

关于印发《普陀区住房保障和房屋管理局 2016 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 2016 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。

普陀区住房保障和房屋管理局

2016 年 8 月 8 日

普陀区住房保障和房屋管理局 2016 年 上半年工作总结和下半年工作计划

2016 年是“十三五”规划的开局之年，也是全面建设“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 13 项重点工作任务，以深入开展“两学一做”活动为契机，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

全面启动了白玉坊、安远路 614 弄、轨道交通 14 号线真光路站、澳门路 524 弄、鸿寿坊、俞家弄等 6 幅 2015 年启动地块的二次征询签约。其中，白玉坊、轨道交通 14 号线真光路站、安远路 614 弄 1 号和 2 号、澳门路 524 弄 4 幅地块已启动二次征询和签约，签约率均已达 100%，征收协议生效；鸿寿坊和俞家弄地块已完成一次征询、调查登记、征收补偿方案拟订等二次征询前准备工作。同时有序做好东新村四期北块、南块（西片）和月星家居等今年计划新启动地块的前期准备工作。

在拆基地收尾推进方面，围绕今年收尾平地目标，对历年结转在拆基地的现状进行了梳理分析，安排白玉坊、金沙新村、澳门路 524 弄、上海佛教博物馆建设工程（集贤村）、棉纺新村等 5 个在拆基地为确保完成收尾平地项目；安排铁路新村、曹家村、洵阳新村、东新村四期南块（东片）、新渡口等 5 个在拆基地重点推进收尾和平地；安排安远路 614 弄，轨道交通 14 号线真光路站建设工程，以及新会路、延平路道路新建工程等 3 个基地重点推进二次征询和签约，力争签约期内签约率达 100%。其中除金沙新村剩 2 户签而未搬外，白玉坊、轨道交通 14 号线真光路站、安远路 614 弄 1 号和 2 号、澳门路 524 弄已完成收尾。

上半年共完成二级旧里以下房屋征收 1221 户、31757 平方

米；作出行政裁决、行政补偿决定 53 件；实施强制执行 9 件。

（二）住房保障惠及了更多居民群众

一是共有产权保障住房方面。制定了《普陀区关于开展 2016 年本市共有产权保障住房购房家庭违规违约使用行为专项整治工作方案》，组织各街道镇全面开展了共有产权保障住房购房家庭违规违约使用行为专项整治工作，上半年各街道镇共计约谈涉嫌违规违约购房家庭 60 户，整改通知书送达 22 份，已整改 40 户，整改率为 59.7%。同时继续做好第五批共有产权保障住房选房前的准备工作。二是廉租住房方面。上半年我区新受理廉租家庭 281 户，新增租金配租 193 户，向 3300 余户廉租家庭发放租金补贴 2293.52 万元，继续做到了“应保尽保”；新入住实物配租家庭 84 户，截至目前我区实物配租实际入住户数已累计达到 1717 户。三是公共租赁住房方面。继续做好市筹公共租赁住房常态化供应和区筹荣和家园等项目中公共租赁住房的申请供应工作。上半年市筹、区筹公共租赁住房累计审核通过 1229 户；区筹公共租赁住房共实际入住 898 户家庭。市下达通报我区“十二五”期间公共租赁住房工作总体评价为“优秀”。四是保障性住房建设方面。积极推进中山北路交通路 52 坊、长风 8 号西两个保障性住房项目建设。长风 8 号西项目已完成围护、支撑工程，正在进行地下室底板施工；中山北路交通路 52 坊项目已基本完成装修，将启动办理竣工备案手续。同时，与骏沃房地产开发有限公司、荣和公租房公司签订了真如镇街道 W060802-B03-01a 东北块地块住办项目的保障性住房配建协议，计划配建公共租赁住

房 13 套，建筑面积 1585.76 平方米。

（三）居住民生工程进一步扩容升级

结合“同心家园”建设，实施了八大居住民生工程。“三类”旧住房综合修缮改造方面，完成石岚二村等 5 个屋面及相关设施改造工程；完成宜川一村 101-102、107、117-124 号成套改造项目。老旧住房安全隐患处置方面：棉纺新村隐患房屋已拆除，完成了处置任务；西合德里 1 处隐患房屋已完成现场施工；宜川一村 71-77 号等 5 个项目计 6.28 万平方米正在施工；真南路 895 弄房屋本体修缮正加快推进，即将完成。二次供水设施改造方面，完成一次征询 350 万平方米，二次征询、开工率达到目标任务的 50%。住宅小区电能计量表前供电设施改造方面，已完成改造 36580 户。居民区积水点改造方面：光新路 200、240、250 弄等 7 个项目已下达计划，正在开展前期准备工作。老旧小区雨污混接改造和阳台水雨污分流改造方面：雨污混接改造工程根据前期排摸、现场踏勘情况，已制定 15 个试点小区名单；30 万平方米阳台水雨污分流改造工程正在进行前期排摸。老旧小区增设消防栓方面：5 月已下达计划，正在积极进行项目前期准备工作。老旧小区消防设施增设或改造方面：5 月已下达计划，并展开项目前期准备工作。“同心家园”亮点项目建设方面：结合“同心家园”建设，以屋面及相关设施改造等“三类”项目为基础，通过“自下而上”广泛听取民意，由基础建设组的相关部门和各街道镇进行项目叠加和匹配，确定了 10 个 2016 年上半年“同心家园”亮点项目，6 月份亮点项目小区已全面开工。

（四）住宅小区综合治理工作加快推进

按照时间节点推进《普陀区贯彻落实〈上海市加强住宅小区综合治理三年行动计划（2015-2017）〉的实施意见》中各项任务的全面落地。一是加强住宅小区综合管理体制建设。召开区住宅小区综合治理工作推进会，全面部署了小区综合治理任务，区政府与各街镇及区相关部门签订了目标责任书。定期编写工作专报，通报任务完成情况和各街道镇好的做法。推进“区、街镇、居民区”三级住宅小区综合治理联席会议实体运作，落实街镇党工委、政府（办事处）双牵头责任。二是加强物业行业监管。继续通过日常检查、监管平台每月督查、第三方测评、公房售后房考核达标奖励、约谈、走访等多种方式加强行业监管，督促物业服务企业积极参与住宅小区综合治理和“同心家园”建设，推动提升管理和服务水平。会同各街镇积极推进维修资金补建工作，已有35个小区召开了业主大会，并完成了市、区补助资金的申请，共涉及补助资金1551万元。三是组织开展了各类专项培训。组织对部分街镇的业委会、居委会开展物业法规轮训，对房管办工作人员开展了物业资质业务培训；由区联席办组织公安分局、市场监管局、绿化市容局、我局等职能部门，就小区秩序维护、电梯更新改造、绿化养护、物业酬金制、物业招投标等专业对物业企业开展了专题培训，通过培训全面提升了相关人员的业务水平。四是深入探索居民自治和社区共治亮点。组织各街道镇以居民自治和社区共治为导向，探索小区综合治理亮点。诸如甘泉街道的住宅小区自治管理服务中心、曹杨街道的同心曹杨建设服务

指导中心、长征镇怒江苑小区居民自筹资金加装电梯、宜川街道中远两湾城小区通过议事形成抵制“群租”的楼组公约等，都体现了业主自治的理念，并在实践中取得了良好成效。

上半年审核批准物业服务企业三级暂定资质 1 家、资质信息变更 5 家、三级暂定资质升三级资质 1 家、三级资质升二级资质 1 家，归集维修资金 9 个楼盘 7359.90 万元，归集保修金 1 个楼盘 528.42 万元。

（五）住宅建设和房地产市场保持平稳发展态势

一是住宅建设方面。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 2 张，全区住宅建设新开工 12.37 万平方米，施工 106.21 万平方米，竣工 20.18 万平方米；规划富平路、规划万泉路正在建设中，规划固川路（曹杨路—真华路）正在编制工程可行性研究。**二是房地产市场管理方面。**根据上级关于房地产宏观调控有关要求，建立了由区相关部门共同参加的普陀区房地产市场监管工作组，依托该工作组加强对开发商提交预售申请价格的审核，同时对销售方案报备加强管理，努力遏制房价过快上涨势头。上半年全区共批准商品房预售 18.81 万平方米，其中住宅 8.86 万平方米，商办用房 9.95 万平方米；批准商品房现房销售方案备案 19.93 万平方米，其中商办用房 1.74 万平方米，地下车库和会所等其他类型用房 18.19 万平方米。会同各街道镇继续开展“群租”专项整治。中远两湾城小区从 2015 年 10 月启动集中整治到今年 3 月，累计整治“群租”485 户，“群租”现象已

基本消除。宜川、长寿、长风、万里街道已组织开展多次集中整治，对重点小区“群租”回潮现象做到及时发现、及时整治。曹杨、甘泉、石泉、真如、长征、桃浦等街道镇也对辖区内新增“群租”户、居民信访举报的“群租”现象积极进行了综合治理。截至6月底，除中远两湾城外各街道镇已累计整治“群租”557户，宜川、长寿、万里街道的重点小区新增推介代理经租户110余户。

三是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。今年以来房地产市场成交量明显增加，上半年商品房预售24.66万平方米，同比增加116%，商品房现售21.53万平方米，同比减少25%，存量房交易95.7万平方米，同比增加64%。

此外，上半年根据区委、区政府统一部署，顺利完成了房管办下沉街道镇工作，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821件，受理“12345”、“962121”、“12319”等市民服务热线1671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、业务受理处、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。“两代表一委员”意见办理方面，共办结“两会”意见和提案22件、党代表意见11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 141 件，完成房产测绘 24 件、土地测绘 17 件。法制建设方面，在 2015 年完成行政权力清单和责任清单梳理的基础上，对本单位的行政权力事项认真进行逐项分析界定，做好局行政权力事项和行政责任事项核对确认工作。政府信息公开方面，完成政府信息公开申请 101 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 71841 人次，提供房地产交易登记信息查阅 97594 卷，提供房屋状况信息查阅 12365 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，认真学习贯彻十届市委十二次全会、九届区委十次全会精神，积极应对房管办下沉街道镇后给我局工作带来的新挑战，进一步解放思想、振奋精神、聚焦重点、狠抓落实，全面完成本届政府收官年的各项目标任务，并为“十三五”规划开好局、起好步，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）加快推进旧区改造及房屋征收工作，全面完成市、区政府下达的年度指标任务

1、全力推进新开项目的二次征询

聚焦“全年改造二级旧里以下房屋 8.8 万平方米，受益居民约 3200 户”的指标任务，全面加快新开基地前期准备工作，力争 8 月上旬启动鸿寿坊地块、新会路延平路道路新建工程的二

次征询和签约，力争提前达生效比例和签约期内高点收官；9-11月启动月星家居、统一里、俞家弄等新开项目，并尽早启动二次征询，力争年内提前生效；同时抓紧推进光新路423弄、轨道交通14号线武宁路建设工程、谈家渡路42弄绿地建设工程、胶州路967弄绿地建设工程等新开地块的前期工作。

2、加快在拆基地收尾平地

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，年内确保完成金沙新村、棉纺新村、新会路延平路道路新建工程、上海佛教博物馆建设工程（集贤村）等地块的收尾平地工作；加快推进新渡口、洵阳新村、铁路新村、曹家村、东新村四期南块（东片）、中兴村、兰凤新村等在拆基地以及谈家渡路42弄绿地建设工程、胶州路967弄绿地建设工程、轨道交通14号线武宁路站等新开项目的收尾工作，力争完成1-2个基地收尾平地。

（二）继续抓好住房保障各项工作，全面完成《上海市2016年住房保障工作目标责任书》中明确的年度任务

围绕《上海市2016年住房保障工作目标责任书》中明确的指标任务，进一步加大推进和落实力度，确保指标任务的全面完成。保障性住房建设方面，继续推进长风8号西、中山北路交通路52坊等项目建设，确保年内中山北路交通路52坊项目交付使用，长风8号西项目结构封顶。共有产权保障住房方面，就房源问题加强与市相关部门的协调，提前做好第五批次的选房准备工

作，并根据市统一部署适时启动第六批次的申请受理。廉租住房方面，继续做到“应保尽保”，扩大政策受益面。公共租赁住房方面，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，服务于科创驱动转型实践区建设和区招商引资及人才引进工作。同时，认真执行本市保障性住房供后管理相关实施细则，加大保障性住房供后管理工作力度，逐步建立供后长效管理机制。

（三）稳步推进旧住房综合修缮改造等八大民生工程，全面完成年度实事任务

结合“同心家园”建设，继续全力推进各项居住民生改善工程，确保年内完成旧住房综合修缮改造60万平方米、老旧住房安全隐患处置9.8万平方米、二次供水设施改造300万平方米、电能计量表前供电设施改造10万户、居民区积水点改造7个小区，同时继续稳步推进老旧小区雨污混接改造和阳台水雨污分流改造、老旧小区增设消防栓、老旧小区消防设施增设或改造等工程，不断改善普陀百姓居住质量和居住环境。

在上半年已实施10个“同心家园”亮点项目的基础上，继续聚焦群众需求，会同街道镇、相关职能部门进行专题研究，叠加一些居民想做、愿做，又可以做的项目以及居民自治共治项目，通过资源的整合叠加，全面提升群众的居住生活品质。

（四）继续推进住宅小区综合治理工作，着力提升小区物业服务水平

围绕《2016年住宅小区综合治理工作责任书》中的17项普

遍任务、3项扩大试点任务以及2项试点任务，抓好重点工作推进，确保各项指标任务全面完成。在此基础上，进一步健全三项机制：一是健全协同机制。进一步整合“条”、“块”资源，推动有关职能部门的管理职责进小区，充分发挥“块”的组织协调、统筹推进作用，和“条”的专业管理、行业监管作用。做实“区、街镇、居民区”三级联席会议制度，依托联席会议平台解决好小区管理中的综合性问题。二是健全自治机制。认真总结和推广怒江苑加装电梯、中远两湾城安装门禁梯控等小区居民自治的成功经验，建立健全以居民区党组织为领导核心，居委会为主导，居民为主体，业委会、物业公司、驻区单位等共同参与的居民区治理架构。三是健全指导服务机制。定期组织对居委会、业委会、房管办、相关社区中介组织等开展物业管理业务培训，使新的工作要求、政策法规等及时传达到基层，推动相关业务工作标准化、程序化、规范化。要经常性走访街镇、房管办，支持帮助基层一线解决小区综合治理工作中遇到的问题。

（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；年内确保竣工规划富平路、规划万泉路，力争基本完成规划固川路（曹杨路—真华路）前期手续；积极落实装配

式住宅的建设，推进全装修住宅建设，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。依托房地产市场监管工作组，进一步严格把关预销售审批，加强对房地产开发企业、中介机构的监管和日常检查，确保房地产市场秩序的规范有序。结合“两学一做”学习教育，在预销售审批、房地产测绘、房地产权属登记等领域加强对房地产开发企业的服务工作。三是继续加强“群租”整治。会同综治、公安等部门及街道镇，继续采取集中整治、无“群租”小区挂牌、公租房代理经租等方式，疏堵结合加强“群租”整治，要加大力度推进无“群租”小区挂牌，并对整治后的小区加强固守，探索建立长效管理机制。

下半年在抓好上述工作的同时，要尽快理顺房管办下沉街道镇后新的工作机制，确保各项工作不断、不乱；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；认真开展政府服务清理优化工作，提高局依法行政水平；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；进一步做好信访投诉和舆情处置工作，在做好常规信访工作的同时深化信访新秩序扩大试点工作，并继续加大“12345”等热线的处置力度，确保处置及时率，维护社会和谐稳定。

普陀区住房保障和房屋管理局

2016年8月8日