

苏州市吴中区住房和城乡建设局文件

吴住建〔2022〕30号

关于印发《2022年度吴中区住房和城乡建设局（人防办）工作要点》的通知

局机关各科室、各直属事业单位：

现将《2022年度吴中区住房和城乡建设局（人防办）工作要点》印发给你们，请结合工作实际，认真贯彻落实。

苏州市吴中区住房和城乡建设局

2022年4月29日



苏州市吴中区住房和城乡建设局办公室

2022年4月29日印发

吴中区住房和城乡建设局（人防办）

2022 年工作要点

2022 年是党的二十大召开之年，是贯彻落实党的十九届六中全会精神和省、市、区党代会精神的开局之年。全区住房和城乡建设总的工作要求是：坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，弘扬伟大建党精神，把迎接学习宣传贯彻党的二十大作为全年工作主线，紧密围绕区委、区政府工作部署，坚持创新引领、稳中求进，进一步做优城乡功能品质、补齐民生保障短板、提升行业发展质效、共筑安全稳定防线，奋力谱写住房城乡建设高质量发展的新篇章，加快描绘“天堂苏州·最美吴中”现实图景，以实际行动迎接党的二十大胜利召开。

一、聚焦城乡融合、更新发展，深化美丽宜居城市建设

以“三区三片”改革为引领，以城乡功能品质提升为支撑，统筹城乡融合、绿色生态、更新发展等目标，持续深化美丽宜居城市建设，实施完成区政府年度民生实事项目，不断增强城市发展的承载力和竞争力。

（一）大力推进美丽宜居城市建设。按照“分类引导、差别发展、择优培育”原则，有序推进美丽城镇项目建设，指导属地板块做出特色亮点、落实长效管理。持续推进美丽宜居城市建设省市级试点项目建设，结合“新城建”工作，发动相关成员单位遴选优秀项目，积极增补申报试点项目，引领城市建设提质升级。大力实施城市更新，完成城镇老旧小区综合整治项目 10 个，实施既有多层住宅加装电梯 40 台，持续探索多方共担筹资模式，

完善市场化实施机制。稳步开展城市基础设施建设相关工作，持续推进绿化提升三年行动，结合海绵城市系统化、全域化建设，建设一批特色鲜明、功能完备、品质优良的绿化示范项目，全年计划新增改造城市绿地 317 亩，实施“口袋公园”项目建设改造 10 个。

（二）持续深化特色田园乡村建设。聚焦“两湖两线”跨域示范区建设要求，围绕环太湖 1 号公路，深入推进特色田园乡村建设工作，启动建设金庭镇外鱼池等 8 个优质村庄点位，验收金庭镇后埠等 2 个村庄。重点推进吴中太湖特色精品示范区建设，组织开展第二批市级特色精品示范区培育建设工作，不断强化协同发展、集成聚集。扎实推进农房和村庄建设现代化工作，进一步强化技术指导和服务，引领农房品质提升。深入挖掘传统村落的历史文化底蕴，持续做好我区传统村落集中连片保护利用示范工作。聚焦太湖生态岛“一号任务”，协同推进太湖生态岛村庄生态环境改造提升，集中展现吴中乡村振兴的最美样板。实施天然气进村入户民生实事工程，完成 16 个自然村、1991 户天然气开通，不断改善农村居民生活水平。

（三）扎实推进拆迁清零工作。充分发挥统筹抓总作用，紧扣产业项目、基础设施、社会民生等经济社会发展用地需求，坚持存量挖潜，以“净地能用”为导向，以地块清零为统领，扎实推进拆迁清零暨产业用地更新三年行动，全年完成拆迁清零 1 万亩。进一步加强监督管理，定期通报拆迁清零开展情况，及时预警并督促整改。对于难清零的历史遗留项目，积极配合板块讨论研究采用征收手段的可行性，以征促拆，尽全力啃掉硬骨头，确

保项目整体清零。

二、聚焦优化结构、转型升级，推进住房保障体系建设

坚持“房住不炒”定位，突出民生优先、结构优化、转型升级的导向，保障房地产市场平稳健康，推进住有所居迈向住有宜居。

（一）加强房地产市场监测调控。密切关注房地产市场运行状态，落实房地产价格指数调控目标，跟进落实苏州市商品房预售资金监管办法及细则文件，从严抓好预售资金监管工作。加强全区房地产项目风险点常态化排查整治工作，对房地产工程建设、预售及销售、验收交付等方面加大监管力度，对潜在风险问题做好防控预案，维护好房地产市场的健康稳定。进一步加强房屋租赁管理，推进解决房屋租赁过程中出现的虚假信息、无效房源等隐患问题。

（二）推进住房保障体系建设。大力发展以保障性租赁住房为主的住房保障体系，在有效推进城镇户籍人口住房保障的基础上，鼓励和引导多方主体通过新建、改建、配建等渠道，投资建设保障性租赁住房，全年计划筹建 5000 套，其中新建改建 1500 套。科学指导全区人才公寓项目建设，加强房源筹措，牵头研发运行“吴中区青年人才安居服务”平台，提高信息化运营管理水平。统筹推进安置房建设，坚持拆建平衡，提前筹划安置房建设地块，及时研究破解建设中的痛点、堵点，引导有条件、有需求的板块建立多元化安置方式，全年计划新建安置房 5000 套，交付安置房 10000 套。扎实推进全区安置房不动产证办理工作，协同专班职能部门以尊重历史、务实化解矛盾为出发点，分类研究

解决路径，指导服务属地板块，定期通报办理进度。

（三）提优物业管理服务水平。进一步聚焦居住社区治理能力提升，加快健全物业管理制度体系，着力构建“党建引领、行业指导、基层主抓”的物业管理服务新模式，推动压实物业管理工作职责。全面推进物业管理规范化考评工作，规范和加强业主（代表）大会、业主委员会（物业管理委员会）监管工作，鼓励和引导物业服务企业申报创建省市级物业管理示范项目，全年计划创建省级示范项目3个。

三、聚焦创新引领、营商服务，促进建筑行业质效齐升

紧扣建筑产业现代化发展方向，以新型建筑工业化、数字化助力建筑业创新发展，以更实的服务举措、更优的营商环境保障项目建设质效。

（一）厚培建筑产业发展效能。坚持“走出去、请进来”相结合，鼓励引导区内建筑企业做大做精做强，支持区外建筑企业注册迁入我区，培育壮大一批市场行为规范、经济效益明显的企业。常态化做好建筑工地疫情防控工作，全力保障重点项目尽早复工复产。紧盯建筑业转型升级发展形势，稳步推进绿色建筑运行、建筑信息模型（BIM）技术应用项目、智能智慧建筑、建筑产业示范项目创建等工作，优选BIM技术试点项目，总结推广项目建设的经验做法，推动形成绿色智能新业态。

（二）提升建筑行业管理水平。突出源头防治、全流程管控，严格把好施工图设计、建筑原材料、建设工程消防设计等审核验收关口。着力补齐成品住宅质量监管短板，扩项增加建设工程质量检测项目和检测参数。进一步完善施工图纸和工程实体比对监

督机制，健全随机抽查事项清单和工程质量负面清单，加大工程建设现场检查频次。进一步完善政府投资工程建设监管体系，加强建设工程招标投标监管，优化工程发包制度，强化农民工工资清欠源头治理，严格执行失信联合惩戒机制。常态化做好文明示范工地创建、建筑施工扬尘治理等工作。

（三）持续优化营商环境。围绕工程建设项目审批制度全链条改革工作要求，加强部门信息协同共享，精简审批流程，坚决杜绝“体外循环”和“隐性审批”问题。进一步深化联合审图、优化联合验收，助力实现工业项目“拿地即开工、完工即验收、交验即发证”。聚焦三个“一号”等重大项目建设，牢固树立服务大局意识，深入一线靠前服务指导，加快项目建设进度，切实提高企业群众的办事满意度和获得感。

四、聚焦共筑防线、总体安全，增强城市发展安全韧性

把“防风险、守底线”放在更加重要的位置，保持安全监管的高压态势，高标准完成安全生产“三年大灶”收官，确保住建领域安全生产形势稳定，切实增强城市发展的安全韧性。

（一）深入推进安全生产专项整治。充分发挥全区建筑施工安全生产专委办牵头作用，以“零事故”为工作理念和目标追求，深入推进建筑施工领域“零事故”1+10专项行动，压紧压实参建各方安全生产主体责任，全力压降各类安全生产事故发生。加强对小型（临时）工程建设施工安全监管的业务指导工作，对老旧小区改造项目等进行全面的质安监介入，确保安全生产履职到位，不留空白和盲区。牵头检查督查各属地板块燃气安全监管情况，加强对瓶装液化石油气市场违法行为的执法整治，推进老旧

管网和设施设备升级改造，从源头上压降燃气使用安全隐患。

（二）压茬推进既有建筑安全隐患整治。持续推进既有建筑安全隐患大排查大整治工作，聚焦七类重点既有建筑安全隐患，进一步摸清和掌握现状底数，精细化建立重点监管房屋清单，录入苏州市房屋使用安全信息管理系统。督促属地板块依据时间节点对 C 级、D 级危房即时开展整治解危工作，形成闭环管理，建立健全长效管控机制，坚决防范和遏制房屋安全事故发生。全面加强既有建筑装饰装修工程管理、直管公房管理、农村房屋安全整治等工作，切实保障人民群众生命财产安全。

（三）统筹抓好人防工程建设管理。积极探索信息化、智能化人防工程维护管理办法，开展指挥通信宣传教育，加强机动指挥平台演习演练，时刻保持最佳战备状态。加大人防资源平时开发利用力度，将人防建设与美丽宜居城市建设、民生项目建设同步思考、同步落实。加强地震应急避难场所建设，结合公园现状景观、建筑设施等开展避难设施改造提升，不断夯实城市安全发展的基石。

五、聚焦党建引领、凝心聚力，夯实自身建设坚强保障

认真践行新时代党的建设总要求，以队伍建设为抓手，积极营造勇于担当、真抓实干、清正廉洁的浓厚干事创业氛围。

（一）全面加强组织党建工作。持续巩固拓展党史学习教育成果，以党委中心组理论学习为引领，进一步深化党的创新理论学习，高质量开展好党员冬训工作。扎实开展系列主题教育活动，积极创建基层党建示范点，落实抓基层党建工作述职评议考核办法。结合新冠疫情防控等工作，充分发挥基层党支部战斗堡垒作

用，不断提高干部职工综合素质和业务水平，锤炼“担当作为、攻坚克难”的干部队伍。强化意识形态工作责任落实，把握正确舆论导向，开展富有住建特色的宣传报道，凝聚推动住房和城乡建设事业高质量发展的磅礴力量。

（二）深入开展党风廉政建设。严格落实党风廉政建设主体责任，坚持把纪律和规矩挺在前面，加强党风廉政宣传教育，开展廉政风险排查，紧盯住建领域重大工程、重点领域、关键岗位，做好行业廉政风险防控。抓牢监督执纪问责，完善发现问题、纠正问题、精准问责有效机制。认真落实中央八项规定精神及省市区委各项规定，力戒形式主义、官僚主义，不断优化工作方法、增强工作效能。

（三）扎实推进依法行政工作。广泛开展“八五”普法，积极做好各项法规政策措施的宣传解读工作。严格落实重大行政决策程序规定、行政执法“三项制度”，加强行政复议、应诉工作，确保始终在法治轨道上想问题、作决策、办事情。高质高效完成区“两会”议案、建议、提案的办理工作，妥善处理各级各类信访投诉，以真抓实干的实际行动推动住房和城乡建设各项工作提质增效。