

上海市普陀区住房保障和房屋管理局文件

普房管局〔2017〕68号

关于印发《普陀区住房保障和房屋管理局2017年上半年工作总结和下半年工作计划》的通知

局属各科室部门、单位：

现将《普陀区住房保障和房屋管理局2017年上半年工作总结和下半年工作计划》印发给你们，请遵照执行。

上海市普陀区住房保障和房屋管理局

2017年8月15日

普陀区住房保障和房屋管理局 2017 年 上半年工作总结和下半年工作计划

2017 年是新一届区委、区政府的开局之年，也是建设“创新驱动转型实践区、宜居宜创宜业生态区”和“同心家园”的重要一年。上半年，在区委、区政府的领导下，全局上下紧紧围绕年初确定的 12 项重点工作任务，按照区十次党代会对房管工作的部署、要求，主动适应民生工作新常态，坚持求真务实、改革创新、真抓实干、奋力攻坚，实现了“时间过半，完成任务过半”，为全年任务的完成奠定了坚实基础。

一、上半年工作完成情况

（一）旧区改造和房屋征收工作取得新进展

全力推进新开地块的二次征询。俞家弄地块已启动二次征询签约，其中国有土地签约率达 97.98%，集体土地签约率达 96.52%。东新村四期北块、南块（西片）等地块基本完成签约前的准备工作和房源配置，计划三季度初作出征收决定并启动签约，力促提前高点生效。光新路 423 弄地块已完成一次征询，居民同意旧改意愿达 100%，基本完成二次征询签约前的准备工作和房源配置。谈家渡路 42 弄和 237 坊暨南块等原旧改地块公共绿地和道路建设项目，基本完成签约准备工作和房源配置。

在拆基地收尾推进方面，重点推进新渡口、铁路新村、洵阳

新村、中兴村、兰凤新村、鸿寿坊等 10 幅在拆基地收尾和平地，未签约居民 208 户，累计完成补偿决定 118 户，7 块在拆基地已完成补偿决定全覆盖。

上半年累计完成二级旧里以下房屋改造 18735 平方米，征询居民 570 户；作出行政裁决、行政补偿决定 8 件；实施强制执行 2 件。

（二）住房保障惠及了更多居民群众

保障性住房建设和筹集方面，继续稳步推进长风 8 号西、桃浦 600 坊等保障性住房项目建设。长风 8 号西公租房项目正在推进主体结构施工，桃浦 600 坊动迁安置房项目正在进行规划设计。共有产权保障住房方面，2016 年（第六批）共有产权保障住房审核工作有序推进，全区 4604 户正式受理的家庭中，完成户籍协查 4604 户，完成住房核查 4566 户，完成经济核对 2348 户；初审公示 1496 户，复审 828 户；终止审核及初审不符计 355 户。廉租住房方面，新增租金配租家庭 132 户，累计向 3200 余户家庭发放配租租金 2650.7 万元。公共租赁住房方面，市筹公共租赁住房审核通过 200 户；区筹公共租赁住房审核通过 367 户；区筹公共租赁住房共实际入住 1154 户家庭。

（三）居住民生工程进一步加快推进

结合“同心家园”建设，进一步加大旧住房综合修缮改造推进力度。“三类”旧住房综合修缮改造方面，已竣工 7 个屋面及相关设施改造项目、2 个成套改造项目，总面积 24 万平方米；

正在施工 9 个项目、24 万平方米；另有 7.4 万平方米即将开工，43 万平方米正在进行招投标。二次供水设施改造方面，已完成 270.5 万平方米的一次征询、162.3 万平方米的二次征询，109.9 万平方米已进场施工，竣工 3 万平方米。老旧住房安全隐患处置方面，已开工 3 个项目、5.2 万平方米。老旧小区雨污混接改造方面，26 个小区已发布施工招标公告。老旧小区增设消防栓方面，12 个片区均已完成招投标，正在开展项目报监等前期准备工作。住宅小区电能计量表前供电设施改造方面，已累计完成改造 16670 户。“同心家园”建设方面，9 个小区正在开展招投标工作。

（四）住宅小区综合治理工作有效服务了区“双创”大局

围绕“创全国文明城区、巩固国家卫生区”大局，积极推进住宅小区综合治理。上半年召开了全区住宅小区综合治理工作推进会，继续按照时间节点稳步推进住宅小区综合治理三年行动计划中各项任务的全面落地，今年目标责任书中的 27 项任务中，有 16 项已全面完成。制定居住小区创城治理行动工作方案，组织全体物业企业根据专项行动方案和工作目标，主动查寻问题、找差距、抓落实、促整改，打造良好的小区居住环境，增强居民群众的满意度和获得感。建立“普陀物业企业工作群”微信群，与各物业企业加强工作联系，提高信息传递速度，及时将创城巩固工作中发现的问题告知物业企业，指导物业企业及时整改并反馈。推进“物业顾问”进小区，通过引进律师事务所、会计师事

务所、银行等社会专业机构和行业专业技术人员，为住宅小区运作提供专业指导和业务咨询。建立“物业服务行业信用信息预警机制”，对全区物业企业进行四色分类管理，督促物业企业认真整改问题不足，不断提升服务水平。加强行业培训，会同区消防支队对住宅小区消防安全专员进行了消防专题培训；对各街道镇居委会书记、主任开展了住宅小区综合治理业务专题培训。制定《普陀区住宅小区内“居改非”整治工作的实施方案》，推进住宅小区内“居改非”整治工作，已完成调查摸底，进入全面整治阶段。

上半年归集维修资金 7 个楼盘 3485.32 万元，归集保修金 3 个楼盘 1774.94 万元。

（五）住宅建设和房地产市场保持平稳发展态势

住宅建设方面。编制了年度新建住宅建设计划、市政、公建配套计划以及住宅竣工配套计划，上半年核发新建住宅交付使用许可证 4 张，全区住宅建设新开工 14.59 万平方米，施工 107 万平方米，竣工 11.15 万平方米。经三路、纬一路基本完成移交接管；府村路、礼泉路、礼尚路已竣工，并通过协调落实了市政署管理；固川路待交通设施完成后办理后续手续；李子园路已取得初步设计批复，基本完成用地补偿评估工作并已上报区政府；富平路、万泉路竣工，正在办理后续手续；固川路东段已上报立项，正在编制工可。**房地产市场管理方面。**继续严格执行房地产市场调控的各项政策措施，通过房地产市场监管工作组，对中环凯旋

公寓、智富名品城名品公馆、上海香溢花城、中骏天誉家苑、上海北岛嘉园等 5 个项目进行了价格审核，严格把关预销售审批。上半年全区共批准商品房预售 17.03 万平方米，其中住宅 13.43 万平方米，商办用房 3.6 万平方米；批准商品房现房销售方案备案 5.2 万平方米，其中住宅 3.05 万平方米，地下车库和会所等其他类型用房 2.15 万平方米。根据市住建委统一部署，制定实施意见，全面展开了“类住宅”项目梳理整治。继续会同相关街镇和公安部门开展“群租”整治，累计整治“群租”838 户，并继续加强代理经租和“无群租小区”挂牌工作，疏堵结合化解“群租”矛盾。积极配合区“白领公寓”整治工作，从规范管理、规范运营的角度，梳理相关政策法规依据，积极探索整治后的长效管理措施。**房地产市场交易方面。**进一步加强交易中心窗口建设，强化交易中心内部管理，完善窗口服务举措，提高接待服务质量。受宏观调控政策影响，上半年房地产市场成交量明显减少，商品房预售 5.59 万平方米，同比减少 77%，商品房现售 12.4 万平方米，同比减少 42%，存量房交易 43.27 万平方米，同比减少 55%。

此外，上半年信访投诉和“12345”市民服务热线处置、窗口建设、房地产权籍管理、测绘管理、法制建设等基础工作也都按计划得到了稳步推进。信访投诉处置方面，上半年共受理信访投诉件 2523 件，其中“12345”、“962121”、“12319”等市民服务热线 1781 件，通过强化内部管理，完善受理、处置、回复和督办流程，及时办结率达到 100%，做到了“事事有回音，件件

有答复”。窗口建设方面，结合新形势、新要求，进一步加强交易登记、档案查阅、信访室等窗口建设，不断规范窗口服务行为，完善窗口服务举措，提升窗口服务质量。业务受理处已顺利入驻长风政务大厅办公。“两代表一委员”意见办理方面，共办结“两会”意见和提案 8 件，代表和委员对我局办理态度、办理结果的满意和理解率均达到 100%。权籍和测绘管理方面，完成房地产测绘成果管理项目 41 件，完成房产测绘 5 件、土地测绘 6 件。法制建设方面，完成了行政审批流程优化、“告知承诺”目录调整、网上预审征询等工作，并梳理完成我局事中事后监管职责和监管清单。政府信息公开方面，完成政府信息公开申请 91 件。信息化建设及档案查阅方面，网络环境和信息系统运用继续保持安全稳定，档案查阅窗口对外接待 21015 人次，提供房地产交易登记信息查阅 26591 卷，提供房屋状况信息查阅 5626 件。

二、下半年工作计划

今年下半年我局工作的总体要求是：在区委、区政府的领导下，认真学习贯彻市第十一次党代会、十一届市委二次全会、十届区委三次全会精神，按照区委、区政府对我局工作提出的新要求，进一步解放思想、振奋精神、聚焦重点、狠抓落实，确保完成年度各项目标任务，努力为建设“科创驱动转型实践区、宜居宜创宜业生态区”和“同心家园”，为普陀居民民生的不断改善作出新贡献。

（一）加快旧区改造收尾腾地进程，全面完成市、区政府下

达的年度指标任务

围绕“全面完成5万平方米二级旧里以下房屋征收，收尾平地确保完成3块，力争完成6块”的目标，全面加快新开基地前期准备工作，确保8月下旬启动东新村四期北块、南块（西片）的二次征询签约，9月份启动光新路423弄、西谈家渡路42弄、237坊暨南块的二次征询签约，力争提前达生效比例和签约期内高点收官。同时抓紧推进24街坊东块的前期工作，力争四季度启动二次征询签约。

在拆基地收尾推进方面，继续以补偿决定（行政裁决）、司法强制执行等多种方式，加大收尾平地力度，年内确保完成3幅地块的收尾腾地，并争取超额完成。要进一步完善司法强制执行程序和工作机制，加快推进二次征询生效基地单位非居住房屋征收补偿工作和居住房屋补偿决定的申报和受理，力争年内基本完成单位补偿协议签订和签约单位搬迁。

（二）继续抓好住房保障各项工作，进一步扩大政策受益面

继续推进长风8号西、桃浦600坊等保障性住房项目建设，加强对长风8号西项目工程进度检查和桃浦600坊项目前期手续办理，确保长风8号西项目年内基本建成，桃浦600坊项目年度开工建设。继续做好保障性住房申请供应工作。廉租房要继续做到“应保尽保”，扩大政策受益面；共有产权保障住房要尽快完成审核，并就房源问题加强与市相关部门的协调，提前做好第六批次摇号选房的准备工作；公共租赁住房要配合我区“科创驱动

转型实践区、宜居宜创宜业生态区”建设，主动对接区人社部门、商务委、投促办和相关园区，送政策上门，推介人才公寓，服务于我区人才引进工作。同时，住房保障工作要严格依据政策口径和规定程序办事，确保申请供应工作规范透明公正。

（三）继续稳步推进旧住房综合修缮改造等各项民生工程，着力改善老百姓居住质量和居住环境

结合“同心家园”建设，继续全力推进居住民生改善工程，确保年内完成“三类”旧住房综合修缮改造60万平方米、二次供水设施改造300万平方米、老旧住房安全隐患处置11万平方米、老旧小区雨污混接改造26个小区、老旧小区增设消防栓12个片区，并全面完成住宅小区电能计量表前供电设施改造任务。同时，继续叠加资源，推进“同心家园”亮点项目建设，打造更多精品工程。

按照“房管部门牵头、各街道镇为主、相关部门配合、西部集团实施”的原则，全力推进非成套房屋“拆落地”改造工程，力争3年内实施60万平方米改造，真正造福于普陀百姓。计划9月前形成三年行动计划和初步改造方案报区政府审议。同时，按照“留改拆并举、以留为主”的新要求，积极探索澳门路660弄等优秀历史建筑修缮改造的方法、途径。

（四）继续推进住宅小区综合治理工作，全面完成三年行动计划

对标今年目标责任书中的27项任务，全力抓好推进，确保

三年行动计划中的各项指标任务全面完成。继续做好住宅小区综合治理工作目标责任书推进情况月报工作，加强对街镇住宅小区综合治理工作的年度督查。督促街镇做实住宅小区综合治理联席会议制度，落实街镇党（工）委、政府（办事处）双牵头责任，每月召开工作例会，居民区每双周召开例会。加强对业主大会、业主委员会组建、换届改选和日常运作的指导监督，符合成立条件的住宅小区业主委员会组建率不低于 91%，已成立的业主委员会规范运作率不低于 80%。深化住宅小区党建联建工作，在 85% 以上符合条件的业委会中成立党的工作小组。扶持和培育物业管理专业社会中介组织参与住宅小区综合管理事务的工作覆盖面不低于 100%。试点在 3 万平方米以下的小区中推行业主自行管理模式，试点小区占符合条件的住宅小区总量不低于 50%。推行居委会、业委会交叉任职，在不少于 90% 的符合条件的居委会、业委会中开展试点。

（五）继续抓好住宅建设、房地产市场监管工作，促进房地产业健康、平稳发展

针对房地产市场出现的新情况、新问题，继续贯彻落实好房地产宏观调控政策，抓好住宅建设、房地产市场监管等工作，促进房地产业健康、平稳发展。一是继续抓好住宅建设工作。通过走访基地、项目等形式，加强住宅建设计划管理，确保完成年度住宅建设任务；抓紧各条已建成道路的后续工作，力争开工建设李子园路，加快固川路东段与真如副中心的对接；积极落实和推

进装配式住宅、全装修住宅建设，带动我区新建住宅整体品质的不断提高。二是继续加强房地产市场监管。根据本市住房发展“十三五”规划关于建设租购并举房地产市场体系的新要求，探索以西部集团企业改制为抓手，积极发展房屋租赁市场。依托房地产市场监管工作组，继续加强对新开楼盘价格的审核，坚决遏制房价过快上涨。根据《关于开展2017年房地产经纪专项整治工作的通知》、《关于进一步加强本市房地产市场监管规范商品住房预销售行为的通知》、《关于开展商业办公项目清理整顿工作的意见》等文件，稳步推进普陀区“类住宅”项目清理整顿、经纪企业专项整治等工作，规范房地产市场秩序。继续加大“群租”回潮现象的整治力度，固守整治成果，同时大力推广代理经租试点工作，增加“无群租”小区挂牌数。区分工业厂房、商业、办公、无证无照经营等不同类型，继续从规范管理角度，会同区相关部门探索“非法经营性住宿场所”整治后的长效管理措施，形成管理办法，使“非法经营性住宿场所”安全隐患得到消除、日常运营规范有序。

下半年在抓好上述工作的同时，要按照“定位功能性、回归公益性、强化专业性”的要求，前瞻研究西部集团的转型发展；全力抓好防汛防台和安全生产工作，确保全年安全生产目标和防汛防台任务的圆满完成；加强房地产权籍、测绘管理，积极服务于重点地区、重点项目建设；推进行政审批标准化进程，继续做好权责清单和办事指南的动态管理工作，进一步加大行政审批事

中事后监管力度；继续加强档案查阅等服务工作，抓好局信息化建设，提升局各类办公系统、信息系统、网络系统的安全性、实用性、服务性；按照“以公开为原则，以不公开为例外”的要求，进一步加大政府信息主动公开力度，切实提高主动公开率；继续做好信访投诉和舆情处置工作，加大“12345”等热线的处置力度，确保处置及时率，维护社会和谐稳定。