

江苏省“人工智能+住房城乡建设” 行动方案

为全面落实党中央、国务院决策部署和省委、省政府工作要求，加快推进住房城乡建设领域人工智能场景培育和开放，赋能全省住房城乡建设高质量发展，制定本行动方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，发挥江苏产业、数据、场景、人才优势，加快人工智能技术创新应用，构建以场景为驱动、数据为基础、产业为支撑的行业发展新模式，推动全省住房城乡建设领域产业转型升级、服务质效提升、监管效能增强。到 2027 年，人工智能与住房城乡建设领域实现广泛深度融合，新一代智能终端、智能体等应用普及率超 70%，培育 50 项以上人工智能创新应用场景，人工智能在全省住房城乡建设领域作用明显增强。到 2030 年，新一代智能终端、智能体等应用普及率超 90%，建成一批行业垂直模型，全省住房城乡建设领域人工智能产业生态基本形成。

二、重点任务

（一）构建房屋建筑全周期智慧新体系

1. 推进智能辅助设计。推动BIM正向设计，强化BIM与GIS技术深度协同，培育“好房子”设计应用场景，实现方案自动生

成、结构智能选型、材料智慧选用、管线自动布局。引导智能化家装设计和家居设备选型协同联动，培育智慧家装、智慧家居应用场景，实现全流程服务。聚焦施工图审查全流程，培育人工智能辅助审查应用场景，实现政策智能问答、业务辅助办理、运行监测预警，支撑消防安全、结构安全等标准条文智能辅助审查。

2. 强化智慧运维管理。推进房屋安全数字化监管，培育建筑全生命周期运维应用场景，实现建筑整体智能化运行。依托无人机技术及物联网智能感知设备，培育城镇既有建筑、农村自建房等安全隐患排查应用场景，实现智能识别、维护提醒并提出整改方案。融合人工智能算法开展公共建筑能效诊断，培育建筑可再生能源一体化、用能调适及绿色化改造应用场景，实现现状智能分析、方案自动生成。推动历史建筑等文化遗产数字化测绘建档，提升历史文化遗产数字化管理水平。

3. 加强智慧住区建设。探索应用人工智能、空间智能、具身智能等技术，打造万物互联的智慧生活应用场景，实现社区服务、物业服务、智能家居深度融合。推广智能门禁、智慧停车等便民服务，培育智慧物业应用场景，提升物业服务管理效能。推进住宅专项维修资金、小区公共收益、代收代缴费人工智能风险研判预警。推进全空间无人体系在智慧住区应用，实现日常智慧巡检、社区无人物流配送。推动数字家庭等智能化生活服务系统建设，全面提升居住体验。

4. 提升住房监管服务水平。应用覆盖“人、房、地、钱”要

素的房地产市场智能监测分析模型，对人口变化、土地出让、市场交易、价格波动、资金流向等关键指标深化监测分析，培育房地产市场智能监管应用场景，实现因城施策、调控增量、去化库存、优化供给。科学统筹房源调配，构建保障性租赁住房智慧运营管理应用场景，实现供需精准匹配。深入开展房地产市场、住房保障等数据分析，培育需求识别、政策推送和服务引导应用场景，提升住房服务智能化、精准化水平。

（二）打造建筑业全链条智造新引擎

5. 赋能建筑业转型升级。聚焦工程设计、施工、运维等关键环节，推动大模型、机器视觉、智能算法及建筑机器人等技术在建筑业全链条场景深度应用，推进智能建造试点扩面提质，培育现代化建筑产业链。推动工程设计智能优化、项目管理智能协同、施工安全智能预警、建筑运维智能监控，实现建筑业向智能建造新模式转型。强化招投标源头数据应用，通过数据联动加强工程环节管理。加快实名制管理、工程质量检测等智能体研发与应用，实现合同履行、资质管理、人员配置、业绩核查等情况智能分析，动态识别异常数据，自动生成预警信息。

6. 加强智慧工地建设。推进人工智能与施工管理深度融合应用，培育智慧工地、施工动态数字孪生模型等应用场景。集成智能风险预警、无人设备自主巡检、高危作业替代、智能监控等技术，实现施工现场人员、材料、机械设备等要素的动态监测、智能研判和预警管控，提升安全隐患动态识别与智能处置能力。

7. 强化工程造价智慧服务。构建行业造价指标指数标准化体系，深度挖掘、分析建设工程造价数据，持续完善工程造价指标。推动造价咨询成果文件赋码管理和智慧造价质控系统深度联动，构建智能化工程造价服务应用场景，通过智能算法自动比对标验最高投标限价文件编制质量，实现成果文件全周期可溯管理。应用图像识别和深度学习算法，实现工程量智能提取。构建造价知识库，研发应用造价服务问答智能体，提高造价行业服务效能。

8. 推进城建档案智能化管理。积极构建工程档案在线报送和验收应用场景，采用智能审核技术提高档案内容完整性、文件关联性、格式规范性、签章有效性等要素的审核质效，维护工程档案的真实、准确、完整和安全。培育城建档案资源高效应用场景，搭建基础业务知识库，打造城建档案管理服务智能交互系统。

（三）提升城市治理全方位智管新效能

9. 推动市政基础设施数智化管理。因地制宜推进供水、排水、燃气、桥梁、隧道、综合管廊等设施数字化改造与智能化管理，深化GIS一张图、智慧巡检等综合应用。培育城市基础设施生命线安全应用场景，探索研发行业大模型和“苏城安”等智能体建设，依托北斗卫星导航、无人机等技术装备强化风险动态辨识、隐患闭环监督与预警智能研判，构建数据资产全生命周期管理体系。完善数据动态更新调度机制，实时分析监管监测数据，自动识别潜在风险、推送处置方案，助力防灾减灾科学决策。

10. 推进城市智慧运行管理。拓展城市运管服平台应用，推动数字技术赋能城市体检，搭建专项知识库和行业大模型，开展城市智能体应用。运用北斗卫星导航、无人机等技术设备，培育城市运行管理服务应用场景，对占道经营、垃圾违规倾倒、广告违规设置等城市管理问题进行自动识别、智能派单、处置管理，构建智慧高效的治理体系。深化业务问答、智能问数、智能报告、数字人交互等前沿技术应用，优化政策解读、智能预警、案件派遣处置等机制，推动城市治理智慧化。

11. 加强园林绿化智慧管理。积极构建园林绿化基础数据信息库，探索园林绿化资产智能识别和管理。培育城市公园智慧运维应用场景，鼓励引入智能互动导览、VR游园等智慧服务，完善客流监测、生态监测、安全预警等智慧管理功能。采用无人机等设备，推进城市绿地智能浇灌、智能巡检养护，开展树木健康、花粉飞絮、病虫害及外来入侵物种监测预警。加强传统园林数字化保护利用，推进传统园林要素采集，应用数字光影等技术，实现营造沉浸式体验。

（四）激发政务服务全流程智办新活力

12. 优化行政审批服务。加快研发智能导办、智审助手、智能风控、智能问数智能体，培育资质辅助办理、辅助审查、风险控制、统计分析等应用场景。重构审批业务逻辑、业务办理范式，推动服务、审批、风控、研判转型升级，打造全域人工智能研判、全流程人机协同、全链条智能风控、全维度数智分析的企业资质

智能审批新模式，加快推进人工智能在资质审批领域中的应用。建立人工智能文件助手，搭建法律法规知识库，协助开展合法性审核与管理。

13. 完善行业人才服务。聚焦从业人员考核，建立数字化考核标准评分系统，应用关键动作识别、风险行为预警、过程数据采集与量化评分，形成评分规则库，培育实操考核自动评分应用场景。聚焦执业资格注册核准，加快要件审查，强化事前监管，自动比对社保、劳动关系与申报数据，培育人员注册智慧审批应用场景。应用智能客服智能体，面向从业人员提供智能问答、导办、帮办等不间断服务。

14. 提升公积金服务。深化人工智能技术与公积金业务深度融合，有序推动贷款风险防控、提取业务审批、业务档案稽核等环节智能优化。推动智能客服平台搭建，实现精准解答政策咨询、智能引导业务办理。研发应用公积金服务相关智能体，构建智能问答、智能决策、智能用数、智能风控等应用场景，满足管理、服务、风控等各类需求。

三、工作保障

一是夯实数据基础。推动数据资源梳理、归集和治理，探索数据共享开放和授权运营，促进数据资源供给，推进与“智慧晓苏”交互共享。严格落实数据分类分级管理和保护制度，强化数据脱敏、隐私计算、可信流通等技术应用，建立健全数据安全防护体系与监测预警体系，确保全流程数据安全可控。支持产学研

协同，推进行业高质量数据集建设，打造住房城乡建设领域垂直模型。

二是强化场景培育。持续征集行业领域集成式场景、高价值小切口场景和地方特色场景，建立动态更新、分类分级场景库。定期发布重点攻坚场景清单，依法依规对符合条件的应用场景予以支持。搭建场景开放与供需对接平台，促进人工智能技术供给与业务需求高效对接。

三是加强人才培养。注重将人工智能纳入住房城乡建设领域行政管理人员培训内容，推动将“人工智能+”培训纳入注册人员继续教育课程，持续开展建设行业“人工智能+”青年科技人才培养，探索人工智能技术在产业工人培育中的应用。举办全省住房城乡建设人工智能创新大赛等活动。

四是优化产业生态。在省住房和城乡建设厅科技创新平台中设立“人工智能+”专项，重点研究人工智能与行业融合发展、技术创新、项目试点与标准编制。鼓励行业企业联合高校、科研院所组建技术创新联盟、企业创新联合体。依托江苏绿色低碳建筑国际博览会等平台，促进创新链、产业链、资金链、人才链要素对接。

第一批全省住房城乡建设领域人工智能重点攻坚场景 (2026—2027年)

序号	场景名称	场景细化	攻坚目标	牵头处室/单位
1	AI赋能工程设计与施工图审查、消防审验	1.AI辅助工程设计 2.AI辅助施工图和消防审验报审 3.AI、BIM辅助强制性条文自动核验	聚焦AI辅助工程项目策划、设计方案生成、结构智能设计，形成工程应用场景，以智能化手段赋能勘察设计提质增效；基于服务建设单位的辅助报审和服务专家、审批人员的辅助审查，开展报审材料自动识别、智能问答、强制性条文自动核验等智能体研发，推动BIM审查要点研究，助力施工图审查、消防设计审查提质增效。	设计处、消防处、审图中心
2	AI辅助智能家装设计与智能家居配置	1.户型图智能识别与三维建模 2.家装方案与施工图AI生成 3.智能家居设备选型与联动设计	鼓励家装设计行业开发AI设计工具，提供方案生成、VR沉浸式展示、家居一体化智能配置等全流程服务，形成行业示范应用，激发家居消费潜力。	科技处
3	公共建筑AI能耗诊断与低碳运营	1.能耗数据实时监测与异常预警 2.空调节能优化与智能调控 3.碳排放智能核算与对标	基于能耗数据深度挖掘，实现暖通、照明、电梯、供水排水等用能系统的智能诊断与优化调控，逐步开展公共建筑AI能耗诊断试点，发布公共建筑智慧运维与能耗管理指南，助力行业低碳运营。	科技处
4	既有建筑幕墙AI智能检测	1.表观破损与缺陷识别 2.三维形变与骨架位移监测 3.自主巡检与实时应急响应	建立建筑幕墙安全维护分级管理及技术框架；基于无人机图像+AI识别技术，研发建筑幕墙安全隐患自动识别AI算法，形成行业试点示范。	装饰装修中心

序号	场景名称	场景细化	攻坚目标	牵头处室/单位
5	智慧物业AI精细化服务	1.物业智能客服与工单分拨 2.小区安防（电动车入户、高空抛物等）AI视觉识别 3.小区共用设施设备AI节能管控 4.物业管理资金AI研判预警	将AI技术下沉至居民生活，重点推进智能物业客服、智能安防巡逻、物业管理资金研判预警等试点，推广经验做法和典型案例。	房管处
6	住房需求智能匹配服务	1.住房需求识别 2.政策信息匹配 3.房源信息及办事服务引导	推动AI赋能住房服务，提升需求识别、资源匹配和服务引导能力，有效激发和保障不同群体住房需求。	房管处
7	智能建造与建筑机器人规模化应用	1.多工序协同的多台建筑机器人智能调度 2.“领航员+建筑机器人”协同作业模式	以建筑机器人在建筑施工全过程规模化应用为主攻方向，涵盖地面整平、墙面喷涂、垂直运输、施工巡检等多工序，鼓励加强建筑机器人研发，以工程项目为载体验证推广。	建管处
8	施工安全AI现场管控	1.AI辅助深基坑工程施工安全监控 2.AI视频监控识别施工人员不安全行为等安全隐患	以深基坑工程安全管控、视频监控智能识别施工人员不安全行为为重点细分场景，探索建设“AI+”危大工程和日常安全隐患管控相结合的高质量数据集，实现对施工现场安全隐患的动态识别与智能分析处置。	质安处
9	城市生命线AI运行防控	1.建设“苏城安”智能体，开展城市生命线预警研判 2.运用无人装备开展市政基础设施巡检巡查	在对既有场景（燃气、供水、排水、桥梁、道路等场景）深化的基础上，补全照明、隧道、综合管廊等场景，建立覆盖“综合监管+智慧监测”全链条的省市联动“苏城安”智能体，开展预警研判，发布省级技术指导规范。	城建处

序号	场景名称	场景细化	攻坚目标	牵头处室/单位
10	城市运行管理服务AI赋能	1.AI视觉智能识别与派单 2.智能问数与报告生成 3.城管执法智能辅助	利用AI视觉识别城市管理问题并智能派单，大模型实现智能问数与报告自动生成，逐步实现市级试点落地，适时发布全省AI能力接入建设指南。	城管局
11	住房公积金AI智能服务	1.公积金政策多模态智能问答 2.公积金业务材料AI预审 3.公积金风险智能防控	以公积金业务为核心切口，逐步实现多模态智能服务市级试点，叠加智能导办、材料AI预审等进阶功能。制定全省公积金知识库统一框架，实现多模态智能客服各设区市全覆盖。	公积金处
12	行政审批AI赋能	1.企业资质AI初审 2.智能核验	推进智能化审批系统合规立项，构建资质审批高质量数据集，完成智能体训练。依托AI初审、大数据比对核验，人机协同审批，压缩自由裁量空间，防范廉政风险。	审批处
13	考试注册AI赋能	1.人员注册智慧审批（违规申请智能拦截） 2.建筑施工特种作业人员实操考核AI评分 3.职业人员问题咨询智能应答	逐步实现人员注册核准智慧审批全覆盖，实现部分工种建筑施工特种作业人员安全操作技能AI评分，建立职业人员考试、考核、注册常见咨询问答库并实现智能回复。	考试注册中心