**浮梁县住建局2023年工作总结及**

**2024年工作计划**

2023年来,县住建局在县委、县政府的坚强领导下,坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,坚持以宜居、幸福、韧性、绿色、人文为引领、以“创文建卫”工作为抓手，全面落实“六个江西”奋斗目标，坚持软件与硬件、老旧小区与新建小区、地上与地下、宜居与宜业“四个同步”， 紧紧围绕推进营商环境优化升级“一号改革工程”，做好浮梁高质量发展住建文章，较好地完成了各项工作目标。

一、2023年重点工作

**（一）稳步落实民生保障**

**1.住房保障中心日常工作。一是**受理新建商品房网签备案1974套，面积20.3万㎡。**二是**做好商品房预售资金监管审核工作。截止目前,商品房预售资金累计入账63410.83万元，支出69378.02万元，非重点监管资金支出65504.08万元,其它支出3873.94万元。**三是**做好维修基金收缴和管理，住宅专项维修资金累计收入1900万余元，累计支出维修费291万余元,受理房屋维修246宗,已完成66宗，正在进行中的171宗，不符合条件9宗。**四是**受理并完成白蚁防灭治59宗。对全县公园绿地及行道树、茶文化中心、梁城美景、祥溪小区等小区及县域内部分乡镇、个人房屋进行了白蚁防治。防灭治面积7.1万余平方米、树木5.3万余颗。**五是**开展购房补贴资料审核工作。受理购房补贴资料初审733宗，涉及补贴金额2259万余元。**六是**全年处理房地产延期交房、房屋维修等方面信访件150余件，同时积极化解问题楼盘存在的问题，推进锦绣江山及碧桂园学府里工程扫尾。

**2.保障性住房管理。一是**2023年发放公租房补贴400户，金额约146.5万元，收缴公租房、廉租房房屋租金1100户，金额约119万元。**二是**对公租房、廉租房申租对象及公租房补贴发放对象进行逐个资格审查，发现不再符合申请条件的50户。16户公租房补贴已停止发放，已有18户公租房、廉租房同意退房并已签退房函。**三是**上户核查发现5户申租户存在转租转借违规现象，3户同意退房并签退房函，2户已完成整改。**四是**对18个乡镇的新增城镇低保户进行了逐个住房摸底，做到应保尽保。**五是**开展了我县危旧房摸底调查工作。

**3.重点工程项目建设。**组织完成了浮梁县2023年保障性住房100套建设工程、浮梁县2022年老旧小区改造项目续建工程、滨江北苑小区改造项目续建工程、浮梁县城市品质提升（浮红街）改造工程、万豪大酒店至金域蓝湾段污水提质增效项目、仙芝街交警大队段污水提质增效项目等;启动并完成了浮梁县老城区污水提质增效项目立项审批和施工招投标，目前正在建设当中；启动并完成了浮梁县城区巷、弄维修改造建设一期388.22万元工程立项，目前正在按照项目建设程序推进。

**（二）扎实推进村镇建设管理**

**1.自建房安全隐患排查整治工作。**目前我县已全面完成自建房安全隐患排查工作，共摸排并录入自建房74166栋，初判经营性自建房疑似安全隐患10栋，目前已全部进行了安全等级鉴定，其中4栋D级已全部拆除；初判其他自建房疑似安全隐患856栋，目前已全部进行了安全等级鉴定，鉴定为C、D级房屋已要求全部进行管控。

**2.党建引领传统村落保护工作。一是**制定我局牵头任务工作措施；**二是**对全县传统村落内传统建筑进行了全面摸底调查，建立“一村一档”资料；**三是**与县委宣传部、县新时代文明实践促进中心共同承办，在传统村落内开展了党建引领传统村落保护宣讲活动；**四是**协助和配合省人居环境设计院专家团队，对我县23个传统村落进行了“体检”。

**3.乡村建设评价工作。**通过解读乡村建设试点评价工作指标体系内容，预按照体系内容建立工作机制，成立样本县评价工作领导小组，拟制样本县乡村建设评价工作方案，明确部门分工、实施步骤和保障措施。配合完成对我县三个乡镇及十个行政村的实地调研工作。

**4.2023年危改工作。**按照工作计划对全县16个乡(镇)上报的“六类人员”危房户房屋进行实地等级鉴定，最终将66户危房纳入年度危房改造对象。截至目前，66户危房改造工作已全部完成竣工验收，全部资金拨付到位。

**5.其他村镇管理工作。一是**完成传统村落集中连片保护利用示范县申报工作，目前申报材料已上交省厅。**二是**持续开展农村低收入群体等重点对象住房安全监测工作。**三是**开展村镇建设调查统计工作，目前已完成相关录入工作。**四是**完成传统村落和传统建筑信息录入工作。**五是**组织全县“乡村建设带头工匠”和“乡村建设工匠”培训。**六是**推进农房和村庄建设现代化和农村房屋风貌管控试点工作。

**（三）严格规范行业市场**

**1.建筑市场行为监管方面：一是**开展在建工程办理质量安全监督手续和施工许可证情况排查，针对未办理施工许可证的项目下发停工通知单27份（次），建设工程项目申报手续催办通知单27份（次）；完成竣工备案31项，（其中老旧小区改造项目2个，改造面积22.04万平方米）其他房屋建筑项目竣工备案总面积889896.17平方米。**二是**制定下发《全县2023年度房屋建筑和市政基础设施工程领域建筑市场秩序专项整治方案》并组织专项检查，维护建筑市场秩序。**三是**完成6家建筑业企业入库，超额完成任务目标。**四是**启动“首违轻微免罚”政策，共对13个项目免除罚金312.426万元。

**2.建筑安全生产监管方面：一是**开展专项行动等各项重点工作。在专项整治和日常巡查过程中下发技术服务指导187项次，下发整改通知书、指导意见书等累计72份，发现问题234项，整改销项210项。**二是**树立正反典型，提升建筑施工管理水平。积极组织施工企业申报建筑施工安全生产标准化示范项目，截止目前，申报2023年景德镇市建筑施工安全生产标准化示范工地20个，20个项目获得市级建筑施工安全生产标准化示范工地；同时针对建筑工地未批先建行为、施工现场安全管理不规范、扬尘治理未达到“六个百分百”等方面问题，上报了三批次建筑施工“百差工地”项目3个。**三是**推进危大工程子系统运用。督促全县在建项目按照危大工程子系统项目端操作指南录入危大工程子系统，截止目前，全县一级重大危险源17项，销项11项，现存6项；二级危大工程共计70项，销项58项、现存12项；开展安全专项施工方案论证会11项；办理起重机械使用登记42 项。

**3.建设工程质量监管方面：一是**新受监工程全部纳入质量安全服务平台申报。并联审批出具质量监督通知书35项，受监面积592899.2㎡，工程造价196545.66万元。竣工验收的工程项目29项，竣工面积955666㎡,竣工验收合格率100﹪。**二是**以样板引路提升我县建设工程质量水平。积极开展建筑工程质量标准化工地创建活动，今年我县获得江西省省级标准化工地2项、2项工程获得省级优良奖（其中一项单位工程荣获“杜鹃花”奖）。获得市级标准化工地8项、市级优良工程奖14项。**三是**加强信访问题处理。今年共接到质量投诉66起，回复解决66起，做到事事有落实、事事有回复。

**4.招投标领域监管方面：**2023年全年，共监督公开招标项目19个：其中设计施工总承包（EPC)项目6个，招标金额172571.34万元；监理招标项目8个，招标金额1978.94万元，单项施工项目5个，中标金额48050.83万元。招标金额总计222601.11万元。办理直接发包项目23个，发包总金额69851.92万元。

**5.在燃气行业监管方面：一是**对湘湖镇陶大周边进行燃气安全整治排查活动；**二是**对全县中小学、幼儿园食堂进行燃气使用安全培训。**三是**开展浮梁县燃气安全专项整治工作。截止目前，“燃气专项整治工作系统”系统已录入县级管理员17人，县、乡检查人员259人。录入相关企业信息1623家。已完成排查1623家。排查率为100%。发现隐患数691个，已整改完成691个,整改率为100%。对燃气用户发放宣传资料3000余份。

**6.消防设计审查与验收备案方面：**今年共受理消防设计审查行政审批事项7件，完成设计审查7件，总建筑面积187429.99平方米，审查完成率100%。共受理消防验收和验收备案行政审批事项42件。以优化营商环境为契机，进一步优化审批流程，压缩审批时限，网上消防设计审查行政审批时限由原来4个工作日压缩为1个工作日；消防验收和验收备案行政审批时限由原来7个工作日压缩为4个工作日。

**7.住宅与物业管理方面：一是**牵头拟定下发《浮梁县物业服务企业考核管理办法》，激励物业服务企业不断提升物业服务水平，促进企业之间进行良性竞争。**二是**组织物业管理相关职能部门人员以及物业企业服务代表开展2场业务培训会。**三是**成立中共浮梁县物业行业委员会，进一步完善基层社会治理体系，推动全县物业服务行业高质量发展。**四是**处理群众各类来访及信访问题240余件。**五是**发放商品房预售许可证7份，准予预售商品房面积126229.43㎡。**六是**做好新建小区的物业承接查验备案工作，今年共计“江西智慧物业云平台”备案2件。

**8.建筑业管理方面：一是**优化审批流程，审批事项由原来的62项精减至50项，工程建设项目审批时限由39个工作日缩减至37个工作日；推出对“建筑工程用地批准手续”不再重复审查的举措，切实为企业“松绑”、为项目建设“加速”。**二是**进一步推进工程建设项目改革审批系统,联合县直相关审批单位，完善和梳理了工程建设项目审批事项和流程图工作，景德镇工程建设项目审批管理系统第三和第四阶段预受理452件。**三是**施工许可实施了线上审批及电子证照、无纸化审批、分阶段办理，借鉴学习先进地区经验，进一步提高行政审批服务效率，完成网上审批系统行政审批37件，办结率100%。**四是**对东埠、高岭古遗址修复及配套设施提质工程项目、百亩半大师艺术馆建设项目等实施施工许可容缺审批+替代+承诺制办理。**五是**完善制度、精简流程，加强部门联动，主动解决企业办证问题，经常性开展上门为企业指导和服务达30次，今年办理施工许可审批共计33项，面积约529510.1㎡。工作日延时服务和错时延时预约服务办理166项。

**（四）全面落实各项中心工作**

**1.“创文建卫”工作。一是**建筑工地专项治理方面。组织对县城24个在建项目进行“创文建卫”专项巡查。截止目前，已对县城24个项目进行现场巡查80余次，下发建设工程领域高质量发展指导服务意见书36份，已完成整改130余处。**二是**责任小区环境治理方面。严格落实“片长+区长+楼栋长”工作制，通过每周三、周五的志愿服务日，集中开展小区环境整治活动20余次。设置公益广告、十五分钟生活圈地图等30余块。截止目前，已完成整改2000余处。**三是**居民小区、背街小巷环境整治专项提升方面。由我局牵头的工作专班联合社区、包片单位及创建办实地达标组现场督查30余次。截止目前，已完成县石油公司、气象局门口闲置空地整治；我县11个小区37个站位健身器材安装；天祥路、四小西侧等地停车场建设；政府大院环境整治和政府宿舍管网改造；梁城金座、美岸华庭电动车停车棚新建；开源小区、卫健委宿舍等小区消防设备整改；滨湖名都、瓷都名府、弘和尊品、贤湖春天外墙脱落整改等。

**2.优化营商环境工作。**为进一步优化提升营商环境工作质量，我局多措并举，全力推进优化营商环境提质增效。**一是**由浮梁县县委常委、副县长段铖松带队赴瑞昌市考察学习优化提升办理建筑许可指标。**二是**由局党组书记、局长段小伟带队宁波市江北区考察学习获得用水用气营商环境先进做法。**三是**联合县自规局、人防办及行政服务中心共同推行办理施工许可阶段不再对用地手续重复审查的举措。**四是**开展了为期一个月的“建小二·零距离”企业服务月活动，帮助企业纾困解难，累计服务139家企业，共解决问题34类，收集意见建议25类。

**3.主题教育活动。**局党组紧紧围绕“学思想、强党性、重实践、建新功”的总要求，坚持以学铸魂、以学增智、以学正风、以学促干。及时组建主题教育领导小组，扎实开“集中学”和“个人学”。严格落实理论学习“第一议题”制度，领导班子带头推行“党组理论学习中心组+党支部集中学习＋党员个人自学”学习模式。截止目前，已开展党组理论学习中心组读书班两期共7天、专题学习习近平总书记考察江西重要讲话精神2次、邀请市委党校副教授为全体党员作专题辅导讲座1次、邀请县委宣讲团成员为全体党员作专题宣讲会1次, 班子成员深入“党建工作联系点”讲授主题教育专题党课9次、“书记讲党课”13次、开展学习讨论11次、集中学习45次。组织党员赴陶阳里历史文化街区、峙滩镇清溪村皖赣边区八县大会纪念广场，开展“传承红色基因 凝聚奋进力量”主题教育红色实践活动1次。“浮梁住建”微信公众号推出【走在前、勇争先、善作为】专题学习专栏3期,刊发局党员干部学习贯彻习近平总书记考察江西重要讲话精神心得体会。开展“学习身边榜样”8次，设立党员示范岗9个，组建党员志愿服务队8个、党员突击队1个,“我为群众办实事”8次、党员志愿服务5次。结合“千干入万户”大走访活动，组织98名党员干部深入梁城美景、世纪星辰小区入户摸排11次, 听民意、访民情，用心用情用力办好民生实事。

二、2024年工作计划

2024年,县住建局将不断强化责任担当，持续创新工作思路，努力突破工作难点，重点做好“三个围绕”，扎实推进住建领域各项工作。

**（一）围绕考核抓重点**

**1.积极落实省市县高质量考核任务**。今年市局已将我县作为城市功能品质提升先进上报，将进一步加大我县城市功能品质提升工作；稳步推进城乡环境整治和美丽乡镇建设工作；积极培育建筑业企业、房地产企业入库，努力降低商品房去存化时间。推进产业园区建设55套保租房。

**2.持续抓好营商环境优化工作。**围绕“优服务、提效率、促发展”的目标，牵头抓好办理建筑许可和获得用水用气指标提升工作。进一步优化工程建设项目审批制度改革，持续打响“建小二”营商服务品牌，同时在创新举措上下功夫，大胆探索，把提升社会满意度和企业获得感作为考核评价的重要抓手。

**（二）围绕民生抓难点**

**1.创新物业管理机制。**针对我县小区普遍存在业主与物业公司不信任，物业费收缴率低的问题，拟在全县开展小区物业服务质效提升行动，建立物业服务收费考评共管账户，从2024年元月起选4个小区作为试点，居民把物业费存入共管的账户实行代扣代缴，结合今年出台的《考核办法》，由考核组每季度进行考核，根据考核星级评定按比例拨付物业费，“以点带面、逐步推广”，力求破解物业管理工作的堵点难点。

**2.推进污水提质增效。**加快城区污水管网建设，力争明年5月前完成污水提质增效工作。对全县直排三贤湖污水口列入改造计划，确保逐年解决污水直排整改工作。

**3.守住安全生产底线**。住建领域工作与安全息息相关，全年工作始终统筹发展和安全，时刻紧绷这根弦，深入开展城镇燃气、房屋安全、市政工程施工安全隐患排查及专项整治工作，以更严的要求、更高的标准守住安全底线。

**（三）围绕大局抓亮点**

**1.全力做好传统村落集中连片申报。**前期与省厅、市局对接，均表示今年我县有传统村落集中连片申报优势。目前已形成初步汇报稿，并与县财政局对接，两个部门共同努力。力争年底前得到省厅支持与认可。此项工作需要得到县委、县政府的大力支持。同时，持续推进党建引领传统村落保护工作。

**2.努力打造村庄风貌管控提升**。我县作为农村风貌管控试点县，农村风貌管控工作推进有序，农村整体风貌得到有效提升。2024年，拟对试点村王港乡港口村进行推广，分类推进全县村庄风貌管控，按提升类、修复类、地域特色类区分，拿出两至三个风格样板，县级层面制定规划，推动落实。

**3.积极培育品牌企业发展壮大。**昌南建筑公司作为我县成立较早的国有股份制企业，是老字号品牌，也是县里纳税大户，2022年纳税1200多万元，为我县经济发展做出了实实在在的贡献。今年公司业绩整体下滑，压力较大。2024年将全力在培育昌南建筑企业资质升级及发展壮大上下功夫，实现质的突破。

2023年12月20日