

决胜“十四五” 勇立潮头挑大梁

市住房和城乡建设局

笃行实干收官“十四五” 匠心擘画“十五五”新蓝图

奋楫扬帆启新程 人民城市绘新卷



“十四五”收官在即，无锡住建成就沉甸甸的民生答卷：居民住房条件显著改善，万千老旧小区焕新颜，加装电梯圆梦“一键直达”，高品质住区让“住有所居”迈向“住有优居”；城市更新行动蹄疾步稳，城市风貌“迭代”升级，持续加码幸福指数；城乡建设品质连连“出圈”，绿色低碳建筑拔地而起，广袤乡村精塑美丽无锡诗意栖居；行业治理效能稳步提升，安全建设夯实基础，住房质量管理创新优化，护航高质量发展行稳致远。

党的二十届四中全会擘画了发展新蓝图，为城乡建设与发展指明了前进方向。在这波澜壮阔的时代背景下，市住房和城乡建设局坚决扛起新时代赋予的使命担当，始终以“人民城市”理念为根本遵循，面对新征程，已蓄势待发，将以更高标准、更实举措、更大气魄，匠心执笔擘画“十五五”新蓝图，为无锡现代化建设贡献更多、更强的住建力量。

”



城市精细更新 绘就美丽无锡新画卷

初冬时节的梁溪河畔，“十里画廊”惊艳开卷，鱼翔浅底、鸥鹭翩飞，早起的市民不惧微寒，沿着环河步道慢跑，感受“母亲河”的千姿百态，体味“人在画中游”的幸福。这幅生动的“冬景图”正是无锡城市更新的一个缩影。

“画卷”徐徐展开，背后是政策体系的不断完善，“十四五”期间，我市在全省首个出台《关于加快推进城市更新实施意见（试行）》，今年又出台《无锡市城市更新办法》《无锡市城市更新三年行动计划》，并陆续发布配套导则、技术指引，形成具有无锡特色的“1+N”政策体系。深入开展“城市体检”，依据“60+10+2”体检指标体系对城市进行全面细致的“健康检查”，为

更新改造提供科学精准指引。

项目推进铿锵有力，从龟背城到运河畔，从交通枢纽到老旧小区，“锡式更新”正精塑城市轮廓。稻香片区入选首批国家完整社区试点，无锡火车站及周边街区统筹实施更新改造项目成功获批国家试点，蓝系列项目入选住建部城市更新典型案例（第二批），8项经验入选江苏省可复制做法清单，18个项目入选省级城市更新试点，数量居全省前列。

“十五五”期间，我市还将深入推进城市更新，强化片区统筹，注重历史文脉与现代功能交融，塑造彰显江南韵味、富有无锡特色、充满创新活力的城乡新风貌。



城建品质提升 擘画绿色发展新蓝图

改造后的沁园新村海绵小游园，功能、颜值兼具，大雨不积水、小雨不湿鞋；高浪快速路、望江立交“加载”海绵绿带，暴雨不“看海”，雨季能收储……

当前，我市海绵城市建设区达标面积比例由2020年的22.4%跃升至2025年的约65%，立法通过了《无锡市海绵城市建设管理条例》《无锡市梁溪河大运河滨水公共空间条例》，成功入选全国首批系统化全域推进海绵城市建设示范市，去年已高效通过验收。同时，无锡市海绵城市建设三项经验入选住建部海绵城市建设可复制政策机制清单。

厚植绿色低碳发展底色，建设生态宜居城市。眼下，锡东新城城乡建设

入选全省首批“双碳”先导区，已开工建设50万平方米绿色建筑项目；依托省级科技创新平台——现代木结构工程技术创新中心，推动木结构应用研究，中瑞生态城“双碳”示范街区风貌初现。去年，无锡奥体中心一期、蠡湖未来城零碳规划展示中心等10个项目入选国家级绿色建筑示范项目。

“十四五”期间，全市城镇二星级及以上绿色建筑保持全覆盖，单体建筑面积2万平方米以上的大型公共建筑均按照绿色建筑三星级标准设计建造。新增绿色建筑超5200万平方米，年均新增节能16万吨标煤；全市30个项目入选省级专项资金示范项目，数量保持全省第一。

改善用心用情 构筑幸福宜居新家园

斑驳外墙披上新装，翻新后的道路平整干净，废弃角落变身小游园，小区门头和单元大门加载智慧守护。“十四五”收官之际，我市累计改造老旧小区超4100万平方米，累计完成加装电梯1709台，近万户群众实现“一键上楼”，加梯数量连续三年位列全省第一，这份温暖“答卷”仍在“奋笔书写”。

紧扣群众急难愁盼，对老旧小区、保障房、安置房小区实施“回头看”，加快消除群众身边的安全隐患，补齐宜居住区短板、打造“全龄友好”完整社区，提升群众“宜居指数”和城市功能品质。《无锡市住宅小区物业管理水平全面提升行动》全面实施，物业管理进

入“高品质”时代。

多元化住房保障体系让人暖意融融。建立公租房、保障性租赁住房和配售型保障性住房等多层次住房保障体系。建设棚改安置房5.44万套，超10万群众“出棚进楼”；完成城中村拆迁改造超过2.8万户；筹集保障性租赁住房9万套（间），为18.5万多新市民、青年人等解决住房难题。

“十五五”期间，还将聚焦民生实事落实，紧扣群众急难愁盼，深化完整社区建设，提升物业服务水平，推进加装电梯和老旧电梯更新，优化便民生活圈，让市民获得感成色更足、幸福感更可持续。

优居不断进阶 构建楼市发展新格局

“层层有露台、家家有庭院”，无锡高品质住宅、景观生态住宅建设让市民对多元居住环境的需求得到充分释放。作为全国首个系统性制定高品质住宅建设标准的地级市，近年来，我市在省内率先出台《无锡市高品质住区实施导则（试行）》等系列促进政策，从容积率、绿地率、建筑风貌、停车标准、康养用房、智能家居、售后服务中心等方面为高品质住区建设擘画“施工图”。一系列迭代标准，助推我市“好房子”不断进阶。

截至目前，全市共出让83个地块用于高品质改善型住区建设，从“盆

景”到“风景”，让不同居住需求的市民都有追求品质生活的美好愿景，推动房地产市场平稳健康发展，助力城市品位不断进阶。坚持“房住不炒”定位，先后出台5版“锡十条”，推出人才住房支持、“房票”安置、住房“以旧换新”、共有产权商品房等政策，支持各类人群在锡置业需求。

“十五五”期间，还将聚焦房地产高质量发展，构建楼市发展新格局。以“好房子、好小区、好社区、好城区”建设为统领，深化要素联动改革，完善多层次住房供应体系，满足多元化住房需求，实现从“住有所居”向“住有优居”的跨越升级。

城乡融合发展 精塑乡村振兴新图景

现实版的“诗与远方”在哪里？无锡特色田园乡村火出“圈”。今夏高温天，宜兴市上坝村龙鳞坝景区满眼清凉，游客们光着脚丫在沁凉的溪水中欢度盛夏，带动上坝村农家乐销售额突破1000万元；锡山区厚桥街道谢塘荡村迎来央视“山水小分队”；阳山镇桃园村走出一条“水蜜桃+”产业致富路；新农人在家开茶室、咖啡馆，吸引大批游客慕名而来寻找“诗与远方”……

城乡面貌日新月异。和美乡村建设勾勒城乡一体最美轮廓，传统村落保护式开发释放“藏不住”的江南魅力。“十四五”期间，全市共建成并命名111个市级特色田园乡村，61个村获

得省级命名，9项建设做法被列入省级可推广经验清单；11个村列入中国传统村落名录，69个村、31个建筑群列入江苏省传统村落名录，宜兴入选国家传统村落集中连片保护利用示范县；江阴、宜兴双双入选省级传统村落集中连片保护示范县。全面启动1090个规划发展村庄的美丽宜居建设，累计建成742个，改善农房5.5万余户。

展望“十五五”，我市还将聚焦城乡品质提升，在“特田”IP打造、产业特色挖掘、“流量变销量”上继续发力，为广袤乡村注入全面振兴的强动能，持续精琢现实版的“诗与远方”。



安全固本强基 激活行业监管新效能

为住建行业监管治理探索“无锡样本”。

房屋在建设过程中“开放大门”，让业主走进工地看一看，推行“先验后收”满意再收房，将业主监督融入质量管控过程，印发住宅质量多发问题防治手册，构建地下室漏水、外墙脱落等房屋质量“常见病”防治体系，从源头根治痛点……

“十四五”期间，住建领域行业治理效能不断提高。全市2518家房屋类企业、1548家市政类建筑业企业纳入信用评价。开展住宅小区物业服务全面提升三年行动成效初显，打造“无锡房产云超市”平台，实现房源展示、网签备案、资金监管一网通办。

深入推进房屋市政工程质量攻坚、重大事故隐患集中排查整治等行动，创建智慧工地，有效提升安全防范能力。房屋安全管理不断强化，开展既有建筑隐患排查整治，全市累计排查自建房80.09万栋，既有建筑21.75万栋，学校、医院、体育场馆等公共建筑10.05万栋。积极引入第三方，推动近90万平方米公房落实“保险+服务”管理，在38个老旧小区改造项目中试点安全责任制度，有效提升安全管理水平。统筹小微工程监督管理，推动无锡在省内较早建立并推行小微工程登记备案、网格巡查等全流程管理机制。初步建立房屋安全管理信息平台，推动房屋安全管理从静态监管转向动态化、精准化管理。（孙倩茹）

