襄垣县住房和城乡建设管理局

2024年上半年工作总结和下半年工作计划

一、上半年工作总结

（一）紧盯目标任务，全力以赴抓经济。我局坚持“稳中求进”的工作总基调，锚定目标，较好地完成了各项经济指标。上半年共完成房地产固定资产投资4.8亿元，商品房销售面积15万平方米，建筑业产值1.5亿元。

（二）聚焦目标，项目建设统筹加速。按照县委、县政府2024年重点项目任务分解表，紧盯目标任务，完善2023年老旧小区改造工程，加快推进河东新区路网工程建设，上党革命老区散煤清零（长治襄垣县）乙二醇动力岛线工程按计划开工建设，稳步推进。积极办理重点项目前期手续，经开区保障房项目已完成初步设计，因土地问题暂时无法批复。2024年老旧小区改造项目已完成初步设计批复，正在进行财政预算。

（三）精准施策，产业发展健康平稳。**一是**全力确保房地产市场稳定。今年继续将“保交楼、保民生、保稳定”作为推进房地产市场平稳健康发展的首要目标，通过举办房展会等活动，刺激房地产需求复苏，目前共办理网签备案715户；加强原有和新建商品房项目预售资金监管，实现风险项目“零新增”；妥善处置房企风险，充分利用房地产融资机制，将符合条件的项目及时纳入“白名单”给予融资支持；合理消化存量住房，共办理存量房转移登记112户；加强市场监管力度，对21家房地产开发企业、12家经纪机构进行监管检查。**二是**持续推进建筑业发展，进一步规范建筑业秩序。规范施工现场参建各方市场行为，严格落实农民工实名制管理，推进现场管理标准化和信息化。积极推广绿色建筑，2023年度海绵城市建设工作考核中，结果优秀。加强相关工程招标投标活动监管，按照“双随机、一公开”要求，加大招投标事中事后监督，严厉打击招标投标环节违法违规问题，维护建筑市场秩序。截至目前，监督房屋建筑和市政基础设施工程报建项目公开招标6项，中标总价为20973.3418万元；直接发包项目4项，总发包价25201.2449万元。

（四）严督实导，安全生产筑牢底线。压实安全生产责任，与全县市政运营、物业服务、建筑施工、燃气企业签订“2024年度企业（项目）主要负责人安全生产履职尽责承诺书”70余份。完善管理制度体系，制定并下发住建领域安全生产治本攻坚三年行动实施方案和安全生产责任履行考核等制度。**一是**加强在建工地管理。在充分吸取各地建筑工地安全事故教训、开展专项整治的基础上，进一步强化对在建工地的监督检查。严格对照要求开展复工复产专项检查、建筑施工防高坠专项检查、扬尘治理等日常监督检查，共检查出安全隐患300条，下发整改通知书99份、责令停工通知书14份，及时消除安全隐患，有效防范遏制安全事故的发生。严把在监项目质量关，对全县12个在监项目进行质量监管全覆盖，出具工程质量监督报告2份，登记塔式起重机械安装使用3台、施工升降机6台。**二是**狠抓燃气安全管理。一方面扎实做好日常监管工作，开展大排查大整治工作，聘请专家对燃气行业开展专家会诊1次，排查一般隐患130多条。对全县燃气餐饮用户主要负责人开展培训，累计培训1000余人次，并对全部培训人员进行结业考试发放证书。另一方面抓住重点，积极开展城市燃气管道“带病运行”专项整治工作。通过第一阶段的企业自查和聘请专家进行评估检验后共发现一般隐患17处。下一步将对隐患部位进行分阶段整改，并对燃气管道和设施、设备实施动态监测，发现一处整改一处，建立完善燃气安全长效机制。**三是**扎实开展自建房专项整治工作。我局认真贯彻落实省、市住建部门有关工作部署，派出9个小组深入各镇督导自建房整治工作，全力提升自建房整治率。**四是**持续抓好市政运营安全排查。督促市政运营企业落实安全主体责任，健全管理机制，定期组织开展隐患排查，共查出安全隐患40条，全部督促整改完成。**五是**落实小区消防安全隐患整治。结合物业服务等级核查工作和物业管理专项整治工作，对全县67个住宅小区的消防安全隐患进行排查整治，督促指导各物业小区宣传消防安全知识，完善消防器材，打通消防通道。以御湖龙庭和时代名居为试点，建设电动车充电车棚，有效缓解了小区电动车充电难、停车难问题，有效消除了电动自行车火灾隐患，群众满意度很高。

（五）为民建城，持续推进民生实事。**一是**住房保障持续发力。做好保障住房管理工作，上半年完成400户公共租赁住房家庭年度复核，收取公租房租金1232613.82元；推动在经开区周边建设保障性住房，项目完成后预计新增公共租赁住房160套，保障性租赁住房124套；加大保障性住房建设和供给，充分利用县城闲置地块积极谋划和馨园二期项目建设。**二是**积极回应群众关切问题，接访来访人员8次，累计回复12345政务服务热线转办工单580件，山西信访平台网上回复22件，承办“13710”督办系统任务27件。**三是**持续抓好农村危房改造工作。今年上级下达的5户农村“六类重点”对象危房改造任务已全部开工，竣工3户，新增动态保障任务3户，全部竣工。**四是**为民解忧办实事。及时解决群众诉求，对迎宾小区东侧倒塌围墙进行维修，及时消除安全隐患。对佳苑小区居民反映的因院内排水不畅导致院内土地裂缝严重，地层塌陷问题，在经过实地调研后，及时组织工人疏通排水，维修地面并对院内地面重新平整铺设，方便了群众生活，得到了群众的一致认可。

（六）突出重点，抓紧抓实专项整治。**一是**关于开展群众身边不正之风和腐败问题专项整治。工作开展以来，我局高度重视，及时组织会议进行安排部署，制定下发住建领域专项整治实施方案，设立举报信箱向社会公示，按时报送自查问题。其中彻底解决浅水湾2号楼逾期交房问题被列为正面典型案例。按照纪检部门开展的“听民意办实事”工作要求，住建领域确定开展了整治物业服务不履约不到位侵占业主利益等问题并建立完善物业企业退出机制专项行动。这一专项行动开展以来，按照上级安排，迅速对全县67个小区的36个物业服务企业进行全面排查摸底，并深入全县6个社区组织业主代表和物业服务企业负责人召开座谈会，面对面倾听群众需求，帮助物业企业改进服务质量。**二是**按照省安委办要求，开展城镇燃气领域专项治理行动（2024-2025），并结合城市燃气管道“带病运行”专项整治，全面排查燃气隐患，打牢安全基础。**三是**配合纪检部门开展住建领域招标投标突出问题专项整治。按照工作要求，对由我局负责的和监督工程项目招投标进行全面自查，对发现的问题及时报送并立即采取措施实施整改。

（七）加强党建引领，筑牢理想信念。**一是**严格党内组织生活，坚持执行“第一议题”制度，按时召开“主题党日+”活动，严格落实“三会一课”制度，及时组织党员观看专题宣传片并撰写心得体会，把全体党员的思想和行动切实统一到党中央的决策部署上。**二是**高质量开展党纪学习教育。坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，组织党员认真学习《中国共产党纪律处分条例》，准确把握目标要求，紧抓学习重点，注重自学和集中学相结合，并邀请纪检部门派驻同志对《条例》进行解读培训，帮助党员加深理解。理论学和实地看相结合，组织全体党员到县党风廉政教育基地进行实地参观学习，现场接受党纪廉政教育，进一步引导党员干部学纪、知纪、明纪、守纪。**三是**持续深化作风建设，严格执行上下班考勤、请销假制度。通过通报典型案例开展警示教育，引导党员干部知敬畏、存戒惧、守底线。开展节前廉政提醒，营造风清气正的节日氛围。

（八）亮点工作。为打通消防“生命通道”，消除小区消防安全隐患，在县委、县政府主要领导安排下，我局以时代名居和御湖龙庭两个小区为试点，建设修建了电动自行车充电车棚。目前车棚已修建完成并投入使用，有效缓解了小区电动车充电难、停车难问题，消除了小区消防安全隐患，得到了居民的一致满意，有效提升了小区物业管理工作。接下来我局将谋划在全县各小区推广建设电动自行车充电车棚。

关注群众身边事，积极为民办实事。及时对迎宾小区东侧倒塌围墙进行维修，及时消除安全隐患。对佳苑小区居民反映的因院内排水不畅导致院内土地裂缝严重，地层塌陷问题，在经过实地调研后，及时组织工人疏通排水，维修地面并对院内地面重新平整铺设，方便了群众生活，得到了群众的一致认可。

二、存在问题

（一）部分重点工作前期推进缓慢

由我局负责修建的河东新区路网工程，自开工以来我局紧盯工期，严抓质量，积极推动工程进度。但其中里信南街工程因舞台拆迁与南里信村委会沟通协调不畅，导致工程搁置，无法推进。因此，希望由县委、县政府研究确定方案，顺利解决南里信舞台拆迁事宜，早日完成河东新区路网工程建设。

经开区保障房项目因土地问题无法批复初设方案。该项目土地存在两个问题，一是地上建筑物没有处罚，需处罚到位方可办理下一步手续；二是土地只能以集体土地进行批复，办理主体为夏店镇人民政府。以上问题需县委、县政府帮助解决。

（二）经济指标增长后劲不足

一是建筑业产值新签合同额增长乏力，今年新中标工程量大幅减少，不能有效支撑企业持续平稳发展；我县本地建筑业规模较小，在建筑业产值中占比过低，市场竞争力亟待加强。

二是2024年6月我县在库房地产项目10个，其中4个项目已超出计划投资数，房地产剩余投资20.2611亿元，新开发项目仅观澜城，房地产项目后续增长缺乏有效支撑，固定资产投资和销售面积均难保证有效增长。

三、下半年工作计划

（一）加快推进重点工程项目

加快我局负责的上党革命老区散煤清零（襄垣）乙二醇动力岛线建设工程、经开区保障性住房建设工程、2024年老旧小区改造工程进度，确保工程按期完工。

（二）持续做好重点工作任务

**1.保持房地产市场稳定。**在稳市场方面，配合发挥“房证同交”政策效力，改善购房者预期，刺激消费，稳步推动存量商品房去库存；发挥房地产企业“白名单”制度效力，合理满足优质房地产企业融资需求，激发市场主体活力。在防风险方面，坚决落实“保交楼”，按照国务院视频会议精神和省委、省政府工作要求，结合本县实际情况，研究制定一揽子方案，推动项目按时保质交付，切实保障我县购房者的合法权益；加强房地产风险隐患预警，严格预售资金监管，防止风险蔓延，确保新增风险动态清零。

**2.城镇燃气专项整治工作。**结合安全生产治本攻坚三年行动和城镇管道燃气“带病运行”专项整治，全面排查整治燃气管道和设施风险隐患，建立燃气管道和设施动态排查、检验评估、更新改造常态化机制，夯实燃气安全管理基础，提升本质安全水平。

**3.建筑和市政基础设施、设备更新改造工作。**按照住建部和省住建厅工作要求，着力扩内需、惠民生、保安全，以住宅电梯、供水、供热、供气、污水处理、城市生命线工程、建筑节能改造等为重点，全面排查，积极谋划，按计划完成更新改造。

**4.消防审验工作。**按照职责，配合做好建设工程消防审验问题专项整治工作。根据清查摸底的整体情况，按照全省分类处置措施，为各类建设工作出具消防审验技术方案。

（三）高质量完成民生实事

**1.小区电动车棚建设。**指导督促全县各物业服务企业在服务小区选择合适位置修建电动自行车充电车棚，杜绝电动自行车上楼入户或飞线充电，打通消防通道，消除安全隐患。

**2.物业管理提质升级。**深入对各物业服务企业进行检查，按照整治物业服务不履约不到位侵占业主利益等问题并建立完善物业企业退出机制专项行动要求，督促各物业服务企业做好整改，对整改不到位或拒不整改的物业企业实行退出机制。同时结合专项行动对各物业企业服务进行等级核查，推动全县物业管理水平提质升级。

**3.持续做好农村危房动态监测。**继续开展农村危房动态监测，确保农村房屋安全隐患全部整治，提升农房质量安全，提升农村居民生活条件，建设宜居宜业的美丽村镇。

襄垣县住房和城乡建设管理局

2024年7月4日