以人为核心的新型城镇化和乡村振兴为总纲，以满足人民日益增长的美好生活需求为根本目的，统筹城乡一体化发展，推动房地产业和建筑业两大产业转型升级，坚持促发展与惠民生相结合，提升城镇居民住房保障水平，推动建设科技创新，深化改革，加快建设芒市国际航空口岸城市、瑞丽现代化口岸城市和陇川、盈江、梁河生态田园城市，打造城乡融合、开放包容、宜居宜业宜游的沿边国际口岸城市群，把德宏建设成为“一带一路”共商共建共享示范区、“美丽云南”生态文明建设示范区、沿边民族团结进步示范区、沿边高质量跨越发展示范区、边疆治理体系和治理能力现代化创新示范区。

（二）基本原则

统筹规划，协调发展。实施区域平衡协调发展战略，突出县市

区位优势，科学规划、合理布局，构建协调发展的空间格局，统筹推进基础设施网络建设，加快城乡融合发展，实现错位竞争，促进县市间、城乡间、山坝间协同发展。

以人为本，服务民生。突出抓好城市更新和棚户区、老旧小区改造，完善住房保障制度，稳定房地产市场，构建以公租房、保障性租赁住房和共有产权房为主的住房保障体系，努力实现广大人民群众“住有所居”。

补足短板，稳保增量。坚持问题导向和目标导向兼顾原则，既要优先补足现有缺口、巩固既有成果、修正问题、破解难题，又要适度超前谋划城市基础设施，稳步推进增量供给，不断提升城乡综合承载能力、供给能力和质量效益。

绿色生态，高效优先。坚持新发展理念，以生态文明为主题，坚持高质量发展，进一步普及节能和低碳建筑技术体系，推广绿色建筑，建设海绵城市、生态园林城市、数字城市，保护历史文化资源，提高城镇综合承载能力，促进城乡高质量发展。

创新发展，提质增效。全面提升行业治理能力和水平，创新体制机制和投融资渠道，形成市场主导的生长机制，营造市场要素自由有序流动和有利于创新发展的环境，促进建筑业、房地产业和市政公用事业转型升级，增强核心竞争力和可持续发展能力。

（三）发展目标

到 2025 年，形成以新型城镇化为统领，城市空间布局更加优化、人居环境更加优美、人文特色更加彰显、两大产业实现转型升

级、建设管理更加精细的城乡建设新格局，努力开创全州住房和城乡建设事业高质量发展新局面，实现“十四五”开好局、起好步。

到 2035 年，全州城镇空间格局全面优化，城镇居民住房保障更加完善，房地产市场平稳健康发展，绿色建筑理念深入人心，建筑业实现转型升级，城市综合功能和城市治理水平显著提升；城市管理体制机制和营商环境更加优化，全州住房和城乡建设事业实现高质量发展，与全省同步基本实现社会主义现代化。

表 1 “十四五”时期德宏州住房和城乡建设领域主要发展指标

序号	指标类别	指标名称	单位	基期值 (2020 年)	目标值 (2025 年)	指标属性
1	城镇化水平	常住人口城镇化率	%	48.94	57	预期性
2	城乡基础设施	城市建成区路网密度	公里/ 平方公里	5.74	8.5—9	预期性
3		城镇供水普及率	%	98	98	约束性
4		城镇燃气普及率	%	71.69	80	预期性
5		城市生活污水集中处理率	%	90.2	93—95	约束性
6		城市生活垃圾无害化处理率	%	98.7	100	约束性
7		城市公厕	座/ 平方公里	5	5—6	预期性
8	住房建设	城镇保障性安居工程	套	8196	—	预期性
9		商品住宅销售建筑面积	万平方米	464.72	585	预期性
10		城镇居民人均住房建筑面积	平方米	52	55	预期性
11		农房抗震改造户数	万户	6.22	—	预期性
12	产业	房地产开发投资额	亿元	309.74	500	预期性

序号	指标类别	指标名称	单位	基期值 (2020年)	目标值 (2025年)	指标属性
13	发展	房地产业增加值	亿元	5.35	8.62	预期性
14		建筑业总产值	亿元	293.43	550	预期性
15		建筑业增加值	亿元	193.90	350	预期性
16		建筑业产值5亿元以上企业	家	1	5	预期性
17	人居环境	绿色社区创建比例	%	—	60	预期性
18		标准化物业服务覆盖率	%	—	100	预期性
19		15分钟社区生活圈覆盖率	%	—	100	预期性
20	绿色发展	海绵城市建成面积占建成区面积比例	%	—	40	预期性
21		装配式建筑及采用装配式技术体系的建筑占新开工建筑的比例	%	—	10以上	预期性
22		城镇竣工绿色建筑占新建建筑的比例	%	75	95	约束性
23		城市建成区绿地率	%	31.75	35—38	预期性
24		城市建成区人均公园绿地面积	平方米	10.75	12—13	预期性

注：部分指标采用区间进行合理调控，州府所在地采用指标区间的上限进行控制。

三、主要任务

（一）推动房地产业高质量发展，提升住房品质

1. 强化基本住房保障

一是完善城镇住房保障体系。加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，以政府为主体提供基本保障、以市场为主体满足多层次需求，结合公租房和保障性租赁住房、城镇棚户区改造和老旧小区改造，逐步完善城镇住房发展体系。以解决新市民住房困难为出发点，大力发展租赁住房，完善长租房政策，扩大小

户型、低租金的保障性租赁住房供给，探索支持利用集体建设用地按照规划建设租赁住房。

二是加快培育住房租赁市场。建立房屋租赁管理体系，制定《德宏州培育和发展租赁住房实施意见》，建立房屋租赁价格监测机制，探索租赁押金监管服务；建设房屋租赁信息服务平台，推进部门间信息共享，引导租赁当事人、经纪机构、住房租赁企业通过平台发布房源信息，完成房源核实、房源委托、网上签约、网上备案等一系列业务流程，实现房屋租赁“一站式”服务。

三是改革完善住房公积金制度。扩大缴存范围，覆盖新市民群体。优化使用政策，为发展租赁住房和城镇老旧小区改造提供资金支持。进一步加强住房公积金管理信息化建设，推进住房公积金全业务线上办理，提高监管服务水平。

2. 优化房地产业发展结构

一是完善住房市场体系。面向新市民和基本住房需求，加快构建多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房供应市场体系，保持住房供应充足均衡，形成“低端有保障、中端有支持、高端有市场”的良性发展格局。立足住房居住功能，加快构建房地产市场平稳健康发展长效机制，坚决防范化解房地产市场风险。加强房地产市场供需双向调节，改善住房供应结构，支持合理自住需求。

二是落实房地产调控政策要求。加强房地产市场调控，改善住房供求关系，完善商品住房和用地供应管理机制。按照人口规模和结构变化，住房需求、房地产库存等情况，科学制定各地住房发展

规划和“一城一策”方案，差别调控，做到稳地价、稳房价、稳预期。加强对房地产市场形势的分析研判，强化政策研究，及时制定出台有利于本地区房地产市场平稳健康可持续发展的政策措施。

三是增强企业核心竞争力。大力扶持房地产开发企业。鼓励本地有资信实力和品牌优势的房地产开发企业通过兼并、收购、重组等方式，打造房地产开发龙头企业，不断提升市场竞争能力。积极引进全国百强大型房地产开发企业进入德宏发展，进一步深化与房地产领军企业的战略合作。鼓励发展现代物业服务业；鼓励社会投资兴办物业企业，鼓励大中型开发企业自营物业企业、自管开发项目，为购房业主提供优质延伸服务，强化自身品牌效应。建立物业服务标准体系，推行物业管理招投标制度，加大对物业服务企业事中事后动态监管。“十四五”期间，全州培育产值1亿元以上的物业服务企业数量2—3家，实行物业服务的房屋面积占比达到60%以上。

四是规范发展房地产中介服务业。推进房地产估价、经纪以及咨询机构和从业人员执业资格制度，提高企业诚信经营和合法经营水平，引导行业健康有序发展。全面加强房屋中介行为的监管，规范企业备案及实名登记制度，引导企业依法依规开展经营活动。建立德宏州房地产中介行业管理平台，发挥平台监管服务作用。

五是多措并举推进房地产去库存。按照“州级统筹、属地责任、突出重点、有序推进”原则，采取加强土地管控、加大棚户区改造力度、支持农民工进城购房、引导开发企业降价销售、落实住房公

积金政策、培育住房租赁市场等措施，逐步化解全州现有商品房库存，提振房地产开发企业信心，促进住房消费。鼓励房地产企业让利销售商业用房和地下车库（位）。

六是加强房地产用地供应统筹。立足德宏州新型城镇化和全州“一盘棋”布局、“1小时经济圈”发展布局，充分考虑经济产业结构调整带来的重点区域发展要求，建立德宏州住房发展总体空间布局，明确各县市重点打造的住房发展区域。精准布局房地产市场，优化土地供应结构和时序，控制好住房用地供应的规模和节奏。对在售商品住房库存过多、消化周期超过2年，或在建待售、土地已出让待建的商品住宅用地过多、累计消化周期超过3年的县市，暂停商品住宅用地供应；在城市规划区范围内严禁小宗土地出让。在符合各级国土空间规划管控要求和履行土地性质、用途变更程序情况下，允许商业用地转住宅用地；按法律法规程序及时调整未开发房地产用地的用途转换，通过调整土地用途、规划条件，引导未开发房地产用地转型利用。

3.提升房地产业发展品质

一是打造地产业态新模式。围绕“一核多点”开发开放新格局，统筹生产、生活、生态空间，科学划分不同县市商住比例，促进区域协调发展。充分发挥瑞丽重点开发开放试验区发展核心功能，房地产开发更侧重于商业办公建设，适当推行低密度、高端商业住宅，并推进辐射中心前沿国际陆港发展引导下的仓储物流开发。推进芒市、陇川县、盈江县、梁河县重要节点的作用。突出芒市作为州域

政治经济文化中心地位,房地产开发侧重于低密度、高端商业住宅,房产类型侧重于康养、旅游等,同时注重学位小区的合理分配;加快推动盈江县绿色产业聚集区发展,房地产开发侧重于工业地产,同时注重工业带动人口的合理安置,推行适量的保障性住房;推动瑞丽市、陇川县重点开发开放试验区重要物流枢纽和绿色生物产业基地的打造,房地产开发侧重于配套完善的多层商住住宅,并结合生态本底推行半山生态住宅开发。立足将梁河县打造成为历史文化浓郁的山水田园城市,房地产开发侧重于文旅地产,同时注重生态田园房产。

二是建设高品质住宅小区。对小区的规划设计进行全面引导与控制,通过对住宅设计中审美、理念、细节等一些感性因素的导控,从设计前期阶段对住宅项目的建设实现全面控制,为规划行政主管部门的审查和审批管理提供技术支撑,实现规范化和精细化的规划管理;同时对开发商进行引导,不仅要注重建筑的质量和品质,更要注重对住户的服务。以人为本,在住宅小区总平面布局、建筑设计、内部交通组织、配套服务设施、建筑风貌、室内精装修、生态环境等方面精心策划、精心设计、精心施工,同时兼顾养老、健康、幼儿园、信息化、智能化等配套设施建设,商业、住宅、配套设施进行合理的功能分割和设置,提倡建设“绿色生态小区”,提高城市居住水平。

三是打造宜居环境。调整粗放式住房开发模式,走精细化、品质化、集约化发展路线,建设高品质的居住环境,打造宜居德宏。

建成区与新开发区域实施差异化的配套设施建设。在建和新建的住房项目应满足交通、服务设施承载力及居住环境舒适性的各项要求，合理控制居住区规模、容积率等规划指标，保证居住区绿地和公共开放空间可达性；加强城市老旧小区综合环境整治。

4.加强房地产市场监管

一是规范商品房交易市场。积极利用“互联网+”技术，严格规范存量房买卖交易流程，进一步规范商品房合同网签备案管理，降低不合理公证环节收费问题。持续加强监督检查，严格责任追究，规范管理房屋中介机构存量房交易中的各项行为，严惩违法违规行为。

二是加强商品房预售与预售资金监管。严把商品房预售许可证发放关，严格执行《城市商品房预售管理办法》规定的审核条件及要求。加强商品房预售材料审核及施工现场勘查，做到投资与形象进度相匹配。

三是提高住房维修资金使用效率。完善住房维修资金制度，简化资金使用流程，畅通应急使用渠道。创新维修资金的缴存模式，取消开发企业代收代缴模式，保障购房人的合法权益。推进维修资金管理信息化建设，提高资金使用和管理透明度。加强维修资金存储管理，提高维修资金增值收益。发挥维修资金对老旧小区更新改造的支持作用。

四是全面化解处置问题楼盘和烂尾项目。采取政府介入、业主自救、司法调解等方式对问题楼盘和烂尾项目化解。加强商品房预

售与预售资金监管，建立预售资金监管账户，确保专款专用。针对改变规划导致延期交房，违规收取购房诚意金、资金链断裂导致烂尾，一房多卖、一房多贷等群众反映的问题楼盘采取行之有效的措施，确保群众利益得到保障、房地产业健康发展。

五是规范物业服务行业管理。新竣工商品房项目全部实行物业管理。引导老旧小区、农村新型社区组建业主委员会，实行物业化管理。积极拓宽物业服务领域，扩大物业管理覆盖面。鼓励物业服务企业开展个性化、定制化、差别化、多元化服务，加快向多种物业服务延伸拓展，从建成交付后的建筑物管理向物业全过程管理和为居住者提供全面服务延伸拓展。

六是规范房地产中介机构行为。完善资质评价体系，引导房地产中介服务业社会化、市场化、规范化、专业化、精细化发展。

5.深化住房结构性供给侧改革

一是优化服务推进审批制度改革。在州、县两级房地产业发展规划的基础上，建立重大项目库，逐步形成谋划一批、储备一批、建设一批、投产一批的重大项目良性运作机制。推进审批制度改革，实现各审批事项的办事指南、申请材料、技术规范、审批条件、审批规范、收费标准、办理时限、审批运作流程和操作方法等标准化，并向社会公开。

二是继续推进公共租赁住房分配管理改革。完善公共租赁住房分配管理机制，加快推进“全国公租房信息系统”房源数据公租房住房及住房租赁补贴准入、退出及监督管理工作。

专栏1 “十四五”期间德宏州房地产业高质量发展任务

产业规模。到2025年，全州房地产开发投资完成500亿元左右；培育壮大5—6家本土房地产企业；市场化物业管理覆盖率达到50%，社区物业管理覆盖率达到40%，老旧小区自治物业覆盖率达到10%，逐步实现全州物业管理全覆盖。健全全州房地产行业信息化云服务平台，完善房地产业的“云数据中心”。

有效增加保障性租赁住房供给。探索政策性租赁住房、长租房等多种模式，合理推进租赁补贴发放范围，多渠道解决好符合条件的城镇居民住有所居问题。

大力推动住房租赁市场发展。建设住房租赁综合服务平台，加快推进住房租赁合同网签备案，出台支持商业和办公用房改造为租赁住房的政策。

推动房地产与实体经济均衡发展。促进房地产业与中介服务、估价、物业管理等服务业全产业链发展，实现上下游、产供销有效衔接。

推动物业管理提质发展。全州各类城镇住宅小区的物业管理基本覆盖，新建商品房小区、政策类住房小区标准化物业服务覆盖率达到100%。

建设绿色、高质量住宅。住宅工程质量验收合格率达100%，新建商品住房全装修的比例达到30%。新建建筑全部达到太阳能一体化建筑标准。基本公共服务配套设施15分钟生活圈覆盖率达到100%。

积极防范房地产业金融风险。强化预售资金监管，维护金融安全，守住不发生系统性风险底线。

（二）促进建筑业转型升级，加快推进建筑业现代化

加快建筑业改革创新，推动产业转型升级，巩固支柱产业地位，做大做强做优一批地方建筑企业，强化建筑产业人才队伍建设，推动建筑企业进一步“走出去”，提升建筑行业监管现代化水平，推动建筑业高质量发展。

1.提升建筑业发展水平

一是推动建筑业高质量发展。优化产业结构，构建以工程总承包企业和全过程咨询企业为重点、有关企业深度参与的开放型产业体系。逐步推广工程咨询、勘察设计、施工管理、运营维护全过程

的 BIM 应用和系统，提升公共建设项目 BIM 技术应用比例。

二是加快推进全过程工程咨询服务模式，推广工程总承包模式，积极培育全过程工程咨询服务企业及工程总承包企业，支持本土骨干勘察设计和施工企业向二者转型，加强对全过程咨询及工程总承包企业的监管，政府投资和国有资金占投资主导的项目率先实行工程总承包模式。

三是强化建筑人才队伍建设。发展建筑产业工人队伍，落实国家关于建筑劳务的改革举措，推动建筑业劳务企业转型，大力发展木工、电工、砌筑、钢筋制作等以作业为主的专业工匠团队或企业。以专业工匠团队或企业为建筑工人的主要载体，促进建筑业农民工向建筑产业工人转变，逐步实现建筑工人公司化、专业化管理。大力发展建筑业职业教育院校，依托大型骨干企业，推动高技能产业工人培养实训基地建设，以校企合作、产教结合等多种方式，定向培养产业工人。强化企业技能培训主体作用，发挥设计、生产、施工等资源优势，大力推行现代学徒制和企业新型学徒制。加强各类人才培养，积极培养管理人才、执业技术人才和技术产业工人，培育一批智能建造、绿色建筑和装配式建筑人才和产业工人队伍。改革建筑劳务用工制度，鼓励引导大、中、小微劳务企业向总承包、专业承包、专业作业企业转型。引导建筑企业将建筑工人薪酬与技能等级挂钩，推动用人单位依法为建筑工人缴纳社会保险。完善权益保障机制，贯彻落实《保障农民工工资支付条例》，工程建设领域施工总承包单位对农民工工资支付工作负总责，落实工程建设领

域农民工工资专用账户管理、实名制管理、工资保证金等制度，推行分包单位农民工工资委托施工总承包单位代发制度。依法依规对列入拖欠农民工工资“黑名单”的失信违法主体实施联合惩戒。大力开展工伤保险宣教培训，促进安全生产，依法保障建筑工人职业安全与健康权益。鼓励用人单位为建筑工人建立企业年金。

2.提高建筑企业综合实力

一是培育壮大本土企业。加快培植骨干企业，引导建筑企业向产业链两端延伸，培育集开发、设计、施工于一体的企业集团，积极发展专业承包队伍，扩大专业范围和覆盖面，扶持中小型企业发展，支持各地扶持当地建筑企业，鼓励建筑企业拓宽和提升行业资质。清除市场壁垒，提供公平竞争环境。鼓励企业自主创新，加快科技成果转化应用。

二是做优勘察设计、咨询服务业。推行品牌战略，推动勘察设计和工程咨询行业标准化发展，建立以全过程工程咨询和工程总承包为代表的一体化服务模式，建立健全以信用为基础的新型行业监管机制，探索工程咨询与投融资融合业务模式，发展一批综合性咨询公司或工程公司。

三是鼓励推动建筑业企业“走出去”。学习省内外先进经验，建立健全“走出去”服务保障机制，制定有关扶持政策，搭建服务平台，形成完善的发展服务体系。鼓励本土建筑企业积极开拓省内外市场和国际市场，持续巩固和开拓南亚东南亚建筑市场。

3.推动建筑工业化发展

一是以装配式建筑推动建筑产业化发展。制定装配式建筑发展工作方案，明确装配式建筑实施比例、实施范围等控制性指标。根据省级装配式系列地方标准，实现建筑与部品模数的协调一致。引导标准化和通用化的住宅部品、构配件、设施设备、整体厨卫的生产、应用，推广适合德宏州装配式混凝土结构和钢结构住宅技术体系和部品体系。搭建政府部门、开发、设计、施工、构建生产、科研等单位交流与互动的平台，推广产业化技术成果，共同推进建筑产业现代化。

二是提升装配式建筑质量和效益。引导鼓励企业创新施工组织方式，提高机械装备水平，优化施工工艺工法，提高精细化施工水平。

4.推进建筑节能与绿色建筑发展

一是提高绿色建筑发展质量。鼓励企业全面提升新建建筑绿色设计水平，切实提高工程建设底线控制水平，整体提升工程建设质量。做好星级绿色建筑项目初审、推荐和评审工作，加强对绿色建筑标识项目的跟踪问效。推行绿色住宅使用者监督机制，在星级绿色住宅中先行先试，提高使用者参与度，促进住宅质量提升。

二是提高建筑节能水平。根据《绿色建筑评价标准》（GB/T50378—2019）、《云南省民用建筑节能设计标准》（DBJ53/T—39—2020）等标准，大力发展绿色建筑，强化绿色建筑标识引领作用，将绿色建筑标准纳入设计、审查、施工、验收、运营等全生命周期，建立闭合管理体系，推广应用绿色建材。积极引导本地建

筑市场使用建筑节能与结构一体化技术,促进全州建筑节能产业结构调整 and 转型升级。稳妥推广和采用建筑节能与结构一体化技术,逐步实现墙体保温材料与建筑主体同寿命。大力支持非烧结新型墙体材料及自保温材料的生产、科技创新、研发工作,逐步淘汰各类落后产品和过渡性产品,通过利用建筑被动式技术、优化围护结构热工性能、提升设备能效水平、充分利用太阳能等可再生清洁能源,实现节能减碳。结合老旧小区改造,积极开展既有居住建筑节能改造。开展超低能耗建筑、近零能耗建筑试点示范工作。

三是开展建筑行业碳达峰实践。贯彻落实国家应对气候变化战略部署,积极对接云南省碳达峰行动方案,开展全州建筑行业碳达峰基础研究,科学制定全州建筑行业碳达峰时间表、路线图和施工图。

5.不断强化建设工程质量安全监管

一是营造公平市场环境。加快建立和推广建筑市场主体信用担保制度,完善联合惩戒制度,建立全州统一的信用评价体系,建立完善建筑市场信用信息库,实现信用信息与行政审批、招标投标、监督检查、评优评先、工程担保等事项相关联,加快构建以信用管理为核心的新型建筑市场监管机制。建立和完善招标投标监管体系机制,严格招标投标执法监管,严肃查处招标投标活动中的违法违规行为。持续开展建筑市场执法检查,规范市场各方主体行为。强化市场与现场联动,规范建筑市场信用信息和工程质量、安全信息的认定、归集和应用。

二是推进工程安全治理能力现代化。按照“管行业必须管安全、管业务必须管安全、管生产经营必须管安全”总要求，强化和落实生产经营单位的主体责任与政府监管责任，建立生产经营单位负责、职工参与、政府监管、行业自律和社会监督的机制。深入开展住房城乡建设领域安全生产专项整治三年行动，完善和落实“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。贯彻执行《云南省工程质量安全手册实施细则》，加强安全生产标准化建设，构建安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防体系，严格落实问题隐患和制度措施“两个清单”制度，健全风险防范化解机制。严格执行《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》，建立健全危大工程安全管理体系，严格落实编制专项施工方案、组织专家论证等管控措施。加大对安全生产资金、物资、人员的投入保障力度，强化基层监管队伍建设，加强安全生产监管信息化管理，推行差异化监管，严格执行安全生产责任保险制度。

三是完善工程质量监管与保障体系。完善工程质量责任体系，严格落实建设单位工程质量首要责任和参建各方主体质量责任。强化项目负责人质量责任，健全工程质量终身责任制。充分运用市场化手段防范和化解工程质量风险，加大质量责任追究力度，依法查处并曝光质量违法违规行为。支持社会公众参与监督，构建工程质量社会共建共治共享格局。

专栏2 “十四五”期间德宏州建筑业转型升级任务

建筑业产业规模。“十四五”期间建筑业产值保持年均增长10%以上，“十四五”末建筑业累计产值、增加值实现倍增。企业总数达到300家；支持企业牵头组建创新联合体；

鼓励引导实施“走出去”战略。

建筑队伍壮大发展。培育一批建筑设计大师、建筑企业家、专业技术人才和建筑产业工人队伍。

提高建筑业工业化水平。到“十四五”末，装配式建筑占新建建筑比例达到 10%以上；勘察设计、施工监理、造价咨询等企业广泛运用 BIM 技术，形成全产业链智能建造产业体系。

推动建筑业科技创新。全面推广绿色建筑，支持绿色技术创新，推进清洁施工作业，发展环保产品。积极推进装配式产业发展，提高建筑项目采用装配式技术体系的比例。发展智能建造新产业，推进“智能建造+工程建设”应用，推动建筑业转型升级。

提升工程质量安全保障水平。到“十四五”末，工程质量全面达标，重点工程质量达到国内先进水平，工程获得国优、省优奖励数量实现大幅增长。较大及以上安全事故得到有效遏制，安全生产形势稳定向好。

（三）统筹推进城市更新，改善城乡人居环境

1.开展城市体检

组织开展城市体检，将城市体检纳入全州城市建设和管理首要环节，系统梳理城市发展和城市规划建设管理方面存在的问题和短板，努力消除“城市病”，促进城市人居环境高质量发展。增加符合城市自身特色的指标，提出有针对性的治理措施，形成城市体检报告，纳入城市建设工作计划。加强城市体检工作技术支撑，建立城市体检信息平台 and 整改长效机制，通过“一年一体检，五年一评估”方式，逐年对有关工作落实情况跟踪、检查和评估。

2.积极创建绿色社区

实施绿色社区创建三年行动，推动社区人居环境整治和老旧小区绿色低碳改造，实现社区基础设施绿色化。推进社区市政基础设施智能化改造和安防系统智能化建设。推动门禁管理、停车管理等

领域智能化升级。鼓励物业服务企业大力发展线上线下社区服务。完善街道服务配套设施，打造社区“15分钟生活圈”，提升环境舒适度。

3.优化城市绿地系统

以创建国家园林城市、生态园林城市为抓手，在中心城区、老旧小区见缝插绿，提高布局合理性和服务均衡性，全方位打造公园城市。实施城市绿道建设行动，推动绿道向生态绿地、城市公园、城乡社区、风景名胜区延伸，实现城市内外绿地连接贯通，推进街容示范街与城市绿化美化示范路建设。开展“最美街道”创建活动，统筹谋划城市交通、雨洪管理、景观绿化和商业设施绿色改造提升工程，推广生态屋顶、立体绿化，推动片区绿地改造提升。

专栏3 “十四五”期间德宏州城市绿地系统优化工程

芒市。城市公园建设工程，城市道路绿化景观改造提升工程。

瑞丽市。城市绿化景观及提升改造工程，城市更新—绿化景观建设提升工程。

陇川县。森林公园二期建设项目，城市绿化改造提升项目，滨河湿地建设项目，生态建设项目。

盈江县。县城生态环境综合治理建设项目，勐腊路和腾陇路绿化、广场市政公用设施建设项目，大盈江广场及盈湖公园改造提升工程，县城园林城市建设项目。

梁河县。城市入口节点改造提升工程。

4.加快推进老旧区域改造

一是继续推进城镇棚户区（城中村）改造。积极引导、支持各县市用好城市危房改造政策，将符合当地棚改范围和标准的城市危房纳入棚改计划，争取更多纳入省级计划。指导用好棚改专项债券

及市场化融资等融资方式，吸引社会资本参与。

二是加快推进城镇老旧小区改造。结合实际，合理界定改造对象及范围。进一步摸清既有城镇老旧小区底数，建立项目储备库。合理评估财政承受能力，科学编制城镇老旧小区改造规划和年度改造计划。建立激励机制，优先对居民改造意愿强、参与积极性高的小区实施改造。有效衔接各类市政公共服务设施增设或改造计划，同步推进实施。建立改造资金政府与居民、社会力量合理共担机制，推动建设安全健康、设施完善、管理有序的完整居住社区。到 2025 年，全面完成 2000 年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务。

三是有序推进老旧厂区改造。统筹推进老旧厂区改造与产业集聚发展规划、片区房地产开发结合，“十四五”期间全州完成 1—2 个老旧厂区改造示范工程。

5. 大力推进农房抗震改造

坚持尊重农户意愿，以农户自主建设为主，通过农民自筹为主、政府补助引导、银行信贷和社会捐助支持的多渠道农房抗震改造资金投入机制实施改造。优先保障农户基本住房安全，科学合理规划改造计划，做到与乡村振兴有效衔接。严格执行农户申请、农房抗震鉴定、乡镇汇总上报、县级审批的程序。制定农房抗震改造工作实施方案，总结推广钢结构装配式等新型农房建设试点经验，全面开展地震高烈度地区农房抗震改造工作，实施一批农房抗震改造，完善水、电、气、厕配套，提升农房居住品质和抗震性能，打造农房建设试点。具体改造数量根据省每年下达计划指标确定。

专栏4 “十四五”期间德宏州老旧区域和农房抗震改造工程

棚户区改造：芒市2021—2024年棚户区改造项目；瑞丽市城镇棚户区（姐告片区）改造项目；陇川县2020年公租房基础配套设施完善工程；盈江县2018年城镇棚户区改造项目，2019年城镇棚户区改造项目，2020年城镇棚户区改造项目，2021—2025年城镇棚户区改造项目，2021—2025年公共租赁住房建设项目，昔马镇干部职工周转房建设项目。

老旧小区改造：芒市2019—2025年老旧小区改造项目；瑞丽市2021年老旧小区改造项目，2022—2025年城镇老旧小区改造项目；陇川县2021—2025年老旧小区改造项目；盈江县2020—2025年老旧小区改造项目；梁河县2020—2024年老旧小区改造项目。

农房抗震改造：芒市农房抗震安居改造项目（15000户）；瑞丽市2021—2025年农房抗震改造项目（补助）（1580户）；陇川县2021—2025年农房抗震改造项目（2624户）；盈江县农房抗震改造项目（15000户）；梁河县农房抗震改造项目（11088户）。

6. 加快城乡基础设施一体化

一是推进小城镇市政公用设施提挡升级。鼓励对公路等进行升级改造，增强对外交通保障能力。布局建设公共停车场和配建停车场，推进客运站改扩建或迁建新建。按照“窄马路、密路网”方式，完善机动车道、非机动车道和人行道“三行系统”，优化公交站点布设，改善群众出行条件。

二是推进乡镇供排水一体化治理。推动城镇供排水管网向农村地区的延伸，有条件的地区实现城乡供水同网同质同价同服务。乡镇污水治理因地制宜采取集中与分散相结合的处理形式，合理选择处理工艺，加强污水收集管网建设，积极推进管网“雨污分流”。

三是推进小城镇环境卫生设施提级扩能。积极围绕“村收集、乡镇转运、县处理”或“组收集、村（乡镇）转运、乡镇（片区）处理”的城乡一体化生活垃圾收运处置体系，引入市场化管理机制，

做好源头分类减量、陈年垃圾清理、日常管理维护等工作，配套垃圾收运（处理）设施设备，确保生活垃圾得到有效治理。推进农村“厕所革命”，加快农村无害化卫生户厕和公厕改造建设，实现公厕户厕干净整洁、运行有效、管理规范。

专栏 5 “十四五”期间德宏州城乡人居环境改善工程

全州。农村人居环境治理 PPP 项目。

芒市。农村生活垃圾收转运系统完善工程。

瑞丽市。农村人居环境治理工程。

陇川县。农村人居环境治理建设项目，乡镇公厕建设项目，城乡垃圾处理设施。

盈江县。农村人居环境治理项目，芒章乡街道改造提升工程，卡场镇小城镇化建设，铜壁关乡集镇街道整体改造项目，昔马镇市政道路基础设施及综合管网建设项目，昔马镇排污管道及小城镇建设项目，昔马镇集镇污水管网建设及污水处理站扩容建设项目，昔马镇排污沟渠建设项目，旧城镇小城镇建设项目，苏典乡集镇街道风貌改造项目，支那乡集镇区小城镇建设项目，支那乡太阳能高化工程，盈江农场人居环境提升建设项目。

梁河县。农村人居环境治理工程。

（四）完善市政基础设施，优化城市服务功能

加快城市市政基础设施改造，整合现有基础设施资源，完善基础设施运行体系，提高城市综合承载力。结合“美丽县城”建设，加大市政基础投资力度，新建一批体现城市干净、特色、宜居的市政基础设施，使全州的城镇功能更加完善，城镇环境和品质明显改善。“十四五”期间，进一步提高县城路网密度，加强路面修缮、交通接驳，优先发展公共交通。合理布局县城停车设施，推动充电基础设施建设，加强社会停车、共享单车管理。完善县城市政基础设施和公共服务设施建设。提升县城抗震、消防、防洪、人防等防灾减灾能力。加强社会治安治理工作，推进平安县城创建。构建城市公园、

社区绿地、庭院绿化、城市河流绿道为主体的绿化体系，推动两江流域各县市创建国家森林城市。

1. 加快推进海绵城市建设

坚持生态保护和生态修复。充分发挥山、水、林、田、湖、草等原始地形地貌对降雨的积存作用，植被、土壤等自然下垫面对雨水的渗透作用，湿地、水体等对水质的自然净化作用，从流域视角努力实现城市水体的自然循环，构建区域生态安全体系。城市建成区内优先对城市易涝片区、保障住房以及棚户区进行改造，针对现有的积水点，应当根据积水主要原因有计划有针对性的进行积水点改造；完善建成区排水管网，改造老旧管网，低洼地区增加雨水调蓄池，实施浅层调蓄；城市新建区内居住小区可设置集水井等方式将屋面雨水断接并引入周边绿地内小型、分散的低影响开发设施，经截污等预处理后引入绿地内的以雨水渗透、储存、调节等为主要功能的低影响开发设施。到2025年，城市建成区40%以上的面积达到海绵城市建设要求。

2. 加快完善城市路网结构

主动融入区域交通路网体系，加快完善城市路网结构，按照公众参与、专家论证、风险评估、合法性审查和集体讨论决定等法定程序，高质量编制市政道路建设专项规划。更好发挥交通引领作用，注重城乡协调并进，同步推进路网沿线产业布局和发展，积极引导更多资金、人才、技术等要素向农村流动，努力实现以产兴城、以城促产、产城融合、协调发展，为乡村振兴注入更多动力和活力。

积极推进芒市、瑞丽市等中心城区主干路建设，打造高效畅通骨架路网，促进各区及功能组团间联系，加密次支路网建设，畅通微循环。结合道路新建、扩建和整治，加强路灯设施改造，提高城市路灯智能控制水平。坚持高标准建设和配建停车泊位，同步加快推进公共停车场库建设。通过项目带动、存量土地挖潜、鼓励单位利用自有用地等方式集约化利用土地，引入新技术、新设备建设公共停车场库，弥补中心城区、边境口岸物流等基本停车泊位刚需。

3.继续实施城市老旧管网改造

合理安排管线改造工程时序，集中时段完成改造任务，力争一次挖掘市政道路、一次敷设管线到位、一次完成道路修复，避免“马路拉链”。老城区管网改造时，统筹制定老城区（含城中村）改造与管网改造年度计划，确保改造时同步改造片区内公共老旧管网设施；其他区域管网改造时，做好管网改造和道路提升改造时序衔接，力争老旧管网改造与道路提升改造同步推进；管网改造与道路提升改造不同步时，尽量缩小作业范围，降低道路挖掘程度。具备条件的地区要统筹城市地下综合管廊建设与管网改造，积极推进管线入廊敷设。

4.强化城市供水安全保障能力建设

推进原水输水设施、城乡水厂、城乡供水管网新建、扩建和改造项目，加强农村供水设施及管网建设。实施城区、工业园区水厂及配套管网项目。推进集镇水厂及配套管网和智慧水务系统建设。大力实施农村供水提质增效工程，确保人畜饮水安全。增强重点城

镇、防洪保护区防洪能力和中小河流及敏感区域山洪灾害防治能力。

5. 加快城市排水防涝设施建设

加强污水收集处理设施建设改造,加快城市污水处理厂提标改造、污水处理设施配套管网建设,强化污泥无害化处理处置。县城、产业园区、重点企业、重点镇建成再生水利用设施系统。实施城区、工业园区污水处理厂及配套管网项目。推进集镇污水处理厂及配套管网建设。城市开发建设过程中最大程度减少对城市原有水系统和水环境的影响,新建地区综合径流系数的确定以不对水生态造成严重影响为原则,一般按照不超过 0.5 进行控制;旧城改造后的综合径流系数不能超过改造前,不能增加既有排水防涝设施的额外负担。新建地区的硬化地面中,透水性地面的比例不小于 40%。根据城市低影响开发要求,合理布局下凹式绿地、植草沟、人工湿地、可渗透地面、透水性停车场和广场,利用绿地、广场等公共空间蓄滞雨水。对现状采用雨污合流的,结合城市建设与旧城改造,加快雨污分流改造;暂时不具备改造条件的,加大截流倍数,车库、地下室、下穿通道、地铁等地下空间出入口采取防倒灌安全措施。

6. 强化城市生活垃圾处理设施建设

一是建立简便易行的分类投放站(点)。按照《生活垃圾分类标志》(GB/T19095—2019)中的类别、图形符号、说明、颜色等,配备标志清晰的“四分类法”垃圾收集容器,优化布局垃圾箱房。鼓励党政机关、公共机构、社区、企业等场所安装集智能垃圾桶、积分兑换机、监控系统于一体的智能化垃圾分类投放设施,提高职工、

居民参与垃圾分类的意识和动力。

二是建立与前端分类相衔接的终端处理设施。采取长期布局和过渡安排相结合、集中处理和分散处理相结合的方式，统筹规划建设餐厨垃圾、农贸市场垃圾等易腐垃圾处理设施，严禁餐厨垃圾直接饲喂生猪。鼓励支持餐厨废弃物(泔水)产生量较大的党政机关、宾馆饭店、大中专院校、餐饮企业等建设分散式处理设施，减轻运输成本。按照区域统筹原则，加快推进以焚烧为主的生活垃圾处理设施转型发展。积极探索建立集垃圾焚烧、填埋、餐厨垃圾资源化利用、再生资源回收利用、有害垃圾处置于一体的生活垃圾协同处置利用基地，促进各类基础设施共建共享。

7.加强城市燃气安全保障能力建设

完善燃气系统建设，规划建设天然气管道支线、分压站管网、城市天然气门站、加气站，加快推进城乡居民、公共服务设施和商业天然气利用项目建设。加快州内天然气支线和压缩母站、卫星站、加气站建设，完善城市燃气管网和调峰储备体系，高质量优化完善各县市天然气支线工程，在具备资源条件的地方，鼓励发展县域生物质热电联产、生物质成型燃料锅炉及生物天然气。加大可再生能源消纳力度，基本解决弃水问题。

专栏6 “十四五”期间德宏州市政基础设施完善工程

海绵城市。芒市海绵城市建设一期工程；瑞丽市海绵城市建设项目（一期）；陇川县城市排水防涝设施建设项目；盈江县老城区主街道海绵城市建设项目；梁河县海绵城市建设项目。

城市路网。芒市城市东南片区市政道路、城区市政道路建设项目(胞波路、阿露窝罗路、1号路、2号路)、板过河景观河道、傣族古镇配套市政道路、芒市东南片区30米规

划道路（环城南路—1号路）、芒市金塔大街延长线（河东路—环城东路）、芒市西二环路；瑞丽市人民路（环城北路—龙瑞高速延长线）道路工程、人民路（勐卯路—环城北路）道路工程、勐卯大道（胞波路—银井）道路工程、姐岗路（目脑路—环城北路）道路工程、金泉路（勐卯大道—瑞丽大道）道路工程、环西路（南卯街—环城北路）道路工程、百花巷（人民路—瑞江路）道路工程、CZ83号路（环城北路—卯喊路）道路工程；陇川县城南片区市政道路建设、集镇道路建设、滨河大道建设、同心路延长线（西段）建设、城区道路路面维修、人行道和绿化提升建设、章凤环城南路建设、章凤荣昌路东段（东环路—高速路）建设项目、友谊路东段建设；盈江县允燕大道南侧路网建设项目、洪涝滑坡灾后勐腊路恢复重建项目、环城北路建设工程、城区市政设施改造工程、“3·10”地震灾后恢复重建大盈江（县城段）综合治理项目、洪涝滑坡灾后县城市政设施恢复重建工程、盏达河生态廊道建设项目（一期）、盏西镇集镇市政道路及配套设施建设项目；梁河县城区道路新建改建工程、新建过境路延长线项目、乡镇区基础设施建设项目、特色小镇配套基础设施建设项目、南底河西岸新城区基础设施建设项目、湿地公园沿边综合开发建设项目、囊滚河滨河开发建设项目、葫芦丝小镇基础设施建设项目。

城市停车场。芒市中心城区智慧停车场，货运停车场，城南停车场；瑞丽市公共停车场项目；陇川县游客集散中心建设项目，医院综合停车场，体育运动中心综合停车场，南片区综合停车场（政务中心）；梁河县城市停车场建设项目。

城市综合管廊。芒市中心城区综合管廊 PPP 一期建设项目，城区综合管沟项目；瑞丽市城市地下综合管廊工程一期项目。

燃气。芒市天然气建设项目，乡镇天然气管线项目；梁河县城区天然气管网建设项目；陇川县城市天然气建设项目，50立方 LNG 储配站 1 座；盈江县县城燃气网设施建设项目。

一水两污。芒市集镇供水工程，第二污水处理厂及污水管网建设，城区污水管网系统完善及改造项目（一期）；瑞丽市第二水厂及配套管网工程，畹町水厂扩建及配套管网项目，城区老旧供水管网改造工程，城中村、城郊结合部污水管网完善工程，污水管网完善及老旧小区污水管网改造工程，污水处理厂污泥处置工程，第一污水处理厂提标、扩容及中水回用工程，弄岛污水处理厂及配套管网工程，第四污水处理厂及配套管网工程，西部片区污水提升泵站项目，生活垃圾焚烧发电项目，资源循环利用基地（静脉产业园）建设项目，餐厨垃圾资源化利用项目，建筑垃圾资源化利用项目，姐告供水管网改造工程，姐告污水处理厂及配套管网工程；陇川县城市供水净水处理及配套管网建设项目，污泥处置中心，城市污水管网维护改造及收集管网配套建设项目（提质增效），城

市污水处理厂提标改造项目，餐厨垃圾处理中心建设项目，建筑垃圾处置中心建设项目，城市生活垃圾处理场封场建设项目，城市垃圾终端处理设施；盈江县城镇供水工程，洪涝滑坡灾后县城供水设施恢复重建工程，洪涝滑坡灾后县城（水槽河备用水源）供水设施恢复重建工程，洪涝滑坡灾后县城第二污水处理厂及配套管网恢复重建工程，洪涝滑坡灾后县城防洪排涝设施恢复重建工程，城市污水处理厂提标改造工程，城镇污水提质增效工程，餐厨垃圾处理设施建设项目，建筑垃圾处理设施建设项目，废弃物规范回收体系项目，集镇污水支次管网建设项目；梁河县第二污水处理厂及配套管网建设项目，沙坝污水处理厂及配套管网建设项目，勐养底养污水处理厂、九保工业园区污水处理厂及配套管网建设项目，城市污水末端收集改造项目，城区新建、改建道路污水管网及南底河西岸污水管网及处理设施项目，城乡垃圾清运设备提升改造，县城垃圾处理厂设备更新改造项目，县城垃圾中转站建设项目，县城垃圾分类及处理设施建设项目，生活垃圾热解、气化、内燃发电项目，县城供水管网新、改建工程，建筑垃圾处理厂。

垃圾分类。芒市建筑垃圾处理与资源化利用工程，餐厨废弃物资源利用化和无害化处理工程，生活垃圾处理场一期封场工程，废弃物规范回收网点和分拣中心，生活垃圾收转运项目，生活垃圾焚烧发电项目；瑞丽市生活垃圾分类设施建设项目；盈江县生活垃圾分类及收运转运体系项目，农村生活垃圾分类收转运项目；陇川县生活垃圾分类收集及中转设施建设项目。

（五）加强城乡设计引导，塑造城乡特色风貌

1. 全面开展城市设计工作

一是制定城市设计行动计划。加强城市设计工作与“十四五”规划工作的结合，尽快编制城市设计五年行动计划和年度计划，将“十四五”确定的未来五年重点开发建设地区、重要更新改造地区作为城市设计重点地区，明确工作目标、设计要求、时间进度和保障措施等，促使各县市及早谋划和开展城市设计，指导近期建设。

二是加强对城市设计的评估监测。建立大型建筑使用后评估制度，围绕“适用、经济、绿色、美观”的方针，对大型建筑项目建筑功能、交通及停车、建筑外观和周边街区环境、风貌的整体融合等

指标进行评估，从提高建筑品质的角度延长建筑寿命，加强对既有建筑在使用寿命期内的运营与维护。

2.加强城市与建筑风貌管控

一是强化城市特色风貌塑造。聚焦努力把“有一个美丽的地方”建设得更安全、更美丽、更富饶的目标，尊重山水环境特征，保护历史文化遗存，彰显边境民族特色，找准特色风貌定位，探索城市色彩基调，构筑城市色彩体系，建设与城市规模、空间尺度、环境特征相适宜的精品建筑，切实提升城市建设品质，塑造城市整体特色风貌，彰显城市“颜值”。

二是完善城市和建筑风貌管理制度。吸引高水平设计单位、设计团队和设计大师，参与本地城市设计和建筑设计。突出城市设计对城市公共领域、公共建筑和景观风貌的引导管控，强化城市设计对建筑的指导约束，建筑设计方案必须在形体、色彩、体量、高度和空间环境等方面符合城市设计要求。加强对承接本地建设项目设计企业的资质和执业资格注册人员的动态管理，定期监督检查并公布检查结果。

3.保护传统村落和乡村风貌

一是建立乡村设计制度。实施“县域乡村风貌总体设计—村庄设计—建筑设计”的三级乡村设计体系，以重要交通干线、旅游景区周边、旅游公路沿线等区域为载体，连线成片打造不同风貌特色的美丽乡村风景画廊。建立县域乡村风貌技术总师负责制，对乡村整体风貌进行整体设计、指导和监督，对乡村重要建设项目设计方

案拥有否决权。推广设计施工一体化模式，在政府引导下集中技术团队、工程单位等力量，加快乡村设计落地。

二是提升乡村建筑风貌。加强本地建筑风貌的引导，分类编制和修订乡村建筑通用设计图集，派驻技术指导，培训乡村建筑工匠，加大政策扶持引导，对新建房屋严格进行体量和风貌控制，对既有房屋结合质量安全改造进行风貌提升，有效管控乡村建筑风貌。

4.强化历史文化遗产保护

一是完善历史文化名城（镇村街）、历史建筑保护体系。持续加强梁河县九保省级历史文化名村整体性保护，重点延续历史城区传统格局肌理，严格控制建设高度，保护景观视廊和城市天际线，控制引导重要历史文化遗产周边的城市风貌，开展历史城区整体保护试点行动。系统保护历史文化名镇、名村的传统格局、历史风貌及其所依存的自然景观环境。组织修缮历史文化名镇、名村内的传统民居，保护传统生产生活方式和农耕景观环境。加强历史街巷保护，开展历史街巷的沿街立面、空间尺度、构筑物、铺装等内容的保护与整治。加强历史建筑的预防性保护、日常保养维护和抢救性保护修缮。重点保护体现其核心价值的建筑样式、结构构造、材质材料以及细部装饰等内容，及时加固修缮，消除安全隐患。

二是促进历史文化名城（镇村街）、历史建筑活态保护。积极利用历史街区、历史建筑，开展与保护相适应的文化创意、休闲娱乐、文化体验、文化研究活动。加快推进历史文化名城名镇名村文化与旅游产业融合发展。

专栏7 “十四五”期间德宏州城乡风貌改造工程

芒市。板过河景观河道及芒核沟灌溉改建工程，实施全市11个乡镇集镇区道路、绿化、路灯、广场等建设。

瑞丽市。瑞丽大道、国门大道、人民路等城市主干道两侧房屋外立面及建筑风貌改造。

陇川县。同心路、龙凤路、勐宛路沿街建筑外立面改造。

盈江县。老城区主街道沿街建筑外立面改造提升工程（永胜路、象城路、目脑纵歌路、赏建路、蜜回路等），幸福珠宝一条街风貌改造工程。

梁河县。大厂古镇保护与开发项目，城市公园改造提升工程，精品街区改造工程，老城区提升改造工程。

（六）加快人民防空建设，保障城市安全运行

1. 加快人民防空建设

加快人防工程体系建设，统筹考虑战时防空和平时防灾的需要，坚持与城市建设相结合的原则，不断提升城市防护功能建设。不断健全全州人防组织指挥、通信警报、人防工程、重要经济目标及疏散掩蔽等防护体系建设。到2025年，各县市城市人防工程功能、布局日趋完善。健全重要经济目标管理制度，加强目标单位防护专业队伍的训练，配备必需的装备器材，并组织有条件的重要经济目标单位进行防护演练。因地制宜逐步完善人口疏散基地建设，进一步制定完善与我州经济社会发展相适应的人口疏散方案。加强人防信息化建设，构建区域人防大数据，逐步实现人防指挥通信自动化、辅助决策程序化、行政审批规范化、建设管理制度化，实现战时防空袭精准防护，平时人防精准建设运管，应急人防精准支援。强化专业力量体系建设，全面加强专业队伍建设，积极组建新型专业队伍，抓实专业队伍训练。

2.加强城市安全管理

一是加强城市基础设施安全管理。落实城市地下空间利用和市政基础设施安全管理措施,推动开展城市地下基础设施信息及监测预警管理平台建设。建立渣土受纳场常态监测机制,推动市政排水管网地理信息系统建设。整治城镇燃气非法经营、瓶装液化气行业市场违规经营行为,整治用户使用环节安全隐患。切实做好汛期安全风险防控,持续推进城市排水防涝工作,强化易涝点整治。

二是强化建筑施工安全管理。严守建筑施工安全生产底线,深入开展起重机械、高支模、深基坑、城市轨道交通工程专项治理,全面彻底排查在建工程项目安全隐患。严格实施专项施工方案编制、审核、论证管理制度,落实隐患排查治理责任。整治盲目赶工期、抢进度特别是安全防护措施不到位、施工企业无相关资质证书或超越资质范围承揽工程及违法分包、转包工程等问题。

三是加大房屋安全隐患排查治理。依法查处违法建设、违规改变建筑主体结构或使用功能等行为,督促房屋产权人及时消除安全隐患。房屋产权人和管理单位加强对房屋共用部位与共用设施设备的维护管理,提高应对突发气象灾害能力。加强城市棚户区、城中村和危房改造安全监管。整治违法建筑出租、不符合工程建设强制性标准的房屋出租以及法律法规规定禁止的其他出租行为。

四是突出消防安全监管。提升建筑施工现场消防安全工作,加大监督检查力度,层层传导压力,确保将隐患消除在萌芽状态。加强城镇燃气消防安全工作,进一步规范燃气市场准入退出,推进“双

控”机制建设，深化隐患排查整治。推进城市停车设施建设，针对问题进行实地督导，对症施策。强化物业服务区域内消防车通道管理，加大对物业服务企业指导力度。

3.提高防灾减灾能力

一是加强韧性城市建设。对城市建成区，积极开展韧性城市评估，按照韧性城市建设要求，找准存在的短板和弱项，结合城市综合整治、生态修复、海绵城市建设、道路提升等城市更新计划，提早补齐和强化。对城市新建区，在规划设计初期融入韧性城市理念，及时修订完善城市空间总体规划布局，综合考虑防灾减灾以及灾后快速恢复，着重从加强建筑物、水、电、气、交通、通信、公共卫生系统容灾能力等多个维度开展韧性城市建设。完善城市各类应急基础设施建设，汲取新冠肺炎疫情防控教训，加强应急物资储备，合理布局应急避险空间，制定全州应急避难场所建设管理办法，加快推进应急避难场所规范化、标准化建设。应用新材料新技术，重视防灾减灾措施在重大建设工程和生命线工程中的应用，确保重大工程安全。推广建筑减隔震等先进技术，提升工程抗灾能力，防治次生灾害。打破行业壁垒，共建共享防灾平台。建立城市防灾减灾动态数据库，实现各职能部门、社会机构间数据资源共享，加强城市灾害风险综合防治。

二是提高农村抗灾能力。结合移民搬迁、危房改造等措施，重点加强安全农居建设，做好农村自建房屋在选址、设计、建设时的监管和指导，有效提升农村房屋抗震能力。在新农村建设中考考虑长

远、居安思危，从生态环境、安全防灾、产业经济、人文风貌等多维度进行考虑，借鉴先进的韧性乡镇设计理念，进行规划、设计和建设。

三是推进多元共治。坚持社会共治，在全州深入开展防灾减灾宣传，进一步提高民众防灾减灾意识。在提高韧性城市建设社会参与度上，鼓励社会资本积极投向韧性城市建设领域，提高城市应急基础设施和公共服务供给能力。做好公众应急预案宣导，整合社会各类应急资源，加强应急物资储备和日常检查，常态化开展各类应急演练。

（七）加快智慧城市建设，提升城市管理水平

1.创新城市建设及管理模式

一是提升智慧城市建造水平。综合应用云计算、大数据、物联网、移动通讯、人工智能、区块链技术，推进智慧工地建设，夯实新型建筑工业化硬件基础，加快实现工程建设的岗位工作数据化、管理流程智能化、决策分析智慧化和业务资源整合化。

二是理顺城市管理协同共治机制。由各地政府牵头，建立和完善城市管理协调配合机制，明确城市管理部门与有关部门权力和责任清单，规定城市管理部门与有关部门协调配合工作程序，建立追责问责机制，提高城市管理效能。充分发挥主流媒体、社会组织、城市管理志愿者等作用，引导公众有序参与，优化服务加强监督，形成多元共治、良性互动的城市治理模式，构建社会协同共治机制。

三是构建城市网格化管理体系。按照城市精细化管理要求，构

筑横向到边、纵向到底的网格化城市管理组织体系。发挥网格化管理机构在城市管理中的协调指挥、监督考核作用，提高网格化管理效能。充分发挥街道、社区、小区网格管理组织机制作用，健全城管执法、住房城乡建设、市场监管、公安、生态环境、应急管理等部门协同机制，增强对街道、社区、小区内城市管理问题的快速发现与处置能力，推动城市网格化管理工作全覆盖。

四是提高城市管理科学化、精细化、智慧化水平。加快数字化城市管理平台建设和运用，打破城市管理信息孤岛、实现信息互补互通。逐步实现网格管理、联合执法指挥调度、网上办事服务、监督考核、信息共享等系统功能，使城市管理从“经验管理”转向“科学管理”“精准管理”“智能管理”。加快推进宽带、融合、安全、泛在的信息基础设施建设，有关工程项目要按规定向5G基站建设免费开放。推动电力、燃气、交通、水务、地下管线、物流等公用设施和建筑物、构筑物智能化改造。

2. 加快城市执法体制改革

一是加强城市管理机构与人员队伍建设。城市管理执法人员数量按照常住人口数量的万分之五配备，芒市、瑞丽市等重点县市可适当加大执法人员配备比率。改进执法方式，规范执法程序，严格执法监督，全面推广城管执法“721”工作法，推进城管执法全过程记录、重大执法决定法制审核、公示制度和执法监督、风纪督察制度，完善落实长效监督机制。加大城管执法人员法律与业务培训力度，提高基层城管执法人员业务能力与执法水平，把“强基础转作

风树形象”的工作要求落实到每一位城市管理执法人员。

二是提升政务服务能力及管理水平。推进“互联网+疫情防控”“互联网+政务服务”“互联网+监管”的深度应用，推进依申请政务服务事项实现“一网通办”、推进建设行政执法“一网通管”，初步形成事中事后监管闭环。提升住房和城乡建设行业政务服务与管理水平，政务服务事项实现省市县三级审批系统无差别受理、同标准办理、全过程监管、“好差评”覆盖，完善群众反映问题的受理处置机制，推动政务服务向好办、易办转变。

3.促进智慧城市健康发展

一是开展智慧多功能灯杆系统建设。采用“多杆合一、多牌合一，多管合一、多井合一、多箱合一”的技术手段，对城市道路空间内各类系统的场外设施进行系统性整合，并与信息化功能有效集成。针对未来需要加载的信息感知和第五代移动通信网络传输设施预留可扩展的挂载空间、结构荷载和管线接口，合并为“同一个杆体，同一个基础”的智慧多功能灯杆。对智慧多功能灯杆各类挂载设施配套的设备箱进行归并设置为“综合设备箱”。与智慧多功能灯杆建设同步搭建智慧多功能灯杆信息管理平台。至2025年，各县市新、改（扩）建道路智慧多功能灯杆建设率达90%以上。

二是推进智慧燃气设施建设。通过智能终端、物联网等新技术的应用融合，逐步形成全方位燃气警报管理机制，实现精准可控的高标准安全智能管控体系。通过共享及联动控制，提升应急决策的科学性、调度的智能化水平，为管网规划和改造提供科学依据，提

高应对突发事件的能力，最大限度减少突发事件可能造成的损失，保证人民的健康和生命安全，确保城市供气安全。

三是推进智慧交通基础设施建设。推进路内基础设施数字化、智能化改造和新建，实现道路交通设施智能互联、数字化采集、管理与应用。建立重要节点基础设施智慧安全监测传感网，支撑城市交通健康高效运行和突发事件快速智能响应。建设完善智能停车设施，建设城市停车基础数据平台和综合管理服务平台。加强新能源汽车充换电、加气等设施建设。重点推进城市公交枢纽、公共停车场充电设施设备的规划与建设；鼓励电力、电信、电动车生产企业等参与投资运营。

四是开展智慧管网基础设施建设。以 5G 为抓手，以 CIM 平台为依托，借助云计算、大数据、物联网、移动互联网等现代信息技术，搭建城市“智慧管网”总体框架。重点加强对电力、通讯、燃气、供水及其他专业管线的空间属性、井盖位移等信息采集和综合应用，面向管网规划、建设、监测、运维管理等全过程，结合基于城市安全和城市地下空间（管网）承载力分析等科技手段，搭建基于“传统管线信息管理系统+传感器+监测设备”的管线安全运行监测体系，保障城市及地下管网运行安全。

专栏 8 “十四五”期间德宏州城市管理提升工程

智慧城市。芒市智慧化城市管理信息系统建设项目，智慧城市项目，智慧城市市政综合管理系统；瑞丽市智慧化城市管理建设；陇川县智慧综合执法管理平台系统建设项目，智慧住建管理平台，智慧公共设施建设；盈江县智慧城市建设项目；梁河县城市管理智能化工程。

城市综合执法。瑞丽市城市管理执法装备配备；陇川县综合执法装备采购；梁河县

城市综合执法及公共安全视频监控建设项目；盈江县城综合行政执法智慧城管平台建设项目。

四、项目实施保障

（一）重点项目

德宏州住房和城乡建设领域“十四五”项目库包含房地产业、市政基础设施建设、保障性安居工程、城市管理、人防工程、海绵城市、垃圾分类、燃气建设及其他 9 个大类，分为城市路网、城市停车场、一水两污、城市综合管廊、人居环境提升、城市公厕、城市美化、城市绿化、城市亮化、城镇棚户区改造、老旧小区改造、智慧城市、城市综合执法、人防掩蔽工程、人防指挥工程、人防疏散基地 16 个小类 383 个项目。项目投资总计 1522.29 亿元，其中房地产业 96 个项目，投资 754.57 亿元；市政基础设施建设项目 181 个项目，投资 379.11 亿元；保障性安居工程 26 个项目，投资 117.07 亿元；城市管理 11 个项目，投资 19.64 亿元；人防工程 36 个项目，投资 32.16 亿元；海绵城市 4 个项目，投资 18.07 亿元；垃圾分类 9 个项目，投资 7.02 亿元；燃气建设 3 个项目，投资 1.74 亿元；其他项目 17 个，投资 192.91 亿元。

专栏 9 “十四五”期间德宏州住房和城乡建设重点工程

芒市。百里晴川、华侨城·悦湖山国际旅居小镇、德宏生态田园康养小镇城市东南片区市政道路、西二环道路、目瑙纵歌路、滨河西路北段、城市外环线项目、城南片区市政道路建设项目、中心城区智慧停车场建设、城南停车场、水厂及配套管网、第三净水厂供水工程、第二污水处理厂及污水管网建设、中心城区综合管廊 PPP 一期建设项目、勐戛镇集镇区小城镇建设项目、城市公园建设工程、智慧城市项目、芒市城市地下空间开发项目（团结大街片区）一期等、海绵城市建设一期工程、生活垃圾焚烧发电项目、天然气建设项目、中心城区水环境综合治理建设项目、芒市 2021—2025 年棚户区改造项

目、老旧小区改造、城区智慧市政新基建、芒市物业规范化智慧化建设、芒市智慧住房租赁平台建设项目等。

瑞丽市。五缘玉城二号地块2期、瑞丽凤凰公园里、瑞丽永发花园疗养旅游综合中心、瑞丽市玉瑞家园、人民路（环城北路—龙瑞高速延长线）道路工程、勐卯大道（胞波路—银井）道路工程、畹弄大道（乘象路—勐卯大道）道路工程、公共停车场、污水管网完善及老旧小区污水管网改造、生活垃圾焚烧发电项目、资源循环利用基地（静脉产业园）建设项目、城市地下综合管廊工程一期项目、开发开放试验区芒市风平片区市政基础设施建设项目、老旧市政道路提升改造项目、姐告跨境电商特色小镇景观提升改造工程、智慧化城市管理建设、人民防空工程建设、海绵城市建设项目（一期）、生活垃圾分类设施建设项目等。

陇川县。陇川百盛和苑、陇川大酒店、陇川东片区房地产开发、云南陇川景颇世界城、城南片区市政道路建设、滨河大道建设、城区道路路面维修和人行道和绿化提升建设、主城区市政道路“三线入地”工程、游客集散中心建设、农村人居环境治理建设、城乡垃圾处理设施、森林公园二期建设项目、陇川县生态建设项目、城市排水防涝设施建设项目、生活垃圾分类收集及中转设施建设项目等。

盈江县。云南之蓝建设项目（康养家园）、盈江县盏达家园（原咖啡小镇）建设项目、允燕大道南侧路网建设、“3·10”地震灾后恢复重建大盈江（县城段）综合治理、盏西镇集镇市政道路及配套设施、县城区停车场建设、城镇供水工程、洪涝滑坡灾后县城防洪排涝设施恢复重建工程、旧城镇小城镇建设项目、县城生态环境综合治理建设项目、2021—2025年公共租赁住房建设项目、智慧城市建设项目、老城区主街道海绵城市建设项目、生活垃圾分类及收运转运体系项目等。

梁河县。梁河县房地产开发建设项目、城市保障房建设项目、农贸市场建设项目、城区道路新建及改建工程、湿地公园沿边综合开发、智慧停车场、县城区新建改建道路污水管网及南底河西岸污水管网及处理设施建设项目、县城垃圾分类及处理设施建设项目、智慧城市建设项目、人民防空体系建设项目、海绵城市建设项目、县城区天然气管网建设项目等。

（二）任务分解

规划提出的重点任务由州人民政府分解细化，由各级各部门按照统筹协调、分工负责的原则认真落实。牵头部门要落实主体责任，有关部门要按照职能职责积极配合，切实保障规划主要目标和任务

顺利完成。

专栏 10 部门责任分工

房地产业建设。州住房城乡建设局牵头，州自然资源和规划局、州发展改革委、州财政局配合。

建成区城市路网建设。州住房城乡建设局牵头，州自然资源和规划局、州交通运输局配合。

城镇综合管廊建设。州住房城乡建设局牵头，州自然资源和规划局配合。

城镇供水安全保障及城乡供水一体化建设。州住房城乡建设局牵头，州自然资源和规划局、州水利局、州生态环境局配合。

城镇污水管网建设及城乡污水一体化建设。州住房城乡建设局牵头，州自然资源和规划局、州水利局、州生态环境局配合。

城镇防洪排涝工程建设。州住房城乡建设局牵头，州应急管理局配合。

城乡电力电信系统提升改造建设。州工信科技局牵头，德宏供电局、州数字经济发展中心配合。

海绵城市建设。州住房城乡建设局牵头，州财政局、州水利局配合。

燃气工程建设。州住房城乡建设局牵头，燃气公司配合。

环卫设施建设。州住房城乡建设局牵头，州生态环境局配合。

园林绿化提质优化工程。州住房城乡建设局牵头，州林草局配合。

智慧市政建设工程。州住房城乡建设局牵头，州工信科技局配合。

城区综合防灾建设。州住房城乡建设局牵头，州应急管理局、州防震减灾局配合。

老旧小区市政设施改造。州住房城乡建设局牵头，州发展改革委、州财政局配合。

五、保障措施

（一）加强组织领导。充分发挥党委（党组）领导核心作用。推进制度、规划和实施协调机制，对所提出目标任务要明确分工，完善工作机制，落实工作责任，形成工作合力。强化措施，压实责任，扎实推进各项重点工作，研究制定出台配套政策措施，确保各项重点任务落到实处。落实责任分工，按照分级管理、分层实施、分年落实的原则，细化规划方案，制定年度重大事项实施方案并组

织分工分解，确保本规划目标任务有计划、有步骤地推进。

（二）夯实要素保障。加强要素保障，统筹土地、资金、人力等资源要素配置能力，加强政策协同调控功能，把要素保障与项目包装同步谋划，加大对基建升级更新项目土地、环保等要素保障力度。规范创新投融资体制机制，建立配套的产业引导基金，发挥政府投资撬动作用，挖掘民间投资潜力，激发市场投资活力。建立健全多渠道、多层次、多元化的城镇建设投融资体制。充分做好项目储备，积极争取上级补助和金融机构支持。

（三）强化监督考核。建立健全实施工作责任制，将本规划确定的重点目标任务分解落实，明确责任主体、实施进度要求，保障规划顺利实施。定期对规划实施完成情况开展中期评估，及时发现和解决规划实施中存在的问题，并根据实际情况和发展需要，按照有关程序对规划进行修正和调整。完善考核指标体系，加大监督考核力度，将本规划确定的主要目标、重点任务按年度分解落实到县市人民政府和有关部门，作为住房和城乡建设系统年度综合绩效考核的主要内容。

