

奋力谱写城市更新新篇章

今年,咸宁住新工作这样干

记者 黄兰芬
通讯员 陈隽勋

3月3日,市住新局召开2026年全市住房和城乡建设工作会议暨党风廉政建设会议。会上,全面总结2025年工作,分析当前形势,安排部署2026年重点任务,动员全系统干部职工凝心聚力、真抓实干,全力推动住房和城乡建设工作再上新台阶。

■向上争资:抢抓机遇向上争

按照市委、市政府积极争取上级项目资金支持的有关要求,决定成立市住新局项目谋划与争资工作领导小组,抽调精干力量组成专班全力以赴向上争资、争项目。

做深做实项目前期工作,加快立项、可研、初设等关键环节手续办理,持续提升项目成熟度。

另外,重点抓好市政府投资项目建设服务中心代建的12个新开工项目建设。

■项目建设:加快建设早投用

2026年,全市全口径谋划实施410个城建项目,投资总额796.72亿元,2026年计划完成投资267.19亿元。督促各地加快实施并量化督查考核。

咸宁推出的全口径政府投资计划编制与全生命周期管理改革举措,吸引了人民日报记者前来进行专题调研。新的一年,持续深化全口径、全生命周期建设理念,把全年的项目建设工作抓落地。

■城市更新:“三改”并举绘新景

城市更新以“片区改”改出发展新潜力。摒弃碎片化改造,转向“片区统筹、整体更新”。市住新局正在编制钟楼、茶花路等重点片区方案,全力推动一河两岸、渔人码头等片区建设。

城市更新以“老旧改”改出宜居新生活。推动改造从“基础整治”向“功能升级”转型,从“住有所居”迈向“住有宜居”。

城市更新以“危旧改”改出安全新面貌。坚决落实市委“坚定不移稳妥推进危旧房改造”的工作要求,探索推广危旧房自主更新模式,今年计划再实施21个项目,改造861户、面积8万㎡,确保改造一处、安全一处。

■房地产:“优供去存”建好房

着力构建房地产发展新模式,推动市场从“有房住”向“住好房”转型。



优供给。在增量小区开发中探索构建房地产发展新模式,推进2个增量小区试点,引导企业将新材料、新工艺、新技术融入高品质住宅建设,落实“好房子”标准。

去库存。落实新一轮购房奖补政策,打出政策组合拳,常态化摸底需求、开展促销活动,扩大政策知晓度。

减存量。按照“一个项目、一套方案、一个专班、一抓到底”原则,统筹各方力量,全力攻克剩余16个未办证项目,力争年底前房地产历史遗留问题基本清零,巩固“保交房”成果。

■物业整治:治出小区舒心日子

2026年要聚焦小区治理、综合执法、物业服务“三大方向”,紧盯质价不符、设施维护不到位、侵占公共收益、维修资金管理不规范、电梯更新不及时、物业解聘后拒不退出等“六项重点

内容”,制定实施《2026年“治理物业服务突出问题”民生实事工作方案》,确保按时优质完成群腐整治任务。

同时,引导物业企业从传统物业服务向“城市综合服务商”转型,探索“物业服务+生活服务”模式,拓展社区养老、托幼等延伸服务,试点消费积分抵扣物业费模式,破解收费难题。

■燃气整治:拧紧用气“安全阀”

2026年是燃气安全整治三年行动攻坚的最后一年,市住新局将重点加强燃气使用、“三件套”安装等安全监管,加大隐患排查整治力度,对排查出的隐患实行清单化管理、销号式推进,坚决杜绝重特大安全事故发生。

同时,强化科技赋能与管网更新,优先改造老旧管网,完善智慧监管平台,严防第三方施工破坏。筑牢用户

端安全防线,严格落实入户安检制度,稳步推进小餐饮“瓶改管”“瓶改电”,全面清查整治不合格燃气器具,从源头防范安全风险。

■供排水保障:水源更足排水更畅

深化城市供水管网改造的同时,推动长江引水复线项目开工建设,届时咸宁城区将新增10万吨/日供水量,力争城区供水管网漏损率降至7.2%以下。

攻坚城镇污水治理,巩固黑臭水体治理成果,健全长效管控机制。

完善排水防涝体系,加强设施养护与隐患排查,提升城市内涝应对能力。2026年新建和改造地下排水管网50公里以上,同步加强排涝设施日常养护与常态化巡查,及时排查整治管网淤堵、排水不畅等问题,提升城市雨水行泄能力和内涝应对能力。

去年市住新局工作亮点

这一年,市住新局以稳中求进为基调,全力促进房地产市场平稳健康发展。落实信访工作首问负责制,自10月份起专设市住新局信访接待室,安排专人对房地产等领域信访事件迅速处置,主动对接市信访局,做好涉房信访诉求引流工作,2025年全市涉及交房问题信访投诉量同比下降55.5%。全市5个保交楼项目3809套全部交付并达到办证条件,87个保交房项目全部销号。强化预售资金监管,将预售形象进度标准调整至主体结构封顶,该做法获住建部高度评价。

这一年,市住新局以内涵提质为路径,高标准实施城市更新与品质提升。我市“探索可持续城市更新模式”获省级通报表扬,咸安区危旧房改造

工作接受住建部、省住建厅调研,获省市主要领导肯定,兴达小区、红仓库小区等试点项目“咸安经验”在全市交流分享。全市完成136个老旧小区改造,完整社区覆盖率达49%。

这一年,市住新局以宜居韧性为导向,系统推进基础设施能级跃升。2025年共争取住新领域上级资金36.49亿元,同比增长67.37%,争资总额在市直单位中位居前列。我市成功争取2026年提前批城市更新专项老旧小区改造中央预算内投资项目86个,获批资金12.98亿元。获批项目个数位居全省第一,资金规模位列全省第二。负责代建的30个政府投资项目100%完成年度投资,市第二人民医院、丹桂桥改造等获“楚天杯”奖。

这一年,市住新局以群众关切为归依,用心用情办好重点民生实事。创新构建“三级专职队伍+职能部门”物业协同体系,派驻20人组建3个专班,现场解决问题518件,物业投诉量同比下降26.06%。成功化解“1+8”时代广场水改、丹桂大厦消防隐患等历史遗留问题。“红色物业”省级试点通过验收,“书香门第”小区获评全省20强示范。落实“租购并举”,筹集保障性住房1627套。肖桥公租房“七让里”党建品牌、青年社区“五个一”工作法获省级表彰推介。

这一年,市住新局以本质安全为根本,全面筑牢安全生产防线。建成国家城市排水防涝应急救援省级咸宁分基地。实施杨下、浮山片区排涝工程,新增调蓄设施37.3万立方米,成功

解决咸宁大道等片区内涝问题,连续多轮强降雨实现“零积水、零伤亡”。

这一年,市住新局以固本清源为抓手,坚决整治群众身边不正之风。聚焦供水、供气等五个领域39个特许经营项目,排查整改问题187个,移交线索677条。完成全市934个物管小区排查,整改问题1434个,规范234个小区公共收益。发布“红黑榜”251个案例,清退31家履约不力物业企业,建立健全长效机制。

这一年,市住新局以政治建设为统领,纵深推进全面从严治党。深入贯彻落实“干部素质提升年”部署要求,紧扣中央八项规定精神,查摆整改问题88个,“碧水先锋”党建品牌获评市直机关“双高”优秀案例提名表彰,党员干部的精气神有了质的变化。