

踔厉奋发 笃行不怠 奋力开创安庆住建事业高质量发展新局面

编者按：

2023年，安庆市住建系统把一切为了人民群众“安居”、为了市场主体“乐业”作为工作的出发点和落脚点，着力抓实“规划、建设、管理”三大环节，做好“建筑业、房地产业、物业”三大主业，防范“质量安全、生态环境、信访维稳”三大风险，发挥“党建引领、改革创新、廉洁法治”三大动力，各项工作呈现新气象，取得新成效。

各县(市、区)在住房保障、房地产市场管理、物业管理、城乡建设、质量安全、营商环境、消防审验、历史文化传承保护等方面呈现诸多亮点。

——“进”的步伐在加快。市政公用设施投资增速、污水处理

有关指标在全省排名位列榜首，实现了争先进位。

——“稳”的态势在巩固。率先在全省完成“保交楼”任务，创新开展“夜话物业”行动。

——“好”的经验在累积。保障性租赁住房、传统村落保护、消防审验等多项经验做法在全国全省推广，成功举办“中国安庆20世纪建筑遗产文化交流系列活动”。

——“新”的动能在成长。在全省率先统一县级住建部门政务服务事项清单、率先将特殊建设工程的消防设计审查纳入施工图设计文件联合审查并联办理。

2月29日，安庆市住房城乡建设工作会议在安庆市住建局召开。安庆市住房和城乡建设局党委书记、局长谢长兵系统总结2023年全市住建工作，分析了形势，明确了重点，对2024年工作进行了部署和安排。市住建局5个内设科室在会上作2024年工作承诺。桐城市住建局、怀宁县住建局、岳西县住建局、宿松县住建局、迎江区住建交通局、宜秀区住建局分别就物业管理、优化营商环境、生态环境治理、强化安全生产责任、扶持产业提振信心、全力做好保交楼等方面在会上做交流发言，多角度呈现2023年各地扎实推进住房城乡建设工作的亮点及成效。

2023 硕果累累

2023年，全市市政公用设施投资全年增速在全省排名第一，“保交楼”工作走在全省前列，市城区污水处理厂平均进水BOD5浓度(生化需氧量)在全省排名第二、沿江城市中排名第一。保障性租赁住房、传统村落保护等工作被列入可复制可推广经验清单在全国推广。消防审验、安全生产、物业管理服务等方面经验做法多次在省级工作专刊刊发。在全省率先统一县级住建部门政务服务事项清单，率先将特殊建设工程的消防设计审查纳入施工图设计文件联合审查并联办理，有效提升政务服务和营商环境质效，办理建筑许可营商环境指标得分排名靠前。成功举办“中国安庆20世纪建筑遗产文化交流系列活动”，被评为“2023年度安庆市十大新闻”，人民网、新华网等多家媒体宣传报道活动信息。

——党建引领作用充分彰显

市住建局扎实开展第二批主题教育，统筹推进理论学习、调查研究、推动发展、检视整改等各项工作。全面压实“三级五岗”责任，确定“推深做实‘皖美红色物业’”等基层党建“书记项目(书记领办事项)”15个。严格落实好党组织书记述职评议、“党建+信访”等工作机制，压实各基层党组织主体责任，督促指导4个基层党组织按期开展换届选举。全面深化模范机关创建，积极开展星级党支部创评。持续深化“灭蚊卫士”等党建品牌创建。

——城市功能品质不断提升

完成沿江东路(滨江大道)改建、内环南路和黄浦路(平湖路)污水泵站及配套管网等9个市政工程项目建设。完成城市体检、海绵城市评估，城市海绵城市建设达标排水分区面积61.84平方公里，占建成区面积38.48%。完成棚改新开工3748套、基本建成15153套，保障性租赁住房开工3724套，发放租赁补贴1888户。完成老旧小区改造148个，建筑面积423.58万平方米，惠及42192户居民。

——三大主业平稳有序发展

全年升级增项房建市政类施工总承包企业424家、交通类总承包二级企业19家、水利类总承包二级企业7家。全年完成建筑业产值446.9亿元。按照因城施策原则，报请市政府出台《关于进一步支持房地产市场平稳健康发展的若干措施》，支持刚性和改善性等住房需求。积极推进项目逾期交房风险化解和问题楼盘治理，全面完成我市3007户HD保交楼任务，完成绿地新里城(已逾期交房部分)、万达广场一期、弘阳广场



出门见绿的居住环境。

二期、碧桂园长江万里、太湖建民大厦等项目竣工交付。开通“话说物业”及“安庆物业服务e见箱”二维码平台，市县联动开展“夜话物业”活动109次，解决问题10184个。出台《安庆市住宅小区物业管理条例》，印发《安庆市物业服务企业信用管理办法(试行)》，对全市299家物业服务企业进行信用评价，根据信用得分情况分级分类监管。

——城乡人居环境日益改善

完成在建领域12个突出生态环境问题整改验收销号。印发《安庆市城区污水综合治理系统提升工作方案(2023-2025)》《安庆市县级城市建成区水环境突出生态环境问题专项整治攻坚行动方案》，全市新建污水管网47.37公里，改造污水管网21227公里。开展建筑工地扬尘和移动源污染集中整治，混凝土搅拌站扬尘监测和视频监控系统安装、联网工作实现100%。全面落实民用建筑65%节能标准，市中医院续建项目、岳西县医院整体搬迁项目等两个二星级绿建项目获批省示范项目，获得省奖补资金475万元。加大传统村落保护利用，6个村落列入第六批中国传统村落名录。

——历史文化保护扎实有效

推动大观亭、大王庙街区整体性保护利用，大观亭街区保护提升项目已完成项目立项并录入国家重大项目库。组织各县(市)申报省级历史文化名城名镇名村街区保护专项资金，完成17处历史建筑抢救性维修，开展市域历史地段普查认定工作，初步确定50个历史地段潜在对象，我市历史建筑保护及活化利用工作在全省工作会议进行交流发言。配合央视节目组拍摄完成纪录片《文脉春秋》安庆篇，即将在央视黄金档播出。

——质量安全防线不断加固

坚持月调度、季督查工作制度，坚决扛起安全生产政治责任。深入开展房屋市政工程安全生产治理巩固提升行动，建立分级管理制度，落实差别化监管措施。扎实开展群租房、自建房、大跨度钢结构建筑和农房安全隐患专项整治，及时排查隐患，建立问题清单，实行闭环管理。规范推进“四个工地”建设，获批省级“四个工地”试点项目116个。指导企业创标创杯，50个项目获得市优质工程“振风杯”奖，10个项目获得省优质工程“黄山杯”奖。

——改革创新能力强步提升

按照“三集中三到位”要求，市住建局开展营商环境提升专项行动。搭建全市统一的全过程

图纸管理平台，实现规划方案在线审批、施工图纸在线审查、设计变更在线办理、竣工图纸在线绘制，全过程图纸数字化管理初步完成，省政府第180期政务信息(每日要情)和省府网站“创优营商环境为企业服务”专栏刊发相关经验。稳妥推进企业改制，基本完成局属7家建安企业改制任务，完成职工安置1989人，兑付职工安置费用近亿元，为3600多名职工补缴社保医保1.4亿元。

2024 谱写新篇

2024年，市住建局及所属各单位将坚持稳中求进工作总基调，完整、准确、全面贯彻新发展理念，积极服务和融入新发展格局，着力推动高质量发展，统筹扩大内需和深化供给侧结构性改革，统筹新型城镇化和乡村全面振兴，统筹高质量发展和高水平安全，全面推动住房城乡建设各项工作提质增效。

——以住有宜居为目标，建立更加完善的住房体系

坚持因城施策、一城一策、精准施策，适时调整优化房地产调控政策，加大对首套房和改善型住房的政策支持力度。建立城市房地产融资协调机制，一视同仁满足不同所有制房企合理融资需求，支持在建房地产项目建设，防止出现新的交付风险。探索创新公租房管理和服务方式，提请市政府审议修订《市区保障性住房建设和管理办法》。加快推进城市危旧房改造，确保按照时间节点完成目标。全市计划新开工(筹集)保障性租赁住房1456套、竣工750套，新开工(筹集)公租房146套、竣工1218套，发放公租房租赁补贴1500户，棚户区改造基本建成6722套，城市危旧房改造53套。

——以转型升级为主线，推动建筑业高质量发展

重点关注拟申报特级资质的储备企业，大力支持市内企业拓展水利、交通、电力等专业市场领域。健全建筑业企业日常联系机制，帮助解决生产经营中遇到的问题，力争建筑业产值增速达到7%以上。落实中国建造(安徽)工业互联网平台建设各项工作要求，支持市内龙头企业按照平台标准要求建立自有建筑工人队伍。鼓励重点项目加快建筑信息模型应用，试点发展智能建造。完善“智慧住建”平台，落实保障农民工工资



水清岸绿天蓝的生态环境。

支付各项措施，坚决打击“三包一挂”行为，加大惩处力度。

——以绿色发展为导向，持续改善城乡生态环境

推进落实“城镇新建民用建筑75%节能标准”。充分发挥省级绿色建筑示范项目的引领作用，指导各方主体落实绿色建筑标准等级要求，确保新建民用建筑实现全面按绿色建筑标准设计建造，绿色建筑竣工面积占比80%以上。落实《安庆市大力发展装配式建筑实施方案》，装配式建筑新开工面积占比35%以上。

加大全市水环境生态环境问题整改力度，巩固黑臭水体治理成效，坚持每月对城区各主要水体开展巡查，每季度对各县(市)建成区水环境问题开展督查，不定期对上级反馈、群众信访反映的水体问题开展督办，确保全市14条黑臭水体全部完成整改验收销号。严格落实“七个百分百”要求，持续推进建筑工地扬尘在线监测和视频监控系统建设。

加强与国家和省、市相关部门对接，推动安庆大观亭历史文化街区保护利用项目成功申报国家专项资金。建立历史文化保护传承专家库。指导桐城市、潜山市、岳西县完成年度历史文化名城名镇自评估工作。

——以城市更新为抓手，打造宜居韧性智慧城市

细化完善我市“十四五”期间城市基础设施重点建设项目，加强项目谋划储备，建立并动态更新项目库，形成项目在建、开工、推进、储备等梯次接续的良好格局。完成2024年度城市体检、海绵城市评估等相关工作。聚焦“一老一小”设施短板，以城镇老旧小区改造、完整社区建设等城市更新工作，统筹推进城市社区嵌入式服务设施建设，不断补齐小区短板，完善社区功能。2024年计划改造老旧小区49个，建筑面积8065万平方米，惠及居民6924户，改善养老托育、社区助餐、家政便民、体育健身、文化休闲、儿童游憩等服务，不断提升群众获得感、幸福感。

持续推进“一带一轴一环三城”首发项目建设，结合国家长江文化公园(安庆段)建设要求，积极推进滨江外滩环境综合整治工程项目谋划、安庆市一水厂取水口临江建筑便民化改造等。全市计划修复改造污水管网5833公里、新建污水管网359公里，计划新建改造雨水管网218.56公里。积极推进海绵城市建设。

——以安全稳定为底线，建设更高水平平安住建

进一步加强全市住宅工程质量管理，扎实推进常见问题治理，严格分户验收、竣工验收监管。完善业主开放日制度，健全住宅工程质量社会监督体系。出台《外地进宜工程质量检测机构管理规定》，重点加强外地进宜检测机构管理。开展全市住建系统安全生产治本攻坚三年行动，以建筑施工安全为重点，从安全生产许可证动态核查、建筑工程承发包排查、特种岗位特种设备规范管理、“隐患即事故”闭环整改等方面开展整治攻坚。持续推进自建房安全专项整治工作，提升工程措施占比，坚持分类施治，推进危房解危，从根本上消除安全隐患。

——以村镇建设为载体，助力宜居宜业和美乡村

推动出台《安庆市传统村落和传统建筑保护利用条例》，夯实传统村落保护利用基础，全面加强传统村落保护和传统建筑修缮工作。紧盯农村易返贫致贫户、农村低保户等六类群体，建立农村困难家庭危房改造救助制度，抓好农村危房改造和农房抗震改造，全力解决本年度动态新增137户农村低收入人口住房安全问题。深入推进“镇村规划建设管理三年专项行动”，联合有关部门出台《关于切实加强农村住房图集引领的通知》，多措并举加强乡村建筑风貌引导，努力为和美乡村建设塑造一批风貌突出、生态宜居的建筑样板，促进全市乡村风貌整体提升。

——以为民惠企为宗旨，不断深化体制机制改革

贯彻落实安徽省“皖美红色物业”建设三年行动方案要求，到本年底实现物业服务覆盖率、业主委员会组建率、党组织组建率均达100%。拓展“小区夜话听民声”“安庆物业服务e见箱”等载体，关注群众呼声，从源头上解决一批可能引发群体性事件的矛盾纠纷及苗头隐患。开展住宅小区物业服务质量第三方测评工作，健全物业服务企业信用管理体系，强化评价结果运用，构建奖优罚劣工作格局。

按照“三集中三到位”的要求，全面实施“一网一门一次”改革。完善风险分类监管机制，搭建市县统一的工程质量安全监管系统，定期对在建工程质量安全分级分类进行动态调整。持续打造“四有”综合窗口，分类制定帮办代办服务机制，落实“一项一策”的项目管家服务。强化审批数字赋能，探索工程建设项目全生命周期数字化管理改革。

——以政治建设为统领，扎实推进全面从严治党

压实全面从严治党的主体责任，牢牢抓住政治建设这个“魂”和“根”，落实“第一议题”制度，深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，全面巩固深化第二批主题教育成果。持续推进模范机关建设。认真执行《关于新形势下党内政治生活的若干准则》，高效落实党支部联系点制度，加强对支部组织生活的指导督促作用。

站在新的历史起点，全市住房城乡建设系统将更加紧密团结，凝心聚力、真抓实干，全面推动住房城乡建设各项工作提质增效。

文/余晨曦 吴琳 陈蕴 图/石晓红