

# 西咸新区“十四五”住房城乡建设事业发展 规划

陕西省西咸新区开发建设管理委员会

二〇二二年五月



# 目 录

前 言 .....	- 1 -
第一章 规划背景 .....	- 2 -
第一节 发展基础 .....	- 2 -
第二节 发展环境 .....	- 10 -
第二章 总体要求 .....	- 12 -
第一节 指导思想 .....	- 12 -
第二节 规划依据 .....	- 13 -
第三节 基本原则 .....	- 14 -
第四节 发展目标 .....	- 17 -
第三章 主要任务 .....	- 22 -
第一节 完善建设品质标准，深化宜居环境建设 ...	- 22 -
第二节 加强房地产市场调控，促进行业健康发展 .	- 23 -
第三节 创新住房保障模式，全面实现住有所居 ...	- 25 -
第四节 积极开展城市体检，着眼城市未来发展 ...	- 27 -
第五节 秉承“共同缔造”理念，推动城市有机更新	- 28 -
第六节 聚力美丽村镇建设，打造乡村振兴样板 ...	- 29 -
第七节 聚焦重点片区建设，奋楫打造城市新标杆 .	- 31 -
第八节 突出抓好建筑节能，引领绿色低碳发展 ...	- 32 -
第九节 加强基础设施建设，夯实高质量发展支撑 .	- 34 -
第十节 强化工程质量安全，助推韧性城市建设 ...	- 36 -
第十一节 促进建筑业转型升级，提高行业质量效益	- 37 -
第十二节 构建智慧住建大平台，加速智慧城市布局	- 39 -
第十三节 强化历史文化保护，塑造城市特色风貌 .	- 40 -
第四章 保障措施 .....	- 41 -



## 前 言

“十四五”时期是西咸新区全面落实中省市重要战略部署、奋力追赶超越、开启全面建设社会主义现代化新征程的关键时期，是西咸新区进入新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局、助力西安国家中心城市建设和创新城市发展方式的重要五年。

《西咸新区“十四五”住房城乡建设事业发展规划》（以下简称《规划》），依据《陕西省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纲要》《西安市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纲要》《西咸新区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纲要》等编制。《规划》全面贯彻落实党的十九届五中全会精神和习近平总书记“发挥西咸新区作为国家创新城市发展方式试验区的综合功能”的重要指示，落实省委十三届八次全会、市委十三届十二次全会部署，结合新区开发建设以来住房城乡建设的基本情况，构建更高品质、更有效率、更加公平、更可持续、更为安全的住房城乡建设体系，促进西咸新区住房城乡建设事业高质量发展。

规划期限：2021年-2025年。

# 第一章 规划背景

## 第一节 发展基础

### （一）“十三五”住房城乡建设总体评价

“十三五”期间，新区住建系统以追赶超越为主题、以创新城市发展方式为重点，住房城乡建设事业进入快速发展通道，取得了显著的成效。一是社会经济发展质效增强，城市宜居环境日新月异；二是单元规划初现成效，重点建设加速推进；三是城市基础设施明显改善，“西咸一体化”进程加快；四是城镇住房保障水平显著提升，房地产市场平稳健康发展，民生福祉明显改善；五是建筑业持续快速发展，工程质量安全稳步提升；六是改革创新持续深化，海绵城市、中深层地热能无干扰清洁供热、绿色建筑、装配式建筑等新技术应用规模不断扩大。

### （二）“十三五”住房城乡建设发展成就

#### 1. 社会经济发展质效增强，城市宜居环境日新月异

##### （1）城市能级显著提升

“十三五”期间<sup>1</sup>，地区生产总值年均增长 10.3%，2020 年达到 612.5 亿元，较 2017 年实现翻番。固定资产投资年均增长 11.5%。地方财政收入年均增速 35.6%，2020 年达到 84 亿元，较 2015 年增长 5 倍以上。围绕“12350”指标任务签约重点产业项目 458 个，实施重点项目 1636 个，“6+1”现代产业体系基本成型。累计聚集高新技术企业 241 家、科

---

<sup>1</sup> “十三五”期间是指 2017 年建立统计体系以来

技型中小企业 611 家、建成众创载体 50 个，引进培育各类高层次人才 4538 名，创新城市发展方式成效显著。

## (2) 城市品质形象稳步提升

“十三五”期间，新区陆续出台《西咸新区规划建设品质标准》《西咸新区规划建设品质标准实施监督管理办法（试行）》等 8 部品质标准文件。构建了包括 14 类城市主要建设项目、163 项强制要求、AB 两级管控层次的全国首部综合集成品质标准体系，成为全国规划建设管理创新的范例。品质标准指导沣东科创智慧园、秦汉大医国际智造中心、文教园招商雍景湾等 300 余个高品质项目建设，协助打造大西安高品质建设名片。

## (3) 新区宜居环境逐年改善

“十三五”期间，新区制定并实施了《西咸新区宜居环境建设三年行动计划（2018-2020 年）》，累计完成宜居环境建设任务 1722 项，持续完善 16 个“15 分钟便民生活圈”，建成 56 所学校，有效缓解了教学资源紧张的问题。希尔顿逸林等 3 家高品质酒店、静安荟奥莱等 4 处商业综合体正式运营，对构建和谐丰富的物质文化生活起到极大的推动作用。群众宜居感、幸福感明显提升，“宜居西咸”城市品牌形象初步树立。

## 2. 单元规划初显成效，重点建设加速推进

### (1) 开发单元综合规划全面推行

“十三五”期间，新区全面实施单元综合开发，制定《西咸新区开发单元综合规划管理规定和实施细则》，明确开发

单元功能定位、开发思路、土地供应、建设计划，细化建筑功能、开发强度、交通组织、生态环境、设施配置等内容。累计编制完成 31 个开发单元综合规划，推动基础设施、公共配套、招商项目向重点片区聚集，切实指导新区城市建设实施工作，做到“开发一片、成熟一片、带动一片”。

## (2) 重点建设引领效应不断增强

“十三五”期间，制定并印发《大西安新中心新轴线综合规划实施评估、优化调整、实施方案（2018-2020 年）》，推进了大西安新中心新轴线建设，已贯通 7.4 公里新轴线，建成 20 万平方米轴线区域。在新轴线建设的带动下，轴线区域的城市框架基本形成，生态环境、城市服务、产业能级得到显著提高，对新区建设发展的示范引领作用不断增强。

## 3. 基础设施明显改善，“西咸一体化”进程加快

### (1) 城市基础设施建设稳步提升

“十三五”期间，新区按照“科学编制、突出重点、统筹把控、区域协调”的基本原则，从轨道交通、市政道路、市政基础配套、园林绿化、环境综合整治和城市维护管理等六方面着手，累计建设城建基础设施项目 2395 个，完成投资 1504.12 亿元，城建基础设施建设与改造稳步提升，设施承载能力和服务水平不断提高，为新区快速发展积蓄能量、增添后劲。

### (2) 市政公共服务水平稳定提升

“十三五”期间，新区着重加强市政基础设施的建设力度。累计建成市政道路 870 公里，路网密度达 6.06 公里/平



方公里，其中累计建设互联互通道路共 33 条、380 公里，与西安主城区、咸阳等地基本实现无缝连接。累计建设雨污水管网 660 公里、地下综合管廊 139.6 公里，雨水、污水、供水、燃气等基本公共服务逐步完善。累计建成公共停车场 64 处、停车位约 1.86 万个，有效缓解停车难的问题。

### (3) 轨道交通辐射范围加速拓展

“十三五”期间，新区地铁 1 号线二期、机场城际铁路、5 号线二期先后开通，建成车站 24 座，通车里程达 49.3 公里，实现了各新城之间“快捷交通连接”，加速了人员和各类生产要素流动，提升了基础设施互联互通水平，进一步推进了西咸一体化进程。

## 4. 住房事业有序推进，民生福祉明显改善

### (1) 房地产市场平稳健康发展

“十三五”期间，房地产市场交易规模总体呈增长态势，商品房销售量由 2018 年的 350.88 万平方米增长至 2020 年的 490.06 万平方米，年均增长率约 18.18%，为新区经济发展提供了持续推动力。先后出台了《西咸新区商品房预售许可管理制度》《西咸新区房地产开发企业资质管理制度》等房地产行业管理政策，进一步加强了房地产行业规范化管理，促进了房地产市场平稳健康发展。

### (2) 保障性安居工程扎实推进

“十三五”期间，新区建设公共租赁住房 2.99 万套、经济适用房与限价商品房 1.89 万套、棚改安置房 6.49 万套，

累计发放租赁补贴 2560 户、392.38 万元，住房保障覆盖率<sup>2</sup>达到 26.23%。初步建立由公共租赁住房、经济适用房、限价商品房、棚改安置房和租赁补贴构成的“四房一补”住房保障体系，为解决中低收入家庭住房困难、完善住房体系发挥了重要作用。深入开展“和谐社区·幸福家园”创建活动，全区 8 个公共租赁住房小区达到创建标准，创建比例高达 80%，居全省第一。

### (3) 危旧住房改造全面实施

“十三五”期间，全区排查 15 万户农村房屋安全隐患，鉴定 2594 户建档立卡贫困户的房屋等级，2263 户农户享受中省新区补助资金 773.5 万元，实施农村危房改造 128 户，全面完成农村“4 类重点对象”、“边缘户”和帮困对象的危房改造，切实提升了房屋质量及安全系数。实施改造老旧小区 15 个，惠及 6237 户居民，并建立健全老旧小区社会化物业管理体系，已改造的老旧小区 100%实现社会化物业管理，居住条件显著改善，老旧小区居民幸福感、获得感显著提升。

## 5. 建筑业持续快速发展，工程质量安全稳步提升

### (1) 建筑业产业规模大幅提升

“十三五”期间，新区资质内建筑业总产值达到 704.99 亿元，由 2017 年的 16.13 亿元上升至 2020 年的 331.33 亿元，年均增长率为 173.87%；建筑业增加值由 2017 年的 7.71 亿元上升至 2020 年的 107.46 亿元，年均增长率为 140.66%。

---

<sup>2</sup>住房保障覆盖率=各类保障性住房的建成套数/城镇常住家庭户数

建筑业增加值占 GDP 的比重由 2017 年的 11.1% 增长到 2020 年的 17.5%，建筑业提质增效显现。在库资质内建筑业企业总数由 2017 年的 41 家增长到 2020 年的 103 家，建筑企业数量增长迅速。

## （2）工程质量安全监管成效显著

“十三五”期间，新区出台《西咸新区建设施工文明工地评定办法》，工程质量安全监管力度持续增强，监管模式不断创新。累计 4 个项目获鲁班奖，16 个项目获长安杯，141 个项目获得省级文明工地称号，192 个项目获西咸新区文明工地称号；17 个项目成为省级文明工地观摩点，成功举办两次全省文明工地暨施工扬尘防治现场观摩会，工程质量和施工安全水平不断提升，工程质量安全工作成绩突出。

## （3）数字化消防物联网平台高效运作

“十三五”期间，数字消防物联网平台和 10 类前端物联网感知设备建设完成，智慧消防建设一期项目全部投入实体化运行。平台累计办结消防设计审查 56 件，办结消防设计验收（备案、抽查）48 件，依法处罚未审、未验、未备案等 3 类违法行为，强化了消防审验工作的法定效力，进一步规范了消防设计审查验收行为。

## 6. 建筑节能快速推广，科技创新成果不断

### （1）绿色建筑和装配式建筑加速推进

“十三五”期间，新区累计推广新建绿色建筑 2587 万平方米，占新建城镇民用建筑比例 60%；建成绿色生态小区 5 个，逐步推动绿色建筑由单体项目转向区域示范。累计推

广装配式建筑 278 万平方米，装配式建筑产业化水平日益提升。陕西建工（西咸新区）装配式建筑产业基地、三一筑工装配式产业基地等基地建成投产，进一步加强了装配式建筑技术的推广应用，促进了科技创新成果转化。

### （2）海绵城市建设标杆效应显著

“十三五”期间，新区作为全国首批、西北唯一的国家级海绵城市建设试点，共投资 27.06 亿元用于海绵城市建设，覆盖 176 个项目，推广海绵城市面积约 1200 万平方米，成功通过了住建部、财政部、水利部等三部委的验收，并获得了高度肯定。将海绵城市纳入规划设计条件书、品质标准、行政审批等城市规划建设核心管控环节并实行全域推广，成功举办 2018 海绵城市建设国际研讨会，树立了西北地区海绵城市建设标杆。

### （3）中深层地热能无干扰清洁供热技术逐步推广

“十三五”期间，新区制定《西咸新区中深层地热能无干扰供热系统应用技术导则》，坚持能用尽用的原则，累计推广建设中深层地热能无干扰清洁供热面积 1400 万平方米。

“一带一路”清洁能源发展联合研发中心挂牌成立，陕西沔西新城四季春供热、咸阳沔河新区集中供热等企业建成投产，基本建成了由勘察、钻完井、供热系统制造构成的地热能开发利用全产业链，形成了可复制可推广的“清洁采暖西咸经验”，全面推动绿色低碳、节能环保可持续发展。

### （三）“十三五”住房城乡建设的不足

“十三五”以来，新区住建事业发展取得显著成绩，但

仍然存在一些突出问题和薄弱环节。

**一是城市基础设施发展尚存短板，互联互通体系仍未健全。**新区综合交通统筹融合亟待加强，基础设施互联互通程度略有不足。道路交通、轨道交通、常规公交、步行和自行车交通等交通系统之间一体化衔接不足，交通网络布局仍需完善，交通网络韧性还需增强。停车设施总量供给不足；雨污水管网建设空白区需要进一步消除。

**二是人才安居配套滞后，住房租赁市场有待加快建立。**随着新区产业的加速布局、重大创新平台的快速推进，各类人才及新市民持续流入，人才安居配套及租赁住房需求大幅提升。各类人才的安居配套政策及住房类型存在短缺，住房租赁市场尚未形成，中介机构管理不够规范，满足各类人才及新市民住房需求、优化住房保障体系、保障产城融合和职住平衡成为迫切需要解决的问题。

**三是建筑业现代化质量水平较低，传统的发展方式亟待转型。**建筑业转型升级压力较大，发展质量效益有待提升；施工企业数量增长迅速，但大多数企业资质较低，缺乏具有较强核心竞争力的大型骨干型企业；建筑业与先进制造技术、信息技术、节能技术融合不够，粗放型发展模式难以持续，传统建造方式亟需转变。

**四是技术创新与推广后劲不足，建设品质仍需提高。**在“3060”碳达峰、碳中和这一新的历史挑战下，如何通过持续深化城市建设领域的节能、减排和污染控制，形成绿色低碳城市建设的发展路径还处于探索阶段。探寻和整合新技术

支撑区域建筑业低碳发展，探索实现碳达峰、碳中和的脚步仍需进一步加快。绿色建筑和建筑科技的持续创新与推广机制有待进一步强化。

**五是基础数据缺失，住建领域互联互通信息化平台亟需建设。**新区各类建筑总量、空间分布等宏观信息及建筑物质量、产权性质等微观信息系统尚未实现共建共享，缺乏实时统计分析及动态管理，难以获取各类建筑的建设总量及空间分布的实时监测结果，致使无法及时采取相应的调控与管理手段。

## 第二节 发展环境

“十四五”时期，是西咸新区经济转型升级和高质量发展的机遇期，是生态文明建设的攻坚期，是住房城乡建设事业发展的转型期。面向未来，要辩证认识和把握国内外大势，增强机遇意识和风险意识，坚定必胜信心，保持战略定力，发扬斗争精神，努力实现更高品质、更有效率、更加公平、更可持续、更为安全的住房城乡建设事业发展。

### **（一）人民美好生活需求赋予西咸住建事业履行高质量发展新使命**

我国长期所处的短缺经济和供给不足的状况已经发生根本性改变，人民对美好生活的向往总体上已经从“有没有”转向“好不好”。“十三五”期间，新区户籍人口城镇化率不断提升、人均可支配收入不断增长、城镇就业人数不断增加、社会民生持续改善。新时期，人们对于住房结构、居住品质、空间布局、周边配套及后续服务管理水平等提出了更

高的要求，住建问题已从总量短缺转为结构性匹配问题，从粗放满足数量要求转向对高质量和好环境的要求。

## **（二）创新城市发展方式驱动西咸住建事业践行高品质发展新理念**

西咸新区作为全国唯一以创新城市发展方式为主题的国家级新区，不断创新城市发展理念，城市面貌发生了显著变化，为全省城市发展提供了新样板。在转型发展期，新区住建事业必须坚持创新规划建设管理，践行高品质发展理念，推动生态、宜居、营商环境建设，大力推广装配式建筑、绿色建筑、海绵城市建设、以中深层地热能供热为基础的综合能源供应模式，推动实现“碳达峰、碳中和”，积蓄创新驱动发展新动能，助力西安国家中心城市建设。

## **（三）区域化发展战略促进西咸住建事业融入高质量发展新格局**

“十四五”期间，新区面临共建“一带一路”、新时代西部大开发、关中平原城市群建设、西安建设国家中心城市等重大国家战略机遇。在新的发展机遇期，新区将积极融入新发展格局，着力建设产业园区、贸易中心等多元化国际交流合作载体，这将推动新区住建事业从外延扩张向内涵提升转变、从追求规模向提升品质转变、从追求速度向完善功能转变、从传统要素驱动向更加注重创新驱动转变，为高质量发展赋予新动力。

#### **（四）新型城镇化推动西咸住建事业进入高质量发展新阶段**

城镇化发展已进入以人为核心的新型城镇化阶段，城市发展进入由大规模增量建设转为存量提质改造和增量结构调整并重的重要时期，对城市建设的系统性、科学性、宜居性提出了更高要求，对城乡人居环境的绿色化、精细化、智能化、文化内涵和安全韧性提出了更高期望，要求新区住建事业不断加大创新、改革力度，更加注重城镇建设内涵式发展，以“共同缔造”的理念推动城乡建设统筹发展，增强可持续发展能力。

## **第二章 总体要求**

### **第一节 指导思想**

以马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观、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、六中全会精神，深入贯彻落实习近平总书记对住房城乡建设工作的重要指示批示精神，认真落实习近平总书记两次来陕考察重要讲话精神，立足新发展阶段，坚持新发展理念，融入新发展格局，以高质量发展为主题，以改革创新驱动为根本动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，统筹推进住房城乡建设领域稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险、保稳定各项工作，持续完善住房



发展体系，大力推进城市更新、村镇建设“两大行动”，不断提升住建行业绿色低碳发展水平，着力提高工程建设安全韧性，积极推动建筑业智慧化转型升级，奋力推进西咸新区住房城乡建设事业在新时代开启高质量发展新征程。

## 第二节 规划依据

1. 《中华人民共和国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纲要》；
2. 《陕西省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纲要》；
3. 《西咸新区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纲要》；
4. 住房和城乡建设部等部门“关于印发绿色建筑创建行动方案的通知”建标[2020]65号（2020.07.15发布）；
5. 《大西安国民经济和社会发展规划（2017—2021）》；
6. 《中共西安市委关于深入学习贯彻习近平总书记来陕考察重要讲话精神奋力谱写西安新时代追赶超越新篇章的决定》；
7. 《西咸新区总体规划》（2016-2020）；
8. 《中共陕西省委陕西省人民政府关于促进西咸新区进一步加快发展的意见》（陕发〔2017〕3号）；
9. 《西咸新区贯彻落实〈关中平原城市群发展规划〉暨〈西安国家中心城市建设实施方案〉行动计划》；
10. 《西咸新区规划建设品质标准（2020）》；
11. 《西咸新区宜居环境建设三年行动计划（2021-2023

年)及2021年实施方案》;

12. 《<大西安新中心新轴线综合规划实施评估><大西安新中心新轴线综合规划优化调整><大西安新中心新轴线综合规划实施方案(2021-2023)>》(陕西咸办字〔2021〕12号);

13. 《西咸新区开发单元综合规划管理规定》和《西咸新区开发单元综合规划实施细则》(陕西咸办字〔2020〕64号);

14. 《关于加强绿色生态居住小区建设的通知》(陕建发〔2019〕5号);

15. 《陕西省绿色建筑创建行动实施方案》[2020]1127号(2020.09.10发布);

16. 《关于大力发展装配式建筑的实施意见》(陕政办发〔2017〕15号);

17. 《西咸新区中深层地热能无干扰供暖清洁能源技术推广工作方案》和《西咸新区中深层地热能无干扰供暖等清洁能源技术推广管理办法(试行)》(陕西咸办字(2018)50号);

18. 《陕西省人民政府办公厅关于推进海绵城市建设的实施意见》(陕政办发(2016)20号)。

### 第三节 基本原则

#### (一) 坚持党的领导，推进高质量发展

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻落实党的十九大和十九届历次全会精神，深入践行习近平

生态文明思想，进一步落实习近平总书记来陕考察重要讲话重要指示精神，立足新发展阶段，全面贯彻新发展理念，融入新发展格局，坚持以人民为中心，深入践行“人民城市人民建，人民城市为人民”重要理念，坚持党建引领与群众共建共治共享，深入开展“美好环境与幸福生活共同缔造”活动，不断增强城市整体性、系统性、生长性、安全性，进一步推动城乡建设高质量发展。

## **（二）崇尚改革创新，追求智慧升级**

对标国际先进水平，践行创新城市发展方式，持续改革创新，打造西咸示范。探索新技术、新理念、新标准在住房城乡建设领域的应用与推广；形成较为完善的现代装配式产业产品及服务体系，为装配式建筑发展提供强有力的保障；以BIM为基础，促进BIM技术向CIM技术转变，以支撑智慧城市创新发展；创建西咸住建事业智慧应用大平台，打造高质量发展新引擎。

## **（三）注重全局谋划，确保协调发展**

坚持整体与局部互相协调，坚持城镇和乡村统筹建设，全面提升城乡规划、建设与管理水平。按照适度超前，综合配套的原则，构建西咸一体化、城乡一体化发展格局，重点推进城乡区域协调发展，促进城乡建设工业化、信息化、现代化、智慧化同步发展，不断增强发展的整体性。统筹区域发展、新旧动能转换、基础服务设施建设、公共服务设施配套，实现住房与城乡建设的规模结构、空间布局、时间节奏与人民美好生活需求相互协调。

#### **（四）倡导绿色转型，助推品质提升**

牢固树立绿色生态理念，不断夯实可持续发展的绿色本底，把生态文明理念贯穿到城乡建设中，走绿色优先、集约节约、高效便捷、特色彰显的新型城镇化发展之路。围绕“碳达峰、碳中和”目标，积极推进绿色建筑实施规模稳步增长，既有建筑能效水平不断提高，绿色技术创新和应用进一步扩大，促进城乡建设资源能源节约集约利用，推动城乡建设方式绿色转型。

#### **（五）厚植开放平台，增强发展活力**

深度融入共建“一带一路”、新时代西部大开发、关中平原城市群建设、西安建设国家中心城市等重大国家战略，抢抓产业技术变革和国家战略机遇，聚焦秦创原总窗口建设，充分发挥城乡建设领域积极作用，积极助力秦创原创新驱动平台建设。鼓励支持创新成果转移转化，全面推广“地热能”应用经验、海绵城市建设示范经验；加强创新发展与标准化建设融合，推进国家新型城镇化标准化建设工作。

#### **（六）推进成果共享，提升人民福祉**

坚持人民主体地位，坚持共同富裕方向，始终做到发展为了人民、发展依靠人民、发展成果由人民共享，维护人民根本利益。充分发挥市场在住房资源配置中的决定作用，通过市场满足多层次住房需求，构建符合西咸实际的新型住房保障体系，不断完善居住配套服务，贯彻落实绿色发展、宜业宜居的目标要求；以人民为中心，严格落实符合人民需求的规划建设品质标准，推进轴线建设，全面实施宜居环境建

设；补齐基础设施与公共服务设施短板，满足人民对美好生活的向往。

#### 第四节 发展目标

##### 总体目标：

“十四五”时期，坚持以人民为中心的发展思想，围绕高质量发展的主题，实现“完善一个体系、推动两大行动、提升三个发展水平”的总体目标，即：完善住房发展体系、推动城市更新和村镇建设两大行动，提升住建行业绿色低碳化发展水平、工程建设安全韧性发展水平、建筑业智慧化发展水平，加快建设现代化“宜居、绿色、韧性、智慧、人文”西咸。

##### 分项目标：

##### （一）彰显“高品质”，打造更好、更美、更优的宜居环境

“十四五”时期，进一步完善品质标准体系，不断推进新区品质标准全覆盖；全面实施单元综合开发，做优做实开发单元综合规划的编制和实施；聚焦基础服务设施建设短板，在住房保障、便民生活圈等重要领域推出一批实施举措，力争实现设施布局均衡、服务供给优质、覆盖范围广泛的新区宜居环境新格局。基本建立“多主体供给、多渠道保障、租购并举”的住房制度，完善市场性住房和政策性住房体系，逐步构建符合新区发展实际的住房结构，努力实现住有宜居。

## **（二）推进重点片区规划建设，锻造高标准、高质量、现代化城市新标杆**

“十四五”时期，强化轴线整体形象建设，实现新轴线核心区道路空间联通和景观形象贯通，力促新中心基本成型；推进 20 公里新轴线建设，实现新轴线全段贯通，核心区功能突出显现，新中心生态品质显著提升，设施配套品质趋于完善。加快创新载体建设，支持现有创新空间资源利用，全力推进西部科技创新港、翱翔小镇、西部云谷、统筹科技资源改革示范基地、泾河湾院士科创区、能源金贸区等产业园区及配套市政基础设施建设，加快秦创原总窗口成势、加速创新驱动高质量发展。

## **（三）致力“碳达峰、碳中和”目标，打造更低碳、更循环、更环保的绿色示范生态城区**

“十四五”时期，紧扣推动高质量发展主题，深入推进新区绿色建筑发展。加强部门联动，强化行业监管，开创新建建筑节能、既有建筑改造、绿色建筑与装配式建筑等工作新局面。城镇新建民用建筑中绿色建筑面积占比达到 75%，建筑能源利用率进一步提升，建筑能耗和碳排放增长趋势得到有效控制；城镇新建建筑中装配式建筑面积占比达到 30%；实现新建项目中水回用率达到 30%；形成较为完善的地热能开发利用管理体系和政策体系，中深层地热能无干扰供热技术实现全域推广。

#### **（四）构建高质量基础设施与建设安全体系，塑造更安全、更具抗风险与自愈能力的韧性城市**

“十四五”时期，大力推进市政道路建设，支撑都市区空间拓展，提升基础设施互联互通程度；完善城市次支路布局，提高道路密度和连通度；统筹利用地下空间，加快公共停车场建设，实现公共停车场配建电动汽车充电桩比例达到10%。全域推广海绵城市建设，逐步实现小雨不积水、大雨不内涝、热岛有缓解，形成西北地区海绵城市建设标杆。落实施工安全和工程质量责任，构建消防全生命周期安全监管体系，促进工程质量安全水平显著提升。建立防震减灾监测预报和防御体系，初步形成以监测智能、防治精细、服务高效、管理科学为标志的新时代防震减灾事业现代化体系，为全区住房城乡建设高质量发展提供强力引擎。

#### **（五）推行“智慧住建”，支撑住建领域智慧化升级**

“十四五”时期，致力“转型升级”，形成涵盖全产业链的智能建造产业体系，推动形成智能建造龙头企业，引领并带动广大中小企业向智能建造转型升级。利用“互联网+”、区块链、大数据分析等技术，将分散的公共资源、信息、服务整合在一起，打造城市建设、运行和管理的全生命周期的“智慧住建”行业大平台，拓展住建行业信息资源在其他行业领域的共享利用，实现住房城乡建设领域管理科学化、业务智能化、服务便捷化。推动城市信息模型（CIM）基础平台建设，支持城市规划建设管理多场景应用，推进建筑业总体技术水平趋向国内领先水平。

## （六）绘就城市风貌新画卷，缔造新区特色文化名片

“十四五”时期，推动历史建筑保护，培育保护和利用新模式，注重文化价值的传承与再生。坚持城市与文化共同发展、人与自然和谐共生的理念，将周秦汉唐文化基因与现代时尚的设计风格相结合，塑造具有城市品位和文化底蕴的新区特色城市风貌；在公共文化、公共艺术建设等重要领域推出一批实施举措，塑造新区特色文化名片，打造文化之城；结合不同片区周边影响要素及发展导向，从规划、建筑、景观环境、城市艺术品等方面实现全流程管控，促进新区城市文化风貌特色的营造与可持续发展。

### 2035 远景目标：

到 2035 年，新区住房体系基本成熟，实现住有所居、职住平衡；宜居城市、绿色城市、韧性城市、智慧城市和人文城市基本建成，城市成为人民群众高品质生活的空间；乡村人居环境达到更高水平，普遍建成生态宜居的美丽乡村；建筑业产业效益明显增强，行业科技创新与绿色低碳化发展能力大幅提升，住房城乡建设事业助力新区全面建设社会主义现代化成效凸显。

表 2-1 西咸新区住房城乡建设“十四五”规划指标

指 标	“十三五” 完成	“十四五” 计划	指标 属性
<b>一、城镇建设</b>			
1. 累计建成区面积（平方公里）	99.8	150	预期性
2. 累计重点片区建设面积（平方公里）	11	30	预期性
<b>二、住房体系</b>			
1. 新建公共租赁住房套数（万套）	2.99	0.8	预期性
2. 新建棚改安置住房套数（万套）	6.49	7	预期性



指 标	“十三五” 完成	“十四五” 计划	指标 属性
3. 新建共有产权住房套数（万套）	/	0.5	预期性
4. 新增保障性租赁住房套数（万套）	/	7	预期性
<b>三、绿色发展</b>			
1. 新增绿色生态小区（个）	5	7	预期性
2. 绿色建筑占新建城镇民用建筑的比例（%）	60	≥75	约束性
3. 装配式建筑占新建建筑的比例（%）	约 20	≥40	预期性
4. 新建项目中水回用率（%）	约 10	≥30	预期性
5. 新建项目采用中深层地热能无干扰供热比例（%）	/	95	预期性
<b>四、基础设施</b>			
1. 新增市政道路公里数（公里）	870	365	预期性
2. 新建互联互通道路（条）	33	17	预期性
3. 新增雨水管道长度（公里）	320	200	预期性
4. 新增污水管道长度（公里）	340	200	预期性
5. 新增公共停车泊位（个）	/	16000	预期性
6. 公共停车场配建电动汽车充电桩比例（%）	/	≥10	预期性
7. 海绵城市占建成区比例（%）	/	60	预期性
8. 年径流总量控制率（%）	/	≥70	预期性
9. 新增轨道交通通车里程（公里）	49.3	56.7	预期性
10. 新增轨道交通建设车站数量（个）	24	32	预期性
<b>五、建筑业</b>			
1. 建筑业年度增加值（亿元）	107	150	预期性
2. 新增年产值超 10 亿元企业（家）	12	20	预期性
3. 新增年产值超 100 亿元企业（家）	/	2	预期性
4. 在库资质内总承包和专业承包建筑企业累计数（家）	103	150	预期性
5. 建筑企业累计从业人员（万人）	/	10	预期性
6. 新增鲁班奖个数（项）	4	5	预期性
7. 新增长安杯奖个数（项）	16	20	预期性
8. 新增省级文明工地（个）	141	150	预期性
9. 新建项目在施工阶段 BIM 技术应用比例（%）	约 10	30	预期性
<b>六、城市风貌</b>			
1. 历史建筑挂牌保护率（%）	/	100	预期性
2. 新增连片城市更新项目（个）	0	1	预期性

## 第三章 主要任务

### 第一节 完善建设品质标准，深化宜居环境建设

#### （一）持续加强品质标准全体系的完善

持续做好品质标准的修订和完善，建立规划建设品质标准动态调节机制。制定公租房项目、科技研发项目等各类项目设施建设的品质标准，每年修订一次《西咸新区规划建设品质标准》，不断推进新区品质标准全覆盖。积极引进国外先进技术和设备，同时开展中水回用技术研发，建立中水系统使用示范小区，定期公布使用情况，以推动中水回用系统在新建住宅项目中的应用。树立精品意识，打造精品工程，科学组织调度，切实抓好工程建设的各个环节，建设一批具有历史底蕴、文化内涵和现代特色的地标性建筑。

#### （二）高标准编制新区开发单元综合规划

以实际情况为出发点，合理编制开发单元综合规划，制定单元规划编制技术导则和实施管理办法，统筹推进区域项目招商、土地征迁、土地供应、建设计划等工作。以产业为核心，明确开发单元产业发展的主攻方向，充分利用楼宇资源，加大总部经济招引力度，着力引进龙头型企业区域总部，带动行业和产业链，推动产业集聚和产城融合发展。对开发单元内关键环节提出精准设计要求，明确各环节责任主体，将精细化、规范化融入到项目实施全过程，全面提升单元开发建设品质。

### **（三）凝心聚力推进宜居项目品质建设**

贯彻落实新时期城市工作中打造宜居城市的相关要求，逐步提升新区教育水平、加强无障碍环境和医疗设施建设、健全养老托幼服务体系、加快大型文体设施建成、完善小型便民场地等便民商业配套，顺应人民对美好生活的期盼，补齐民生短板。按照“新建一批、完善一批、提质一批”的思路，充分聚焦城市建成片区，全面推进15分钟便民生活圈建设，提高城市居住社区管理标准。以社区为抓手推进便民服务设施建设，全面推进“一圈一策”的规划编制及设施建设工作，建立动态、持续、长效的全生命周期更新机制。

## **第二节 加强房地产市场调控，促进行业健康发展**

### **（一）夯实房地产市场调控长效机制**

坚持因地制宜、多策并举，落实房地产长效机制，实施月监测、季评价、年考核制度，提升精准调控水平。建立完善房地联动机制，探索商品住宅、共有产权住房用地实行“熔断+限地价、定品质、竞房价”或“限房价、定品质、竞地价”出让机制。保持房地产金融政策的延续性、一致性、稳定性，落实银行业金融机构房地产贷款集中管理制度。应用“西咸新区商品房销售管理平台”，落实差别化住房信贷政策，严格审查购房资金来源，保障住房市场稳定。

### **（二）强化房地产市场秩序管理**

逐步建立房地产市场标准化、规范化、程序化、系统化、透明化的“五化”管理体系建设，推行全过程闭合式监管模式；强化各行业日常监督检查，严厉打击各类违法违规行为，

构建政府监管与社会监管并行的监管机制，形成相互补充相互制约的监管格局。健全房地产市场多部门联合会商机制，促进房地产市场平稳健康发展；健全监测指标体系，实现房屋网签备案全覆盖，建立数据交换、共享机制，全面采集相关数据，科学研判房地产市场态势；加大房地产市场信息系统建设力度，提升监测预警信息化智能化水平；进一步完善房地产信用信息建设，强化信用信息成果的运用。完善存量房交易各项管理制度，利用人脸识别、区块链等技术，实现存量房交易从“只跑一次”向“零跑路”转变，逐步实现存量房交易“就近办、全区办、云上办”。

### **（三）加快发展住房租赁市场**

紧抓“中央财政支持住房租赁市场发展试点”的新契机，大力发展住房租赁市场，稳定房源供给，盘活空置房源，适当减免个人所得税或者设置房屋空置税，鼓励空置房持有者积极出租。加快构建住房租赁服务管理信息平台，实现房源核验、信息发布、租赁合同网签备案、租赁企业备案、企业及从业人员信用评价等在线服务查询功能。建立和完善住房租赁监管制度，规范中介机构管理，强化住房租赁市场监管，鼓励发展规模化、专业化住房租赁企业。

### **（四）努力提升物业服务管理水平**

制定物业服务标准及收费管理办法，规范物业服务行为，提升服务精细化水平，创建“宜居家园”小区。推动物业服务规模化经营，鼓励物业服务企业品牌化发展。鼓励利用移动互联网、IoT、5G、大数据、人工智能等新兴技术打造专业

化、协同化的绿色智慧物业管理平台。整顿物业市场秩序，完善物业企业信用档案管理体系，加强对物业企业的监督检查和信用考核。规范住宅专项维修资金管理，提高维修资金缴存覆盖面和使用效率。探索建立适应老旧住宅区的物业管理机制，巩固整治改造成果。

### **第三节 创新住房保障模式，全面实现住有所居**

#### **（一）加快推进公租房建设**

坚持“按需建设、精准保障”的原则，做好项目建设计划，以适应新时代住房保障新需求。依据公租房发展规划和年度建设计划，科学编制土地供应计划，实现公租房用地应保尽保。拓宽公租房房源筹集渠道，通过新建、配建、购买、长期租赁等方式筹集公租房，支持产业园区、科研院所、其他企事业单位和行业组织等利用自有土地，在符合国土空间规划、权属不变的前提下建设公租房。探索搭建多层次融资平台，努力实现建设资金的平衡。建立完善高效的公租房准入、退出机制，确保良性动态运行。

#### **（二）加大保障性租赁住房供给**

以解决新市民阶段性住房困难问题为出发点，多渠道筹集房源，有效扩大保障性租赁住房供给。鼓励在产业、人员集聚的新兴产业项目和园区配建保障性租赁住房，破解保障性租赁住房土地收储困难、实物供应不足的问题。鼓励房地产企业、安居集团、大型企业等各类社会力量建设保障性租赁住房，适时、适量供应，引导住房租赁市场平稳健康发展。结合审批制度改革，精简审批事项和环节，构建快速审批流

程，提高项目审批效率。增加保障性租赁住房实物建设的同时，结合实际向新就业大学生、艰苦岗位职工等发放租房补贴。

### **（三）因地制宜发展共有产权住房**

坚持政府主导、市场运作的方式多渠道筹集共有产权住房。以需定建，科学制定共有产权住房建设中长期规划和年度建设计划，合理安排建设规模，有序组织推进。加大政策支持力度，落实财政、金融、税费等优惠政策。结合功能定位、产业布局和需求分布进行选址，优先把共有产权住房安排在配套设施较为齐全、住房需求较为集中的区域，加快土地供应速度，优化共有产权住房土地供应机制。建立完善的共有产权住房管理制度，明确政府和个人产权比例，严格准入、配售、登记、使用、退出以及交易管理，加强共有产权住房动态全流程监管。

### **（四）稳步推进棚户区改造工作**

坚持“尽力而为、量力而行”的原则，统筹兼顾，稳步推进棚户区改造。探索安置型商品房建设模式，提升安置房建设品质。推行货币补偿和实物安置相结合，创新融资体制机制，利用好中省补助资金，发挥开发性、政策性金融支持的作用，鼓励棚改实施主体通过发行企业债券、公司债券、中期票据等方式筹集资金。严控棚改债务增量，完善棚改贷款监测与预警体系，持续监测债务风险。加大棚户区改造突出问题整治，解决逾期未回迁安置问题，全面启动安置房不动产权登记工作，建立长效管理机制。

## **（五）做好保障性住房后续管理**

深入开展保障性住房资产管理工作，加快推进资产确权工作，夯实资产管理责任，严防国有资产流失。建立健全公租房运营管理机制，积极推行政府购买公租房运营管理服务。积极推广“人脸识别与智能门锁”等智能化管理手段，进一步提升保障性住房运营管理水平。科学合理制定服务标准和规范，持续开展“和谐社区幸福家园”达标创建活动，建立社会化社区服务体系，实现保障房小区居住对象“住得进、稳得住、有尊严”。践行“幸福生活·共同缔造”理念，让各方力量共同参与到小区治理中，不断提升管理服务水平。

## **第四节 积极开展城市体检，着眼城市未来发展**

### **（一）建立城市体检指标体系**

围绕住建部提出的“65+N”的城市体检评估指标体系，从规划导向转变为结果导向、问题导向和目标导向，建立“三个导向”相结合的城市体检指标体系。结合新区“创新、智慧、低碳”的发展导向以及各新城特色指标研究，在广泛征求各方意见的基础上，采用“多源融合数据+地理智能计算”技术方法，对城市体检指标进行科学测算，构建西咸特色的城市体检指标体系。

### **（二）扎实开展城市体检工作**

将体检工作与新区发展的中心工作、重点工作深度融合，把补短板、强弱项作为工作重点。建立信息共享协调机制，确立“多方联动协同+多源数据融合+多级同步体检”的工作模式，推动城市体检工作的稳步实施。进一步落实各项体检

数据，不断提高日常工作的数据质量和数据管理水平，充分运用体检报告成果指导城市规划、建设、管理及人居环境改善等相关工作。

### **（三）加快探索城市体检实施方法**

制定城建工作计划、开展城市有机更新，提升城市体检决策科学化水平和资源投放精准度，用城市体检支撑城市高质量发展和精细化管理。利用部门官方数据、大数据、民意调查数据等三类数据进行多源校核，更加系统综合、精准地识别城市病灶，为精细化治理提供技术支撑，打开认识城市的多元视角。系统总结宣传城市体检、城市治理中的好经验、好做法，充分发挥城市体检样本城市引领示范作用，形成可推广应用的经验。

## **第五节 秉承“共同缔造”理念，推动城市有机更新**

### **（一）探索构建全域一盘棋更新机制**

开展更新类项目规划设计专项研究，落实并深化法定规划的控制要求。加强对城市空间方面的规划管控，将国土空间总体规划要求通过详细规划和城市设计转化为更新类项目建设条件，加强设计管理，优化提升设计标准。落实责任主体，多措并举加快建设进程，形成多方参与的有效管控体系，实现城市更新项目全生命周期管控。建立健全城市更新政策保障体系，创新资金投融资保障措施，探索国家级新区的“城市更新综合解决方案”。

### **（二）全面推进城市更新改造进程**

坚持以人民为中心的发展思想，以“美好环境与幸福生



活共同缔造”为路径，统筹确定改造任务，细化明确年度改造计划；建立统筹协调机制，有效对接养老、文化、教育、卫生等各类设施以及电力、通信、供水、排水、供气、供热等管线增设或改造计划，并同步推进实施，全面推进城镇老旧小区改造。在老旧小区改造中深入推进社区治理，共建共治共享美好家园，建立政府与居民、社会力量改造资金合力共担机制，并通过引入物业管理、业主自治等多种模式建立长效管理机制。

### **（三）加强城市更新项目建设管理**

围绕城市更新的“防、治、创”三个方面，建立“更新+开发”的一体化项目库平台，制定并实施“专项-片区-单元”的综合型更新计划。以老旧小区、城中村（棚户区）、背街小巷改造提升和断头路打通、架空线落地工作为抓手，加快推进“三改一通一落地”，全力以赴为群众创造更加美好的生活环境。加强传统工业改造升级和新旧动能转换，为新兴产业发展腾挪空间。以补齐服务设施、提升城市品质为重点，全面推进能源金贸区世纪大道片区、津东新城绕城以内城市更新项目，加强城市环境整治力度，优化提升城市公共空间品质。

## **第六节 聚力美丽村镇建设，打造乡村振兴样板**

### **（一）推进乡村振兴示范镇建设**

以省级重点示范镇、文化旅游名镇建设为基础，通过系列政策措施推动加快乡村振兴示范镇建设。打造地方特色产业，培育主导产业，塑造特色产业品牌，吸引企业进镇，稳

定和扩大就业，促进产城融合发展。完善公共服务体系，重点加强教育、养老、医疗等公共服务设施建设，提高公共设施服务水平。优化城镇路网，开展环境整治，加快给水排水、电力电信、供热燃气以及污水处理厂与配套管网等设施建设。努力推动乡村振兴示范镇实现支柱产业稳固、生态环境优美、文化特色鲜明、社会秩序稳定、群众生活富裕，成为城镇建设的示范样板。

## **（二）推行美丽宜居村庄建设**

以创建清洁村庄、生态村庄、美丽村庄为目标，实施农村人居环境整治工程。以建设美丽宜居村庄为导向，以农村垃圾、污水治理和村容村貌提升为主攻方向，围绕乡村主干道、乡村环境及农家庭院、户厕改造等方面开展农村环境综合整治，采取“城带村”、“镇带村”、“村联村”等方式，积极做好农村生活垃圾分类、污水收集处理工作，努力实现农村生活垃圾、污水全收集、全处理。同时，大力开展村庄绿化整治行动，全面实施乡村绿化整治工程，扎实推进村庄道路、河道、庭院绿化和公共绿地的建设，切实提高乡村环境质量和人居环境品质。

## **（三）多措并举助力城乡融合发展**

从基础设施、环境整治、社会保障和道德文明四个方面全面提升村庄居民生活水平，保证村民与城市居民生活品质相同，共同分享发展成果。建立城乡基础设施一体化规划、建设和管护机制，加快推动水、电、路、气、通信、电视、网络等基础设施覆盖到村，因地制宜推进农村改厕、生活垃

圾处理、污水治理和整体消防安全环境治理，加快补齐城乡基础设施融合发展短板。推动公共服务向农村延伸、社会事业向农村覆盖，推进城乡基本公共服务制度并轨，促进城乡公共服务均等化、普惠化、优质化发展，形成“生活水平城乡均等，发展成果城乡共享”的城乡发展新格局。

## **第七节 聚焦重点片区建设，奋楫打造城市新标杆**

### **（一）重点项目助推城市名片建设**

瞄准西安国家中心城市新中心的目标定位，重点围绕产业发展、生态环境、城市建设等领域，着力建设云检科创园、西部云谷二期、西部生命科学园等产业集聚区项目，进一步加大招商引资和开放合作力度，打造区域经济增长极。加快沣河污水厂、沣西新城无干扰地热能供暖、沣西新城综合能源供应等重点项目建设，推动城市生态建设发展。加快世纪大道、沣东大道地下空间、空港新城 T5 站前商务区市政基础设施、泾河新城崇文区域路网、“十四运”场馆及周边配套等基础设施项目建设，提升城市建设品质，增强城市综合服务能力与发展活力，全力打造西咸新区“特色化”名片。

### **（二）重点区域助力城市能级提升**

根据城市发展战略方向和定位需求及重点项目引领带动作用划定重点片区、优化空间布局，集中资金、资源率先实现集中片区发展。按照“集中发展、产业集聚”的原则，围绕大西安新中心集聚发展，形成产城一体、配套完善、形象风貌凸显的渭河南部主城区；围绕渭河北岸形成沿渭河北岸的渭河北片区；围绕恒大童世界、十四运马术场、乐华城

形成泾河南片区；围绕应急产业园、院士谷、崇文塔形成泾河北片区；围绕机场核心形成机场片区。培育城市核心竞争力，以内生发力、全局聚力、创新增力，着力将重点片区打造成落实新发展理念示范样板，不断提升中心城市能级。

### **（三）新中心新轴线促进城市跨越式发展**

加快新中心新轴线建设，全面启动核心区域企业搬迁，加大空间集约节约利用，重点集聚总部型、科技型、初创型企业。完成核心区纵向 20 公里廊道贯通，实现道路联通、景观贯通、空间联通。充分发挥市场配置资源的主导作用，加强资源、技术、服务、资金等支持力度，形成 5 个不少于 10 平方公里的产业集聚区。加快推进各产业园区、交通路网、地下三层空间综合利用开发和周边医院、学校、公园绿地等公共配套设施建设，确保到 2023 年西安国家中心城市科技引领轴、产业发展轴、交通枢纽轴和形象展示轴全线贯通、西安国家中心城市新中心基本成型。

## **第八节 突出抓好建筑节能，引领绿色低碳发展**

### **（一）全面推进建筑节能减排工作**

以政府投资或以政府投资为主的办公、学校等公共建筑和保租房、公租房等居住建筑，探索按照被动式超低能耗建筑标准规划、建设和运行，以点带面形成被动式超低能耗建筑规模化推广格局。推进大型公建建筑能耗监测系统的普及，引导新建居住区能耗监测系统的落实，充分利用监测数据指导建筑节能工作的开展。依托产业基地，大力发展中深层地热能无干扰清洁供热、太阳能等可再生能源和清洁能源，加

大可再生能源的使用，促进建筑节能环保新技术、新产品的产业化。

## **（二）落实绿色建筑全生命周期发展理念**

明确新区绿色建筑发展总体定位，开展绿色建筑专项规划编制及专题研究工作。根据住建部《绿色建筑标识管理办法》及省市管理要求，将绿色建筑标准落实情况纳入建设工程建设管理程序，提升绿色建筑运行管理机制。明确各方主体责任，在项目前期立项和设计审查、中期竣工核查管控、后期项目运营等方面，强化项目全生命周期监管。引导新技术推广应用，加快出台绿色建筑设计管理、竣工验收、运营管理、激励支持等有关配套政策文件。完善绿色建筑信息服务管理，建立用户评价和反馈机制，结合用户意见和诉求建立管理平台推进绿色建筑全生命周期管理。

## **（三）加快装配式建筑发展步伐**

加大装配式建筑政策支持力度，引导装配式科技研究，形成较为完善的现代装配式产业产品及服务体系。以全面推进绿色化发展为牵引，实现装配式建筑占新建城镇民用建筑比例达到 30% 的目标；结合“两链”融合，做好装配式建筑产业从技术创新链到产业链转化，推动智能建造与建筑工业化协调发展，全面提升建筑业发展质量和效益。发挥装配式建筑生产企业产业聚集效应，着力打造具有全国影响力的装配式建筑产业聚集区，全面布局、扩大产能，为装配式建筑发展提供强有力的物质保障，实现建筑业转型升级的同时保持建筑业持续健康发展。

#### **（四）全域推动海绵城市建设**

结合新区海绵城市建设情况，有序推进建成区的问题处理和非建成区的海绵设施新建。对于建成区，以解决城市内涝、雨水收集利用、黑臭水体治理为突破口，结合棚户区 and 危房改造、老旧小区更新等项目，落实海绵型城市建设要求。对于非建成区，推广已有的海绵城市建设经验，积极推进各新城（园办）因地制宜开展海绵型建筑与小区、海绵型道路与广场、海绵型公园与绿地、绿色蓄排与净化利用等设施建设。进一步规范海绵城市建设体系，促进海绵城市健康发展，戮力打造全国海绵城市示范城市。

#### **（五）大力推广清洁能源应用**

遵循应用尽用的原则，全力推广使用中深层无干扰地热供暖技术，着力推动清洁能源技术进步；根据中深层地热能无干扰清洁供热技术的实践经验，完善“清洁采暖西咸经验”。依托沣西新城地热能综合利用开发示范基地，开展中深层地热能无干扰清洁供热试点，深挖中深层地热能无干扰清洁供热技术应用。适当提高地热能行业企业准入标准，并在项目报规阶段，完善建设项目清洁能源使用标准，健全地热能行业监管机制。

### **第九节 加强基础设施建设，夯实高质量发展支撑**

#### **（一）构建功能完善的市政道路网络**

全面优化交通网络，深入构建与西安主城区、咸阳等地互联互通体系，加强基础设施融合。积极推动各新城互联互通道路建设，进一步提高建成区市政路网密度，完善市政道

路网络。健全市政道路交通基础设施体系，提升交通服务能力，打通新区骨干路网和外围连通路网，加密次干道、支路和慢行通道，畅通内部道路微循环。

## **（二）全面提升市政管网承载能力**

以系统提升城市生活污水收集效能为重点，优先补齐城中村、老旧城区和城乡结合部管网等设施短板。在分析市政管网现状基础上，加快雨污水、给水排水、污水处理厂及配套管网、供热燃气等基础设施建设。建立管网排查和周期性检测制度，全面排查污水管网等设施功能状况；健全市政管网接入服务和管理制度，生活污水应接尽接，严禁污水直排，尽快实现污水管网全覆盖、全收集、全处理，全面提升城市生活污水收集处理能力和水平。

## **（三）推动轨道交通一体化建设**

结合国家批复的轨道交通建设规划，持续优化已运营的1号线二期、5号线二期的地铁线路服务功能，加快建设16号线一期及智轨交通示范工程。逐步搭建“轨道+枢纽”、“轨道+公交首末站”交通引导出行模式，强化轨道交通主体工程与接驳配套设施工程的一体化衔接。合理配置公交线路资源，加强常规公交与地铁、公交枢纽场站、长途客运站及常规公交主干线路与次支线路之间的换乘接驳，力促轨道站点地面出入口100米范围内港湾式公交停靠站和自行车停放区、无障碍设施基本实现全覆盖。依据实际情况建设连接地铁出入口与公交停靠站之间的风雨连廊等，完善道路空间组织结构，改善慢行出行体验。

#### **（四）搭建高效化静态交通系统**

按照以人为本、供需适宜、统筹兼顾的要求，构建科学选址、面向长远、精准落位的公共停车系统，在地铁沿线设置 P+R 公共停车位，统筹推进重点项目、重点区域公共停车场建设，加快缓解停车难问题。兼顾绿色发展要求，加大生态停车位建设力度。以立体代替平面，强化空间利用率，加快完善充电桩规划，在新建永久性停车场设置 10% 的新能源汽车充电车位，方便群众安全便捷充电。

### **第十节 强化工程质量安全，助推韧性城市建设**

#### **（一）强化建筑工程质量安全监管**

加强建筑市场管理，严格执行法定建设程序，严厉查处转包、挂靠等违法违规行为，堵住质量安全管理漏洞，形成以工程质量安全为核心的建筑市场管理长效机制。强化建设单位的首要责任和勘察、设计、施工单位的主体责任，落实工程质量安全手册制度，推进工程质量保险试点工作，引导企业推进质量安全行为管理标准化和工程实体质量控制标准化。严格危险性较大工程监管，严格事故责任追究，实施具有差异化动态监管模式，开展评优评选活动，引导企业主动提升质量安全水平。

#### **（二）积极推进建设工程消防发展**

聚焦房屋市政、大型城市综合体、地下空间、高层建筑和老旧小区改造工程，重点针对高容积率、高密度项目及地铁、综合管廊等新型项目，制定相应建设工程的消防审验技术标准。加强对改建项目消防改造设计方案的评估工作，研



究制定对既有建筑二次装修的简化意见，缩短特殊工程业务办理时限，提升服务质量。构建建设工程从项目立项、消防设计、工程建设到竣工验收、审批抽查、归档立卷、风险預告等全环节、全链条的安全监管体系，加强建设工程消防安全风险防控。

### **（三）着力提高建设防灾减灾能力**

开展重要房屋建筑和市政基础设施的抗灾设防检查，加强新建工程的抗灾设防质量监管，提升房屋建筑和市政基础设施建设和使用过程中防御和减轻地震、气象灾害等多种自然灾害的能力。加强房屋建筑、市政基础设施和施工工地抢险、抢修、应急处置的组织和实施能力建设，提高重大建设工程、生命线工程的抗震能力和设防水平。推广减隔震技术应用，不断提升建设工程抗震能力。

## **第十一节 促进建筑业转型升级，提高行业质量效益**

### **（一）积极探索智能建造工程应用**

引导 BIM 在企业经营管理、项目现场管控等方面的“落地”，推广装配式建筑、数字技术、智能建造技术在建筑业的应用，推进全区建筑业总体技术水平趋向国内领先水平。积极探索 5G、互联网+、大数据分析、人工智能、建筑机器人、BIM、CIM 等新技术在工程建设领域的应用；以城市信息数据为基数，建立 CIM 城市信息模型，进一步推动建筑业由传统粗放型发展模式向信息化、智能化和精细化方向转变。加快绿色建筑相关新兴产业和新技术推广，推进新材料、新能源等的研发和应用，推进建筑业绿色化、工业化、信息化、

标准化的可持续发展，加快行业科技进步，注重行业高质量发展，促进建筑业加快转型升级。

## **（二）深化建筑业“放管服”改革**

实施工程建设项目审批全流程全覆盖改革，持续破解堵点问题、推动关键环节改革。统一审批流程，精简审批环节；统一信息数据平台，实现审批全程网上办理、在线审批、规范运行；统一审批管理体系，加快构建长效机制；统一监管方式，加强事中事后监管。推进政务服务标准化、规范化、便利化，提升工程建设项目审批效能，加快转变政府职能，打造高效便捷的政务服务环境。

## **（三）提升建筑业发展质量效益**

扩大建筑业生产规模，全力推进项目建设，带动建筑行业的经济效益。大力推进龙头企业发展，积极鼓励民营企业发展，推动中小企业精细化发展，吸引优秀建筑企业、研发及服务中心落户西咸，引导企业资质逐步提升，逐步优化建筑企业结构。推进各类优质工程和重点项目的荣誉评选和奖励，推进建筑企业品牌建设，支持和推动建筑业高质量发展。组织和强化建筑工地上门教育培训，推行网络教育培训，并鼓励和倡导各方开展自主培训，加强对建筑行业高端人才、产业化人才和复合型人才的培养。

## **（四）优化城建档案管理工作**

拓展更加便捷的档案管理机制，规范建设工程档案接收流程，以联合验收为抓手，探索实现线上、线下同步接收新模式；推行建设工程档案承诺制，精简建设工程归档范围，

持续提升城建档案管理水平。优化档案利用流程，丰富档案利用形式，提高电子档案利用率，满足社会城建档案信息需求。持续做好各项重点工程的跟踪、指导、接收，力争实现全方位全过程服务，不断提高城建档案服务城市建设的质量和水平。

## **第十二节 构建智慧住建大平台，加速智慧城市布局**

### **（一）构建智慧住房应用平台**

基于全区 CIM 基础平台，完善“陕西省西咸新区房屋管理综合平台”的商品房管理、保障房管理、存量房交易管理、中介机构管理、物业管理、房屋租赁管理等业务功能，全面提升系统智能化水平。研究制定西咸新区全域楼盘表实施方案，健全所有房屋信息，建立以楼盘表为核心，利用 GIS、BIM、CIM 等先进技术，逐步整合房屋管理、交易、使用等各行业数据信息，提升房屋信息智慧应用的广度及深度。

### **（二）构建智慧建设应用平台**

以建设工程项目全生命周期管理为主线，根据“统一规划、协同共享、资源整合”的原则，基于全区 CIM 基础平台，整合工程建设项目审批管理系统，建立工程项目全生命周期监管平台，实现项目立项、设计、质量安全监督、竣工运营、档案管理等环节的数字化应用。通过细化管理节点，深化各节点信息采集深度，提高工程项目全过程信息化监管水平。

### **（三）构建城市体检智慧系统平台**

以城市自体检各项数据为抓手，综合利用多源融合数据，建立城市体检数据库，为进一步精细化、智慧化城市建设与

管理提供支撑。加大人工智能、区块链等前沿技术的集成应用，以城市信息模型平台建设为基础，对接“城市大脑”“智慧城市”“数字城管”等，搭建城市“动态监测-智能分析-科学决策”系统平台，实现从信息采集到系统诊断再到精细化决策的城市体检数字化、系统化、智慧化。

### **第十三节 强化历史文化保护，塑造城市特色风貌**

#### **（一）推动历史文化区域和历史建筑的保护与活化利用**

加快完成历史文化街区划定和历史建筑认定、公布、标示牌设立和测绘建档等工作，建立动态增补和升级机制，制定历史建筑保护清单，编制年度保护工作计划，延续城市文脉。通过打造历史文化品牌、发展文化产业和文创产品促进历史文化资源活化利用，完善旅游服务及展示设施，充分发挥电视、广播、报刊、网络等主流媒体的作用，加强历史文化保护工作的宣传。指定历史文化保护责任人和管理责任人，分别负责日常安全巡查管理和片区内历史文化保护的管理和监督工作，落实历史文化保护和管理责任。

#### **（二）加强历史文化名城名镇名村保护提升工作**

加快完成规划期限至 2035 年的保护规划编制工作，全面开展历史资源普查评估，加大国家级、省级、市级历史文化名镇、名村的申报力度，积极指导各新城（园办）开展申报工作。将未达到历史文化名城、名镇、名村标准但整体格局和风貌保存尚好，能体现历史文化特色的古镇、古村落列入保护名录。从道路交通、改造市政工程和建设防灾减灾设施等方面逐步提升基础设施服务水平，加强公共配套服务设

施建设，持续推进历史风貌整治和环境综合提升工作，强化名录内资源的保护提升工作。

### **（三）强化城市文化风貌特色塑造**

坚持城市规划引领，系统研究各个规划之间的联系，强化规划协同，加强规划选址和建筑风貌的统一管控。在开发单元综合规划编制中，对城市风貌重点管控区域内的空间设计、城市公共艺术等方面提出引导要求，着力打造特色风貌展示区。加强对重要城市公共设施、公共艺术品的配置管理，确保公共艺术品形体与城市功能、环境、空间尺度相匹配，确保公共艺术品内涵与城市历史相协调，提升文化特色及艺术品味。在建筑面积 1 万平方米以上的公共建筑配置公共艺术品，同时城市公共艺术品按照工程建设项目履行方案比选及审查，重要建筑等小型公共艺术品纳入建设项目工程方案审查。

## **第四章 保障措施**

加强组织领导。一是新区住房和城乡建设系统加强对“十四五”住房和城乡建设规划实施的组织、协调、督导。二是各有关部门、单位按照职能分工，制定详细的实施计划，严格落实工作责任，完善相关配套政策措施，确保规划顺利实施。三是在规划实施过程中，加强与发展改革局、自然资源和规划局、生态环境局、城市管理和交通运输局、基层工作部、应急管理局等相关部门的协调，加强沟通配合，形成政策合力，统筹协调推进规划落地实施。

强化绩效目标管理。一是加大“以奖代补”力度，充分调动城乡建设工作积极性和主动性；加强责任分工落实，细化分解目标任务，统筹安排年度计划，增强规划实施的落地性和可操作性。二是明确重大工程、重大项目及重要改革任务的责任主体及实施进度要求，落实改革任务建设资金、土地供应、工程质量监督和使用监管。三是完善统计指标体系，强化基础数据的跟踪监测和分析评估；定期开展指标完成情况评估，科学制定政策和配置公共资源，广泛动员全社会力量，共同推动规划顺利实施。

积极拓宽筹资渠道。一是充分利用中省市专项资金。积极争取中省市各类专项奖补、支持性资金，做好项目策划，充分发挥政策引导、杠杆撬动作用；加强专项资金管理、拨付和监管，确保专项资金能使用在刚性支出上；制定规划目标，确保专项资金使用与完成度成正比。二是健全城乡建设资金多元投入机制。拓展融资渠道，通过财政、金融、税收、价格等政策调节，鼓励和引导社会资金参与投资住房城乡建设；建立健全市场准入和清出、公众监督及备案等一系列制度，认真抓好建设工程领域保证金清理规范工作，全面落实银行保证和工程信用担保制度，切实减轻企业负担。

加强人才队伍建设。一是加强西咸住建领域干部队伍建设，将城建工作纳入经济社会发展综合评价体系和领导干部政绩考核体系，提升现有干部队伍专业素质能力。二是加大建设管理、住房发展、智慧建筑、装配式建筑、绿色建筑等专业紧缺人才引进力度，实现住房城乡建设事业的科学建设

与管理。三是依托创新平台、科研院所等优势资源，落实与相关院校人才合作项目，鼓励科技创新，吸引高科技高精尖人才，打造专业技术、经营管理和技能产业工人队伍，有效支撑住房城乡建设事业高质量发展。