**浮梁县住建局2024年工作总结及**

**2025年工作计划**

2024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,坚持围绕住建领域群众身边不正之风和腐败问题集中整治工作相关精神，认真排查并纠正各项问题，大力推进营商环境优化升级“一号改革工程”，持续做好浮梁高质量发展住建文章。

一、2024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住宅644套，面积8.09万㎡、非住宅277套，面积3.65万㎡。二是做好商品房预售资金监管审核工作，截至目前商品房预售资金累计入账15065.61万元，累计支出26319.18万元。三是受理并完成全县白蚁防灭治36宗，防灭治面积4.8万余平方米、树木5.58万余颗。四是受理审核购房补贴资料927户，涉及补贴金额2559.9万余元。五是全年共处理12345、民声通道、问政江西等平台信访件330余件，同时积极化解锦绣江山、碧桂园等问题楼盘遗留问题。

**2.保障性住房管理。**一是2024年发放公租房补贴340户，金额约95万元，收缴公租房、廉租房房屋租金800户，金额约95万元。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88户。63户公租房补贴已停止发放，25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20户申租户存在转租转借违规现象，2户同意退房并签退房函，18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。五是对保障性住房房源1952套和在保家庭人员信息逐个录入公租房一件事系统。六是2024年计划55套已建设完工，正在陆续交付使用。

**3.收购已建成存量商品房用作保障性住房。**一是成立了工作专班，制定了工作方案，认真细致开展了需求群体和房源底数摸排工作。二是制定了项目资金平衡方案，选定了实施主体，明确由符合资质条件的浮梁悦群房屋租赁有限公司为我县保障性住房工作的统一平台，负责组织实施我县保障性住房收购、销售以及运营管理工作。三是积极与省市住建部门进行了工作对接，咨询与把握了相关政策，多次召开专班调度会、推进会对工作进行调度和推进。联合市住建部门对房源信息进行了现场核查和实地察看。四是积极与银行进行融资工作对接，制定可研报告，同时启动了房源竣工验收备案工作。

**4.重点工程项目建设。**组织完成了浮梁县2021年、2022年老旧小区改造项目、浮梁县滨江北苑小区改造项目屋顶瓦加固改造、五小五幼校园周边环境工程建设等；完成了老城区污水提质增效项目建设；浮梁县污水提质增效项目工程建设，已完成总体工程量的98%；浮梁县城北新区排水管道及设施建设与改造项目、浮梁县城管网探测及智慧排水信息平台（GIS）系统建设和县城管道清淤检测工程正有序推进中。

**5.城市功能与品质提升。**一是高度重视，加强组织领导。9月26日，召开全县城市功能与品质提升工作推进会。明确目标，落实责任，为我县城市功能与品质提升工作落到实处夯实了基础。二是齐抓共管，打造整洁环境。严格按照“六个必须”“六个不准”“六个百分之百”扬尘治理标准，落实扬尘治理各项措施,确保施工工地不产生扬尘污染，达到六个百分之百要求的建筑工地比例为100%，建筑工地扬尘治理合格率达100%。三是全力以赴，共推项目建设。今年局重点办累积推进五个建设项目，投资额3078万元，目前已完成全年投资额99.5%。

**（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。**一是深入开展大排查大整治。多次组织全县自建房安全隐患大排查，坚持抓早抓小防患于未然，让自建房安全隐患发现在前、解决在先，切实筑牢我县自建房安全红线。二是切实加强敏感期巡查。要求各乡镇在中高考以及重大节日长假等期间落实好安全巡查，每日报送房屋安全巡查情况，切实加强长假期间农村房屋安全防范，最大限度减少因灾害天气带来的不利影响。三是着力推进全县隐患房屋“三覆盖”“三清零”“三提升”的重点任务。截止当前，我县危房整治率达100%。

**2.助力我县推进申遗工作。**一是持续开展传统村落集中连片保护利用示范县申报工作。二是开展我县历史文化名镇名村资源普查工作和历史建筑、传统建筑调查摸底工作。三是启动编撰浮梁传统村落村落相关书籍，同时通过央广网、《人民日报》、《江西日报》等二十多家媒体以及江西传统村落保护发展论坛活动等进一步展现传统村落之美。

**3.2024年危改工作。**我县今年危房改造任务94户（其中：新建39户，维修55户）。截止当前，已完成86户（其中：新建31户，维修55户）危改户竣工验收任务，共拨付危改资金148.2万元。目前，未竣工8户（新建8户）预计12月全面完成。

**（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的排查，针对未办理施工许可证的项目下发停工通知单29份，建设工程项目申报手续催办通知单29份，建设工程市场行为监督执法整改（停工）通知书12份；完成竣107.78万平方米。二是完成年初上级制定建筑业资质内企业入库目标仼务3家，超额完成6家，三季度完成建筑业产值14.093亿元，与去年同期相比增速4.07%；编制2024年装配式建筑年度计划，统计上报装配式建筑6.271万平方米，占今年新开工面积17.8%，其中PC结构住宅项目1个，实现PC结构住宅项目零的突破。三是对江西业城建设工程有限公司等7家有违法违规行为的企业和个人进行了行政处罚，共罚款人民币32.29万元。四是认真完成每月“企业安静期”外执法活动，共向县司法局报备11次执法计划。

**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技术服务指导136项次，下发整改通知书、指导意见书等累计136份，发现问题484余项，均已整改。二是动态监管树立正反典型，提升建筑施工管理水平。2024年1个项目申报市级安全生产标准化建设工地；同时上报建筑施工“百差工地”项目3个，切实提高我县建筑施工项目施工安全水平。三是深入开展隐患排查治理。截止目前，全县排查一级重大危险源4项，已组织安全专项施工方案论证会4项，销项4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。新受监的工程项目37项，受监面积114.9万㎡。竣工验收的工程项目17项，竣工面积49.75万㎡、竣工验收合格率100﹪。二是运用“双随机一公开”监督检查模式，制定《工程质量竣工验收监督管理制度》，进一步强化工程质量问题监管，有效减少质量通病。三是积极开展建筑工程质量标准化工地创建活动，今年我县浮梁县狄湾乡村振兴开发项目（农业产业示范园）一期核心区项目-长租房、汽车座椅及汽车装饰陶瓷生产项目获得了景德镇市优良建设工程奖。四是受理处理12345政务服务便民热线交办单和各类投诉101起，积极为民解忧。

**4.招投标领域监管方面：**一是办理直接发包项目18个，发包金额38392.75万元；完成监管公开招标项目12个。二是全面推行远程异地评标，所有房建及市政公开招标项目远程异地评标率达100%。三是全面实现非现金形式缴纳投标保证金，缓解企业资金压力。四是对招标投标领域违法违规线索进行排查。

**5.在燃气行业监管方面：**一是在“中、高考”期间对考点、考生住宿点及周边餐饮用户开展燃气专项安全排查。二是按照全国城镇燃气安全专项整治工作专班的有关要求，对“燃气专项整治工作系统”中录入的全县餐饮业用户1369户举办使用燃气的餐饮企业负责人落实安全生产主体责任视频培训班，参训人员1365人，发放餐饮经营企业燃气安全手册1400余份。三是组织全县8家燃气经营企业开展安标化建设工作。目前，6家企业已完成三级安标化建设工作，剩余2家正积极按要求整改，整改完成后进行评审。四是组织全县8家燃气企业员工40人参加江西省燃气从业资格考试。五是查处湘湖镇一处黑气窝点，已按职责移交公安局处理，对责任人做出行政拘留10日处罚。对九安、浮东、港兴三家燃气经营企业处罚人民币8.05万元。

**6.消防设计审查与验收备案方面：**一是以优化营商环境为契机，找短板，促服务，制定了“一次不跑”建设工程消防审查、验收备案工作制度。网上消防设计审查行政审批时限压缩为1个工作日；消防验收和备案网上行政审批时限压缩为2.5个工作日。今年共受理消防验收和验收备案行政审批事项34件，消防设计审查行政审批事项4件。二是全面推行指导开展消防工程竣工验收查验工作，现已完成9个项目消防查验工作。

**7.住宅与物业管理方面：**一是创新开展物业服务质效提升行动。设立共管账户，通过制度化考评，督促物业提升服务质量；制定《浮梁县普通住宅小区物业服务分类指导标准及收费参考价格》，明确物业服务管理职责内容，促进物业服务“阳光透明”；通过建立物业费代收代缴系统，为群众建立高效便捷缴费服务，同时利用宣传引导、法律手段等方式提高居民“缴纳物业费享受物业服务”的自觉意识。二是通过“建小二·物业矛盾调解”党员服务队、开展“解民忧、暖民心”活动等，走访全县物业服务企业，收集并协调解决物业企业自查发现问题32个，促进全县物业行业健康有序发展。三是组建4个工作专班，高效解决一批小区遗留性和阶段性问题，有效解决了群众身边的小区公共安全、电动自行车充电难等急难愁盼问题，目前已协调解决38个。四是物业管理法律法规及消防安全等培训会，提高我县物业管理从业人员的整体素质和服务水平。五是受理处理各类来访及信访问题680件。

**8.建筑业管理方面：**一是采取“容缺＋承诺制”办理模式，提高了企业申报效率，截至2024年12月初办理核发建筑工程施工许可证37件。二是联合局营商办、自规局，开发搭建“验登合一”平台，实现了从无到有，为我县优化营商环境增添了新的板块。三是会同自然资源和规划局等相关部门，将高效办成一件事水电气网联合报装顺利上线。四是加强全面推行工程建设项目审批全流程电子化应用，主动对接、积极引导企业申领电子签章，让企业申报项目更加便利、快捷。

**（四）全面落实各项中心工作**

**1.机关党建工作。**一是扎实开展党纪学习教育。召开县住建局党纪学习教育专题会议3次，及时制定学习计划，购买新修订《条例》143本，党组理论学习中心组集中学习8次，交流研讨2次。局领导班子讲纪律党课10次，党支部书记讲纪律党课9次，对局年轻干部、关键岗位干部等重点对象的纪律培训37人次。局属基层党支部以学习《条例》为主题，召开“三会一课”、主题党日学习活动24次，交流研讨9次。二是进一步推进党建业务相融合。持续推进“建小二”服务品牌再提升，打造“1+5+N”党建品牌矩阵，围绕“建小二”这1条主线，量身定制企业纾难解困、物业矛盾调解、工程项目攻坚、楼盘风险化解、水气服务保障5个主题，成立5支党员服务队，促进服务质量再提档、再提升。截至目前，党员服务队共走访38个企业，收集问题共38个，已解决问题 31个。三是着力加强党员先锋作用发挥。坚持以“窑火红”党员先锋岗为抓手，激励和引导全体党员立足岗位做贡献，服务中心做表率。党员干部参与红绿灯交通路口提供公共文明交通引导等志愿服务60余次；“五一”、中秋、国庆节期间参与古县衙、陶博城等景区党员志愿服务共32人，为游客提供旅游咨询、交通指引、文明劝导等志愿服务90余次。

**2.群众身边不正之风和腐败问题集中整治工作。**一是强化组织领导。及时成立领导小组，研究制定工作方案，明确责任分工，强化部门协作，确保集中整治工作有序推进。局党组会研究集中整治工作7次，调度会14次，领导小组会4次。二是突出重点领域。结合住房保障和城乡建设工作职责工作实际，聚焦物业管理、保障性住房管理建设、危房改造等重点，把准集中整治的重要任务，集中时间、集中力量，积极深入排查突出问题。共摸排出54个问题，包括六类突出问题，目前已整改完成问题51个，整改率96.43%，正在积极整改中3个，移送纪检监察机关问题线索2件。三是积极为民办实事。①扎实推进棚改居民逾期未回迁安置问题：11月25日已经开始交付。②持续做好城镇燃气安全整治问题：今年以来更新改造老化燃气管道已完成立管改造65公里、惠及用户6354户；认真落实浮梁县城镇燃气安全专项整治“回头看”工作，积极开展燃气安全大排查大整治，联合应急、市监、消防等部门对燃气经营企业开展检查8次。发现并整改风险隐患91条。③认真开展浮梁县物业领域“解民忧 暖民心”活动：逐步梳理化解绿锦翡翠城小区水压不够、瓷都名府小区内蓝精灵幼儿园违建、金域蓝湾小区烂尾楼修复等38个历史遗留问题；组织有关部门开展电动自行车充电设施建设六级联审工作，通过引进第三方进行增设充电端口，截止目前，我县已增设充电端口488个，有效缓解了我县各小区电动自行车充电难问题；针对小区电梯安全、房屋质量及外立面脱落方面开展大排查大整治，整治房屋渗水问题37件，维修房屋质量52件，整改外立面脱落等安全问题58件。

**3.优化营商环境工作。**我局以营商实效为导向，通“堵点”、解“难点”、消“痛点”，通过强化组织领导、严格责任分工、完善制度建设、加强考核督导、外出学习取经、创新服务方式、浓厚宣传氛围等方式，推动营商环境工作呈现多个亮点。创新推出“项目指尖办”方便企业快速访问查询、“验登合一”加速实现竣工即交证、“建小二”营商服务队再出发、水电气网联合报装“一件事”落地见效。

 二、下一步重点工作

2025年，住建局将紧紧围绕经济运行、项目建设、安全生产、行业管理、营商环境、作风建设等方面，善作善为、主动担当，切实提高工作成效，提升老百姓幸福指数，为浮梁实现高质量发展作出更大贡献。

**（一）聚力经济运行，着力促进房地产市场和建筑业平稳发展。**积极推动房地产和建筑业企业及项目入库，促进住建领域经济指标增长。同时，始终践行绿色低碳发展理念，大力推动我县绿色建筑和装配式建筑发展。完善并稳妥实施房地产长效机制，压实主体责任，切实稳地价、稳房价、稳预期。加强预期引导，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，因地适宜促进房地产业良性循环和健康发展。开展房地产领域涉稳矛盾问题化解处置行动,化解楼盘风险，持续整治规范房地产市场秩序。

**（二）聚力项目建设，着力推动城市品质跃升提档。**对标《江西省城市功能与品质再提升行动方案》,逐步建立完善城市体检评估机制，加快推进城市更新行动。持续推进县一中、三贤湖二期、森林公园、社会养老等一批功能项目，进一步完善提升城市功能和品质。持续推进污水管网建设改造,提高污水收集处理效能,积极探索“厂网一体”模式,提升污水处理厂进水浓度,促进污水处理提质增效。全力推进城北新区排水项目建设，以项目建设带动全域经济社会良性发展。

**（三）聚力中心工作，着力提升人民幸福指数。**一是加大保障性住房建设和供给。完善“市场+保障”的住房供应体系，推动2025年浮梁县配售性保障性住房项目，加快收购已建成存量商品房用作保障性住房项目，加强保障性住房动态管理，上线公租房管理系统，进一步解决收入困难群体及普通工薪群体住房困难。二是坚持强化物业管理。以党建引领红色物业为主线，深化全县物业质效提升行动成效，推动党建引领基层小区治理，完善制度体系，加强企业监管，切实提升物业管理能力和水平。三是加强维修资金管理，搭建全新住宅专项维修资金查询系统，提升维修资金增值收益。四是强化村镇管理。持续实施农村危房改造工作，精准监测住房存在隐患的低收入群体并及时将其纳入改造范围。加强传统村落保护和利用力度。开展农村房屋风貌管控工作，改善农村人居环境，提升群众的生活品质。五是推进美丽乡镇建设。全面推进美丽乡镇建设专项攻坚行动，完善公共服务设施，助力打造一批环境美、生活美、人文美、治理美的美丽乡镇。通过高质高效完成住建领域中心工作，切实增强老百姓实实在在的获得感。

**（四）聚力建管结合，着力保障行业管理规范。**常态化开展扫黑除恶专项斗争，以工程建设领域专项整治行动为抓手，持续整治住建领域突出问题和行业乱象。持续推行“双随机一公开”检查模式，加大对围标串标、转包挂靠、出借资质等违法行为的查处力度，加大对无证施工、转包挂靠以及违法分包等违法违规行为的查处力度，进一步规范建筑市场行为。加强对招标机构、投标企业的管理，规范各方主体行为，维护招投标各方主体利益，推进我县招投标市场的和谐稳定发展。加强主动服务，全力提升施工许可办理、质量监督验收等服务举措和质量。

**（五）聚力安全生产，着力降低安全风险隐患。**深入学习习近平总书记关于安全生产的重要论述，高度重视安全生产工作，常态化开展风险隐患大排查，尤其针对建筑施工现场、城镇燃气、房屋安全等重点领域开展专项整治，切实降低风险隐患、杜绝事故发生。严格自查自纠，进一步通过制度建设和教育培训，增强人员安全监管能力、执法力度和应急处置能力，始终坚持“两个至上”，推动安全措施落细落实落到位。

（**六）聚力营商环境，着力抓好住建领域改革创新。**坚持实施数字经济和营商环境“双一号工程”，加大宣传我县首创工程建设项目“验登合一”新模式，彻底打通企业办理不动产权证的“最后一公里”，最终实现建设项目“竣工即交证”。持续开展“万干入万企”活动，建立良好的“亲”“清”政商关系，营造全县良好的营商环境氛围。不断延伸拓展工程建设领域“高效办成一件事”覆盖范围，以创新改革举措提升政务服务效能为切口，在工程建设领域以全流程数字化联合申报为改革突破口，高效办成水电气网联合报装“一件事”。继续深化“放管服”改革，简化审批流程，优化服务方式。加强政务服务网站建设，提高政务服务效率和服务质量。

**（七）聚力作风建设，着力强化干部队伍。**作风建设是根本，持续提升“建小二”党建服务品牌，突出“1+5+N”党建品牌矩阵，以5支党员服务队为依托，充分发挥住建基层党组织战斗堡垒作用和党员先锋模范作用，促进服务质量再提升。坚持以“师傅带徒弟活动”为支撑，全面提升住建干部职工业务素质和综合能力，在思想教育上“传”、在工作生活上“帮”、在业务技能上“带”，不断完善干部职工培养方式，建强人才队伍。坚持贯彻落实全面从严治党和党风廉政建设，深入开展群众身边不正之风和腐败问题集中整治工作，营造风清气正、干事创业的浓厚氛围，为浮梁高质量发展贡献住建力量。

2024年12月3日

联络员：郭思璠 18870981266