**县住建局2022年工作总结及2023年工作**

**计划**

一年来，县住建局牢固树立和贯彻新发展理念，在县委、县政府的正确领导下，在全县各单位的帮助和支持下，坚持以宜居、幸福、韧性、绿色、人文为引领、十大改革攻坚行动为抓手，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，全面开启各项工作。

2022年工作开展情况

一、坚持学习，贯彻落实党的二十大精神。

**（一）坚守意识形态工作“主阵地”。** **1.**深入学习宣传贯彻党的二十大精神，主要领导到挂点党支部、帮扶村宣讲“牢牢掌握党对意识形态工作领导权，全面落实意识形态工作责任制，巩固壮大奋进新时代的主流思想舆论”精神2次，班子成员着重对分管领域宣讲党的二十大精神4次，收集党员心得体会70人次。**2.**采取集中学和自学相结合的方式，及时学习传达贯彻有关文件精神，重点学习关于意识形态工作重要讲话精神，提高全局干部职工政治站位，筑牢了党员干部的理想信念，强化了纪律意识和规矩意识，优化了作风建设。

**（二）持续推进党建工作“主目标”。**落实全面从严治党工作责任制，召开2次党风廉政建设专题会议，扎实推进机关效能建设。严格执行基本制度，落实“三会一课”制度。开展党员教育轮训20余次，完成率100%。其中党支部书记参加集中培训和集体学习时间不少于 56 学时，党员参加集中培训和集体学习时间不少于 32 学时。共发展3名发展对象。

**（三）发挥武装民兵骨干“带头作用”。** 6月20日乐平市突发险情，住建局民兵连夜召集组成12人抢险救援队由党组成员、副局长、武装部长张宏政带队，驰援乐平市乐港镇，进行了三天两夜的抗洪抢险作战，抢险救援队成功帮助乐港镇阻挡险情，守护一方百姓平安。 11月19日浮梁县打响疫情防控阻击战，住建局基干民兵队伍主动请战一线，负责值守浮梁重点封控地区，不忘初心，牢记使命，发挥党员先锋模范带头作用，积极参与各项疫情防控工作，用实际行动扛起抗疫使命担当，24小时全勤到岗，着防护服负责隔离区值守、消杀、转运等工作。我局武装工作连续4年被评为“先进基层武装部”。

**（四）落实疫情防控工作“不松懈”。1.**建筑工地严格落实封闭式集中管理各项措施，施工现场和生活区、办公区的出入口，必须由专人负责对进入人员进行查验疫苗接种情况、测温、登记，核对人员行程码、健康码。并且为各建筑工地联系医院进项目工地有序开展现场进行全员核酸检测19次。**2.**严格落实县疫情防控工作相关政策，全系统党员干部深入疫情防控第一线，守好责任片区住宅小区及系统宿舍“关口”，并参加责任片区、单位宿舍小区住户人员信息统计录入及核酸检测等工作。

**（五）确保完成经济指标“第一等”。**实现完成建筑业和房地产业的各项指标稳步开展。**1.**建筑业已完成7家企业入库，超额完成年初制定任务数2家。浮梁县建筑业一季度总产值32427万元，去年同比增速10.6%，排名全市第一；1-2季度建筑业总产值平台填报数83583.20万元，与去年同比增速10.6%，全市排名第二，1-3季度建筑业总产值平台填报数11.05亿元与去年同比增长12.6%全市排名第一。**2.**房地产业已成功入库3家，10月申请入库2家，待审核，11月1家入库材料正在办理中。

二、实事实做，认真落实民生保障工作。

**（一）保障性住房惠民生。1.**发放廉租住房补贴。2022年发放公租房补贴386户/季度，前三个季度发放金额累计107.40万元。第四季度新增发放补贴15户，于12月底完成发放；收缴公租房、廉租房房租1100户，金额119万元；对发放公租房补贴申请户逐个资格审查，发现不符合条件的有14户，现对其14户停止发放公租房补贴；定期或不定期上户核查申租户转租转借情况，发现有转租转借情况的8户，截至目前，已整改6户，已腾空退房2户。**2.**推进保租房项目建设。保障性租赁住房计划开工80套，现已全面开工，并已完成四层主体建设。

**（二）老旧小区改造适宜居。1.**继续推进并完成了浮梁县2021年城东、城西等五个片区老旧小区改造项目续建，完成投资约4000万元。目前正在按照建设程序组织项目工程竣工决算审计工作。**2.**2022年我县开工老旧小区改造项目涉及城东、城南、城北8个小区，改造户数1318户，楼栋38栋，改造面积15.3万平方米，计划投资总额5717万元。该项目6月底全面开工，已完成1个改造项目，其余项目正在进行外墙防水、外墙喷石漆、楼面换瓦防水、污水管网等项目改造中，计划今年年底全部竣工。

**（三）棚户区改造幸福民。1.**2019年城镇棚户区改造项目安置房建设共958套，分四个地块进行安置。其中：幸福家园（A地块306户）、良缘居（48户）已完成五方主体验收，正在准备进行竣工备案；幸福家园（B地块230户）主体已经全部施工完毕，正在进行道路、绿化及相关配套设施施工；青塘佳苑（240户）已经全部完工并进行交付。椿年花苑地块（134户）A#楼正在进行一层主体施工，B#楼已完成8层梁板柱浇筑，同时正在进行内部墙体砌筑。**2.**2020年度、2021年度计划建设安置房共100套。2020年度棚改项目征收任务已完成，2021年度棚改项目征收红线已出，已完成立项、征收房屋测绘、被征收人名单公示，征收前期工作均已完成。目前，我县融资平台正在和银行对接，项目现场进度已完成三通一平。**3.**安置房共交付467套，其中：幸福家园A地块已交付265套、幸福家园B地块已交付85套、良缘居已交付15套、青塘佳苑已交付102套，下一步计划将在2022年11月底前，完成幸福家园小区剩余安置房交付；在2023年6月底前，完成椿年花苑小区安置房交付。

**（四）污水管网建设解民需。**根据《浮梁县老城区污水提质增效实施方案》，对县城13条道路进行雨污分流改造、县城11处截流井进行改造、县城污水管道进行CCTV检测、小区排水系统进行排查，新建污水管道约16.7公里，项目总投资约6000万元。**1.**浮红街、平安街、拥军街、御茶巷、听松巷、利发路、文昌街，可结合道路提升改造进行雨污分流改造。**2.**老城区合流管道雨污分流改造。**3.**截流井及雨水口改造。**4.**县城排水管道地理信息补录。**5.**县城已建成小区污水源头排查整治。6.管道清淤检测。7.针对县城排水管网排查存在缺陷管道进行修复，存在错接、漏接、混接污水管道进行改造。目前已完成滨江小区北苑雨污分流改造，正在对浮红街、拥军街、御茶巷进行雨污分流改造，对部分小区排水管道进行排查；针对老城区合流管道改造、截流井及雨水口改造、县城排水管道地理信息补录、县城已建成小区污水源头排查整治项目、管道清淤检测项目、县城排水管网排查存在缺陷管道进行修复等项目建设。

**（五）城市PPP项目建设韧性城。**项目主要为城北、国联、以晴、四小、老城区五个片区的城市功能品质提升工程，包括市政道路建设、公交站台建设、停车及充电桩设施建设等，其中：（1）城北片区道路工程长度 7099m，建设公交站台6个。（2）国联片区道路工程长度 13594m，建设公交站台10个。（3）以晴片区道路工程长度 6397m，建设公交站台6个，新增城市地下停车场17000 ㎡（567 个停车位，汽车充电桩170个）。（4）四小片区道路工程长度3487m，建设公交站台4个。（5）老城区道路工程长度5480m，建设公交站台3个。项目总投资114995.30万元。截至目前，项目融资材料已提交省国开行，国开行正在走内部审批流程；项目规划方案已完成自规局审核，按照审核建议修改文本，预计11月16号设计单位提交文本，待专家评审。项目建设进展情况：（1）老城区浮红街、拥军街、御茶巷提升改造完成工程量30%，正在加快施工进度。（2）以晴片区爱国路、滨湖东路建设完成、滨湖西路完成约70%、浮梁大道完成约60%。（3）国联片区友善路完成35%、学院路完成60%、体育中路完成60%。（4）四小片区庭坚路完成100%、三贤湖三路完成50%、三贤湖四路完成42%。力争年底完成50%工程量。切实提高浮梁县城市功能品质，优化基础设施条件。

**（六）村镇危房改造纾困解难。1.着力推进房屋安全隐患排查整治工作**。**一是**推进农村房屋安全隐患排查整治工作，向各乡镇下发《关于做好春节期间农村住房安全保障工作的通知》，组织各乡（镇）相关人员召开农村房屋安全隐患排查整治工作部署会，确保D级危房不住房，确保不发生D级危房倒塌安全事故。继而拟定并向各乡镇下发《关于做好农村房屋安全隐患排查整治工作“回头看”的通知》，从5月中旬至6月底，采取乡镇自查、县级复核的方式对全县农村危房开展“回头看”工作，取得较好效果。**二是**深入开展自建房安全隐患排查整治工作，按照“党政同责、一岗双责、齐抓共管、失职追责”、“谁拥有谁负责、谁使用谁负责、谁主管谁负责、谁审批谁负责”、“严控增量、消化存量”的原则，依法依规彻查整治自建房安全隐患。采取快查快改、立查立改方式，对排查出的C、D危房严格管控和整治措施，落实“危房不住人，人不进危房”，全县共排查录入自建房64290栋，其中：经营性自建房4119栋、其他自建房60171栋。通过自建房安全隐患排查整治，拆除和维修了部分破旧农村房屋，有力地保障了农村住房安全。**2.完成传统村落集中连片保护利用示范县和国家级传统村落申报工作。**积极向县委、县政府报告，取得领导大力支持；组织相关县（直）单位及相关乡（镇）长参加的工作调度会，统一思想，明确分工和时间节点；邀请第三方到实地指导，指导制定申报方案，目前申报材料已报省厅。目前，勒功乡勒功村、西湖乡桃墅村已入选国家级传统村落。**3.有序推进年度危房改造任务。**制定下发《浮梁县2022年农村危房改造工作实施方案》，明确改造要求、改造政策、资金拨付等内容，召开了全县各乡镇分管领导参加的全县农村危房改造工作部署会，落实了全县31户危房改造任务（新建14户，维修加固17户）。目前30户危改户已全部完成竣工、验收、资金拨付，共拨付危改资金51万元，有效地改善了农村困难群众住房条件。**4.开展低收入群体住房动态监测。**通过与扶贫（乡村振兴）、民政、残联等部门的数据共享互通，及时获取农村低收入群体等重点对象人员基础信息，将排查的3户因灾受损低收入群体农房列年度危改计划。在年内住房动态监测过程中，共监测3户危房，并及时组织安全鉴定、提前实施危房改造。**5.落实住房巡查机制。**加强对乡（镇）、村两委等基层干部农房监测排查相关技术知识培训，落实农房日常安全巡查、改造过程技术指导与监督等职责，对监测出的疑似危房，县级及时组织技术人员或聘请第三机构进行鉴定，对鉴定出是危房的，及时列入危房改造计划。**6.组织开展全国村庄建设调查统计工作。**根据省厅《关于转发住房和城乡建设部办公厅关于做好2022年全国村庄建设统计调查工作通知》（赣建办文[2022]23号）精神，组织各乡（镇）相关人员参加视频培训会，并有序指导各乡（镇）开展信息网上录入工作，目前已全面完成。

**（七）城北片区城市更新更宜业。**浮梁县城北片区城市更新项目位于浮梁县森林路以东，学院路以西，县衙路以北，学府路以南，总用地5145亩，总投资812668.35万元。2022年11月4日县政府成立了浮梁县城北片区城市更新项目建设工作领导小组，已经成立项目推进工作专班和拆迁工作项目部。目前设计方案已报县自然资源和规划局，正在稳步推进。

三、强化监管，稳步发展行业监管工作。

**（一）房地产市场健康发展。1.**做好房地产市场稳定工作，积极贯彻落实浮梁县人民政府办公室《关于参照执行<关于促进房地产业良性循环和健康发展的若干措施>的通知》（浮府办字【2022】59号）文件精神，激发我县房地产市场活力，促进我县房地产业良性循环和健康发展。**2.维修基金方面。**做好维修基金收缴工作，管理好维修基金使用。维修基金累计收3004.29万元，累计支出维修费118.49万元。**3.商品房预售资金监管方面。**做好商品房预售资金监管审核工作，确保房地产企业资金运转正常，商品房预售资金累计入账150198.10万元，累计支出158866.98万元，非重点监管资金支出149897.97万元,其它支出8969.01万元。**4.房地产交易方面。**一是受理商品房网签备案：住宅2343套，同比增长-43.7%，面积28.78万㎡，同比增长-41.7%，均价6020元/㎡，同比增长5.6%；非住宅531套，同比增长-47.2%，面积4.05万㎡，同比增长-61.5%，均价8248元/㎡，同比增长30.8%；二是受理房地产经纪机构备案5家。三是积极与不动产登记中心相互对接，实现数据互通、信息共享。

**（二）建筑业管理工作改革见效。**1.**浮梁县工程建设项目审批制度改革工作**。**一是**进一步开展了工程建设项目改革审批系统的推进工作,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。在工改审批系统开展施工许可的审批过程中，全面提升行政审批服务质量和水平。为进一步规范行政审批行为，施工许可实施了线上审批及电子证照，提高行政审批服务效率，优化提升了施工许可审批营商环境，股室经常性开展上门为企业指导和服务，变被动为主动，精减审批材料，合并了审批事项（建筑质检、安监、施工许可实施并联办理），实施施工许可容缺审批+承诺制办理，只需提供一套审批材料，企业和群众的满意度进一步提高。以为服务对象提供优质便捷、规范统一的服务、全面落实“放管服”要求为基线，结合工作实际，更好的提升审批服务水平和质量。**二是**通过不断的完善制度，精简流程，加强部门联动，主动解决企业办证问题，在2022年，我股室共办理施工许可审批共计40项，面积约：969389.92㎡；市政基础5000.167m。**三是**《江西政务服务网一窗式综合服务平台》完成行政审批39件，网上办结率为100%；景德镇工程建设项目审批管理系统第三和第四阶段的预受理，共预受理239件。**2.消防设计审查与验收备案方面。**共受理并完成消防设计审查行政审批事项12件，总建筑面积57.86万平方米，审查完成率100%；消防验收和验收备案行政审批事项28件，其中受理并完成特殊消防工程消防验收7件，总建筑面积44.70万平方米，验收完成率100%；受理并完成其他建设工程消防验收备案21件，总建筑面积51.93万平方米，备案完成率100%。

**（三）公共事业管理工作稳定向好。**牵头积极组织县市场监督管理局、县应急管理局和县消防救援大队对辖区范围内3家天然气企业及5家液化气供应站点开展专项安全检查督查10次，下发《安全隐患整改通知书》30份，发现隐患77条并全部整改到位。组织联合县市场监督管理局、商务局及江西海能燃气股份有限公司对全县燃气用户安装燃气泄漏报警器情况进行摸排并宣传燃气安全使用知识3次。发放宣传单1000余份、宣传手册1000余份。餐饮场所安装燃气泄漏报警器355家（天然气218家，液化气137家）。对燃气企业、瓶装液化气供应站点进行全方位无死角拉网式安全检查，联合市场监督管理局及臧湾乡镇府对臧湾乡马家石油液化气瓶代灌点进行安全突击检查1次。

**（四）城镇发展服务业稳步推进。1.建设工程项目招投标方面。**2022年全年，共监督公开招标项目42个，其中设计施工总承包（EPC)项目24个，招标金额588724.12万元；监理招标项目16个，招标金额4373.16万元，单项施工项目2个，中标金额2952.11万元；办理直接发包项目22个，发包总金额103007.31万元。2022年全年，共进行6项工程的邀请招标监督，中标金额9621.15万元。完成了5项工程的竣工结算工作。**2.建设工程质量方面。**我县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40项，123.46131万㎡，工程造价225990.95万元。竣工验收的工程项目15项，竣工面积66.643万㎡,竣工验收合格率100﹪。对工程建设中的质量安全问题必须做到“零容忍”和全面落实“三个百分百”，到目前已下发工程质量整改通知单48份，有效地减少质量通病的发生。3.**建筑市场行为方面。**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55份（次），建设工程项目申报手续催办通知单54份（次）；完成竣工备案27项，备案面积911978.34平方米、市政道路1968.58米；完成办理施工许可联系函现场踏勘17个项目，复函15个。4.**建筑安全生产监督方面。**今年的“联合执法日”、重要节假日期间、二十大、瓷博会期间主动上门服务企业指导建筑施工安全生产工作，对全县的建设项目安全生产进行排查，检查中共累计下发通知书179份，其中停工整改通知书97份，安全隐患整改通知书57份，建设工程高质量发展服务指导意见书25份，排查隐患726条，隐患整改率96%以上。安全生产月期间上门指导浮梁县碧桂园学府里项目开展安全生产月启动仪式，组织建筑工地火灾和触电应急救援演练个1次。今年以年我县11个工程项目被评为《景德镇市建筑安全标准化示范工地》；有序组织项目完成危险性较大分部分项工程专家论证38项。

**（五）住宅建设与物业管理创新发展。**1.今年共发放商品房预售许可证17份，准予预售商品房面积28.094906万平方米，其中，住宅2303套，店面214间，办公21间。预售面积发放与去年同期相比面积下降34.913997万平方米，降幅为55.41%。2.积极探索物业发展新模式，指导社区成立2个业主委员会，改选1个；“江西智慧物业云平台”备案2件；协助成立了“浮梁县物业管理行业协会”工作。

四、更新技术，充分发挥行业优势。**1.建设工程质量检测方面。**2022年承接了约100万㎡的检测任务，共签订了检测费约149万元。完成了2021年未竣工的工程跟踪约50万㎡的检测业务。同时完成了现有检测资质的换证工作以及节能及管材资质的增项工作。**2.测绘方面。**通过数字化、智能化测绘服务，今年完成了县教育体育局62个学校优质均衡体育运动场现状图等测绘，面积达9760亩，土方测量110万立方米。**3.房地产测绘方面。**已完成对宝鼎盛世二期、瓷都名府二期、翰林庭院、幸福家园、青塘佳苑、昌南湖壹号等22个楼盘的实测工作实测面积：961230.38㎡；文林商苑、未来城、新汇望江府、墨香华庭等10个楼盘的预测工作预测面积：239676.64㎡。公房：246154.32㎡。厂房：361483.33㎡，私房：40976.28㎡；浮梁县八九七厂工矿棚户区改造项目，涉征户数为508户，共计34栋房屋，完成34栋房屋测绘工作，其面积为25309.51平方米。**4.履行档案职责方面。**全年工程审核工程档案项目约50个，其中核发《档案移交证》26本，目录式移交11个，著录扫描入库近1300卷，同时优化档案整理归档流程，将数字化扫描工作与纸质版整档工作同步进行。

五、优化服务，聚焦协调营商环境工作**。1.组织机构。**成立营商环境优化升级领导小组，印发《浮梁县住建局关于深入推进营商环境优化升级“一号改革工程”实施方案》等文件，不定期组织集体学习和个人学习优化营商环境文件和会议精神，立足主责主业，不断优化审批、强化管理、细化服务。**2.优化审批。**以“流程再造”为重点，以“减无可减”为原则，完善审批制度。全面推进并联审批，审批事项进驻大厅应进必进，严格落实一次性告知、首问负责、限时办结等制度。实施超时默许制度，在系统设置审批时间倒计时，一旦超时就自动视为同意；对施工许可领域9大类工程、施工图审计文件审查领域3大类工程实施豁免清单制度。全面开展工程建设项目的线上审批工作机制，一般企业投资项目审批时限，实现由原来的79个工作日，压缩至39个工作日。符合商品房预售许可条件的，确保5个工作日内取得许可。**3.提升服务。**持续优化水气报装服务水平，供水、供气用户报装步骤分别压缩至2个、3个环节，审批时限分别在1个工作日和0.5个工作日内，报装时间分别压缩至4个、3个工作日；完成“党建＋营商环境”干部全覆盖结对帮扶340户市场主体，目前已经全部对接完毕。**4.接受评议。**一是如期完成接受县人大评议对我局的营商环境评议。二是顺利完成接受江西省营商环境考评工作。我局承担着牵头优化建筑工程审批制度改革和获取用水、用气方面的服务改革工作，并配合其他完成7项指标，各项指标事关群众关心关注的热点、难点、堵点问题。办理建筑许可指标和获得用水用气指标共205道题目（包含新增的简答题），占全县考核指标总题数的44%以上，全程涉及全县19个以上的单位。顺利完成了江西省营商环境考评中第三方评价和企业评部分。

2023年工作计划

下一步，县住建局将深入学习宣传贯彻党的二十大精神，持续抓好意识形态、党建、武装、扫黑除恶等工作，落实落细疫情防控工作，做好行业监管职责工作，坚持大力提升城市功能品质，不断加快城市更新步伐，基本完成城北新区路网建设，全面完成老城区污水管网改造升级，加强房地产领域的监管和调控，创新物业管理新模式，做优做强住房和城乡建设工作。

2022年12月2日