会昌县“十四五”城乡建设专项规划

（2021—2025年）

审议稿

会昌县住房和城乡建设局

二O二0年八月

会昌县“十四五”城乡建设专项规划

（2021—2025年）审议稿

“十三五”以来，在市委、市政府的坚强领导下，我县紧紧抓住赣南苏区振兴发展的历史机遇，坚定不移推进“六大攻坚战”工作部署，锐意进取，攻坚克难，经济建设取得突破性发展，城乡建设卓有成效，人民生活持续改善。至“十三五”期末，县城建成区面积达到14.25平方公里，县城人口达12.76万人，城镇化率突破51%；县城道路里程达166.96公里，道路面积达234.87万平方米，绿化覆盖面积突破819.47公顷，公园面积达185.45公顷，燃气普及率97%；完成全县108所村级公有产权卫生室并竣工投入使用，新增校园用地面积697亩，各级各类中小学校达221所，人均体育场地面积达到1.7平方米，排水管道达213.48公里，污水处理能力达2.5万吨/日，年污水处理量超过800万立方米，道路清扫保洁面积371.08万平方米，道路机扫化率达到85%。随着和君小镇、小密乡村振兴发展试验区、西北街戏剧小镇、风景独好园、城区基础设施建设、林岗公园、湘江公园、滨江公园、南外街公园、老旧小区改造、人民医院整体搬迁、第五中学、全民健身体育馆、大步田全民健身中心、城区公共停车场、城区污水处理提标改造、洞头乡示范镇、筠门岭镇示范镇等项目的实施，城区面貌明显改观，城市品位迅速提升。以县城为中心、重点镇为骨干、中心村和产业聚集地为基础的体系正在加速形成；路网、管网、电网、信息网络等城镇基础设施进一步夯实；教育、体育、文化、旅游、医疗、卫生、环卫等公共服务体系进一步完善，城乡建设呈现加速发展态势。

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，全面贯彻落实习近平总书记视察江西和赣州重要讲话精神，坚持创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，坚持高质量跨越式发展首要战略，紧抓赣州打造对接融入粤港澳大湾区桥头堡历史机遇，围绕县委、县政府“产业强县、教育兴县、旅游旺县、城建靓县、民生固县”的战略目标，以人的城镇化为核心，精心规划，精致建设，精细管理，精美呈现，大力提升城镇公共设施和服务能力，促进公共服务设施提标扩面、环境卫生设施提级扩能、市政公用设施提档升级、房地产市场平稳健康发展、城乡协调高质量发展、建筑行业企业跨越发展。全面完善城市功能，提升城市品质，塑造城市特色，强化城市管理，推动中心城区壮大、区域协调、城乡融合，推动城乡功能、环境、形象、品位迈上新台阶，奋力谱写新时代“风景独好”会昌梦新篇章。

二、基本原则

——**坚持以人为本，促进和谐发展。**把以人为本的要求贯穿于推进新型城镇化的全过程，围绕提升城乡居民生活品质，进一步完善基础设施，改善人居环境，加强社会管理，培育城市精神，提高居民素质，加快建设生态、宜居、宜业城镇，增强人民群众的幸福感。

——**坚持城乡统筹，促进乡村振兴。**以加快推进示范乡镇、特色小镇建设为突破口，促进新型城镇化和小城镇建设、美丽乡村建设良性互动，强化基础设施建设，促进基础设施向农村延伸、公共服务向农村覆盖、现代文明向农村辐射，逐步实现城乡基本公共服务均等化。

**——坚持生态立城，促进绿色发展。**坚持走科学发展、绿色崛起的新型城乡建设发展道路。积极践行“绿水青山就是金山银山”的“两山”理论，坚持生态文明、经济建设与环境保护并重。根据资源和环境的承载力，合理确定城乡空间布局和发展规模，转变城乡发展模式，促进人与自然和谐相处。

**——坚持文化传承，促进内涵式发展。**加强历史文化的挖掘、传承和保护，加强历史文化名镇名村、传统村落、历史建筑的保护利用。稳妥实施旧城改造，保留城市肌理和空间尺度，保存延续历史文化记忆，提升城市文化功能。努力建设有文化传承，延续文化脉络，有历史记忆、地域风貌、民族特点和时代特征的美丽会昌。

**——坚持深化改革，促进创新发展。**按照完善社会主义市场经济体制的要求，加快转变经济发展方式，调整优化经济结构，大力推动经济进入创新驱动、内生增长的发展轨道。加快破除城乡分割的体制机制障碍，创新城乡建设管理的理念和手段，努力形成有利于产业和人口集聚，有利于新型城镇化健康有序推进的体制机制和政策环境。

三、主要目标

──城乡空间格局不断优化，城市风貌特色彰显。城市新区风貌特色明显，老旧城区的城市功能、空间环境显著改善，建筑文化品质不断提高，自然景观、历史文化遗产和地方特色得到有效保护。城乡基础设施一体化和基本公共服务均等化深入推进,“一主两翼”的城乡建设格局初步形成。

──城镇市政基础设施更加完善，建设和运营水平进一步提高，城市生态空间格局持续优化。加大城镇市政基础设施建设和节能改造力度，着力弥补薄弱环节。到2025年，常住人口城镇化率达到62.83%，县城建成区面积达到18平方公里，县城中心城区常住人口达17.8万人。城市人居环境逐步改善，生态空间保护力度加大，到2025年，城市建成区50%以上的面积达到海绵城市建设要求，城市人均公园绿地面积达到14.5平方米，城市建成区绿地率达到42%，城市污水处理率达到95%，城市生活垃圾无害化处理率达到100%，城市道路机械化清扫率达到96.3%。

——城市执法体制机制基本完善，城市管理效能和服务水平大幅提高，现代城市治理体系初步形成。到2025年，城市管理法律法规和标准体系基本完善，执法体制基本理顺，机构和队伍建设明显加强，保障机制初步完善。城市基层治理机制不断创新，推动形成多元共治、良性互动的城市治理模式。市政基础设施管理和服务水平进一步提高，城市公共空间优化美化，城市应急和安全保障能力大幅提升，城市运行效率持续增强。积极推进智慧城市建设，带动城市管理水平和效率持续提升，显著提高人民群众满意度，实现城市让生活更美好。

──农村人居环境明显改善，小城镇建设加快发展。深入推进城乡环境综合整治，加大传统村落民居保护力度，完善村内道路建设，因地制宜实施村内道路硬化。推进城镇自来水、排污管网、燃气向农村延伸，到2025年，城市和乡镇管道天然气覆盖面分别达到95%、50%以上。

──城镇保障性安居工程建设持续实施，房地产市场保持平稳健康发展，城镇住房建设稳步推进。加快推进老旧小区改造。完善购租并举的住房制度，发展住房租赁市场。房地产市场继续保持平稳健康发展，住房供需基本平衡，供应结构更加合理，空间布局更加优化，居住品质明显提升，住宅建设模式转型升级。

──城乡教育质量不断提高，医疗卫生服务体系进一步完善，人民群众卫生健康水平大幅度提升。到2025年，教育、体育、文化、医疗资源进一步整合优化，信息化水平不断提高，学前教育、义务教育、高中教育、职业教育与特殊教育共同发展，公办与民办教育互相促进，覆盖城乡居民的基本医疗卫生制度进一步完善，分级诊疗制度基本有效建成，中医药和西医药相互补充、协调发展，人民群众身体素质进一步增强。

──建筑节能标准逐步提升，绿色建筑比例大幅提高，行业科技支撑作用增强。到2025年，城镇新建建筑中绿色建筑推广比例超过80%，装配式建筑面积占城镇新建建筑面积的比例达到50%以上。

──建筑业发展方式转变和产业结构调整加快，建筑市场秩序进一步规范，行业实力不断增强。推动建筑产业现代化，构建有利于形成建筑产业工人队伍的长效机制，提升建筑设计水平，加大工程总承包推行力度，提升建筑业技术能力，培育建筑产业现代化龙头企业、采用“互联网+”为特征的新型建筑承包服务方式和企业。力争至2025年三级建筑施工总承包企业达到20家以上，二级以上建筑施工总承包企业3家以上。实现年均建筑业总产值30亿元以上，其中本地企业建筑业总产值10亿元以上。

四、城乡建设重点和主要任务

**（一）推进市政公用设施提档升级**

**1.完善市政基础设施**

**（1）市政道路**

加快城区基础设施建设，分步推进阳光路、文青路、湘南四路、南外街改造、湘滨西路、惠诚路、湘青中路、黄金路、教育大道、水东大道东延、湘南一路、水西出口路、红旗大道东延、同济大道东延、教育大道北段、林岗三路、同济大道西延、湘江大道、城区道路“白改黑”建设、206国道东移、环城南路至月亮湾新区连接线等主次干道建设，总里程21.756公里，投资约11亿元。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。

**（2）桥梁**

破解过江瓶颈问题，新建会昌大桥（水西桥）、同济大桥、打石岗大桥、杨梅岗两座桥共5座桥，总长约2300米，拓宽改建湘青桥，长约200米，总投资约4.2亿元。

**（3）公共停车场**

布局建设公共停车场和配建停车场，鼓励建设立体停车库，至2025年，城区新建公共停车场36个，总投资2.1亿元，占地10万平方米，增加停车位7000个，缓解医院、学校、商场和办公区等人流密集区“停车难”问题。

**（4）三江六岸**

加速完成湘江、绵江、贡江沿岸景观提升，建成会昌山国家文化公园、西北街戏剧小镇、风景独好园、岚山滨江公园、水西湿地公园等项目，与已建成的湘江公园、滨江公园、林岗公园、湘江湿地公园、南外街公园相串联，实现“三江六岸”各节点的全面畅通，打造多样化的滨江景观，为全县广大居民提供更加丰富的休闲活动场所。

**2.开发建设火车站站前片区**

根据我县城市总体规划，分阶段、分步骤有序推进火车站站前区域开发建设，突出产城融合、站城一体，完善好火车站周边基础设施，配套建设医疗、教育、休闲、娱乐等场所和设施，合理布局服务业、旅游业、商贸物流等各类产业，拉大城市框架，做到“开发一片、成熟一片、成功一片”。

**（1）火车站站前片区市政基础设施**

实施清平乐大道、育贤路、汉仙大道、育贤东路、安居路、同济大道东延、水东大道东段、清平东路、科创路、高新路、昌东大道、物流路等12条道路建设，总里程约11.85公里，项目投资约3.95亿元。

**（2）火车站站前片区公共服务设施**

配套建设学校、长途汽车站、公交枢纽站、公共停车场、广场、公园等设施约666.6亩，项目总投资3.37亿元。

**（3）土地出让开发**

对火车站周边土地分类开发利用，分步建设，用于居住用地1044亩，商业服务设施用地378.75亩，物流仓储用地76.05亩。

**3.优化城乡交通设施**

推进县城与赣州市交通设施互联互通，增强对外交通保障能力。

**（1）高速公路建设方面**

“十四五”期间，为融入赣州市一小时经济圈，增设经会昌至白鹅的济广、厦蓉高速会昌联络线，规划里程43公里，预计投资43亿元；新建厦蓉高速公路会昌白鹅互通工程，匝道主线长1.12 km、连接线长2.72km，预计投资3.8亿元。

**（2）国省道升级改造**

提升城区通行能力，改建G206会昌珠高寨至九州段公路约7.9公里，将原有城区内的G206国道由二级公路升级为一级公路，提供便捷快速的过境通道，预计投资5.8亿元；

为彻底改变G206 国道周田至筠门岭段交通拥堵的现状，解决国道紧邻江西九二氟盐化工基地存在较大安全隐患的问题，改建G206国道周田至筠门岭段公路11.3公里，由二级公路升级为一级公路，预计投资4.2亿元；

提升通往赣州市的公路通行能力，建设S217省道会昌至庄口及厦蓉高速会昌北连接线约31公里，二级公路升级为一级公路，预计投资12.9亿元。

**（3）农村公路升级改造**

①新建云石山至会昌山（会昌段）旅游干线公路30公里（二级公路），预计投资8.5亿元；

②县道升级改造。县道按三级公路标准升级改造64公里,预计投资3.84亿元，实现县道三级及以上公路达80%以上；

③乡村旅游路、资源路、产业路项目。按四级公路双车道标准建设乡村旅游路、资源路、产业路120公里，投资估算约2.4亿元；

④美丽生态文明路建设

实施美丽生态文明路建设660公里，投资估算约1.4亿元，对路域环境进行整治；

⑤农村公路安保工程

实施村道生命安全防护工程500公里，投资估算约1亿元；

⑥危桥改建、新建桥梁

改建危桥21座600米，投资估算约1870万元，新建桥梁22座869米，投资估算约2400万元。

**4.完善城乡供水设施**

**（1）升级改造城乡供水设施**

实施会昌县城乡一体化供水建设项目--筠门岭2万吨水厂扩建工程、县城小坝净水厂改造工程、白鹅乡集中供水工程、小密乡农饮扩建工程等27个供水工程，主要为新建取水头部更新消毒配套设施、水质化验室建设、水质状况实时监测建设、信息自动化监控系统建设及进、出厂水计量装置、入户水表、配套管网改造，总投资约2.69313亿元。

**（2）加强水源地保护利用**

落实饮用水水源保护区管理制度,优化、调整和科学划定城乡饮用水水源保护区，设立明确的地理界标和明显的警示标志。实施饮用水水源保护区环境整治、恢复和建设工程，推进水功能区、水库、水利工程渠系水资源保护工程，开展饮用水水源地安全保障达标建设。

“十四五”末计划完成全县水源保护划、立、治42处，集中供水率92.8%，自来水普及率92.5%，规模化工程供水人口覆盖比例64.9%，自然村通水率94%。

**5.加快城镇燃气设施建设**

大力发展城镇天然气，形成以天然气为主、液化石油气为辅的燃气供应模式。因地制宜，合理分期，完善会昌县管道燃气供气场站、天然气管网、天然气加气站布点建设和液化石油气供应场站建设，逐步建立完善覆盖全县、安全可靠的燃气供应网络。到2025年，会昌县城市和乡镇管道天然气覆盖面分别达到95%、50%，城镇居民燃气气化率达到70%以上。

2020年-2021年，完成麻州、筠门岭门站设计、施工,并投产使用;完成会昌、西江LNG储存气化站、西江LNG加气站选址、报批手续、设计、施工,并投产使用。建设筠门岭-周田、麻州-文武坝-富城中压管道;完成白鹅LNG瓶组气化站设计、施工,并投产使用;建设城镇区内中压管道;完成麻州LPG储配站设计、施工,并投产使用。

2022年-2023年，完成小密LNG瓶组气化站设计、施工,并投产使用;完成会昌LNG加气站选址、报批手续、设计、施工,并投产使用;建设周田-站塘、文武坝珠兰、麻州右水中压管道;建设城镇区内中压管道。

2024年-2025年，建设会昌LNG应急气源站;建设城镇区内中压管道。持续完善城镇天然气管网和自动化监测系统。

**6.更新改造老旧小区**

改善小区居住条件，完善小区水电气路信等配套基础设施和养老托育、停车、便民市场等公共服务设施，有条件的可加装电梯。加强对小区及周边闲置土地、房屋、地下室等存量资源的统筹利用。鼓励探索以社区乃至街区为单元进行改造的商业模式，吸引社会资本参与有一定盈利的改造项目。

**（1）老旧小区提升整治**

主要针对2009年以前已建成小区，整治或新建水、电、气、管、网，硬化道路，改善绿化亮化，完善消防设施，新增停车位及充电设施，有条件的多层建筑加装电梯。计划对全县5109户共868栋建筑进行改造，建筑面积65.8万平方米。对5层及以上层高的建筑加装电梯预计1.05亿元。

**（2）老旧小区周边道路改造**

对老旧小区周边道路进行升级改造，拟对县工商局宿舍楼小区、老财税口宿舍楼小区、粮丰苑小区、老糖厂宿舍小区、南街小区、吉祥苑小区、高山脑小区等7个较为集中县道路情况较差的老旧小区周边道路进行改造，总投资1.2亿元。

**7.推进海绵城市建设**

加强城市规划建设管理，充分发挥建筑、道路和绿地、水系等生态系统对雨水吸纳、蓄渗和缓释作用，有效控制雨水径流，实现自然积存、自然渗透、自然净化。到2025年，实现海绵城市占建成区比例达50%。

**8.推进智慧城市建设**

加快5G 网络向县城、乡镇延伸覆盖，提升县城、乡镇光纤宽带接入速率，建设深度覆盖的物联网。搭建城市信息模型（CIM）基础平台，部署智能交通、智能电网、智能水务等感知终端，推进市政公用设施智能化。整合市场监管、环境监管、应急管理、治安防控等事项，推行“政务服务一网通办”“云上政务”，推进社会治理精细化。

**（二）推进公共服务设施提标扩面**

**9.提高医疗卫生服务水平**

**（1）加强卫生健康服务体系建设**

通过资源整合与持续投入，优化医疗卫生资源配置，构建与居民健康需求相匹配、体系完整、分工明确、功能互补、密切协作的卫生健康服务体系。健全妇幼、老年健康服务体系。加强院前医疗急救体系建设。加大重大传染病防控，完善综合预警系统，加强突发事件应急体系建设。实施县人民医院新冠肺炎诊治能力提升、疾控中心新冠肺炎诊治能力提升、疾控中心卫生应急能力提升、预防接种星级门诊规范化建设等项目，总投资约0.72亿元。新建医疗物资储备仓库项目，占地约2500平方米。新建会昌县医疗废物集中处置设施建设项目。

**（2）提升医疗服务水平**

建设会昌县公立中医院，新建医养结合医院、会昌县儿童医院、结核病医院、皮肤病防治医院、精神病医院等5所医院，实施会昌县妇幼保健院、疾病预防控制中心、西江镇中心卫生院、庄口镇卫生院、右水乡卫生院、洞头乡卫生院、周田镇中心卫生院、麻州镇卫生院等8所医院整体搬迁项目，总投资约5.44亿元。会昌县人民医院，改建精神卫生科、中医诊疗特色专科、名中医传承中心等项目，全面完成三级综合性医院创建，力争达到三级甲等综合性医院水平。加强基层卫生服务能力建设，加强乡镇卫生院人才队伍建设。

**（3）提升中医药服务能力**

在政策措施、资金投入、项目安排上向中医药事业倾斜，将中医药经费预算单列，设立中医药事业发展专项经费。促进中医药事业与经济社会协调发展。持续推进县公立中医院基础设施条件改造和建设，推动乡镇卫生院、社区卫生服务中心中医馆（中医药综合服务区）建设，鼓励社会资本举办中医医疗机构。投资1000万元，改建2000平方米的会昌县中医院中医药创新中心，建设中心实验室，完善配套设施。

**（4）推进卫生健康信息化发展**

以信息化为手段支撑、引领卫生健康事业前行，深入推进“互联网+医疗健康”发展，完善区域全民健康信息平台及业务系统建设，加快全民健康信息互联互通，实现健康医疗数据资源共享、业务协同，推进5G、物联网等新技术在健康医疗领域应用。

**10.增加教育体育设施供给**

**（1）教育设施**

按照县城、乡镇常住人口规模配置教育资源，优化城乡学校网点布局规划，完善中小学校、幼儿园教育设施，扩大培养能力，增加教学及辅助用房，改善教学设施和生活设施，实现校舍和场所标准化，消除“大班额、大校额”问题，提高教育质量。加大职业教育资源供给，实施会昌中专学校能力提升建设项目，投资0.8亿元，完善教学、教辅设施。

新建第六中学、第七中学、第六小学、第七小学等4所中小学校，对会昌中学、会昌二中、会昌三中、第四中学、第五中学、珠兰示范学校、右水初中、白鹅初中、永隆初中、石门初中、庄埠初中、会昌小学、会昌小学中山分校、希望小学、希望小学黄坊分校、第三小学、第四小学、第五小学、筠门岭中心小学、晓龙中心小学、周田中心小学、高排中心小学、庄口中心小学、西江中心小学、白鹅中心小学、庄埠中心小学、小密中心小学等48所中小学校进行改（扩）建，总投资约7.3亿元。

新建第三幼儿园、第四幼儿园、第五幼儿园等3所幼儿园，改（扩）建县幼儿园水西分园、天玺湾公办幼儿园、周田中心幼儿园、右水中心幼儿园、西江中心幼儿园、麻州中心幼儿园、晓龙中心幼儿园等8所幼儿园，总投资约1.15亿元。同时，引导社会力量建设普惠性幼儿园。

加快教育信息化建设，投资1.5亿元，完成教育城域网配套设施和校园网升级改造，完成教育信息化基础网络建设。加快全县学校一体机、多媒体设备、云桌面、广播系统及校园监控等信息化装备、配备、更换，促进城乡教育均衡发展，助力城乡教育资源共享，建成一批符合国家标准的“智慧校园”示范校。

**（2）体育设施**

“十四五”期间，新建14个社会足球场，创建3个全民健身场地设施示范乡镇、30个示范农村，完成会昌县全民健身体育馆平战两用改造。建设16条约300公里健身步道，合理构建县、乡镇（街道）、行政村（社区）三级群众身边的全民健身设施网络和城市社区15分钟健身圈，缩小人民群众享有体育设施公共服务的活动半径。至2025年，城市街道、乡镇健身设施覆盖率超过80%，行政村（社区）健身设施全覆盖，全县人均体育场地面积达到全市平均水平以上的目标。

**11.推进旅游产业发展**

紧紧围绕把旅游产业培育成战略性支柱产业发展目标，努力把会昌县建设成为文化旅游名县、红色旅游大县，力争跨入全省旅游强县行列。以发展休闲、养生、度假旅游为主要方向，深入挖掘我县红色文化、客家文化、八仙文化、养生文化和古城文化等内涵，推动旅游与城镇化有机融合同步发展。

**（1）打响“风景独好”会昌品牌**

一是加快推进汉仙岩风景区“创五A”项目建设，着力将汉仙岩景区打造成以“八仙文化”为特色，兼具秘境观光、温泉度假、中医养生、文化创意等功能的综合性温泉养生精品旅游度假地。二是抓好红色旅游景区建设，投资3.5亿元实施会昌山国家文化公园项目建设，依托会昌山、粤赣省委革命旧址、会寻安县委旧址等红色资源，加快打造长征国家文化公园。投资1.5亿元新建占地20亩、建筑面积1.2万平方米的会昌县革命历史博物馆，做大做强革命历史文化旅游精品线，提升革命历史文化旅游产业规模。三是大力发展乡村旅游，以发展乡村旅游为切入点，突出旅游重点项目带动作用，整合全县旅游资源和相关产业要素，推进全域旅游建设。

**（2）完善旅游景区公共服务设施**

在会昌山、独好园、戏剧小镇，筠门岭汉仙岩、汉仙湖、汉仙温泉、羊角水堡，白鹅和君小镇、小密花乡、周田紫云山、洞头金莲山等全县各旅游景区，完善游客服务中心、旅游公路、景区客运专线和旅游厕所等配套设施。在县城新建集图书馆、文化馆（非遗传承展示中心）、美术馆、影视中心于一体的综合性公共文化基础设施提升项目，占地面积50亩，建筑面积2.7万平方米，总投资约1.5亿元，切实提升我县文化旅游公共服务水平。

**12.完善防震减灾设施**

**（1）应急避难场所**

坚持以人为本、预防为主、防救结合，不断提升我县应对突发公共事件的综合能力，最大限度地减少各类灾害造成的人员伤亡和财产损失，保障人民群众生命财产安全，为全县经济社会全面、协调、可持续发展，构建和谐会昌提供应急安全保障。

在会昌县城规划区内建设体育中心、小坝社区体育场、月亮湾广场、古城公园、会昌工业园停车场等5个社区级（相当于GB21734-2008 Ⅲ类）应急避难场所，总投资约1710万元。在2022年12月前，将县体育中心作为会昌县地震应急避难场所示范项目进行改建，对其增设各类应急设施、设备，建成国家标准Ⅲ类避难场所。在2024年底前，在月亮湾广场、小坝社区体育场增设必要的应急设施、设备，改建成国家标准Ⅲ类避难场所。2025年底前，在古城公园、台商创业园停车场改建成国家标准Ⅲ类避难场所。全县其他乡镇各建成一个社区级应急避难场所。

**（2）人防工程**

“十四五”期间拟按规划建设人防工程28个，总建筑面积120760平方米，总投资2.4亿元。其中：

①新建人防工程项目18个，投资1.2亿元，人防面积60000平方。

②补建政府公建项目6个，人防面积达23000平方米。（会昌第三幼儿园拟建3000平方米，拟政府投资640万元。新建会昌火车站人防工程12000平方米，政府投资2400万元)。

③所有新开工新建项目，按人均1:1.5的比例，实行应建必建，拟建新项目10000平方米，总投资金额1.6个亿。

④非公建项目；月亮湾新区中央公园项目建6600平方，财富港二期11500平方，月亮湾新区幸福家二期1660平方，会昌月亮湾新区燕子窝A--02地块拟建8000平方，拟投资金额4000万元。

**（三）推进环境卫生设施提级扩能**

**13.完善垃圾无害化处理设施**

规划新建垃圾转运站综合体21座（含城区11座、乡镇10座），改造垃圾转运站11座（含城区3座，乡镇8座），增加垃圾收集车辆53辆、道路清扫16辆、洒水车5辆、道路清洗车7辆、水上垃圾打捞船5艘，建设完善餐厨垃圾、生活垃圾、建筑垃圾等各类垃圾处理设施，配备城乡生活垃圾分类处理设施设备。至2025年，垃圾转运站综合体密度达到2-5万人/座，垃圾收集车2.5辆/万人；城区机械化作业达99%。

**14.健全污水集中处理设施**

实施污水处理厂网一体化项目，按照“厂网配套、泥水并重”要求，完善污水集中处理设施。提高管网收集能力，积极推进城镇管网“雨污分流”，实施混错接、漏接、老化和破损管网更新修复，结合实际对现有污水处理厂进行扩容提标改造。全县各乡镇建设总规模3.79万吨/日的污水处理厂及121.85公里配套管网，总投资7.65亿元。

**15.改善城镇公共厕所**

重点在县城区、各乡镇圩镇、人流密集区和主次干路等区域，配建补建固定公共厕所或移动式公共厕所，利用节能环保技术配置除臭设施。改造老旧公共厕所，分批进行拆除新建或改建。至2025年，县城区计划新建公厕63座，改造公厕20座，实现城区公厕密度达3.49座/平方公里。新区建设和商业开发严格按标准配建公共厕所。合理增加无障碍厕位和第三卫生间，方便残疾人和儿童等使用。

**（四）推进房地产市场健康发展、完善住房保障体系**

**16.持续推进住房开发建设**

“十四五”期间，完成月亮湾新区（九二大道以南）范围内的房地产开发项目的建设，住宅去化率达90%以上，入住率达80%以上；完成新区内学校、医院、农贸市场、银行网点、道路、供水、供电、管理燃气等公共服务设施建设，完善周边配套设施，打造宜居宜商新都市。着重完善教育大道两侧的商品房建设，以商贸、居住功能为主，充分考虑环境、公共配套设施、景观设计，打通新城区与老城区、教育园区的连接枢纽。到2025年，形成住房结构更加合理，住房质量明显提升，房价与消费能力基本适应的住房供需格局，全面建安居宜业，文明幸福的人居环境。

**（1）普通商品房建设**

优化商品住房市场供应结构，增加普通商品住房的供应，“十四五”期间，商品住房开发预期新开工面积180万平方米，新建普通商品住房1.4万套。商品住房销售均价年增长控制在5%以内，库存去化时间控制在6-12个月以内。

**（2）新建住房供应结构调整**

加大普通商品住房建设供应比例控制，使普通商品住房成为市场供应的主体。重点发展满足居民自住需求的中低价位、中小套型普通商品住房。新审批、新开工的商品住房总面积中，套型建筑面积130平方米以下住房（含低价位商品房）面积所占比重达到70%以上。

**（3）住房建设用地供应目标**

调整开发用地供应节奏，以实际需求和商品住房库存去化周期为基础，合理安排开发用地供应规模、结构与时序，实现供地稳定均衡，“十四五”期间计划供应900亩土地用于商品房建设。

**17.加大保障性住房建设和供应**

**（1）保障性住房建设**

优化公租房保障体系，实施应保尽保，加大租赁补贴力度，鼓励住房租赁消费，逐步缩小租赁补贴与实物配租的差距。至2025年，计划发放租赁补贴425户。

**（2）人才住房建设**

大力实施人才住房建设，实施多主体投资、配建和集中建设相结合的建设方式，坚持政府主导与社会投资相结合、建设规模与居住需求相匹配、建设标准与社会发展相适应的原则，积极推进人才安居工程建设。至2025年，将新增人才住房1650套。

**（五）推进****城乡协调高质量发展**

**18.持续推进特色小镇和示范乡镇建设**

以洞头乡、筠门岭镇示范乡镇、和君小镇、风景独好小镇、汉仙小镇为样板，持续推进示范乡镇和特色小镇项目建设，力争“十四五”期末，完成4个示范乡镇建设和创建培育1个国家级特色小镇、2个省级特色小镇，约完成投资106亿元，建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系，推动城市交通、通信、网络、教育、医疗等现代基础设施与现代服务体系向特色小镇、示范乡镇延伸，使特色小镇、示范乡镇成为乡村与城市连接的重要节点，加快将特色小镇、示范乡镇良好的生态资源、土地优势转化为特色产业优势，促进要素资源自由流动和平等交换，健全完善城乡基本公共服务均等化的体制机制，不断提高城乡融合发展的质量和水平。

南部区域持续加强筠门岭镇示范乡镇、江西氟盐化工基地建设，北部以和君小镇、小密新区、西江镇商贸物流重镇建设为契机，坚持以特色促发展，培育特色鲜明的产业形态，尊重山水环境和原有街区肌理，控制建设高度、密度和体量，突出特色风貌，突出文化与内涵，注重挖掘展现本地传统文化，保护传承文化遗产，让文化成为重要发展力和发展目的。

**19.加快推进乡村振兴战略**

加快推进乡村振兴，完善农业农村优先发展和保障国家粮食安全的制度政策，健全城乡融合发展体制机制，推动农村一二三产业融合发展，形成主体功能明显、优势互补、高质量发展的区域经济布局。

**（1）实施示范镇推广建设**

在继续完成洞头乡、筠门岭镇2个示范镇建设的同时，参照洞头乡、筠门岭镇示范镇建设的标准，在剩余16个乡镇（除文武坝镇）实施示范镇推广建设项目（圩镇整治），总投资16亿元，加强产业培育，整治“脏乱差堵”，补齐圩镇交通路网、给排水、环卫、绿化、亮化等基础设施短板，完善农贸市场、公共停车场等公共服务设施，实现环境干净整治、设施配套完善、秩序井然有序、产业发展有力的目标。

**（2）建设美丽乡村**

加大全县243个行政村完善基础设施和公共服务设施的投入，按照每个行政村投入约0.5亿元，总投资约121.5亿元，优化生产、生活和生态空间布局，改善人居环境。根据《关于加强赣南乡村建筑风貌特色保护与传承的实施意见》和《赣南乡村建筑风貌营造指引》内容，加强赣南乡村建筑风貌特色保护与传承工作，扩大试点建设范围，努力塑造规模适度、特色鲜明、生态宜居的赣南乡村风貌，推进农村经济、社会迈向高质量发展。

**（六）推进建筑行业企业跨越发展**

**20.大力推进建筑业改革与发展**

以推进新型城镇化发展为契机，解放思想、改革创新、规范运行，推进我县建筑业转型升级，鼓励企业做大做强。优化发展环境，降低企业成本，全面提升建筑企业经营管理水平、市场开拓能力和综合竞争实力，充分发挥建筑业在促进全县经济社会发展中的重要作用，取得产值和税收“双丰收”，努力推动全县建筑产业持续健康发展。

**（1）支持企业总部建设，鼓励县外建筑业企业落户本县。**

对注册在我县年纳税500万元以上（含）的建筑业企业，申请基地建设用地的，可在符合规划的前提下，参照工业企业供地的优惠政策，在工业园区内给予安排用地。县外总承包企业总部落户会昌，注册登记实行绿色通道，其在县外承建的工程在本县缴纳的税收，按地方留成部分比例给予奖励。将总部迁入本县存续5年以上的县外建筑业企业，按资质等级给予奖励。

**（2）鼓励培育本地建筑业企业，扶持企业晋升资质。**

在本县新注册建筑企业，办理注册登记手续实行绿色通道。对本县注册并取得建筑业施工总承包资质三级以上的企业给予奖励，对本县建筑施工总承包企业资质升级的给予奖励。加大金融信贷支持力度，凡本县企业县外承接政府投资（含政府投资占主体）项目，符合信贷政策和贷款条件的，凭工程施工合同和施工许可证向银行申请贷款，银行予以支持和提供帮助。

**（3）加强专业人才培养。**每年从所征收的城市建设配套费中安排一定资金用于技术人员培训经费。加强校企合作，鼓励县职校开设各种建筑技能培训班，提升建筑企业从业人员的专业技术水平。积极引进一级建造师、建筑师、规划师、结构师、监理工程师等注册资格的专业人才到我县工作。企业资质要求以外的注册资格专业人才在本县建筑企业工作满三年，对建筑企业给予奖励。

**21.切实推进绿色建筑、装配式建筑发展**

**（1）强化规划设计引领。**制定全县绿色建筑和装配式建筑发展规划，指导控制性详细规划落实绿色建筑和装配式建筑相关要求，力争到“十四五”期末绿色建筑在城镇新建建筑中达到的80%以上，装配式建筑达50%以上。在合理规划布局基础上，支持建设装配式建筑产业示范基地，及时发布装配式建筑工程部品部件标准化目录。

**（2）建立绿色建筑和装配式建筑推进制度。**对要求实施绿色建筑、装配式建筑以划拨方式供地的政府投资项目，在项目立项、可行性研究阶段明确采用绿色建筑、装配式建筑技术。对应实施绿色建筑、装配式建筑的地块，规划、国土部门应将相关要求纳入规划设计条件和土地出让公告或土地划拨决定书，明确约定实施绿色建筑、装配式建筑的有关条件和奖励内容。鼓励采用EPC工程总承包模式推进装配式建筑。