丰都公房中心发〔2024〕1号

丰都县公共房屋保障中心

关于印发《丰都县公共房屋保障中心

2024年工作要点》的通知

各科室：

经班子会研究决定，现将《丰都县公共房屋保障中心2024年工作要点》印发给你们，请认真按照此要点贯彻落实。

丰都县公共房屋保障中心

2024年3月26日

丰都县公共房屋保障中心

* 2024年工作要点

坚持以人民为中心的发展思想，积极履行“服务民生、保障发展”的双重职责，以“小县大城”试点为契机，加快推进以人为核心的新型城镇化，建立多主体供给、多渠道保障，租购并举的住房制度，努力实现我县住房保障工作高质量发展，切实增强人民群众获得感、幸福感、安全感。

一、党建铸魂，打造过硬的住房保障队伍

1.把政治建设摆在首位。**一是强化学习**。全面贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，坚持学习“第一议题”在支委会、班子会、职工会中学习，组织专题研讨会提高政治站位、深化思想认识，切实增强拥护“两个确立”的思想。**二是丰富载体。**通过组织开展专题报告、座谈交流、主题党日、红色教育、志愿服务、讲党课等丰富多彩的实践活动，把党建工作与业务工作有机结合起来，抓党建促业务、促管理，推动保障房事业高质量发展**。三是完善制度。**进一步建立健全党员发展、党费收缴、组织生活、宣传学习教育等各项制度，提升党建工作能力，不断推进党建工作上新台阶。

2.落实全面从严治党。**一是严明党的政治纪律和政治规矩。**坚决维护党中央权威和集中统一领导，坚持以加强班子建设、提高党员队伍素质和发挥支部的战斗堡垒为主线，认真落实“三会一课”，切实履行落实全面从严治党主体责任和“一岗双责”职责。**二是严格执行党内政治生活制度。**领导班子带头执行领导集体领导制度、“三重一大”集体决策制度等。**三是严守监督制约机制。**加强党的全面领导坚持“清单制+责任制”抓好巡察问题整改，立行立改、治本抓源，建立完善长效制度机制；全面排查住房保障廉政风险点，建立住房保障廉政风险防控机制和运行机制。

3.深化事业单位改革。积极配合全县事业单位改革，明晰和主管部门职能职责分工，优化调整内设科室及科室职能职责，修订完善中心“三定”方案。

4.加强住房保障队伍建设。以培育和践行社会主义核心价值观为主线，“内强素质、外树形象”，以实际行动融入全国文明城市建设，引导全体干部职工学习道德模范践行社会主义核心价值观，树立正确的世界观、人生观、价值观；组织干部职工深入联系社区、居住地社区报道，积极参与服务群众志愿活动；加强住房保障政策培训和业务能力提升行动，唯实争先发扬“三牛”精神，争分夺秒答好“丰都八问”，打造一支作风过硬、务实清廉、担当作为、业务精通、为民服务的住房保障干部队伍。

二、聚焦聚力，建立租购并举的住房保障体系

5.高品质建设配售型保障性住房。全面落实《国务院关于规划建设保障性住房的指导意见》（国发〔2023〕14号）文件精神，组建工作专班和项目公司，倒排工期、打表推进，用好用活政策，积极争取上级补助、专项债、银行贷款等资金，尽快启动保障性住房一期项目建设。

6.高标准实施公租房品质提升攻坚行动。以点带面，“细”处入手“微”处发力，围绕“功能完善、环境优化、服务提升”等方面，高标准实施龙城家园、水天坪AB区公租房小区品质提升，打造公租房品质提升“样板间”，取得经验后再逐步推广“全覆盖”，增强群众的获得感、幸福感。

7.高质量完成保租房（人才公寓）筹集任务。一是推动名山棚户区保留房屋首批改造完工并投用；二是分批次装修瓜草湾人才公寓，协调兴丰公司2023年26套装修完工投用，启动2024年32套人才公寓装修项目；三是盘活闲置直管公房、教师周转房，新筹集保障性租赁住房150套以上。

8.高效率配租实施精准保障。对标新修订的《重庆市公租房管理办法》，出台相应配套政策，重构公租房政策体系及办理流程，逐步推进公租房在准入退出、分配方式、监管等方面形成闭环。完成2024年新增公（廉）租房保障对象摇号配租，实现配租率达95%、租金补贴发放率达100%；开展转让转租等违规清理和复审清退，实现精细化、数据化管理。

9.高规格建立公租房小区基层治理新格局。以党建统领为“同心圆”，探索将支部建在小区、作用发挥在小区，主动担起“链主”大梁，联动辖区街道、社区居委、下沉单位等，共同参与、合力打造共建共治共享的社区治理格局。推进龙城家园围绕“一统三化九场景”，按现代社区标准完善养老、托幼、文化等公共服务，打造党建统领基层治理示范样本。

三、提质提档，加强全县物业企业的指导

10.提高物业服务水平。开展物业从业人员政策法规专题培训，提升业务素质；从环境清洁、安全维护、设施维修、小区服务和管理规范等方面入手，积极打造星级物业服务，提升小区居民生活质量和满意度。

11.调整物业费标准。积极配合县发改委开展物业小区物业费调查、听证等工作，调整全县物业费收费指导价标准。

12.加强物业专项维修资金归集。持续强化物业专项维修资金归集管理。认真贯彻落实相关的政策法规，大力开展物业专项维修资金归集管理专项治理，在主管部门重视与领导下，推动相关责任单位部门落实好交存信息清理核查、交存催缴、环节查验把关、依法处理的责任。加强信息互通共享、部门协调联动，形成工作合力。从严把控房屋预售签约环节提醒、竣工备案环节核查、登记办证环节核验“三关”，做实做细日常监管、行政限制、行政执法、诉讼追缴四大举措，大力提升资金归集率。

13.强化物业专项维修资金的使用监管。破解3万元以下物业维修项目（主要以电梯零配件维修、更换）维修资金使用预算价格没有一个参照标准，申请单位申报的预算价格比较混乱，造成审批困难的难题。针对电梯3万元以下物业维修项目，编制不同品牌电梯零配件维修综合价格清单，报县财政局评审中心审定，按照审定后的综合价格清单为依据进行费用申报、审核、审批。推行小额物业维修项目全费用清单化管理。规范物业专项维修资金使用管理、提高资金使用效益、加快项目资金使用报审进程。

四、有力有效，持续开展城镇房屋安全监管

14.迭代升级工作体制机制。**一是持续落实常态排查机制。**督促乡镇街道按照产权人(使用人)自查、基层网格排查、行业部门联查、第三方专业鉴定(检测)机制，按照《重庆市城镇房屋结构安全排查技术要点》要求开展排查工作，重点排查人员密集公共建筑、用于经营的自建房以及结构整体性较差、失修失养严重的老旧房屋开展隐患排查，确保安全隐患早发现、早消除。**二是建立完善管理监测机制。**落实《重庆市房屋安全网格化管理指导意见》，发挥基层网格化社会治理作用，建立隐患发现、识别、整治、执法全流程工作制度，逐步实现常态化、全覆盖、闭环式管理；建立完善危房动态监测管理机制，执行《危险房屋动态监测技术标准》，确定人工巡查、技术监测、智慧化远程监测三类技术路径，保证动态监测质量。**三是探索创新定期体检机制。**按照《重庆市城镇房屋定期体检管理规定(试行)》要求，进一步探索完善全覆盖、保安全、守底线、可实施的城镇房屋定期体检1+N制度体系。

15.纵深推进自建房安全专项整治。**一是巩固整治成效。**深入开展经营性自建房安全专项整治工作回头看，采取实地检查、随机抽查、重点核查等方式，提升隐患整治质量，坚决做到“经营不带险、带险不经营”。**二是加强统筹协同。**推进非经营性自建房安全隐患整治，按照先大后小、先急后缓的原则，采取先处置后整治的方式，逐栋落实风险管控措施，引导产权人主动整治解危,确保隐患房屋得到及时处置整治。**三是抓实隐患销号。**综合运用督导检查、“八张问题清单”的方式，层层传导压力，级级夯实责任，切实保证措施真到位、隐患真消除，确保“人不进危房、危房不进人”。

16.落实落细房屋安全管理。**一是加强房屋安全鉴定行业监管。**督促鉴定机构《城镇房屋安全排查鉴定技术标准》开展鉴定工作，深入开展房屋安全鉴定机构专项督查，坚决打击出具虚假(不实)鉴定报告、恶意低价、预设安全鉴定结果等扰乱房屋安全管理的鉴定行为。**二是强化室内装饰裝修安全管理。**统筹抓好《关于进一步规范城市房屋室内装饰装修安全管理的通知》的贯彻落实，督促各乡镇(街道)加强室内装饰装修过程中房屋主体使用安全管理，严格查处违规改造等危害建筑结构安全的违法行为。**三是广泛开展房屋使用安全宣传。**结合“安全生产月”和“安全生产渝州行”，深入开展房屋使用安全和白蚁防治科普进社区、进家庭宣传活动，鼓励引导群众参与房屋安全使用管理和日常白蚁防治，形成共建共治共享的社会氛围。 加强督导乡镇（街道）持续开展城镇房屋主体使用安全监管、推动城镇CD级危房搬离整治工作、制定工作计划和实施方案，确保“人不进危房、危房不进人”原则，坚决守住不发生一起安全事故的底线。

17.提升城镇房屋安全管理数字化水平。

利用房屋建筑调查数据，逐步升级完善“智慧房安”信息化管理平台，充分运用物联感知、信息监测等新型监管技术，提升既有房屋安全、安全鉴定、白蚁防治等监管效能。

1. 除险固安，构筑高水平安全屏障

18.坚决守住安全发展的底线。加强物业服务行业安全形势分析研判，切实找准公共房屋小区薄弱环节和风险隐患，盯死看牢电梯、消防设施、化粪池、配电室、柴发室、充电场所、安全通道、地下车库等的重点部位、安全风险，制定落实针对性防控措施。坚持问题导向，采取日常检查与专项治理相结合，紧紧围绕消防、住用安全、特种设备（电梯）、防汛等领域强力开展物业小区安全隐患排查整治，落实“日周月”隐患排查机制，实行清单化管理，闭环式销号。除险清患、强基固本，有效防范和化解影响安全稳定的各类风险，坚决守住不发生亡人事故底线。

19.强力推进安全隐患整治。督促指导物业服务企业依法落实消防安全企业主体责任，以开展消防安全隐患集中攻坚行动为抓手，加大风险管控、巡逻检查、设施维保、秩序管控、隐患整改力度，加强对公廉租房小区消防基础设施设备维修维保、改造升级的力度，确保日常正常运行、临灾灭火发挥作用。加快完善电动自行车充电设施，确保电动自行车集中充电设施符合消防安全要求。加强日常防火巡查，及时劝阻、制止电动自行车进楼入户、飞线充电以及占用堵塞疏散通道、安全出口等违法违规行为。加大违规用电用气，建筑外墙安装可燃雨棚、突出墙面防护网或影响灭火救援的装饰、广告牌等突出问题整治。对劝阻、制止无效的，督促物业服务企业务必书面向属地街道办事处(乡镇人民政府)、消防救援机构或属地公安派出所报告，并协助、配合相关部门执法。确保案结事了、消灾免灾。

20.加强安全应急能力建设。督促兴丰公司公房物业部按照以人为本、依法依规、贴合实际、注重实效的原则持续动态修编完善消防应急救援预案，加强应急装备物资储备，配齐配足应急救援物资器材，建立应急物资储备仓库，组建消防应急救援队伍、按照实战化的要求开展应急演练。每年至少组织一次灭火和应急疏散演练，不断提高应急反应和救援处突专业化能力。加强应急值班值守，落实节假日领导带班值班，关键岗位24小时值班制，确保在值班人员在岗、在现场、在状态。及时规范报送信息，科学高效处理突发事件。

21.深化消防安全宣传。坚持常态化与集中式开展，组织开展好全国安全生产宣传月、消防宣传日活动。制作并发布物业服务行业消防安全风险提示，督促物业服务企业通过线上、线下，新、旧媒介广泛开展消防常识宣传和警示教育，向居民警醒提示违规用电用气、占用堵塞生命通道，电动自行车及电瓶在室内停放充电的火灾风险及危害后果，引导其自觉遵守安全管理相关规章制度、管理规约，增强消防安全“一懂三会”能力素质，提升安全防范意识和逃生自救能力。

六、围绕中心，服务全县经济社会发展大局

22.积极参与“三攻坚一盘活”改革。落实县委经济工作会暨“三攻坚一盘活”改革动员部署会议精神，盘活经营性资产，按“能卖则卖、能租则租”原则，持续做好经营性资产的处置和移交工作；启动名山、石燕公租房已盘活用作安置房房源的产权办理；推动解决高家镇联建还房水、电等配套设施安装遗留问题，盘活闲置房产。

23.融入“数字重庆”建设。进一步梳理核心业务，明确办理事项，优化办事流程，打破部门信息共享壁垒，真正实现公（廉）网上申请、审核、配租、签约、缴费等，实现“数据多跑路，群众少跑路”。

24.助推“小县大城”试点。编制“小县大城”试点住房保障方案，实施农民进城安居工程，坚持租购并举，建立“保障+市场”住房保障体系，提供不少于1万人新增人口的住房保障方案。

25.抓实项目建设。紧盯政策导向和投资方向，围绕保障性住房、公租房品质提升、电梯加装等项目储备，争取中市补助资金、超长期国债、专项债等，并推动项目尽早开工。