

住建局 2023 年工作总结及 2024 年工作计划

2023 年工作总结

2023 年，市住建局以更高品质“江南福地”建设为主轴主线，紧扣苏州市域一体化战略部署，围绕中心、服务大局，用更高标准、更大力度开展好“经济、安全、城市、民生”四大服务，行业和市场运行平稳有序，住建事业持续高质量发展。

一是服务经济促发展，行业市场运行稳中有进。

1.护航房地产市场平稳健康运行。健全房企例会、政策解读、资金监管等工作机制，全力稳定市场、助企纾困、提振信心。举办“家在常熟·遇见美好”常熟安家欢乐购活动，制定契税补贴政策。依托“常熟房产”微信小程序，实现存量房挂牌及委托“掌上办”、存量房买卖合同“掌上签”、存量房交易托管资金“掌上申”。坚守“保交楼、保民生、保稳定”工作目标，构建“府院联动”全市房地产风险化解联动机制。

2.加快推进建筑业高质量发展。首创招投标事中专家评估机制，提高工程量清单、招标控制价编制质量。用好 EPC 施工总承包模式，加强投标行为和标后履约监管、监理现场管理、集中建设管理。有序推进 BIM 技术应用，组织我市 UWC+创新岛、常春藤国际人才港等 8 个项目申报 2023 年度苏州市 BIM 技术应用示范项目。持续开展建筑领域工程创优，获评江苏省星级工地 34 项，苏州市标准化示范工地（平安工地）47 项，2 个项目入选苏州市智能建造试点项目名单；推荐参评“国优”工程 1 项、“扬

子杯”优质工程 16 项，获评“姑苏杯”优质工程 93 项、“虞山杯”优质工程 149 项。4 家企业入选苏州市建筑业综合实力三十强企业名单。

3.全力服务重点产业项目建设。持续优化多图联审、模拟审批、容缺受理等路径，探索完善自审承诺后续报审事项，加大对“标准地+双信地+定制地”项目、桩基先审项目、省级城市更新试点项目服务保障力度，有效缩短重点项目的施工图审查周期。开发启用质量监督信息管理系统，探索建立“互联网+监管”模式，加大重点产业项目跟踪服务力度，推动实行消防验收现场评定与竣工验收质量监督“二验合一”监管模式，有效运用消防验收备案及档案验收告知承诺制、“分期分段验收”等工作机制，加强工程竣工验收监督及备案指导，全年开展工程竣工验收监督 612 项 976 万平方米，办理工程竣工备案 650 份，服务保障 91 个市级重点产业项目高效完成竣工验收、顺利投用。

二是服务城市谋更新，古城能级品质优化提升。

1.深耕城市更新，解剖发展瓶颈。不断打磨完善我市城市更新路径机制，着力提升城市发展韧性。出台我市城市更新工作实施方案，全力做好我市城市更新体检评估及“十四五”行动计划编制工作。省城市更新试点项目-常熟市低效用地提升联合自主更新已于 2023 年 3 月开工建设并正常推进。高效实施既有建筑更新改造，分 6 批新纳入试点项目 17 个，竣工 19 个。滚动实施老旧小区改造更新，报本片区等 7 个片区 15 万平方米续建项目 11 月竣工验收，花园公寓等 4 个片区 8.24 万平方米新开工项目有序推进。增设电梯等适老适幼化改造顺应民心，年内已完成项目

增梯 24 部。

2.优化城市配套，塑造精致街区。大力推进城区道路提档升级，小坝路、华山路等 8 条既有道路实现提质更新，虞山南路修复工程完成前期手续实现开工。制定街区（社区）市政基础设施提升改造三年计划行动方案，2023 年实施北门大街、报本、学前等 6 个重点区域范围内市政设施整治提升。开展青墩塘路沿线等 5 处道路交通节点渠化改造，“查漏补缺”式维修背街小巷以及主要道路红线外零星开放式区域。加强路灯亮化设施安全管理，完成老旧线缆更新和低压化安全改造，更换各类灯具约 930 套，更换电缆约 2.2 千米。确保市政道路、照明设施完好率达 87%、90%以上。省“乐享园林”民生实事项目沙家浜路南侧滨河绿地提升改造工程整体 11 月完工；莲墩浜南侧滨河绿地提升改造工程年底前完工；建成 8 个口袋公园；更新 2 处立体花坛、新设 2 组绿雕作品、设置 12 处立体绿化点位、打造 2300 平方米立体花墙。加强大浜公园等应急避难场所维护管理，加大“5.12 防灾减灾日”地震科普宣传。

3.创优保护路径，彰显古城特色。紧扣苏州市域一体化战略部署，唱响常熟古城与姑苏古城“双城联袂”旋律。完成第四批历史建筑标志牌设立及既有历史建筑、优秀传统风貌建筑的测绘、修缮。完成我市 19 个古镇、古村、老街的核心保护范围和风貌协调范围两线划定。开展我市历史街巷和名人故居等历史文化资源研究，选择设立 30 处标识牌。结合工业遗产、桥梁、古井等历史文化资源普查成果，确定并印发了 37 处“2023 年度常熟市优秀传统风貌建筑预保护名录”。创新挖掘遗产价值，启动“文明

的曙光-常熟文化探源工程”，协调指导虞山街道启动古城历史文脉探源先行先试工程，其中“南泾堂一期”项目已完成中期成果汇报。

4.指导村镇建设，留住美丽乡愁。纵深推进特色田园乡村建设，指导3个点位成功创建省特田乡村，累计创建14个；6个点位获评“苏州市特色精品乡村”，累计创建22个。4个点位入选第七批苏州市特色精品乡村建设试点，基本形成“培育一批、储备一批、梯度明显、接续有力”的良好格局。虞山风景片区”精品示范区通过苏州市验收，“长江沿线”和“环阳澄湖”跨域示范区取得阶段性成效。5个镇完成苏州市美丽城镇综合评估，梅李、古里、辛庄获评“苏州市美丽宜居镇”，海虞、支塘获评“文化特色小城镇”，海虞、梅李获评“重点中心镇”。出台《关于进一步加强农村住房建设管理的工作意见（试行）》，协调各板块推进老旧农房改善，累计完成5300户。联合建筑行业协会开展“村镇建筑施工人员”继续教育培训，分三期对865名农村建房工匠进行了系统培训，补好基层专业技术短板。

三是服务安全筑基石，住建九大领域安全稳定

坚守住建领域安全稳定，深耕住建9大领域安全，高效履行建筑施工、城镇燃气、地下管网3大专委办职能，各项安全管控机制日趋成熟。

1.既有房屋领域，安全隐患排查整治闭环。制定“常熟市房屋使用安全信息管理系统”动态更新方案，全面完成系统内全市范围房屋动态更新。加强住宅室内装修结构改造安全管控，编制宣传册，下沉属地宣贯培训、联合执法。推进房屋结构改造安全

行政许可办理，搭建网上审批平台，方便群众就近办理，已办理许可 2754 件，其中通过网上审批 1720 件。

2.建筑施工领域，安全生产监管常抓不懈。常态开展安全隐患排查治理，严格落实 C 类项目纳管、企业一般不良行为计分、移送执法等综合惩戒措施，进一步整顿现场、整肃市场。建立 678 人的“市镇村企”四级既有建筑改造安全管控队伍，进一步织密安全管控网络。

3.城镇燃气领域，百日攻坚行动集中整治。扎实开展城镇燃气安全专项整治、百日攻坚行动，持续推进“瓶改管”提升行动第二阶段扩面及“双改”工作。推动瓶装燃气经营企业整合联营，创新“电调购气”新模式，加快推进瓶装液化气服务站整合归并，由原来的 128 个缩减至 47 个。推进合格“灶管阀”和泄漏保护装置“双覆盖”，全市 1825 家餐饮等公共用气场所实现燃气泄漏安全保护装置安装率 100%。检查各类燃气点位 1193 处，整治隐患 1007 个。

四是服务民生增福祉，群众获得感幸福感不断增强

1.推动人居环境改善升级。服务多层次租住需求，加强对保租房项目的政策支持。落实住房兜底保障，发放租房补贴户数 285 户 122.4 万元、购房补贴 20 户 655.4 万元。研磨“四好”社区建设试点工作模板，会同城区 2 街道择选小区先行试点消防通道畅通工程，化解小区居民停车难题。开展物业创优，培育建成省级党建引领示范点 1 个、省级宜居示范居住区 2 个、省级物业管理示范项目 6 个，苏州市美好家园小区 1 个、苏州市党建引领示范点 5 个、苏州市级文明示范楼道 10 个、苏州市级物业管理示

范项目 11 个，常熟市物业服务优秀项目 20 个。

2.助力营商环境持续优化。以帮助企业解决合情合理诉求为目标，落实否决事项领导签批制，27 个事项通过会商会办予以解决。紧密联系资规、审批等部门合理解决项目手续办理的难题，协调完成 8 个项目施工许可证注销、12 个项目施工许可证工程量变更手续。做好苏州高铁北城片区开发、中新昆承湖园区重点工程招标投标政策咨询服务指导，助推项目顺利落地。

3.落实生态环境保护责任。起草《常熟市建筑工地扬尘监管白皮书》，在我市房建市政工程领域先行开展建筑工地“以税控尘”。坚持清单化、差别化管理，综合运用双月执法、告诫约谈、信用计分、行政处罚等措施，强化现场技防物防，常态化落实施工扬尘治理、规范预拌混凝土企业扬尘管理。

2024 年工作计划

总体思路：紧扣长三角一体化、苏州市域一体化战略部署，以建设更高品质“江南福地”为主轴主线，围绕中心、服务大局，全力落实好“经济、安全、城市、民生”四大服务，为常熟高质量发展作出更大贡献。

一、做好住建行业支撑，为经济发展添力

1.保障房地产市场平稳健康。强化预售资金监管力度，做好预售资金监管升级系统的上线和监管银行的招投标工作；完善存量房交易资金托管服务，推广资金托管业务线上办理。优化商品房买卖合同网签备案服务，更新合同示范文本，推广“互联网+网签”，使用人脸识别、电子签名等技术实现网签备案线上办。规范房地产经纪行为，督促房地产经纪机构将租赁房源录入“安居超市”平台，落实出租居住房屋“双备案”制度。

2.助推建筑业高质量发展。落实招标人招标自主选择权和招标主体责任，引导合理用好“信用分比选”、EPC 工程总承包、评定分离等政策。以省、苏州试点示范项目评选为抓手，完善配套政策，加快推进 BIM 技术应用，切实提高企业发展后劲和综合竞争力。发挥建筑行业协会作用，厚植企业发展基础，支持、鼓励、引导本地建筑业企业走出去，扶持本地建筑业企业进一步做大做强。

3.助力产业项目快速推进。聚焦审图、竣备环节，用好容缺受理、多图联审、分级分类指导、分期分段验收、档案验收告知承诺等工作机制，主动对接，强化跟踪服务，帮助项目打通开工、

竣工等关键节点的堵点和塞点，更加精准快捷做好市级重点产业项目建设的服务保障。深化局镇联动机制，强化竣工验收闭环管理，指导推动消防审验历史遗留问题处置，合理解决项目手续办理等难题，全力服务项目建设。持续推进住建领域涉企直接降费措施，推动住建领域行政事业性收费、政府定价经营服务性收费和涉企保证金目录清单化管理。

二、提升城市功能品质，为城市发展赋能

1.持续深耕城市更新。以“常熟市城市更新试点工作方案”为纲，持续推进省级城市更新试点“常熟市低效产业用地联合自主更新”项目建设，力争取得初步成效。全力加快历史街区整理更新，平稳推进城中村（镇中村）自主更新改造。深化推进既有建筑更新改造试点，加大技术服务指导力度。滚动推进老旧小区改造更新，完成花园公寓等4个片区8.24万平方米，稳步推进既有多层住宅增梯。

2.不断加大古城保护。紧扣苏州市域一体战略部署，加强姑苏与常熟双城联袂，规范历史建筑档案，开展历史建筑地籍图修复。深化历史文化资源普查，对历史河流、街巷和名人故居等历史遗迹开展普查，选择约10处设立标识牌。持续推进“文明的曙光-常熟文化探源工程”，对重大考古遗址、古井古桥等历史文化资源进行挖掘研究。

3.打造精致街区配套。继续高效履行城建办职能，全力服务融合创新区组团及重点片区开发的前瞻部署，统筹协调市政建设难题。试点推进新型城市基础设施建设、城市安全生命线工程，督促指导建成区内的海绵城市建设。推进市政道路项目建设，按

序时推进虞山南路修复工程，科学制定实施 2024 年度市政道路大中修、桥梁整修项目计划，实现城区道路更好连接联通。高效管养职责范围内道路、路灯、亮化等市政配套设施，对易损易坏领域灵活实施快修小修，提升街区（社区）市政设施整治质量。完善“公园城市+乐享场景”城市公园开放共享试点绿地，深化开展与常熟理工学院校地合作，推动高水平构建“公园城市”。

4.建设特色田园乡村。加强日常技术服务指导，力争新增创建 3 个省和苏州市级特色田园乡村。深入推进特色田园乡村跨域示范区建设，基本完成“两湖两线”跨域示范区建设，完成“江畔美村·田园浒浦”特色精品示范区规划编制。

三、夯实安全发展基石，为行业安全护航

以安全为住建工作的基石，统筹推进住建9大领域安全生产，推动安全专项整治，开展安全宣传教育，提炼经验做法，提升住建系统本质安全水平。

1.动静结合筑牢既有建筑安全屏障。提升既有建筑“静态”管理，督促指导各板块运用已建立的既有建筑专职网格，结合信息化管理手段，开展区域内房屋常态化巡查，全力推进隐患房屋治理。深化“常熟市房屋使用安全信息管理系统”“3+N”管理，督促指导各板块开展房屋信息动态更新，实现既有房屋全生命周期管理。探索建立“常熟市住宅室内装修巡检平台”，将我市住宅装修登记、巡查以及装修违法违规行等统一纳入管理。深化推进既有建筑改造安全管控工作指导意见有效落实，加快推动属地因地制宜形成既有建筑改造安全管控体系。常态化开展政策宣贯，推广运用“既有建筑改造安全管控轻应用平台”，进一步提升社会主

体改造安全意识和责任意识。

2.固本强基提升建筑施工安全水平。常态化运用“四不两直”、明察暗访、节假日安全服务等方式，紧盯关键部位、关键区域、关键环节，深入开展建筑施工安全、文明和环境日常监管。持续完善非亡人事故处置机制，督促发生非亡人事故的企业按照“四不放过”原则落实整改及安全管理，对发生非亡人事故频次高或情节严重的企业加大惩处力度。推广建筑起重机械“一体化”管理模式，实现每半年完成一次全覆盖检查。深入开展建筑工地扬尘污染防治攻坚战，结合文明城市创建，严格落实扬尘防控、围挡设置等措施，培育一批安全文明标准高、代表性强的示范工地。

3.常抓长治确保城镇燃气安全使用。深化开展燃气安全专项整治，全链条排查整治燃气安全风险隐患，巩固整治成效，形成长效机制。全面实施“瓶改管”扩面三年滚动计划(2024-2026年)，推动管网逐步向农村、城中村、老新村延伸。持续推进“瓶改管”“气改电”，防范各类已完成“双改”的非居民用户使用瓶装液化气，巩固“双改”成果。持续规范燃气工程施工许可、质量安全主体设施“三同步”等流程手续，进一步推动燃气工程项目规范化建设。推进地下燃气管道普查，全面掌握燃气管道基本信息，逐步打造燃气管网设施监管“一张图”。结合“智慧燃气”监管平台，深化供用气合同网签运用，实现100%签订率。深入运用“燃安码”，对全市瓶装燃气配送车辆实现风险分级管理。持续加大违法违规行为的查处力度，严厉打击“黑气”，实现“行刑衔接”有效落地。长期抓好城镇燃气安全宣传，提高群众用气安全意识。

四、全力回应群众期盼，为改善民生增效

1.人居环境不断改善。出台“四好”社区建设试点工作方案，城区2街道先行试点消防通道畅通工程小区形成样本模板，做好工作路径的总结提炼，在全市范围宣传推广。当好居住区治理提升行动牵头人，携手“属地政府、职能部门、物业企业、业委会和小区业主”五方主体，靶向发力优化完善短板弱项，提高物业管理水平。深入推进“红色物业”创建，发挥“海棠先锋”品牌效应，示范引领。加强维修资金政策法规宣传培训，畅通应急维修绿色通道，提高小区电梯、消防等设施设备快修。充分发挥物业行业培训基地、行业教官队伍作用，每季度定期开展专题培训，提高从业人员业务知识水平。

2.住房保障提质增效。坚守住房保障“弱有所扶、住有所居”属性不动摇，聚焦住房困难家庭，经济低收入人群，以及新市民、青年人等群体实际诉求，在保障渠道、供给方式等方面做加法，形成“保障性租赁住房、购租房补贴、优租房”等多元互补、高效支撑的住房保障体系。多渠道筹建保障性租赁住房房源，优先挖掘盘活闲置存量资产，引导既有存量资源向保障性租赁住房增量发展，让新市民、青年人不仅“有得住”，更要“住得好”。