

# 上海市普陀区住房保障和房屋管理局文 件

普房管〔2024〕9号

## 关于印发《普陀区住房保障和房屋管理局 2024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2024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

2024年2月5日

## 普陀区住房保障和房屋管理局 2024 年工作计划

今年是全面贯彻落实习近平总书记考察上海重要讲话精神的开局之年，是实现“十四五”规划目标任务的关键之年。我局各项工作的总体要求是：以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大和习近平总书记考察上海重要讲话精神，以及中央经济工作会议、市第十二次党代会、十二届市委三次、四次全会和区第十一次党代会、十一届区委六次、七次全会精神，按照区委、区政府“十四五”期间全面建设“创新发展活力区、美好生活品质区”的总体目标，继续发扬“人靠谱（普）、事办妥（陀）”的精神，坚持做到“以四到四办换四心”，扎实推进住房保障和房屋管理各项工作，努力为普陀房管事业的平稳健康发展、居民生的提升改善贡献新力量，不断谱写新时代普陀高质量发展新篇章。

### 一、继续扎实开展普陀宜居专项行动

根据区“蓝网、绿脉、橙圈、宜居、美路”城市综合更新专项行动计划，围绕“安居、宜居、乐居”的总体工作导向，采取“修、拆、建、管”多措并举的方式，继续推进宜居专项行动，不断提升普陀百姓居住民生领域的幸福感、获得感、安全感。

### **（一）加快推进旧住房成套改造**

按照市委市政府加快“两旧一村”改造工作的部署要求，在持续优化完善区级层面旧住房成套改造工作机制流程，厘清职能部门、属地街镇、建设主体（西部集团）工作界面和任务职责的基础上，围绕提升普陀居民百姓宜居生活品质工作目标，计划启动实施 2.7 万平方米旧住房成套改造项目。同步启动甘陵小区、兰溪路 248 弄 2-3 号等“小梁薄板”非成套房屋的签约和前期手续办理工作，为确保 2025 年底基本完成小梁薄板非成套房屋改造工作奠定基础。

### **（二）稳妥推进既有多层住宅加装电梯工作**

充分发挥区加梯领导小组平台职能，协同各成员单位主动跨前，对加梯签约、项目建设、施工、使用和后期管理等环节开展加梯全生命周期覆盖管理。联动街镇、政法、公安、法院等部门，加大签约、施工等阶段矛盾化解力度。同时，充分运用加梯地图、加梯指导手册以及加梯意愿征集环节中信息化、数字化的特色做法，通过区房屋管理综合平台统计加梯实时数据，定期专报进度，营造比学赶超工作氛围。2024 年计划加梯新完工 310 台。

### **（三）有序实施旧住房综合修缮改造**

将补齐老旧小区功能短板与建设“创新发展活力区、美好生活品质区”紧密结合，根据市房管局整体部署，结合社区治理、加梯工作和属地居民意愿，注重项目叠加，坚持精打细算，有序实施旧住房综合修缮改造 35 万平方米，助力老旧小区宜居品

质提升。

#### **（四）继续实施“精准施策型”专项提升修缮**

继续围绕“安居、宜居、乐居”三个方面，以“安全、适老、智慧、便捷”为导向，更为注重专项提升与各街镇老旧小区更新改造工作的协同联动，结合社区治理、消防安全、智慧社区、加梯工作等重点工作，以更为多元的措施和方法，更为经济高效的财政资金投入，因地制宜开展老旧小区“精准施策型”专项提升修缮 250 万平方米，力争在“十四五”末实现普陀区老旧小区“宜居品质”的系统性提升，确保居民百姓获得感显著提高。

#### **（五）持续推进城镇房屋安全隐患排查整治**

积极会同市、区各部门开展隐患房屋的处置工作，探索处置路径，化解隐患矛盾，计划开展石泉路 75 弄、岚皋西路 145 弄及昌化路 994 弄三个小区的处置。

#### **（六）全力推进结转地块收尾**

截至 2024 年初，我区仅余曹家村 1 块基地尚未完成收尾，今年计划完成目前所剩结转地块收尾平地工作。同时，积极指导、推进和落实市区两级重大工程及市政配套地块征收前期工作准备及房屋征收决定核发工作。跨前一步跟进新开征收基地的推进工作。

#### **（七）精细推进党建引领物业治理**

继续推进落实“双业红·三大行动”相关工作，加强与相关部门、属地街镇联动，推动各街镇打造辖区“双业红”实训基地，

把党建工作与业务工作相融合，持续推进“红色物业”创建等工作。

### **（八）持续推动物业行业高质量发展**

一是以文明城区创建、巩固国家卫生区等为契机，结合文明城区创建中静态创建指标、国家卫生区标准的要求，进一步对标对表，发挥行业练兵主战场作用。二是进一步优化业务培训体系，加强对街镇行政管理人员、物业从业人员等的培训赋能，进一步提升行业监管水平，提高物业服务能级。三是继续推动各街镇将各类实事工程的开展与物业收费上调、维修资金续筹和小微小区合并等工作相结合，按照“一小区一方案”制定合理的征询方案，推动形成业主大会物业服务收费上调、维修资金续筹和小微小区合并等决议，形成小区良性运作机制，增强居民获得感、幸福感、安全感。

## **二、进一步扩大住房保障政策受益面**

着眼满足来沪新市民、青年人和一线务工人员等群体住房需求，不断构建完善“一张床、一间房、一套房”的多层次租赁住房供应体系。

### **（一）按照“应保尽保”的要求，继续做好廉租住房、共有产权保障住房、公共租赁住房相关工作**

持续推进廉租住房常态化受理工作，有序、规范开展廉租住房资格复核工作。根据上级部门的指示，继续开展好共有产权保障住房和保障性住房相关工作。保障性租赁住房方面，持续跟进

监管已纳保项目的供应和房源情况，扎实推进新纳保供应项目的各项工作。继续做好对公共租赁住房申请受理供应的监督抽查工作。

## **（二）加快推进保障性租赁住房建设筹措相关工作**

全年计划筹措保障性租赁住房 1900 套（间），完成供应 1700 套（间）；筹措新时代城市建设者管理者之家一张床 1000 张。具体工作中，计划通过抓公租房配建、抓零星更新、抓公廉并轨、抓集中新建开工进度、抓既有新实施项目竣备等方式，完成全年度保租房房源筹措工作，确保项目落图落地。计划在长寿、长风、万里、长征等商业、产业聚集度高的街镇，筹划新建一批“新时代建设者管理者之家”项目。同时，将结合实际需求，做好设施设计配套工作，切实解决一线劳动者、一线工作人员“住得远”、“住得难”的痛点现实问题。

## **三、进一步规范房地产市场秩序**

始终坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，贯彻落实各项房地产市场调控政策，围绕提升项目品质、强化资金监管、规范市场秩序等方面促进房地产市场平稳健康发展。

### **（一）推动我区房地产市场供需均衡、高质发展、平稳运行**

经排摸，2024 年我区预计将有逾 70 万平方米商品房上市供应。我局将做好各项前期准备工作，合理安排各项目上市节奏，形成持续、稳定供应。指导开发企业从高标、绿色、低碳、智能、安全等方面提升住宅项目品质，以高品质开发带动高效率去化。

根据市房管局工作部署，强化预售资金监管，落实监管主体责任，确保监管资金安全，紧盯保交楼、保稳定、保民生做好房地产市场各类风险防范工作。

## **（二）持续开展各项整治工作、规范市场秩序，保障人民群众合法权益**

继续依托区房地产秩序专项整治协同机制，持续加大违法违规行为处罚力度。一方面严厉查处房地产开发、房地产销售、房地产经纪等各类违法违规行为，净化市场环境，使群众安心购房。另一方面持续开展违规租赁行为综合治理，继续加大群租及其他违规租赁行为整治力度，消除安全隐患，切实保障群众居住安全。

### **四、继续抓好新建住宅计划、交付及配套管理**

计划管理方面，住宅建设计划新开工 35.05 万平方米、竣工 13.89 万平方米、施工 112.58 万平方米。公建配套管理方面，继续加强配套费征收，按规定做到应收尽收；继续把好公建配套同步实施关和新建住宅交付使用关，确保公建配套设施与住宅同步建设和交付使用；加快推进规划方渠路（桃菊路-桃竹路）、规划棠浦路（曹杨路-真华南路）等 10 余条市政配套道路建设工作；加快推进李子园路（真南路-大头浜）收尾工作，一季度通车使用。住宅产业现代化推进方面，继续抓好住宅全装修和装配式住宅相关工作。

### **五、继续做好各项基础工作，夯实行政管理基础**

#### **（一）积极履行房屋交易管理服务职能**

按照市房管局、市交易中心工作部署，严格执行住房限购政策，跨前服务房地产开发企业，助力我区新上市商品住房楼盘认购工作顺利开展；推进住房租赁网签备案“掌上办”、“网上办”、“在线帮办”服务举措，擦亮“普小二”普陀名片；加强与不动产登记部门、税务部门联动，深化“互联网+政务服务”理念，持续提升营商环境。

## **（二）加快推进房屋管理数字化转型**

围绕“十四五”期间构建“两库一图一平台”的房管信息化建设的工作目标，即房屋基础信息库、业务属性信息库、房屋可视化地图和统一的系统应用平台，2024年计划做好“普陀区房屋管理综合系统”二期项目收尾工作，做好房屋基础数据和业务数据更新工作，发挥好房屋管理综合系统作用。

## **（三）加强“12345”热线及信访投诉处置工作**

一是进一步细化完善《普陀区房管局“12345”服务热线操作规范》，优化热线办理工作流程。主动响应群众诉求，提前预判可能出现的问题并做好应对方案；提高处置质效，坚决杜绝“拖等放推”情况；提升答复温度，继续提升热线问题解决率与群众满意率。二是全力推进信访工作法治化，严格落实《信访工作条例》，按照“五个法治化”“四个到位”工作要求，精准规范办理信访各项工作，不断提升信访工作法治化水平；强化信访问题源头治理，依托周四信访接待窗口，及时捕捉苗头性和倾向性问题，研判分析突出矛盾风险，降低重复信访率、提高群众满意率；认

真落实信访“上门办信”工作，努力提升初次信访一次性办结率；稳步推进治理重复信访、化解信访积案工作，保持化解强度和力度。

#### **（四）加强安全生产各项工作**

继续坚持“全覆盖、零容忍、严执法、重实效”的要求，围绕住宅小区、旧住房综合修缮工地、成套改造工地、建构筑物拆除工地、房屋征收基地、住宅小区配套道路工地等房管系统安全管理重点领域，全力抓好安全生产工作，尤其是在严寒、酷暑、台风、汛期等固定时节，以及元旦、春节、国庆等节假日期间，加强安全运行保障，及时做好通知下发、巡视检查、问题督改、矛盾协调等工作，保障居民群众的正常生活。

#### **（五）推进依法行政和依法管理**

不断推进落实法治政府建设各项目标任务和责任分工，为我局法治政府建设再上新台阶作出新的贡献。一是依法全面履行职能，提高依法行政水平。积极稳妥推进“两集中两到位”行政审批事项改革，积极做好“一网通办”行政服务事项的维护更新，探索推进帮办服务进园区、进楼宇、进居村。二是继续完善依法行政体制机制建设。加强规范性文件合法性审核和备案工作，按时制定发布重大行政决策事项目录，积极稳妥地落实“三项制度”相关规定。三是认真做好行政应诉和行政复议工作。积极发挥政府法律顾问作用，配合法院及区司法局进行行政诉讼或行政复议的调解工作，严格落实行政机关负责人出庭应诉制度。四是深入

开展法治教育和宣传。围绕本局“八五”普法工作，不断完善区房管局普法责任清单。**五是**持续推进政府整体服务效能提升。拓展线上线下帮办广度和深度，持续办好“政府开放月”等活动。**六是**研究推进法治服务工作。参与“全国守法普法示范区”创建工作，推动法治为民办实事项目。

#### **（六）做好其他各项基础工作**

继续加强合同管理、档案归档、微信公众号推送、政府信息公开、预算执行等基础工作，提高基础管理水平。做好扫黑除恶常态化工作，巩固专项斗争成果。常态长效开展调查研究，想方设法帮助相关企业排忧解难，化解社区居民的急难愁怨。加强房地产权籍、测绘管理，积极服务于区重点地区、重点项目建设。继续做好党代表意见、人大代表意见、政协委员提案办理工作，让党代表、人大代表、政协委员满意。

---

上海市普陀区住房保障和房屋管理局办公室

2024年2月5日印发

---