

弋阳县住房和城乡建设局 2025 年半年度 工作总结及下半年工作计划

为深入学习贯彻习近平总书记考察江西重要讲话精神，聚焦“走在前、勇争先、善作为”目标要求，县住建局坚持解放思想、固本兴新，现将 2025 年工作开展情况及下一步工作计划汇报如下：

（一）多措并举稳固房地产市场

县住建局始终坚持房子是用来住的、不是用来炒的目标定位，有序推进保交楼、保交房，全力稳固房地产市场，我们主要是这样做的：**一是会议推进。**县政府分管领导多次组织召开全县保交楼、保交房专题会议。旨在加强部门协同，及时掌握重点楼盘预售资金及保交楼、保交房专项资金流向，施工进展、农民工工资支付等工作进展情况，进一步压紧压实责任，确保重点楼盘建设有序推进。**二是源头监管。**县住建局严格按照《城市商品房预售管理办法》的规定进行商品房预售许可审批和房地产开发企业资质管理，规范房地产开发企业经营行为，采取“一周一对账”、“一月一审计”的办法加强对预售资金托管银行的监督，确保预售资金优先用于保障项目建设和农民工工资支付。**三是政策保障。**制定并下发了农村居民进城购房补贴文件、人才购房补贴政策、一城一策等政策性文件，进一步加强政策调控，房地产市场流动性得到释放，有效防范房地产市场风险。**四是强化预警。**

通过对建设楼盘开展常态化安全生产和质量监督工作，及时动态掌握楼盘建设进度，通过对比施工人数、设备增减情况，及时发现企业建设困难，及时开展风险隐患排查，严密防范问题楼盘。在县住建局强力监管下，目前我县无问题楼盘。

2025 年 1-5 月全县共完成房地产开发投资 4.37 亿元，同比下降 16%；办理预售面积 10.725 万平方米，商品房和商铺 861 套；同比增长 24%；完成商品房销售面积 9.14 万平方米，同比增长 18%；商品住宅均价 5888.6 元/平方米；截止 2025 年 5 月 31 日，全县商品房库存面积 14.68 万平方米(1280 套)，去化时间 10.20 个月，其中：住宅库存面积 10.4 万平方米（938 套），去化时间 8.1 个月。农村居民进城购房补贴政策自 2020 年 6 月 1 日以来截止目前已享受购房补贴 4993 户，购房面积 61.972 万 m²，补贴金额 2.544 亿元。

（二）多种措施规范建筑市场

县住建局为加强建筑市场的规范管理，重点采取“一优化、二推动、三严格”的方式做强建筑市场。“一优化”：即优化智慧工地平台，推动依法依规监管智能化、数字化、日常化。针对我县在建项目较多，尤其是重点项目工程紧、任务重的特点，我局大力推广“智慧工地”平台管理，实时对项目经理和“八大员”在岗在位情况、农民工工资、质量安全、扬尘治理监管等工作开展线上日常监管，有效推进数字化、智能化工地建设，目前全县共接入“智慧工地”平台管理项目 8 个，已竣工 3 个。“二推动”：一是推动成立建筑业行业协会。已成立由 31 家建筑企业参与的弋阳县建筑

业行业协会，其中贰级资质企业 22 家、叁级资质企业 6 家、拥有专业承包资质企业 17 家，协会企业累计产值 6.73 亿元。二是推动绿色建筑转型升级。我县在新建民用建筑和部分工业建筑按绿色建筑、装配式建筑实施，新建绿建项目 3 个，面积 11.91 万平方米，绿建占比 100%，转型成效明显。三是严格落实“九小场所”消防安全规范管理。检查经营性场所 8 家，下发整改通知书 8 份，督促有关场所办理消防审验或备案手续。联合文旅、应急等单位检查民宿 5 家，发现安全隐患 11 余处，现场告知并要求立即整改；配合民政、应急等单位检查养老院 6 家，发现安全隐患 20 余处，现场告知并要求立即整改；配合教体局检查校培机构 8 家，发现安全隐患 10 余处，现场告知并要求立即整改；另对消防备案项目组织开展消防安全隐患专项抽查工作，严密防范新余“1.24”重大火灾事件再次发生。

二、聚焦民生实事，推动城乡更新加速迭代

1. 老宅旧改，聚集民意。经前期摸底调研，征求群众旧改意愿，县住建局 2024 年计划改造西街社区、物资局小区共 2 个小区，惠及 528 户群众、37 栋房屋、建筑面积 4.293 万平方米，投资约 1584 万元。项目于 2024 年 7 月 15 日开工建设，主要改造内容包括屋面防水（或坡屋顶）、外墙改造、楼梯间改造、防盗窗凸改平、屋顶落水管、雨污水管网分流改造、化粪池、强弱电管线迁改、道路改造、停车位、消防管道及消防栓、烟感器、园林绿化、路灯、垃圾分类设施、安防监控设施、门禁等公共基础设施，项目于 2024 年

12 月底完成。2025 年计划改造 2 个小老旧小区，涉及 556 户、27 栋房屋、建筑面积 3.317 万平方米，目前正在进行施工图设计及专项债申报等工作。

2. 品质提升，优化格局。2025 年，我县累计实施城市功能与品质提升项目 51 个，项目总投资约 37.47 亿元；截至 2025 年 5 月底，已开工项目 40 个，其中完工项目 8 个，累计完成投资 25.21 亿元。项目建成后，将进一步完善城区基础配套设施，群众生活、娱乐、休闲、交通环境得到极大改善，生活品质得到有效提升。

3. 西街改造，惠民利民。西街老旧街区基础设施改造提升项目位于弋江街道解放路，项目预计总投资为 1.6 亿元。为建设西街老旧街区，**我们这样做：**一是**调研论证**。前期，县分管领导带领各部门前往深圳、泉州等地学习老旧街区改造经验与做法。住建、文广旅、弋江街道等部门多次实地调研西街改造群众意愿，通过现场勘探、群众交流、风险评估、召开座谈会等多种形式，开展大量调研论证工作，并同弋投集团、农发行就项目资金问题进行协调，在充分征求群众意见，获得资金支持的基础上及时向县委、县政府汇报，县委、县政府顺应民意，作出启动西街老旧街区基础设施提升改造项目建设的决定。二是**高位推动**。成立由县委书记任总指挥长、6 位县级领导参与的西街老旧街区基础设施提升改造项目指挥部，并下设综合组、复核组、资金拨付组等小组，组织领导架构完善，构成人员完整，推动层次较高，高位推动优势明显。三是**党建引领**。县住建局成立西街老旧街

区基础设施提升改造项目党员干部突击队，抽调 4 名党员 1 名干部专门负责对接西街征迁和项目建设工作，自 8 月 1 日启动西街项目前期征迁工作以来，仅用 15 天时间就已完成原定的 109 户征迁户签约任务，党员干部日夜加班，冲锋在前作用发挥明显。**四是压实责任。**根据指挥部工作要求，县住建局对前期征迁、项目设计、预算编制、招标、施工等各个环节均倒排工期，每个环节均指定一名责任人负责，对前期工作进度一周一通报，压紧压实责任人责任。项目于 2024 年 11 月底开工建设，目前，房屋维修加固、地下管网预埋、道路主体工程已基本完成，正在进行里弄小巷道路、节点路面、地下管线穿线、停车场及游步道等后续工程施工。

5. 住房安全，危改兜底。住房安全事关群众生命财产安全，是住建部门的主要责任。2024 年农村危房改造 37 户，其中维修 10 户、新建及重建 27 户，已全部完工经竣工验收后完成补助资金拨付到位 64.5 万元。2025 年计划农村危房改造 54 户，目前已开工 38 户，已完工 12 户，其余正在建设单中。截至目前，全县共排查自建房 137710 栋，存在安全隐患的 559 栋房屋已全部完成安全鉴定，69 栋经营性自建房已销号，494 栋其他自建房完成整治销号。**我们主要是这样做的：**一是成立由党组书记、局长任组长的全县自建房安全隐患排查整治工作领导小组，抽调质监、安监、建管等专业人员组建专班；二是坚持“属地为主、政府牵头、部门联动、行业指导”原则，组织全县 17 个乡镇（街道）召开自建房安全隐患排查整治及业务培训会，加强业务指导；三是

由局班子成员带队，分组对全县所有乡镇（街道）自建房安全隐患进行现场督导，对发现的问题要求属地立即整改到位；**四是**针对气候变化、异常恶劣天气、大风雷雨天气、雨季冰冻灾害天气，下发工作提示函，要求各乡镇（街道）加强房屋安全巡查，对巡查中发现的安全隐患及时处置到位，保障人民群众生命财产安全。

三、聚焦基层治理，提升为民企服务意识

以促进信访问题化解为方向，不断巩固行业治理。住建局高度重视信访工作，成立了e呼即办工作领导小组，组建工作专班，并进一步优化信访工作流程、强化服务意识、提高工作效率，确保了人民信访工作的有序进行和高效完成。2025年1-5月我局E呼即办共受理信访件9089件，全部做到3分钟签收，30分钟响应，6小时办结，办结率100%，及时的回复和化解信访问题有效防范了行业监管风险。

以优化营商环境为目标，不断提升群、企满意度。推进建设工程领域审批制度改革，政府投资项目、企业投资项目审批时限由90、70个工作日压缩至41、36个工作日，简易低风险项目审批时限压缩至14个工作日，实行审批环节亮灯预警管理，试行“超时默许制”，将建筑工程施工许可证核发，由法定的7个工作日压缩至4个工作日，材料收取进一步精简至11项，大力推进项目办理减环节、减材料、减时限，进一步提高办事效率。其次，我们全力以赴助力园区“二号章”办事时效：**一是全面推行“上门”助力。**成立一支服务队伍，精心挑选3名业务能力全面、责任心强的同志

常驻高新区现场办公，主动上门服务，把服务“窗口”前移至企业家门口；二是全面推行“授权”助力。对企业项目施工许可办理、消防设计审查等权限全面下放授予“二号章”办理，确保“企业办事不出园区，园区问题园内办”；三是全面开展“服务”助力。今年1-5月，园区深入企业开展办证服务及政策宣传工作10余次，解决纽轮轴承、新立合金等企业历史遗留办证问题。截止至5月底，窗口共办理施工许可13个、消防设计审查13个、消防备案3个、消防验收13个、联合验收5个。

进一步优化招标投标，不断规范行业发展。房建市政工程招投标目前基本采用“合理低价法”评标办法。其次，我们始终坚持不见面开标，采取网上评标，杜绝人为操作，保障招投标市场的公平、公正、公开。截至目前，全县累计完成施工公开招标项目9个，控制价合计16576.64万元，中标价合计14200.29万元，为政府节约资金2376.35万元。直接发包备案项目1个，工程合同价1082.25万元。还有3个项目已挂网暂未开标，控制价为2220.43万元。

四、深化党的建设，基层党建再上新台阶

不断夯实基层党建思想魂魄，引导党员干部凝心、铸魂、强体、健魄。思想是最大的向心力，只有把思想统一，才能凝心铸魂干成大事，党组始终坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，坚持以开展组织生活为基础，制定好中心组学习、主题党日学习等各类学习计划，组织好各类理论学习，并按计划规范开展“三会一课”、谈心谈话等活动，

扎实做好党员干部的教育管理工作，凝聚和筑牢党员干部思想政治魂魄。今年以来，依托中央八项规定专题学习，党组会2次专题听取党建工作汇报，累计下发各类学习读本88本，开展学习交流六次，开展书记上专题党课2次。其次，通过开展“双服务、双报到”、家访等组织活动，组织党员干部慰问困难群众、清洁卫生、企业政策宣传、创文卫等各类志愿服务活动二十余次，进一步强化了党员干部对社区工作、企业工作的认同感；通过家访，及时掌握了党员干部八小时之外的日常生活、家庭矛盾等问题，引导党员干部八小时之外遵规守纪，强化了党员干部队伍的政治魂魄。

不断夯实基层党建理论基础，引导党员干部学纪、知纪、明纪、守纪。始终坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，通过主题党日、三会一课、中心组理论学习不间断开展中央八项规定学习教育，引导党员干部不断强化党纪党规。今年以来，累计开展中央八项规定精神学习教育6次，观看警示教育视频2次，不断提升干部职工防腐拒变、廉洁自律、遵规守纪意识和能力。同时对照28个问题清单开展党组及领导干部自查整改工作，党组共梳理自查问题5个，领导干部自查问题12个，并相应制定整改措施，扎实开展整改工作。其次，针对中央八项规定学习过程中加强制度落实，并结合节假日设立“四风”问题监督岗，对党员干部经商办企业情况开展大力排查整治，有效提升了问题整改成效。

五、存在的困难

1. 机构改革不彻底。原建设局下属建筑设计院设计院所有人员均为自收自支事业编，在 2021 年事业单位机构改革时，没有被安排自收自支事业编人员转财政拨款编制考试，工资发放单位压力较大。

2. 执法存在盲区。因自然资源局未落实存量房交易合同网签备案和资金监管等职责，我局无法落实经纪机构资质备案和经纪机构网签入网认证，在行政执法过程中，经纪机构的存量房信息是否真实有效，无法查证，经纪机构人员在办理相关过户手续中，不动产登记中心无需经纪机构人员签字并出示从业证书，无法确认机构人员是否存违法违规行。且因本单位大部分人员为企业编制，无法通过考试办理执法证，导致执法人员过少，执法压力大。

3. 信访工作负担较重。随着人民群众法制意识的不断增强，群众对自身利益的维护要求越来越高，且近年来房地产市场整体低迷，导致房地产业、物业管理工作难度越来越大，群众信访件不断增多，导致 e 呼即办工单大量增加，且有部分为重复件，极大耗费了人力物力。

六、明年工作谋划及下步打算

（一）明年工作目标

一是维护房地产市场平稳发展。一是维护房地产市场平稳发展。结合我县目前实际，2025 年下半年县住建局将全力确保房地产市场预售、均价等各项指标维持在全市前六，鼓励房地产企业积极开展企业自救，维护房地产市场平稳。其

次妥善做好保交房项目东华壹号院建设，积极推动企业建设。该项目于2023年5月开发建设，总用地面积6.99万平方米，总建筑面积20.43万平方米，1190套住宅分两期建设，预计于2025年12月31日前完成交付。

二是维持建筑市场平稳发展。当前，我县建筑市场总体保持平稳，自行业协会成立以来，企业间相互沟通、抱团取暖作用发挥明显，今年产值相对平稳，2025年县住建局将积极鼓励企业相互扶持发展，鼓励企业晋升资质，做大做强，确保建筑业产值保持在全市前六。

三是重点做好装配式建筑工作。按照党中央、国务院《关于推进城乡建设绿色发展实施方案》等文件要求，扎实推进装配式建筑建设。2025年，全面落实省级装配式建筑发展要求，确保全县新开工装配式建筑面积占比达40%以上，符合条件的政府投资的项目全部采用装配式施工；用地规模30亩以上的新建商品房开发项目(分期项目按整体计算)，采用装配式建筑的计容比例不低于计容建筑面积的40%，单体建筑装配率不低于30%。

弋阳县住房和城乡建设局

2025年6月18日