

周建发〔2024〕11号

周村区住房和城乡建设局
关于印发2024年全区住房和城乡建设
工作要点的通知

局属各单位，机关各科室：

现将《2024年全区住房和城乡建设工作要点》印发给你们，
请结合各自实际，认真抓好落实。

周村区住房和城乡建设局

2024年5月20日

2024 年全区住房和城乡建设工作要点

2024 年，全区住房和城乡建设工作总体思路是：坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的二十大精神和国家、省、市住房和城乡建设工作会议精神，锚定“走在前、开新局”，聚焦“126”发展思路，以高质量发展为主题，以改革创新为抓手，推动房地产业、建筑业转型升级和城乡建设绿色低碳发展，持续优化住建领域营商环境，守牢住建领域“一排底线”，着力打造绿色住建、法治住建、数字住建、效能住建、平安住建“五个住建”，推动全区住房城乡建设事业高质量发展再上新台阶。

一、抢抓构建房地产业发展新模式机遇，推动房地产业转型升级

（一）加强市场监测分析和指导。立足房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，尽最大努力保持市场平稳运行，力争全年完成房地产开发投资 37.7 亿元，同比增长 1%；新建商品房销售面积 40.4 万平方米，同比增长 2%。一是及时宣传国家出台的利好政策和促进住房消费取得的明显成效，不断增强行业发展信心。二是通过数据分析，密切监测市场走势，强化市场需求分析，为党委政府决策提供数据支持。三是因地制宜落实《淄博市促进房地产市场平稳健康发展十三条政策》，积极支持刚性和改善性住房需求；适时组织举办周村区房博会，搭建供需精准对接交流平台。四是落实好“白名单”制度，促进在建项目顺利竣工交付，

提升市场信心。五是持续做好经济运行相关工作，全面挖潜力、扩增量，提高五经普统计数据报送质量。

（二）科学预测房地产市场发展前景。科学预测住房需求，合理确定住房发展目标，促进房地产市场供需平衡、结构合理，防止市场大起大落。一是通过市场投资、销售、库存去化周期等数据分析和市场调研等手段，科学分析研判我区住房需求，引导企业开发适应当前市场的商品房。二是完善“保障+市场”的住房供应体系，以政府为主保障工薪收入群体刚性住房需求，以市场为主满足居民多样化改善性住房需求。

（三）深化房地产市场秩序整顿。一是出台《关于进一步规范房地产市场秩序的通知》，进一步规范房地产开发经营行为，提高房地产经营行为监督管理水平，保障我区房地产市场健康、稳定。二是全面梳理在建在售房地产开发项目，实行“红黄绿”分档管理，根据项目风险状况适时调整预售资金监管模式，实现风险项目“减存量、防增量”。三是加强预售资金监管，建立预售资金监管与开发贷联动管理机制，严防资金抽逃挪用。四是建立周村区房地产融资协调机制，定期推送房地产开发项目白名单，协助项目融资。

（四）全力推进高品质住宅建设。一是落实《淄博市新建商品住宅品质提升若干规定》有关要求，积极推进高品质住宅建设。二是根据《淄博市高品质住宅评定指标》，因地制宜地将高品质住宅建设要求纳入建设条件意见书，提升住宅品质。三是主动应

对房地产市场供求关系新变化，引导房企由地产开发销售向开发运营管理转型。四是引导企业积极参与“商品住宅性能认定”“广厦奖”评审。

（五）持续抓好保交楼保稳定工作。一是强化部门协同联动，积极争取配套融资，确保按计划完成保交楼任务；提前做好专项借款偿还准备工作，尽最大限度按期归还保交楼专项借款。二是按照省市工作要求，做好房屋产权确权颁证历史遗留问题专项整治收尾工作。

（六）强化房地产中介机构管理。进一步规范房地产中介市场，积极组织我区房地产经纪机构参加市住建局第四届淄博市经纪人岗位大练兵活动和市行业协会开展的“卖旧换新”放心购房、山东省第二届“房地产经纪高质量发展研讨会稷下论坛”等各项活动。

二、抢抓建筑业高质量发展行动机遇，推动建筑业转型升级

（七）加快推进建筑业转型发展。一是深入开展建筑业高质量发展三年行动，加快建筑业供给侧结构性改革，巩固强化支柱产业地位，力争建筑业产值增速达到 11%以上。二是组织骨干建筑企业外出考察学习，引导企业加快转型升级。

（八）持续推进建筑市场专项整治。一是出台《关于进一步规范建筑市场秩序加强农民工工资监管的通知》，健全建筑市场监管体系，加强农民工工资监管，切实营造诚实守信、健康有序的建筑市场环境。二是深入开展分级分类监管，对信用等级高、

现场问题少的企业真正做到“无事不扰”，对重点监管对象实施综合管控。三是探索完善监管与服务结合、处罚与提醒结合、行政执法与信用惩戒结合的工作机制，全面遏止违法违规行为。四是探索住建系统内部联动到跨部门联合联动，监管制度建设到服务市场横向体系，发展融入监管体系中，发挥整体合力。

（九）推动建筑节能和绿色装配式建筑纵深发展。一是落实国家发改委、住建部《加快推动建筑领域节能降碳工作方案》重点任务要求，完善工作机制，细化工作举措，不断提高能源利用效率。二是健全装配式建筑过程管控机制，全面推广“三大板”等成熟预制部件，制定支持装配式建筑发展优惠措施，持续扩大装配式建筑规模，2024年新开工装配式建筑占比达到38%以上。深入开展绿色建筑创建三年行动，高星级绿色建筑评价项目不低于1个。稳步推进国家政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升试点城市建设，推进绿色建材评价认证和采信数据库应用。三是积极申报2024年度建设科技计划项目，开展绿色建筑与建筑节能、新型建筑工业化、建设科技示范工程创建，打造一批优质典型示范工程。加强分布式光伏建筑应用工程指导，稳步推进光伏瓦、光伏幕墙等技术建筑一体化应用，因地制宜推广浅层地热能热泵建筑应用。

（十）推动招投标监管提质增效。一是实行一标一考核，严格落实《省评审专家库专家考核细则》《山东省房屋建筑和市政基础设施工程招标代理机构信用评价办法》，对招标代理机构、

评标专家履职情况进行考核记分，实现从业人员动态管理。二是积极推行市域内分散评标、远程异地评标。

（十一）扎实做好农民工工资清欠。一是全力落实市对区高质量发展考核指标，确保应上线工程建设项目均纳入山东省农民工工资支付监管平台，充分利用信息化手段进行网络监测，提早解决工资拖欠隐患；二是对全区在建项目实名制管理和保障农民工工资支付制度、工程款支付担保制度落实情况开展检查，发现问题，及时处理。

（十二）稳步推进城建重点项目建设。创新思维，围绕超长特别国债、建筑和市政基础设施领域设备更新，积极策划包装2024年城建重点项目，包含7个续建项目、7个新建项目，争取资金，计划完成年度投资28.57亿元。

（十三）健全完善城建项目决策机制。会同发改、财政等相关部门，进一步规范城市建设项目的决策程序，对城建项目的论证流程、要素保障、实施程序、结算管理和审计监督等作出明确规定，加强事前事中事后监管，确保项目确有必要、科学合理，发挥资金最大社会效用，统筹推动城建项目顺利落地实施。

（十四）推进历史文化名城保护利用。配合市住建局开展历史文化名城保护专项评估工作，收集文物保护单位、历史文化街区、历史建筑、历史文化名镇名村和工业遗产、农业文化遗产、灌溉工程遗产、非物质文化遗产、地名文化遗产等现状数据。

（十五）高标准完成十二个“提效争先”考核工作。一是牵

头推进十二个“提效争先”中第九项“聚力在推动城市能级活力提升上‘提效争先’”，会同有关部门编制重点工作项目清单。二是开展季度重点工作综合督查，做好全过程评价，确保季度目标按序时完成。三是加强督导协调，每季度形成工作总体情况报告，加强对责任单位的正面引导和负面督促。

三、抢抓城市更新机遇，推动民生保障工作全面升级

（十六）持续实施城市更新行动。结合老旧小区改造，以住宅电梯、供热、供气、污水处理等为重点，分类推进更新改造。有序推进供热计量改造，持续推进供热设施设备更新改造；以门窗、供热装置等为重点，推进存量建筑节能改造；持续实施燃气等老化管道更新改造。

（十七）深入推进“两清零、一提标”行动。保持3条城市河道黑臭水体“长制久清”，实现城市黑臭水体动态清零。

（十八）强化公租房兜底保障能力。一是进一步修订完善公租房保障的相关配套措施，适当调整保障门槛，确保城镇困难家庭应保尽保。二是实施保障家庭动态管理，建立健全公租房管理档案，加强公租房实物配租和租赁补贴监督检查和日常巡查。发放公租房租赁补贴170户。

（十九）加快发展保障性租赁住房。一是强化政策配套，进一步完善保障性租赁住房在申请审核、运营管理等方面的政策体系。二是加强对我区保障性租赁住房工作的指导和监测评价，做好项目认定和推进实施工作，全年完成234套保障性租赁住房任

务计划。

(二十)推进还迁安置类项目建设。一是建立健全项目台账,加大专项整治行动的督导和通报力度,两周一调度、一月一通报,对进展缓慢项目实行挂牌督办。二是积极推动手续办理,在对上资金争取、项目立项审批、土地招拍挂、考古手续办理等方面加大协调力度。三是加大资金支持力度,利用最新支持政策消化棚改存量,争取全区 29 个还迁安置类项目取得阶段性进展。

(二十一)稳步推进城中村改造。一是确定并推进 2024 年度全区 10 个城中村改造项目。二是出台《周村区人民政府办公室关于成立周村区推进城中村改造工作专班的通知》等涉及城中村改造的配套文件。三是做好城中村改造项目中央补贴、政府债券的争取工作,会同相关部门、单位做好城中村改造专项借款申请、发放、使用、管理工作,确保全区 10 个城中村改造项目按时开工并顺利实施。

(二十二)大力推进老旧小区改造。充分利用中央预算内投资、专项债券等现有政策,最大限度争取债券发行额度;综合运用市场化运作手段,多渠道筹集项目资金,缓解地方政府财政资金压力,确保 2024 年计划实施周村区老旧小区改造项目(3247 户、29.6 万平米),年底前完工。

(二十三)稳步推进人才住房工作。一是贯彻落实《淄博市人才公寓运营管理办法》;组织开展全区人才住房需求情况调查,合理确定人才公寓筹建计划,强化督导调度,确保筹建任务完成

率 100%。二是建立人才公寓项目调整机制，对原有项目进行优化调整，推进筹建项目竣工交付。

（二十四）全面推进房屋征收与补偿。一是编制 2024 年度全区国有土地上房屋征收计划和产权调换房屋建设计划，指导我区做好国有土地上房屋征收与补偿工作。二是制定建设项目住宅房屋征收补偿方案，完善房屋征收信息公开制度。三是结合区域工作实际，落实好《淄博市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》。

四、守牢“一排底线”，推动住建领域安全本质水平升级

（二十五）强化建筑施工领域安全监管。一是开展安全生产治本攻坚三年行动，促进安全治理模式向事前预防转型。二是完善重大事故隐患治理督办制度，健全隐患自查自改常态化机制，实现重大事故隐患动态清零。三是组织“开工第一课”“安全生产月”、安全应急科普知识大宣传和建筑施工管理“大培训、大考试”活动。四是加强深基坑、高支模等危大工程专项施工方案的编制、审查、论证工作，落实分级分类监管、举报奖励、安全日志等制度措施。五是加大执法惩戒力度，持续落实“一二三工作法”递进式执法，严厉打击各类违法违规行为。六是加强施工安全科技保障体系建设，完善智慧工地监管系统功能模块，推进在建工程项目统一纳入信息化监管。

（二十六）提升建筑工地扬尘治理规范化水平。一是严格落实房屋建筑“8 个 100%”、线性工程“6 个 100%”防治措施，实现

源头管控。二是持续加强现场巡查，形成高压态势，对扬尘治理措施落实不到位的项目依法实施行政处罚和信用惩戒。三是强化科技成果运用，逐步推进无人机、日常检查、智慧工地平台监管相结合的全方位、立体式监管模式建设。

（二十七）提升建筑工程施工质量水平。一是加强混凝土质量管控，督促参建单位做好结构实体混凝土强度自检管控，质量监督机构加强现场比对性复核和生产环节抽查，实现双向联动。二是推广商品住宅“先验房后收房”，明确“先验房后收房”开展节点次数、具体内容及业主查验细则等。三是落实《淄博市房屋建筑工程质量投诉处理办法》，进一步规范我区房屋建筑工程质量投诉处理工作。四是落实防调换试块二维码唯一性标识，实现施工现场制作试件二维码与检测机构收样、检测一码通查。五是充分利用智慧工地平台和大数据分析，实现对预拌混凝土生产、运输、使用全过程信息化管理。

（二十八）扎实推进自建房安全专项整治。持续做好安全隐患房屋整治工作，依据鉴定结果，分类施策整治，充分结合城市更新、棚户区改造、城中村改造、农村危房改造等工作，推动管理措施向工程措施转化，6月底前完成自建房安全分类整治，7月开展“回头看”，10月底前完成省级评估。

（二十九）提升燃气领域本质安全水平。落实液化石油气配送服务规范，进一步规范液化气终端安全。充分发挥工作专班作用，加强督导检查 and 宣传引导，严格整治责任、整治标准，不放

过任何问题隐患。建立完善隐患排查闭环整改机制，加强督导检查 and 监管执法。牵头制定全区城镇燃气管道设施“带病运行”专项治理实施方案，落实各方职责，集中抓好治理重点 28 个“有没有”。

（三十）强化燃气服务保障能力。持续做好取暖期天然气供应保障工作，强化各项防范措施，督促燃气企业做好天然气需求预测，提前与上游气源单位做好沟通衔接，一旦出现供气缺口，采取采购高价天然气、按照可中断用户清单压减气量等措施保障供应。

（三十一）加强供热服务保障能力。加快智慧供热系统平台联网工作，实现智慧供热系统与市级智慧供热系统互联互通建设，扩大集中智慧供热规模和范围。持续推动热源、热网、热用户设施改造，引导供热企业加快绿色、低碳转型。探索地热能、空气能、储能等新能源供暖模式，扩大新能源供暖规模。抓好采暖季城镇供热运行调度，督促供热企业协调处理热源供应、管网故障等突发事件，确保供热平稳运行。

（三十二）提升消防查验业务技能。一是组织消防验收工作人员及设计、建设、施工、监理单位和技术服务机构人员参加市住建局组织的业务技能培训，适时参加市住建局组织消防验收现场观摩、交叉互学活动；积极组织人员参加第二届山东省建设工程消防审验技能竞赛相关工作。二是深入开展“专家查隐患、专家上门帮、专家讲要点、专家解难题”“三进三讲话消防活动”系

列活动，服务好建设工程项目。

（三十三）推进建设工程消防监管规范化。一是组织开展消防审验违法违规专项治理，严厉打击使用假冒伪劣建筑防火材料、设施设备和技术服务造假行为，规范市场秩序。二是强化执法处罚，纠治建设单位未完成设计图纸就申请消防验收，随意变更设计图纸或不按图纸施工等问题，推进建设工程消防审验工作合法合规。

（三十四）加强城乡建设档案管理工作。做好建设工程档案收集、保管和利用等日常工作，推动工作制度化、规范化、法治化。适应新形势下城建档案发展方向，逐步做好档案数字化处理工作，提升城建档案信息化管理水平。落实好建设工程档案验收告知承诺制，及时为建设单位提供服务指导，确保城建档案按时按承诺移交。

（三十五）为经济社会发展提供地下管线信息服务。维护更新现有地下管线信息综合管理系统，及时接收、追缴地下管线工程竣工测绘数据，为政府部门、法人单位和其他组织提供查阅服务。

五、深入开展“强基转型年”活动，推动基础工作全面升级

（三十六）全面提升基层党建工作水平。一是突出抓好党的政治建设。巩固拓展主题教育成果，深化“三提三争”，创建“模范机关”，增强党建工作引领力。二是抓好党建融入中心工作。持续开展“亮身份、践承诺、比业绩”活动，建立健全“我为群众

办实事”常态化机制，使党建工作与中心工作有效融合，增强党建工作影响力。三是抓好党建工作到支部。推动“三会一课”规范化、制度化、常态化，抓好“主题党日”和党员教育，严格按照“四强”“四好”标准选树“战斗堡垒”和“攻坚先锋”，增强党建工作凝聚力。四是抓好思想文化宣传工作。从落实主体责任和管好宣传阵地入手，抓好舆论引导和监控，传递正能量，增强党建工作感召力。五是抓好群团作用发挥。坚持“党建带工建”“党建带团建”“党员带群众”，在“带”和“促”上做文章，推进精神文明建设，开展志愿服务活动，实现资源共享、组织共建、阵地共用、工作共抓，增强党建工作吸引力。

（三十七）抓好住建领域作风建设。一是持续巩固拓展主题教育成果，开展廉政警示教育，加强对关键岗位的日常监督，教育引导局系统党员干部严格落实中央八项规定及其实施细则精神，自觉遵守廉洁自律若干准则。驰而不息纠“四风”，重点整治形式主义官僚主义，切实为基层减负。二是大力弘扬“严真细实快”的工作作风，切实提高思想境界、提升工作标杆，加强思想淬炼、政治历练和实践锻炼，让党员干部成为破解难题、推动发展的行家里手。落实新时代好干部标准，让“有为者有位、能干者能上、优秀者优先”。

（三十八）持续推进依法行政工作。一是完善行政执法责任制和法治政府建设制度，严格执行规范性文件制定程序，定期专项清理规范性文件；严格实行“双随机、一公开”执法检查模式，

结合信用评价，实施差异化监管。二是严格落实“谁执法谁普法”普法责任制，深入推进“法律五进”活动，开展法律知识通识培训和执法技能专项提升培训；严格落实行政执法信息及时准确公示、行政执法全过程留痕和可回溯管理、重大行政执法决定法制审核三项制度。三是加强领导干部和行政执法人员法律知识学习，落实单位学法、干部任前学法、法律知识培训及讲座等制度，促进行政执法人员熟练掌握和运用相关专业法律法规。四是广泛运用行政指导、告诫约谈等方式，推进柔性执法，推动执法要求与执法形式相统一、执法效果与社会效果相统一。五是加强重点领域行政执法，在工程质量安全、房地产市场开发、燃气热力安全运营、农民工工资清欠等关键执法事项上，推进跨部门联合执法，加强与公安、人社、应急、市场监管、城市管理等部门的联合执法，实现信息共享机制化、案件移送规范化。

（三十九）持续提升审批服务质效。一是坚持“少跑腿”与“快办事”同向发力，实现申请材料网络化，纸质证照电子化。二是推进竣工联合验收、非住宅项目分期验收等改革举措，以流程再造推进我区营商环境迈上新台阶。三是按照消防审验数据标准1.0要求，推动31类建设工程消防审验事项网上申报、线上流转、信息归集共享等功能，确保消防审验事项信息、全过程办理信息、消防审验业务信息等全量实时纳入工程审批系统。四是持续推进政务服务标准化提升，全面梳理政务服务事项，做到同一事项基础要素全省统一，实现事项办理跨业务、跨部门、跨层级顺序衔

接、逻辑关联。五是强化数字赋能政务服务，通过直接取消、分类共享、部门核验等方式，压减申请材料数量，推进“无证明”城市建设跨越升级。

（四十）推动财务审计工作规范提升。强化内部管理，加强局党组管财议财力度，实现全方位监督管理。强化预算绩效管理，加强事前绩效评估管理，健全绩效运行监控机制，选择重大专项以及支出进度缓慢、管理基础薄弱的项目开展绩效运行监控，及时纠正绩效目标偏差。强化人员素质提升，加强对财务人员的培训指导和职业道德建设，提升整体工作能力。

（四十一）全力做好住建领域信访投诉处置工作。一是年内办好两批次住建领域信访突出问题，确保问题总体化解率达到80%。二是修订局系统12345政务服务便民热线工作办理流程，提升局属各单位、机关各科室办理质量。三是梳理共性问题，倒逼行业管理提升，通过建章立制，强化源头治理。

（四十二）推进综合服务保障能力跨越提升。一是提升以文辅政能力，高质量做好综合文稿服务，精选部分课题进行重点调研。二是强化重点事项督查督办，加大对形式主义、官僚主义典型问题的督办力度；着力办好区委区政府重点工作事项以及领导批示件、人民来信、国务院“互联网+督查”等交办事项。三是规范公文流转办理。细化公文办理流程，规范发文程序，严格行文管理；完善档案管理“三合一”制度、健全收发文登记管理、涉密文件借阅传阅、内部计算机使用等各项制度，提升公文办理质量

和保密管理水平。四是推进节约机关建设。落实政府“过紧日子”要求，规范采购流程，节约办公经费；规范公务活动、接待、用车管理，提高资源利用效率；开展节纸、节电、节水行动，减少资源冗余浪费。