

打造安全、和谐、舒适、健康的美丽家园

聊城市住建局全力推动住建事业高质量发展

人民对美好生活的向往,始终是我们的奋斗目标。

今年以来,聊城市住房和城乡建设局深入贯彻落实市委、市政府工作部署,按照全市高质量发展“聚力攻坚突破年”部署要求,锚定“六个新聊城”建设新目标,深入践行市委“6293”工作思路,埋头苦干、勇毅前行,全力推动住建事业高质量发展。

李军 通讯员 张迪 聊城报道

力促转型

推进住房领域供给侧结构性改革

在住房领域,积极推进供给侧结构性改革,紧紧围绕“严控增量、优化存量、提升质量”的核心理念,着力推进高品质住宅建设。印发实施《聊城市高品质住宅建设实施方案》及《聊城市高品质住宅试点项目管理办法(试行)》,并编制了《聊城市高品质住宅设计指引(试行)》。根据规划,自2024年8月1日起,全市新出让优质地块将全面按照高品质住宅标准进行开发建设,并在5个拟出让地块中明确了高品质住宅的建设要求。截至目前,4个地块已完成土地出让,并顺利进入规划方案设计阶段。

开展高品质住宅开发建设试点活动,全市有28个新建在建项目积极申报参与,经过严格的现场核查与综合评议,君奕府、东昌壹號院等19个项目脱颖而出,成为全市首批高品质住宅试点项目。从销售市场的反馈来看,9月份全市商品房销售面积有较大幅度提升,高品质住宅建设成效明显。

积极联合财政、资规、审批、金融监管、公积金等部门,共同研究制定了《促进聊城市房地产市场企稳向好若干措施》。通过一系列宽松政策与促销推介活动,引导市场形成“政策到位、价格见底”的合理预期,有效提振了供需两端的信心,激发居民购房消费热情,进一步巩固了企稳向好的积极趋势,为聊城市房地产市场的回暖升温注入了强劲动力。

积极作为

持续完善住房保障体系

始终聚焦强化住房保障,着力解决中低收入群体的住房难题。在推进安置房建设、保障性租赁住房、公租房、人才住房以及租赁补贴发放等方面,取得了显著成效。其中,保障性租赁住房和人才住房工作更是荣获省级督查激励,破解棚改资金难题的经验做法也在全省范围内得到了推广。

加快推进回迁安置项目建设,有序实施保障性租赁住房计划。通过积极争取中央和省保障性租赁住房资金,成功获得了252万元的资金支持,并已累计向968户家庭发放了保障性租赁住房补贴,超额完成年度任务。全市范围内,计划筹集保障性租赁住房279套,目前已有171套开工,131套竣工。

持续做好公租房保障。坚持实物保障和租赁补贴并举的原则。列入国家计划的政府投资建设公租房5222套,截至目前,已分配5187套。同时,对于国家(省)下达聊城市的公共租赁住房补贴任务,累计发放补贴301户,完成率149.8%。

稳步推进已建成存量商品房用作保障性住房工作。出台了《聊城市收购已建成存量商品房用作保障性住房工作方案》,明确了收购主体、收购价格、收购程序以及收购房源等相关内容,以确保这项工作顺利推进。

新修订的《聊城市物业管理条例》,为物业管理行业提供更为明确的规范和指导依据。聊城市深化“红色物业”建设,持续推动物业管理服务深度融入基层治理体系,切实提升了物业服务质量和基层治理能力。

在深化提升“红色物业”建设方面,全市2400个住宅小区实现物业服务全覆盖,指导354家物业企业成立党组织,实现物业企业党的组织工作全覆盖。2090个小区组建了业委会,业委会党员、业主党员积极参与小区治理,模范带头作用进一步彰显。

深化社区物业党建联建,完善党建引领下的社区居委会、业主委员会、物业企业协同联动机制。在社区党群服务中心设立了物业服务企业、业主委员会办事窗口195个,物业服务企业党组织认领社区党建服务项目1784个,1790个小区开展了“项目经理接待日”活动,进一步增强了物业透明度和互动性。

加强物业行业监管,持续开展物业领域突出问题专项整治行动,完善了物业服务末位淘汰工作机制。同时,组织开展全市物业服务企业信用评价,评选出3A级物业服务企业20家,2A级5家,A级21家。加强物业行业防汛工作,督导物业服务企业配齐配足防汛物资和移动强排设备,指导物业服务小区开展防汛演练。对主城区易积水小区,明确专人帮扶措施。制定住宅小区物业服务人员岗位规范指引,指导物业企业实施设施设备维修保养、秩序维护等专业化物业管理服务;运用“人防+技防+物防”相结合的管理方式,开展了物业行业“平安小区”创建工作。

稳步推进老旧小区改造。2024年,聊城市计划改造老旧小区191个,共涉及520栋住宅楼,惠及居民15477户,改造面积157.18万平方米。截至目前,所有项目已完成立项,149个小区已进场施工,34个小区已完工。同时,紧抓“电梯加装更新”这一民生工程,坚持“业主自治、民主协商”的原则,根据小区实际情况进行设计施工,全市已累计加装电梯193部,其中129部已完工,为居民提供了更加便捷的生活条件。

统筹推进

推动城市功能优化与品质提升

稳步推进城市更新。筹备建立城市更新专家库,加快推进城市体检,积极申报城市更新创新案例。其中高新区长江路片区成功入选了第二批省级城市更新试点片区,同时,聊城市《米市街、大小礼拜寺街历史文化街区民居修缮与整治项目》以及《东昌路绿色低碳改造项目》也成功入选了山东省城市更新创新案例,并在全省范围内进行经验推广。

加快完善基础设施,推进雨污合流管网清零。2024年,全市计划改造完成合流制管网90公里以上,截至9月底,完成改造85.92公里。因地制宜推进综合管廊建设,累计建成32.06公里;有序推进海绵城市建设,累计建成面积127.38平方公里。实施了东昌路市政排水提升、柳园南路拓宽改造、全民健身等多项重点项目。

争创城市社区嵌入式服务试点。出台了城市社区嵌入式服务设施建设工程实施方案,在全国范围内率先编制了《城市社区嵌入式服务设施建筑设计规范》和《城市社区嵌入式服务设施建筑设计规范》两个地方标准。同时积极争取国家预算资金和超长期国债项目资金等资金支持,致力于为居民打造15分钟生活圈。目前,聊城市的社区养老服务设施改造提升项目、托育服务设施改造提升项目已完成立项。

常态化推进历史文化名城保护工作。

推进名城名村等保护规划编制,顺利通过省级审查,并报送至住房和城乡建设部,启动实施米市街和大小礼拜寺街2个历史文化街区保护规划修编工作;提请市政府出台《关于加强聊城市城乡历史文化保护传承的实施意见》,为全市城乡历史文化保护传承工作提供了有力依据;深入开展资源普查认定工作,推荐了多个名镇名村申报,如推荐莘县朝城镇申报中国第八批历史文化名镇,东昌府区堂邑镇、临清市魏湾镇、东阿县苦山新村申报第五批山东省历史文化名镇名村;开展黄河沿线历史文化遗产普查挖掘工作,对黄河沿线村落进行普查挖掘。今年以来,积极争取国家政策、资金支持,不断完善修缮提升设计方案,以大小礼拜寺街历史文化街区保护提升为主,同时改善相邻的米市街、古城区及其他历史文化街区的短板弱项,将古城区与大小礼拜寺街等历史文化街区串联起来,进一步加强历史文化遗产的保护传承,推进历史文化街区业态活化。

综合施策

推动建筑行业有序发展

为推动建筑行业的持续发展,全力推进惠企助企政策落地生效。深入实施《关于加快建筑业高质量发展的十条措施》,并持续开展“强县强企”示范创建命名活动,遴选建筑业全链条龙头骨干企业,民生阳光集团、山东山工建设等6家企业入选山东省建筑业全链条龙头骨干企业(第一批)。建立市、县两级建筑企业扶持目录,实行服务专员帮抓制度,推动重点帮抓企业实现资质升级和产业发展。

深化政银企合作,打好金融助企“组合拳”。指导各县(市、区)积极协调本地中小金融机构,为建筑企业提供一对一专属服务,并构建“政府+金融+企业”三方平台,以实现政银企良性互动。目前,全市多家金融机构推出多种信贷产品,累计支持本地建筑业企业信贷11.14亿元。

深化建筑业供给侧结构性改革。充分发挥聊城市装配式建筑部件和塑胶管线生产等方面的先发优势,全面开展智能建造试点企业、试点项目遴选和培育工作。聊建四公司等3家企业入选山东省建筑工程智能建造(第一批)试点企业,聊城应急安全科创谷等8个项目入选山东省建筑工程智能建造试点项目(第一批)。

规范建筑市场秩序。全面落实“严管、重罚”要求,在全市开展房屋建筑市场“三包一挂”专项整治行动,全面落实建筑工程项目农民工实名制管理及工资支付“六个提升”措施,规范建筑市场秩序。截至目前,全市纳入农民工工资实名制管理平台的在建项目共1842个,实名制人数达到25.38万人。转办违法分包转包案件3起,其中1起被山东省住房和城乡建设厅列为建筑市场违法违规行为查处典型案例,起到了警示和震慑作用。

聚力攻坚

持续加大村镇建设力度

扎实做好农村低收入群体危房改造。出台《2024年度农村低收入群体危房改造实施方案》,紧盯工程进度、建设质量和资金执行率,加快年度危房改造的实施。全面提升农村生活垃圾治理水平。指

导各县(市、区)配齐农村生活垃圾收集转运设施设备,完善“户集、村收、镇运、县处理”的城乡环卫一体化体系。

着力提升农村住房品质。在全市范围内推广农村新建房屋“点菜单”式改革,强化村镇建设系统利用效用。完善市县镇村四级监管体系,市、县两级靠上指导,镇、村具体负责,依托乡镇既有管理机构,充实基层监管力量,建立健全农村新建房屋质量安全信息系统。稳步推进建制镇生活污水处理运营及建设,污水处理水平得到进一步提升。

创新开展小城镇创新提升工作。组织6个试点镇参加了全省小城镇创新提升行动重点项目推介会,其中东昌府区郑家镇和在平区博平镇进行了上台推介。目前,这6个试点镇的23个重点项目正在加快实施,为小城镇的未来发展注入了新的活力。

坚守底线

确保建筑安全形势持续平稳

坚持把安全发展理念贯穿住建工作各领域、全过程,以高水平安全促进高质量发展。

有序开展勘察质量监管信息化工作。作为全省工程勘察质量信息化工作试点城市,积极探索“互联网+监管”模式,以线上监督为主,线下抽查为辅,建立了5项工作机制,确保试点工作因地制宜,精准落地。

把好消防安全源头关。坚持关口前移、跟踪服务,深入开展“消防审验专家行”活动,加强审管互动,规范消防审验监管,前置消防施工质量管控重心,创新验收备案办法,形成了建设项目全生命周期的“监管+服务”的工作新机制。

持续开展安全生产专项整治。对全市在建项目、单体工程进行“逐企业、逐项目、逐设备”精准排查,排查的问题全部完成闭环整改。

全面实施自建房安全专项整治。对全市自建房进行摸排,对排查出的隐患房屋已全部建立台账清单,落实整治措施,实现动态清零。

进一步强化工程质量监管。开展全市春季建筑工程质量大检查“回头看”等活动,对全市范围内所有新建、在建、改扩建及新交付一年内的房屋建筑工程实现了全覆盖。持续推广“先验房后收房”制度,延长新建住宅工程质量保修期,将防渗漏质保期延长至10年,供热供冷系统质保期延长至5季,给排水管道隐蔽部分质保期延长至10年,全部在新建项目实施。

加强住建领域扬尘治理。对全市建筑工地开展全方位排查,开展高空扬尘防控行动。规范设置了围挡,推行施工现场裸土“非硬即绿”,打造花园式工地。推动了房屋建筑工程施工现场扬尘治理提标升级。同时,制定了《聊城市建筑施工扬尘防治十项基本标准》《聊城市建筑施工扬尘防治现场检查要点》等多项细化措施,积极推广点式、高压喷雾等降尘设备技术,通过“地面巡查+空中监管(无人机作业)+视频远程监管”全方位巡查管控,有效提升了扬尘治理水平。

阔步新征程,奋进新时代。聊城市住房和城乡建设局将认真践行市委“三提三敢”工作要求,围绕重点工作目标持续发力,创新突破,推动全市住房和城乡建设各项工作实现新跃升,为聊城高质量发展贡献“住建力量”。