漯河市住房和城乡建设局

关于深入推进“三个一批”“三个五百亿”、加快重大项目建设工作开展情况的报告

2023年以来，市住建局聚焦深入推进重大项目建设，不断深化审批制度改革，加速推动城市更新，持续提升项目建设管理标准，稳步实施建筑业“向新”转型，为我市住房城乡建设注入了强劲的发展动能，保障了住房和城乡建设持续健康发展。根据工作安排，现将具体情况报告如下：

## 一、工作开展情况

## （一）强化项目服务保障。**一是建立组织机构。**为全面服务保障全市“三个一批”施工许可证办理，成立住建领域“三个一批”服务保障工作专班，下设综合服务组、项目谋划组、开工服务组、质量安全与验收服务组、宣传推广组等五个工作组。**二是健全工作机制。**建立了“县区+市级”双向沟通机制，实行“周汇总、周汇报”工作方式每周对全市“三个一批”施工许可证办理情况进行汇总和上报，及时了解全市“三个一批”项目手续办理情况，对在“三个一批”办理施工许可证发现的问题，市住建局积极对各县区进行业务指导；对尚未到办理施工许可证阶段的项目，主动了解项目手续进展情况，开展“一对一”项目帮扶，及时了解并解决企业在手续办理过程中存在的疑点，难点；对已准备办理施工许可证的企业，提前一次性告知准备材料，并对企业进行办证指导，确保“三个一批”项目按照目标进度顺利实施。2022年以来，全市“三个一批”共服务企业160家，办理施工许可证320个，免于办理（厂房租赁）284个，较好的完成了各项工作任务。

### （二）深化工程建设项目审批制度改革。市住建局牢固树立“项目为王”的发展理念，围绕“三个一批”“三个五百亿”、重大项目建设等工作，立足项目建设行政审批职责，不断出新招、亮实招，打造标准化、规范化、便利化的审批服务业务流程体系，推动项目建设提质增效。**一是细化项目审批流程。**制定《漯河市社会投资基础设施工程类和政府投资老旧小区改造类项目审批流程图》，工程建设项目审批流程图由18张优化细化至20张。全面精简优化受理、审核、审批3个环节，将原有涉及安全专项审查、工程质量保证体系等5个环节减少至2个环节，大幅缩短了审批时限，施工许可办理时限由法定7天压缩至1天办结。**二是深入推进多测合一改革。**建设完成“多测合一”平台，通过平台生成测绘成果，方便企业更好更快办事，为优化营商环境保驾护航。**三是提升窗口服务质效。**进驻市民之家业务96项，设置窗口12个，累计受理各类行政审批服务事项5.1万余件，办结率和群众满意率均为100%。特别是在建设工程领域，采取服务前置、主动对接等方式，“一对一”进行政策宣传及解读，分析共性业务办理特征，将“一次指导、一批办结”工作要求落到实处。**四是深化联合审图改革。**持续探索优化施工图审查制度，积极推进施工图审查政府购买服务，在全省率先采用免审项目施工图纸线上加盖二维码存档备查方式，打通了小型低风险项目审批“最后一公里”。**五是推广“四电”应用。**印发《加快工程建设项目审批领域“四电”（电子证照、电子印章、电子签名、电子材料）应用实施方案》，明确了工改系统“四电”功能模块建设方向，理清了“四电”应用场景，依托于工改系统二期优化升级改造，建立健全工改系统“四电”应用功能模块，实现电子签名、电子签章的在线调用，电子证照的在线生成，电子材料归集共享。漯河“四电”应用经验在河南营商环境网作为经典案例推广。

### （三）加速城市有机更新。全面实施城市更新行动，进一步提升城市形象，增强城市综合承载能力。**一是开展城市体检。**坚持“城市更新，体检先行”的原则，从住房、小区（社区）、街区、城区（城市）四个维度，设定近100项城市体检检测指标，全面开展城市体检工作。形成了《漯河市2024年城市体检报告》，并通过市级、省级评审，等待省住建厅统一安排进行提交。**二是强化政策保障。**起草了《漯河市城市更新实施办法（试行）》，是全省第一个出台具体实施办法的地市。**三是狠抓项目建设。**牵头谋划中心城区城市更新项目383项，完成投资212.8亿元，超额完成计划目标。高质量完成自身承担建设任务，实施老旧小区改造122个，涉及居民7355户、建筑面积79万㎡，目前2023年改造任务已全部完成，2024年改造任务正在推进中，计划10月施工完毕；实施雨污分流工程8项、建设雨污水管网50.5公里，47个单位、小区实现污水封闭改造，完成交通以东区域管网疏挖47公里。新建投运充电桩368个，筹备建设和待运营充电桩350个，超额完成年度目标任务。完成人行道改造工程6项、区域微循环项目4项，新增计划实施断头路25条，已完成4条，解决了多年来“卡脖路”问题，金山路与淞江路交叉口渠化改造工程、邙山路与淞江路交叉口渠化改造工程仅用时15天顺利恢复通车，大幅提升了居民通行效率，得到市民群众一致好评。

### （四）推动建筑业转型升级。新质生产力的“新”，指的是新技术、新模式、新产业、新动能。市住建局严格贯彻落实习近平总书记关于发展新质生产力的重要论述，牢固树立新发展理念，推进行业绿色低碳转型。**一是持续扩大行业规模。**新增入库建筑业企业30家，确定市级建筑业骨干企业20家。河南天桥建设有限公司、漯河市宏锦市政工程有限责任公司2家企业入选省级施工总承包骨干企业，河南德航建设工程有限公司等5家企业入选省级专业承包骨干企业。抢抓建筑业资质培育提升机遇，对企业进行专业指导，鼓励企业资质升级。新培育施工总承包一级资质1家、专业承包一级资质1家。**二是强化新技术标杆引领。**加大智能建造设备、建筑信息技术、施工现场智能化推广应用，培育智能建造示范项目。评选“沙澧杯”工程10项、市级标准化示范工地17项；2个项目成功入选河南省智能建造试点项目，争创中州杯奖3项、省标准化示范工地5项、市政金杯奖2项，1项工程荣获中国建筑行业最高荣誉鲁班奖，是我市建市以来首次。**三是规范市场监管。**着力强化项目招投标、勘察设计、工程造价管理、质量监督、市场诚信建设，扎实开展转包挂靠出借资质等违法违规行为专项整治、根治欠薪专项检查等活动，强力推进劳动用工实名制管理，建筑市场更加规范有序。**四是实施建筑节能降耗。**深入推进国家政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升试点城市和省级装配式建筑示范城市建设，统筹推进绿色建筑、绿色建造、绿色建材协同融合发展，促进绿色低碳转型。新开工绿色建筑项目287.05万㎡、新开工装配式建筑面积97.6万㎡，全面执行建筑节能标准，标准执行率、实施率稳定在100%。《漯河市（中心城区）绿色建筑专项规划（2023—2035年）》通过专家评审，圆满完成编制工作。积极推进新能源水泥罐车和混凝土搅拌设备更新替代工作，更换新能源水泥罐车45台。

### （五）兜牢民生底线。聚焦民生所盼，持续综合发力，促进房地产市场企稳回暖，推动住房保障落地落实。**一是加压推进保交楼。**采取高密调度、提级分包、多方筹资、立体加压、严守底线等五项关键性举措，强力推动保交楼项目建设交付。截至今年上半年，两批次保交楼58个项目、23272套，已全部交付，交付率100%。在全国保交楼任务2万套以上的55个城市中漯河交付率位居全国第1名，河南第1名。**二是精准施策房地产市场。**出台降低房地产贷款利率、降低购房首付款、发放购房消费券、购房契税补贴、扩大保障性租赁住房供给、优化二套房认定标准、住房公积金“一人贷全家帮”、优化商品房预售资金监管等支持措施，从供需两端持续发力，推动房地产市场趋稳回暖。累计审核购房契税补贴12401户、购房人才补贴3549户，发放购房契税补贴12267万元。开通房源超市，优选20余个优质房地产项目6000多套房屋进入超市。**三是细化深化物业管理。**引导物业企业通过兼并重组、靠大联大等方式壮大龙头企业，提高核心竞争力。目前，我市入库物业企业5家，正在培育5家。全力打造“红色物业”，全面推进社区物业党建联建，构建党建引领、条块联动、各方协同、群众参与、制度保障的物业管理新格局，城市社区基层治理能力进一步提升，在全省物业管理工作会上作典型发言，漯河市县级以上物业行业党组织全覆盖和物业小区党建工作100%覆盖等工作受到全省通报表扬。加强维修资金使用管理，归集维修资金2.64万件、1.5亿元，使用505件、877.61万元，为业主分配利息4710.59万元，切实提升维修资金使用效益。**四是稳步推进征收安置。**32个征收安置项目已完成整改销号30个，占比93.75%，完成了省定90%的目标任务。源汇区挂刀营项目、郾城区小李庄项目正在加快推进，计划9月底前完成整改。**五是高效推动城市建设者管理者之家。**为满足建筑工人、环卫工人、快递小哥、物流司机等城市建设者、管理者多元化需要，经过前期入住群体调研、选址准备、方案设计，最终确定东城怡和家园30#楼、福民樱花园1#楼、5#楼作为改造试点。目前，项目装修改造工作已全面启动，计划10月份建成投用，实现拎包入住。六是不断强化公租房管理。加大公租房管理分配力度，积极开展租金清欠专项行动，及时发布清退和闲置房源信息，满足群众需求。受理申请3453户、分配房源2330套；扩大“公租房”APP应用范围，进一步提升公租房保障信息化管理水平和服务能力，不断提升群众的幸福感、获得感。

### （六）强化行业监管水平。进一步加强房屋建筑及市政工程施工过程质量安全管理，健全完善工程质量安全生产保证体系，总结推广施工标准化成果，助推我市工程项目标准化建设上台阶。**一是不断提升施工水平。**严格落实市政府《漯河市建筑工地安全文明施工专项整治实施方案》，实现文明施工“七规范”和安全生产“八强化”，有效提升全市建筑施工工地文明施工规范化水平和安全生产精细化水平。尤其是加大对“三个一批”“三个五百亿”、重大项目的帮扶、督导力度，将重点项目培育打造成安全文明施工标杆工地和省级重点项目观摩工地，突出示范引领作用。**二是扬尘污染治理成效显著。**实施扬尘防治“六二三措施”，稳步推进差异化管理、分级管控和在线监控工作机制，加强事前事中监管，做到“及时发现、及时整改、及时销号”，创新实施“首问不罚”“不停工整改”等措施，不断提高扬尘治理标准化水平，受到省控尘办通报表扬。**三是规范消防设计审查验收。**全面推行档案电子化，完成建设工程消防设计审查51项、消防验收77项，消防验收备案67个项目，有效推动了我市消防设计审查验收工作规范化建设。**四是扎实开展隐患排查行动。**以全国重大事故隐患专项排查整治2023行动为契机，扎实开展“七查一打”等各类安全隐患排查活动。住宅小区方面，组织开展消防安全、燃气安全等活动，我市建筑领域安全生产保持“零伤亡”态势。

二、下步工作打算

下一步，市住建局将重点做好以下几个方面：

（一）持续优化项目服务。不断提高服务意识，提前介入手续办理全流程，从开始办理手续到开工再到投产，对企业实行“保姆式”服务，抓实抓细每个项目、每项服务、每件工作，夯实全链条、全方位和全流程服务能力和工作效率。认真梳理“三个一批”项目清单，对发现问题的项目积极跟有关部门进行对接，完善问题项目，做实前期工作，尽量减少项目手续办理过程中的调整和变更，推动“三个一批”项目建设顺利推进。

### （二）持续优化审批流程。**一是深化赋能放权。**在前期已将消防设计、审查、验收等8项职能下放至各开发区的基础上，进一步加大工作帮扶力度，有针对性地加强业务培训和指导，确保各项职能“放得下、接得住、干得好”。**二是持续推进工程审批制度改革。**深化并联审批、联合验收改革，将有关联的事项“一表申请、一套材料、一次提交、限时办结”，进一步压缩办事流程和工作时限；完成工程建设项目审批系统数据标准3.0升级，完善“四电”功能模块，促进工程建设项目审批从“网上可办”向“网上好办”转变，全面实现审批流程最简、时间最短、效率最高的目标。

（三）全面推进城市更新。充分运用城市体检成果，扎实推动城市更新规划编制，建立中心城区2024—2026年城市更新实施项目库，明确建设时序，形成“储备一批、谋划一批、更新一批”的梯次推进格局。加速推进好老旧小区改造、充电桩建设、雨污分流改造、道路工程建设等，确保所有建设项目如期竣工。

（四）稳步推动保交房。严格落实《漯河市切实做好保交房工作总体方案》《漯河市商品住房项目保交房攻坚战实施方案》要求，全面排查在建、已售、难交付商品住房项目，准确掌握存在的问题，建立项目台账，指导项目开发企业“一项目一策”制定处置方案，确保打好商品住房项目保交房攻坚战，保障购房人合法权益，构建房地产发展新模式，促进我市房地产业高质量发展。

（五）推动建筑业转型升级。强化本土优质企业培育，加强市级建筑业骨干企业、新增入库建筑业企业培育和企业资质升级。扎实开展违法分包等违规行为专项整治、根治欠薪专项活动，加强建设领域行业监管。积极推进装配式建筑、绿色建筑、绿色建材应用，推动消费品以旧换新，实现建筑业转型提质。