

枣庄市住房和城乡建设局文件

枣住建字〔2018〕5号

枣庄市住房和城乡建设局 关于印发《2018年全市住房和城乡建设 工作要点》的通知

各区（市）住房城乡建设局、各专业局，局属各单位、机关各科室：

现将《2018年全市住房和城乡建设工作要点》印发给你们，
请认真贯彻落实。

枣庄市住房和城乡建设局

2018年3月12日

2018 年全市住房和城乡建设工作要点

一、2018 年全市住房和城乡建设工作的总体思路

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实中央、省市的决策部署，坚持新发展理念，以实施新旧动能转换重大工程为引领，紧紧围绕推动住房城乡建设事业高质量发展这一中心，聚焦新型城镇化发展质量、城市功能完善、惠民工程建设、乡村振兴发展、行业优化升级、管理服务提质、全面从严治党等七大任务，埋头苦干，奋力前行，努力谱写全市住房城乡建设事业新篇章，为建设自然生态、宜居宜业新枣庄作出新的更大贡献。

二、2018 年全市住房建设和事业主要计划指标

完成城市基础设施建设投资 50 亿元、建筑业产值 400 亿元、房地产开发投资 120 亿元、村镇建设投资 60 亿元；开工建设保障性安居工程 2.9 万套、基本建成 5189 套；改造老旧小区 72 个、240 万平方米；改造农村危房 2000 户、农村厕所 8 万户。建成地下综合管廊 6 公里；建设改造供气供暖供水污水等管线 400 公里；建成海绵城市 10 平方公里；完成城市建成区剩余 3 条黑臭水体整治。装配式建筑占新建建筑比例达 15%以上。

三、2018 年全市住房和城乡建设具体工作任务

（一）抓机制强统筹，持续提高新型城镇化发展质量

1. 抓好城镇化试点工作。推动枣庄大城市、滕州中等城市试点和西岗新生小城市、税郭重点示范镇创建工作迈上新台阶，编制各区（市）农村地区供暖试点专项规划，巩固农村地区供暖试点成果，推动试点工作向纵深开展。着眼城乡统筹、创新体制机制、提高资源配置效率、提升城镇化发展质量，深化试点目标和内容，突出人的城镇化，积极争取第三批省级试点，进一步扩大试点范围。

2. 完善市民化推进机制。认真落实省里有关政策，进一步完善人口市民化政策体系，加快推进基本公共服务均等化，提升转移人口融入城镇能力。配合统计部门抓好1%人口抽样调查工作。强化城镇产业支撑，努力增加就业岗位，吸引更多农业人口转移到城镇就业安家。将符合条件的农民工纳入公租房保障覆盖范围，推进棚改向城市规划区内的城中村、城边村、建制镇拓展，加快城中村城边村居民市民化。

3. 深化城镇化指导调研。建立城镇化发展指导委员会，加强对城镇化规划、建设、产业及试点工作的指导。突出人口市民化和产城融合、绿色低碳、智慧人文、镇村一体等主体内涵，加强实地调研，推动成果转化，探索富有鲁南特色的组团式城区城镇化发展模式和路径。

4. 加强城镇化综合统筹。指导各区（市）积极对标新形势对推进城镇化工作的新要求，推动建设各具特色、充满活力的新型

城镇。开展新一轮城镇化考核，以定量考核为主，通过专项督查、中期评估、情况通报等方式将考核融入日常工作，推动各区（市）全面落实城镇化政策措施。

（二）抓重点补短板，着力推动城市功能完善

5. 加大基础设施建设力度。加快新城南部路网、峯城“六路一桥”、滕州城区路网等城市道路建设，进一步优化城区路网结构。全面推行海绵城市建设，把海绵城市建设理念贯彻落实到城市建设各个环节，滕州市完成海绵城市专项规划编制，峯城区完成示范区域建设任务并通过省里验收。积极稳妥推进城市地下综合管廊建设，出台《枣庄市城市地下综合管廊建设运营管理办法》，完善城市地下管线地理信息和智能管控系统，促进地下管线建设运营管理科学化、规范化。加大供水管网建设改造等工作，推进十电向新城供热、滕州市北线高温水复线建设工作，巩固气化枣庄成果，完成文体中心后期扫尾工作，为新旧动能转换提供基础支撑。

6. 加大节能环保力度。积极创建省级节水型城市，推广再生水利用，新建住宅小区建设雨水利用设施，开展节水型小区、单位创建，提高城市用水效率，为创建国家级节水型城市奠定基础。深入推进水污染防治及建筑工地、裸露地、混凝土搅拌站扬尘治理等方面的环保综合整治工作，积极推进清洁采暖工程，合理选择清洁采暖实施模式。完成城区滕州市小清河西段、薛城区小沙

河西支、台儿庄区北环河等剩余 3 条黑臭水体治理任务，研究建立长效监管机制，确保长治久清。开展全市供排水设施普查工作，制定加快推进城市污水治理工作三年行动方案。加快高新区污水处理厂调试运行，启动薛城、市中污水处理厂扩建工程，加大雨污合流制管网和直排口改造，新建改造污水管网 45 公里。积极推广超低能耗、近零能耗建筑，推进绿色建筑全领域、全过程、全链条发展，新增二星级以上绿色建筑 50 万平方米。深入实施建筑节能改造，加大可再生能源推广力度，加快公共建筑节能监管体系建设。

7. 加大山水城市建设。加快推进碧水绕城工程，推动小庄河整治、龙潭湖上游水系、凤鸣湖补水等工程建设。开展新城片区山体保护利用调研，对新城区域内的 15 座山体进行规划保护利用，重点谋划张山、袁寨山、凤凰山等山体建设，拓展城市绿色空间，打造“碧水绕城、青山拥城”的城市新形象。

（三）抓供给促保障，着力推动惠民工程建设

8. 推进租购并举住房制度建立。按照“房子是用来住的，不是用来炒的”的定位，研究出台《关于加快培育和发展住房租赁市场的实施意见》，用好 100 亿元的住房租赁市场授信额度，支持枣庄安居物业、薛城区城建综合开发公司等 5 家专业化、机构化住房租赁企业发展，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。支持房地产开发企业在开发项目中自持一定比例

用于租赁，支持企事业单位、产业园区利用存量工业用地建设人才公寓，支持商业用房、写字楼、工业厂房等改建为租赁住房。

9. 推进棚户区改造和住房保障。抓好任务分解落实，严格控制建设成本，鼓励实行实物安置，指导各区（市）做好房屋征收、项目建设、贷款申报等工作，确保任务全面完成，到2020年基本完成现有城市棚户区、城中村和城市危房改造。完善住房保障机制建设，修订《枣庄市城镇住房保障管理办法》。加快完善2015年之前政府投资建设的公租房项目配套设施建设。加快经济适用住房、公共租赁住房配售配租进程，推进保障房后续管理工作。加大租赁补贴力度，年内发放租赁补贴679户。

10. 推进老旧小区整治。督促各责任主体，以改善基础设施和小区环境为重点，提高整治标准。指导区（市）、枣矿集团加强与电力、联通、移动、广电等专营单位联动，同步实施管线改造。引导居民共同参与老旧小区整治改造，有条件的同步实施节能改造。选择适当模式，实行物业管理全覆盖，建立老旧小区整治改造后的长效管理机制。

11. 推进物业服务水平提升。抓好“物业标准建设年”活动，组织实施物业服务质量评价考核，开展物业市场秩序整顿，培育一批物业知名企业和行业领军人物，形成枣庄物业服务品牌。全面推行“三会三公开”工作制度体系，夯实管理基础。依托山东省物业诚信管理服务平台，指导全市物业服务企业建立信用档案，

以物业服务企业信用等级评定为核心，构建企业自律、行业监管、社会监督的新型监管机制。配合物价等部门推进物业服务收费制度改革，引导业主根据消费水平选择相应的物业服务，规范物业服务企业收费行为，形成“质价相符”的物业管理服务收费机制。加强住宅专项维修资金管理，搞好调查研究，逐步改进维修资金交存、使用、保值增值、联网管理等方面的具体措施，优化审批流程，更好维护业主权益。

12. 推进历史遗留问题化解。积极与国土、规划、消防等部门做好配合，协助区（市）政府化解房地产开发项目逾期交付、烂尾、拖欠过渡费等群众关注热点问题，逐步解决房地产开发历史遗留问题。推进房产交易管理和不动产登记工作有序衔接，实现信息共享。做好保障性安居工程等各类审计整改工作。

（四）抓建设美环境，着力推动乡村振兴发展

13. 抓好特色小镇建设。以“十镇百村”示范创建活动为抓手，主要实施“平坦路、优质水、放心房、安全电、便捷讯、温馨医、清洁暖”七项行动，补齐影响群众生活品质的短板。大力推动西岗、徐庄等6个国家省级特色小镇建设、马兰屯等10个市级特色小镇和税郭省级重点示范镇建设，充分发挥小城镇示范带动作用。积极协调市发改、财政、农业、旅服等部门，在资金、土地、技术、项目等方面给予大力支持，推动特色小镇和示范镇三产融合发展。

14. 抓好镇村基础设施建设。继续实施农村危房改造，保障“四类人员”基本住房安全。继续实施农村旱厕改造，基本实现无害化卫生厕所全覆盖，引导建立无害化卫生厕所使用管理长效机制。加大小城镇污水处理设施和管网配套建设力度，享受上级资金支持的项目 6 月底前全部完工，年内力争实现“一镇一厂”目标。提高村镇污水处理设施运行效率，积极推广应用村庄污水集中处理和小型一体化污水处理模式，确保村镇建设领域环保目标任务落到实处。做好传统村落保护利用工作，保护好老牌坊、老祠堂、老宅子、老桥梁，传承乡村文化，打造特色乡村风貌。配合实施镇域环境大整治大提升行动，努力扮靓小城镇“颜值”。

15. 抓好农村房屋建设监管。认真落实 301 号省长令，研究出台加强乡村建设工程质量安全管理工作意见，开展建筑工匠培训，发挥建筑工匠的技术优势，提高全市乡村建设工程质量安全水平。推动农民自建房技术下乡，切实发挥住建部门指导服务作用，组织送设计图集进村入户，普及农民自建房安全常识。加强农村建房质量安全知识宣传，增强村民遵纪守法的自觉性和安全防范意识，引导村民委托具有相应资质的施工企业或具备相应职业技能的专业工匠施工。排查建立在建农民自建房台账，加快建立完善常态化巡查整治机制。

（五）抓转型聚动能，着力推动行业优化升级

16. 在房地产业监管机制上求突破。鼓励引导房地产开发企业

建设开放式、高品质的住宅小区，促使房地产开发由速度规模型向质量效益型转变。研究出台枣庄市房地产开发项目关键环节监管办法，构建房地产市场监管长效机制。加强房价统计和市场监测预警，实行新建商品住房价格申报制度，严格执行新建商品房、二手房交易合同网签备案制度，严厉打击开发企业和中介机构违法违规行为。

17. 在建筑业提质增效上求突破。引导鼓励骨干建筑企业组成大型企业集团，力争晋升特级资质企业 1-2 家、一级资质企业 8 家、二级资质企业 20 家，全力打造“鲁班故里”建造品牌。采取与知名企业合作、“抱团出海”等形式，推动建筑业“走出去”。研究推动建筑业改革发展的实施意见，加大具有上市能力的建筑企业扶持力度，推动产业提质增效，激发产业发展新动能。健全完善建筑市场监管长效机制，研究制定建筑市场各方主体负面清单，把存在严重违法行为、发生重大质量安全事故、拖欠农民工工资的企业列入“黑名单”，限制其市场行为。加快建筑业劳务用工制度改革，采取工学结合、校企合作、师傅带徒弟等方式，对自有工人进行职业技能培训，推动建筑业农民工向产业工人转型。强化工程监理监管，推行监理单位报告制度，不断提高监管效能。创新工程监理服务模式，引导监理企业服务主体多元化，鼓励企业采取联合经营、并购重组等方式发展全过程工程咨询，提高监理企业核心竞争力。提升招投标监管效能，加强对依法必须招标

项目的监管，配合相关部门建立完善电子化招投标系统和远程异地评标制度，有效遏制围标串标等违法行为。做好全市建筑材料价格信息发布，及时提供准确参考信息。认真抓好农民工工资清欠工作，切实维护农民工合法权益。

18. 在勘察设计行业结构优化上求突破。把提升建筑设计创作水平作为重要任务来抓，提高建筑设计质量，反映地域特色，确保工程设计符合“适用、经济、绿色、美观”的建筑方针。引导大型设计单位以发展 EPC 总承包和全过程工程咨询业务为主导方向，与开发、施工、PC 生产等企业组建战略联盟，在高星级绿色建筑、装配式建筑、住宅全装修等方面用力，逐步实现由单一设计向项目全过程服务转变。鼓励企业积极与知名设计单位合作，以合作设计培养人才、提高水平，争取在省级勘察设计大师、优秀青年勘察设计大师和优秀工程勘察设计等方面取得新突破。加强勘察设计市场日常动态监管，严厉查处无证设计、乱挂靠、代审代签等严重扰乱市场的行为，保障勘察设计市场健康有序发展。创新施工图审查方式，逐步推行审图数字化、网络化，提高审查效率。

19. 在装配式建筑发展上求突破。编制枣庄市装配式建筑发展规划，认真抓好《装配式建筑评价标准》落实，更好地推进装配式建筑发展。城市规划区范围内政府投资或政府投资为主的工程、新建公共租赁住房、棚户区改造等项目，必须采用装配式技术建

设，已取得政府其他政策支持的项目，采用装配式建筑应用比例不低于60%。加大对连云山、三一筑工、中兴钢构等装配式建筑生产基地支持力度，确保扶持政策落实到位。对装配率超过50%的装配式建筑项目，允许按照技术复杂项目采取邀请招标方式，采用不可替代专利或专有技术的可以不进行招标。在装配式建筑项目中大力推广BIM技术，实现设计、生产、施工、运维、管理等建筑全生命周期数据共享、协同应用，加大装配式建筑智能控制。研究建立绿色建材推广机制，促进绿色建材与绿色建筑融合发展，积极推进绿色建筑评价标识。

（六）抓规范求突破，着力推动管理服务提质

20. 狠抓质量安全。认真贯彻落实中央、省、市关于安全生产领域改革发展的系列文件精神，牵头做好市安委会建筑市政专业委员会工作，把安全工作落实到全市住房城乡建设工作的各环节、各领域、各行业。全面落实安全生产责任制，深入推进安全生产风险分级管控与隐患排查治理“两个体系”建设，扎实开展企业安全生产主体责任落实年、打非治违、预防施工坍塌事故专项整治等活动，排查整治市政公用设施、老旧建筑安全隐患，重点抓好深基坑、高支模、起重机械、高空坠落、施工消防、受限空间、电气设施等关键环节监管，严防各类安全事故发生。深入排查整治燃气生产、运输、使用等各环节的安全问题，严厉打击非法液化气供应站点、流动倒气及违法建设经营行为，继续抓好燃气入

户检查，重点开展加气站点、输配管网、餐饮场所燃气隐患排查，加大村镇燃气安全指导、安全从业人员培训等工作力度，有效化解安全生产事故风险。严格落实质量终身责任制，深入开展工程质量安全三年提升行动，严厉打击和遏制未批先建、无资质承揽、建筑施工转包、违法分包及挂靠等违法行为，持续抓好住宅工程质量常见问题整治，规范建筑工程质量检测市场秩序，把好建筑原材料进场关、检验关，健全城乡工程质量安全监督、监理机制，提高工程质量安全管理和过程控制水平。落实建设工程抗震设防条例，提高建筑抗震性能。健全灾害应急预案，增强突发事件处置和危机管理能力。

21. 狠抓“放管服”改革。组织开展行业管理服务提升年活动，全面落实“双随机一公开”“两库一细则”，推行清单管理，完善便民服务机制，进一步强化服务意识，优化服务流程，提高办事效率，真正做到审批更简、监管更强、服务更优。继续研究取消下放一批行政审批事项，完善网上审批申报与评审流程，构建标准化、模板化的申报程序。

22. 狠抓诚信体系建设。加快推进工程建设领域信用体系建设，完善全市建设企业、执业人员、工程项目三类数据库，加快建立全市统一的建筑市场诚信平台，全面覆盖建设（开发）、勘察、设计、施工、监理、招标代理、造价咨询等市场主体，实现市、区（市）互联互通。制定建筑市场各方责任主体信用标准和管理

办法，健全信用信息查询、发布机制，及时向社会公布评价结果和获奖受罚等情况，打造“守信激励、失信惩戒”的建筑市场信用环境。培育和引导各企业、行业协会、中介机构等完善自律、自治机制，加强行业协会商会诚信自律建设，打造行业自律和信用体系。

23. 狠抓信息科技保障。以全市政务信息系统资源整合共享为契机，以“互联网+住建”为抓手，加快全市住房城乡建设服务监管与信用信息综合平台建设，推动数据开放和社会化开发利用。建立各级科技委员会及专家委员会，集中力量在新型结构体系、装配式建筑、建筑节能与绿色建筑、信息化建设等领域形成一批科研成果，更好的服务全市重点城建项目建设。积极开展智能建筑、智能家居、智慧工地、智慧住区建设，年内全市至少建成 4 个绿色智慧住区项目。

（七）抓根本践宗旨，着力推进全面从严治党

24. 坚持把党的政治建设摆在首位。进一步增强“四个意识”，坚定“四个自信”，更加自觉地用习近平新时代中国特色社会主义思想武装头脑、指导实践、推动工作，坚决维护以习近平同志为核心的党中央权威，以实际行动保证党的基本理论、基本路线、基本方略的贯彻落实。

25. 坚持用新思想理论武装头脑。扎实开展学习机关、效能机关、创新机关、清风机关创建，把“两学一做”学习教育作为全

面从严治党的战略性、基础性工程来抓，推进学习教育常态化制度化，认真开展“不忘初心、牢记使命”主题教育。树立终身学习意识，用好“住建大讲堂”平台，系统性地组织开展学习培训，为住建事业高质量发展提供智力支撑。

26. 坚持推进党风廉政建设常态化。持续强化基层党组织建设，加大探索力度，全面提高基层党组织建设水平。采取“三会一课”、理论中心组学习等形式，开展党性党纪、廉洁从政教育和主题实践活动，强化党员干部廉洁从政意识，坚决筑牢第一道防线。严格执行《关于新形势下党内政治生活的若干准则》《中国共产党党内监督条例》，压实主体责任，把纪律和规矩挺在前面。强化节点控制，定期对各风险岗位、各业务环节开展巡查，做到提早预防，及时预警，切实把监督制约贯穿各个环节。

27. 坚持依法行政履行职责。认真学法、尊法、守法、用法，形成办事依法、遇事找法、解决问题用法、化解矛盾靠法的工作意识。充分发挥法律顾问作用，做到依法行政、依法决策。在充分调研的基础上，认真完成好市政府规章和规范性文件起草工作。严格落实“属地管理、分级负责，谁主管、谁负责”的原则，积极引导群众以理性合法的方式逐级表达诉求，落实信访与诉讼分离，加快推进信访工作法治化。

28. 坚持强化督查调研服务于中心工作。进一步规范督查活动，改进调查研究，严控“三公经费”和一般性支出，厉行勤俭

节约。完善制度建设，持续推进党务公开、政务公开，认真做好新闻发布工作。定期对政府工作报告、重点项目、惠民实事以及其他住房城乡建设重点工作落实情况进行调度督查，适时通过新闻媒体向社会公开。持续推进招商引资工作，完成新签约 1 个合同外来投资额 2 亿元以上项目的任务目标。积极创建文明单位、工人先锋号、青年文明号、巾帼文明岗等，继续抓好人口计生、老干部、双拥等工作，发挥工会、团委作用，全力服务于住房城乡建设工作和广大干部职工。充分发挥市长热线、政府门户网站、枣庄建设信息网、12319 热线的作用，建立跟踪办理、限时反馈机制，及时回应社会关切。

信息公开属性：主动公开

枣庄市住房和城乡建设局办公室

2018年3月12日印发
