

上海市住房和城乡建设管理委员会办公室文件

沪建办〔2021〕3号

关于印发《上海市住房和城乡建设管理委员会 2020 年工作总结和 2021 年工作计划》的通知

各有关单位：

现将《上海市住房和城乡建设管理委员会 2020 年工作总结和 2021 年工作计划》印发给你们。请结合实际，认真贯彻落实。

二〇二一年三月二十六日

上海市住房和城乡建设管理委员会 2020 年工作总结和 2021 年工作计划

一、2020 年工作总结

2020 年，在市委、市政府的坚强领导下，市住房城乡建设管理系统深入贯彻落实中央和全市各项重大决策部署，认真践行“人民城市”发展理念，扎实做好“六稳”工作，全面落实“六保”任务，统筹推进疫情防控和经济社会发展工作，圆满完成本市住房城乡建设管理领域各项工作任务，为上海经济社会平稳发展作出了积极贡献。

（一）打赢住建领域新冠肺炎疫情防控战，迅速实现全行业复工复产，城市运行整体安全有序。全市市住建系统众志成城、坚守阵地，统筹疫情防控和行业复工复产，切实做到“两手抓、两手硬、两手赢”，有力地支持了全市疫情防控大局和经济社会健康平稳发展。

一是全力以赴做好住建领域疫情防控工作和复工复产工作。作为市新冠肺炎疫情防控领导小组环境整治组的牵头部门，协调整合城乡建设和管理、卫生健康、生态环境、绿化市容、城管执法、房屋管理等部门资源，迅速启动建筑工地、住宅小区、商务楼宇、租赁住房、农（集）贸市场、行业窗口等重要领域的疫情防控工作，施行城市网格化管理“一码到底”

等技术手段，有效阻断疫情传播通道，降低疫情传播风险。加急建设市公共卫生临床中心应急救治临时病房，围绕疫情防控修编建筑工地文明施工标准，优化建材备案和建设工程招投标流程，实施疫情期间燃气欠费不停气和降低气价优惠举措，出台住房公积金阶段性支持政策，保障行业防疫抗疫物资供应，有力纾解企业困难。同时，千方百计保市场、保产业链和供应链，制定完善建设工程复工复产管理方案和协调机制，引导解决疫情期间建设工程合同履行、外来务工人员返沪、商品混凝土供应、工程渣土运输和消纳等困难，依托公共建筑能耗监测平台排摸复工复产情况。发挥市重大工程建设复工达产的示范效应，协调落实“五方责任制”，系统谋划“全产业链”复工，积极带动全行业复工复产。3月中旬，123项在建市重大建设项目全面复工；4月中旬，本市建设工程全面实现复工复产。

二是全力以赴确保行业运行安全顺畅。出台建设单位首要质量责任管理规定，推行生产安全事故行业调查暂行办法，制定安全生产责任保险实施意见并建立统一投保监管平台，不断夯实工程质量安全制度基础。启动建设工程安全隐患治理三年行动，平稳承接建设工程消防审验职能，深入开展质量安全宣传活动，完善“工地管理”应用场景建设，持续推进工程质量安全提升举措。超额完成老旧居民燃气立管改造市政府实项目，全年累计完成改造11.3万户，地下管网改造完成103.2公

里。推动全市瓶装液化气规范统一配送，全面完成既有建筑玻璃幕墙的纳管工作。推进“防台防汛”、“高空坠物”等应用场景建设，快速处置台风、暴雨等极端天气状况下小区积水、高空坠物等应急事件，全力消除城市运行重点领域安全隐患。启动城乡房屋安全隐患排查工作，完成农村经营性自建房排查任务，试点推进城镇房屋排查整治。全年市级城市基础设施维护预算资金投入 37.3 亿元，绩效评价总体优良，有效保障城市各类基础设施安全运行。

（二）重大工程投资建设力促“六稳六保”，城乡建设融合发展水平不断提升。按照“特殊之年要有特殊之举”的工作要求，深入挖掘潜力、强化工作协同，重大工程建设、重点建设任务和重要行业改革持续攻坚克难，完成投资额和任务量实现逆势上涨，行业营商环境和发展能级进一步优化提升，充分发挥了城乡建设对全社会固定资产投资的牵引作用和稳增长、保民生福祉的重要支撑作用。

一是重大工程建设创造新纪录。创新工作举措，对 S3 公路、机场联络线、第十届花博会等重大项目，首批试点实行“一张作战图、一张时间表、一本责任书”的“三个一”项目管理制度，推动工程建设全线提速。聚焦投资体量大的“重中之重”项目加快前期工作协调，协同各区加大区级重大项目推进力度。张江科学之门、市疾病预防控制中心等 40 个项目开工建

设，沪通铁路上海段、轨道交通 10 号线二期及 15 号线、转化医学（上海）国家重大科技基础设施、市检测中心二期、新开发银行总部大楼、中国金融期货交易所技术研发基地、市固体废物处置中心、老港再生建材及生物能源综合利用等 19 个项目基本建成。市重大工程全年完成投资 1708 亿元，比去年增加 245.7 亿元，占年初计划 113.8%，再创历史新高。

二是重点建设任务跑出新速度。苏州河两岸实现中心城区 42 公里滨水岸线基本贯通开放，“一区一亮点”“长藤结瓜”式的空间格局基本形成；黄浦江两岸公共空间继续向上下游和腹地延伸拓展，完成 9 处滨江驿站增设政府实事项目，配套设施布局更加完善；推动扬子江码头、世界技能博物馆等项目建设和核心功能集聚，一江一河“会客厅”、“展示馆”的新功能、新形象加快形成。推进海绵城市机制、规划、标准、管控、共建等五大体系建设，编制本市海绵城市建设三年行动计划，至 2020 年底本市建成区 253 平方公里达到海绵城市建设要求。坚持尊重农民意愿，聚焦“三高两区”，优先启动“重点区域”、优先关注“重点对象”、优先满足实际住房需求，有序推动农民相对集中居住工作，全年完成农户签约 1.415 万户，占原定目标任务的 111%。完成 488 公里严重破损村内道路建设、219 座村内桥梁改建，完成 13 公里村内道路硬化达标建设，村内路桥建设提前并超额完成年度任务，农村住行补短板工作取得突破。

三是重要行业改革取得新突破。加强工程建设项目审批制度改革顶层设计，制定发布“1+7”改革政策体系，构建形成以“只登一扇门、只对一扇窗、只递一套表、只录一系统、只见一部门”为核心的改革 3.0 版。巩固深化“整体政府”理念和“一站式政务服务”改革举措，探索成立工程建设项目审批审查中心，优化整合本市工程建设项目审批管理系统。进一步规范项目“隐性审批”，推动涉审中介服务事项清单制、标准化、分类别管理和改革后评估。本市按照审批改革后的流程进入审批管理系统的项目已超 5700 个，实现了工程建设项目全流程审批时间不超过 100 个工作日。成功打造了以特斯拉超级工厂、山姆中国会员旗舰店、腾讯长三角人工智能超算中心等为代表的一批重大产业项目改革样本，成功创造了当年开工、当年竣工、当年投产、当年上市的“特斯拉速度”。推动建筑工程综合竣工验收、廉租房申请、建筑业企业开办“一件事”改革集成落地，推进政务信息系统、移动端和业务专网“三整合”，深化数据资源的归集应用和电子证照的线下使用程度，“一网通办”政务服务更加高效便捷，长三角住房公积金一体化发展取得积极进展。

四是建筑行业转型升级取得新进展。继续推进工程总承包试点。积极培育国家装配式建筑产业基地和上海市装配式建筑示范项目，制定装配整体式混凝土建筑防水质量管理导则，装

装配式建筑本市累计落实达到 1.5 亿平方米，在新开工建筑中占比达 90%。有序推进 BIM 技术在重大工程、重点区域及保障性住房建设过程中的技术应用，本市应用 BIM 技术的项目数量达到 777 个，项目总建筑面积达到 4000 万平方米。发布地方绿色建筑评价标准，全市绿色建筑总面积达 2.33 亿平方米，已创建绿色生态城区 7 个，总用地规模约近 27 平方公里。对既有建筑实施能耗水平“健康码”标记制度，公共建筑节能改造超额完成“十三五”目标任务。编制完成本市 2020 版建设工程行政处罚裁量基准。加强“行刑衔接”和部门协同，严厉打击围标串标等违法行为，全年处理违法企业近 60 家。完善在沪建筑业企业信用评价体系，扩大工程业绩信用计分范围，开展企业资质动态核查。完成上海市建设工程定额体系修编，发布工程建设标准和图集 68 项、各类定额 6 项，推进上海工程建设标准国际化工作，鼓励企业科技创新发展，对建设工程采用尚无国家相应标准的新技术、新材料开展技术论证。优化建材产品使用，规定最严格的建设用砂氯离子含量指标，推进建筑废弃混凝土处置场所和信息系统建设。

（三）推动“住有所居”向“住有宜居”加快迈进，市民群众整体居住品质持续改善。着眼满足均衡化、优质化居住需求，持续推动住房多品种供给、多渠道保障，持续办好居住民生实事、改善居住环境，市民群众的获得感、幸福感、安全感不断

增强。

一是坚持租购并举。落实因城施策、“一城一策”常态长效管理机制，加强精细化管理、精准调控，新建商品住房、二手房成交结构较为合理，住房供需总体适配。新建商品住宅销售价格指数涨幅符合国家考核要求；二手住宅销售价格指数、住宅租赁价格指数等其他参考指标，处于合理区间。加大租赁住房建设供应力度，全年完成新建和转化租赁房源 10 万套，新增代理经租房源 9.9 万套（间）。加强租赁市场监管和风险化解处置，稳妥推进中央财政支持住房租赁市场发展试点工作，实现住房租赁合同网签备案“不见面办理”。全年发放公积金个人住房贷款 1028 亿元，支持 15 万户家庭解决住房问题，支持无房租赁提取达 118.65 亿元。

二是住房保障受益覆盖面不断扩大。对符合条件的廉租住房申请家庭“应保尽保”。完成户籍第七批次共有产权保障住房选房工作，启动户籍第八批次和非沪籍第二批次申请供应工作。深入推进公共租赁住房申请便利化，推动公租房拆套合租和宿舍型房源筹措，解决公共服务重点行业企业一线职工“一间房、一张床”租赁需求。全年新增廉租住房配租家庭 0.4 万户、公共租赁住房供应 1.04 万套，新增共有产权保障住房签约 2.05 万套。修订征收安置住房管理办法，推进大居建设及配套设施完善，全年新增保障性住房供应 6.1 万套。

三是旧区改造取得重大进展。完善旧改“1+15”配套政策体系，成立市城市更新中心并赋能做强，推动旧改工作能级跃升。会同相关中心城区制定三年行动计划，加快旧改地块收尾和“毛地”地块改造，推动旧改工作升挡提速。全年完成中心城区成片二级旧里以下房屋改造 75.3 万平方米、受益居民约 3.6 万户，分别占原定目标任务的 137%、129%。推广建立优秀历史建筑智能感应系统，健全旧改范围内历史建筑分类保留保护技术导则，更好传承城市文脉。

四是老旧住房品质得到有效维护提升。坚持“留改拆”并举，多渠道多途径改善居民居住条件，全年实施三类旧住房综合改造 709 万平方米，各类里弄房屋修缮改造 55.8 万平方米，启动实施 9000 余户非旧改地块无卫生设施老旧住房改造。完成住宅小区加梯可行性评估全覆盖，开展住宅小区规模化加装电梯试点，发挥市场机制和第三方力量，加大力度推进既有多层住宅加装电梯工作。全市累计加梯通过居民意见征询 1703 幢、完工 515 台。

五是“美丽家园”建设三年行动计划圆满收官。全年完成 733 个住宅小区电动自行车充电设施建设、481 台老旧电梯修理改造更新、2001 个住宅小区雨污混接改造和 3801 个小区二次供水设施移交接管，实施 1874 个住宅小区主要出入口门岗及管理处规范化建设。加强维修资金续筹补建和公共收益管

理，试点开展维修资金、公共收益、业委会工作经费年度审计工作。成立市物业管理行业党建工作指导委员会，推进物业管理行业党建工作，推行业委会规范化运作达标评估制度，健全社区自治共治机制。

（四）建成城市管理精细化平台，城市管理精细化水平更上新台阶。配合市政府完成《住房和城乡建设部上海市人民政府共建超大城市建设和治理中国典范合作框架协议》的签订工作，全面完成本轮城市管理精细化工作三年行动计划，城市管理精细化平台初具规模、初见成效，上海城市管理精细化水平不断提升。

一是城市精细化管理平台持续扩容增能。整合启用区、街镇标准基础版平台，实现市、区、街镇三级城市运行管理的互联互通，升级后的城市精细化管理平台已成为本市“一网统管”的重要基础平台。以“1+3+N”网格化管理为核心实现管理、执法、作业、服务等处置力量联勤联动，助力实现街镇社会治理“智能一张网”、基层“高效处置一件事”。加强物联网、大数据、人工智能等技术应用，推进住宅电梯、高坠风险防控等新建应用场景的研究开发和玻璃幕墙、深基坑监管等已有应用场景（专题）的使用完善。按照建设部要求开展“城市体检”工作，建设城市生命体征监管系统和城市管理主题数据库，强化预警预报、应急处置、过程监测、综合治理和展现城市运行管理总

体态势，有效提升城市管理智能化水平。

二是城市综合治理和市容环境保障工作向纵深推进。实施重点违建专项整治，全市共依法拆除违法建筑 1.48 万处，368.68 万平方米，清除重点类型违法建筑 1026.26 万平方米。完成无违建先进居村（街镇）创建、复评工作，创建率和复评合格率均达到 100%。加强户外广告设施、户外招牌和景观照明管理，开展建（构）筑物外立面整治、隔离护栏整治、铁路沿线环境安全整治和“内部道路”治理等专项整治，推进城市无障碍环境建设管理工作。全年完成“美丽街区”建设项目 135 个，累计完成 350 个，全力打造“越办越好”的进博会市容环境。完成架空线入地和合杆整治道路 124 公里，本轮三年行动计划累计完成 360 公里，整治后内环以内架空线入地率由 29% 提升到 44%，进博会场馆周边、肇嘉浜路主干道等重点区域基本实现架空线全部入地，累计拔出各类立杆 4 万余根，平均减杆率达到 60%。

三是城管综合执法精细化水平不断得到提升。集中行使 201 项房屋管理和文明施工执法事项，进一步扩大城管综合执法范围。牵头建立长三角城管综合执法协作机制，开展首次长三角城管联合执法整治行动，有效打击跨区域违法行为。建成城管执法对象数据库，支撑“非现场执法”“双随机、一公开”和分类分级监管等城管执法新模式。推动城管执法力量下沉街镇

工作，健全 6000 余家城管社区工作室运行机制。开展美化街区环境、保护生态环境、改善人居环境、优化营商环境等环境专项执法行动，全年共实施行政处罚 13 万起。

四是城乡建设管理规划编制取得重要阶段性成果。坚持集思广益、问计于民，城市管理精细化、住房发展、一江一河等“十四五”三个市级专项规划和二十余项委级专项规划初稿基本编制完成。落实长江经济带发展、上海大都市圈空间协同规划市政基础设施统筹行动、长三角一体化发展等国家战略重点专项规划工作，开展新城建设前期研究。

（五）坚定不移全面加强党的建设。把落实管党治党作为最根本的政治责任和担当，抓严抓实各项主体责任，为确保中央和市委重大决策部署落实落地提供坚强政治保障。

一是坚持把学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想作为首要政治任务。切实把学习贯彻习近平总书记考察上海重要讲话和在浦东开发开放 30 周年庆祝大会上的重要讲话精神，与学习贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神融会贯通起来，与学习贯彻十一届市委九次、十次全会精神紧密结合起来，第一时间召开会议传达学习习近平总书记重要讲话和指示批示精神，研究部署落实工作，迅速兴起学习宣传贯彻热潮，引导广大党员、干部切实树牢“四个意识”、坚定“四个自信”、坚决做到“两个维护”。

二是探索党建引领、服务发展相关机制。深入贯彻落实市委工作党委座谈会精神，全面深化“一盘棋”工作格局。探索党建引领市属国企旧改征收工作机制，会同市国资委党委推进相关市属国企和区顺利完成国企旧改签约任务。深化党建引领行业高质量发展机制，研究制定工作意见，稳步推进物业、燃气、工程建设、城管执法等行业党建工作。巩固党建引领系统整合融合机制，进一步完善学习联组、联合培养、联手攻坚、资源联动等工作模式。

三是打造高素质专业化干部人才队伍。全面对标中央和市委重大决策部署，着力培育专业型干部、复合型干部和担当型干部。鲜明“重实绩、重实干”导向，加强领导干部调整配备，有序推进机关公务员职务职级并行工作。制定《进一步加强和改进建设交通系统干部交流培养锻炼的实施意见》，从委局交流、定向培养、岗位锻炼、教育培训、深造提升等五个方向同步发力，加强系统干部交流培养。更加主动地为基层一线赋能，优化事业单位的岗位设置，指导事业单位用足绩效、人才等政策红利，保障改革发展稳步推进。

四是坚定不移推进全面从严治党。扎实开展“四史”学习教育，创新形式载体，凸显行业特色，切实把学习教育成果体现为推进人民城市建设的务实行动。深入落实全面从严治党主体责任，建立责任清单，深化“四责协同”机制，有序推进政治巡

察，以模范机关建设为引领，切实加强作风建设。夯实基层党建工作基础，开展基层党建专项调研，加强党务干部队伍教育培训，推动基层党组织标准化规范化建设。深入落实意识形态工作责任制，加强正面宣传引导，举办“夏令热线”活动，持续培育壮大先进典型群体。积极做好老干部、工青妇等服务发展工作。

同时，积极推进法制政府建设，提升住建领域依法行政水平。配合《民法典》出台，梳理修订住房城乡建设领域法规、规章和规范性文件，完成《上海市绿色建筑管理办法》等重点立法项目修订工作。基本完成我委承编的四部志书（《上海市志·城乡建设分志》综述卷、道路卷和房地产业卷三部和《上海市志·建筑业分志》一部）修编工作。

二、2021 年工作计划

2021 年是中国共产党成立 100 周年和“十四五”开局之年，是我国现代化建设进程中具有特殊重要性的一年。上海市住房城乡建设管理委将继续坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻习近平总书记考察上海重要讲话和在浦东开发开放 30 周年庆祝大会上重要讲话精神，坚持稳中求进工作总基调，紧扣立足新发展阶段、贯彻新发展理念、服务新发展格局，按照市委、市政府决策部署，深入践行“人民城市人民建，人民城市为人民”重要理念，全力推动市域空

间格局优化、城市数字化转型、实施城市更新行动和民心工程等重大战略，全面落实《住房和城乡建设部上海市人民政府共建超大城市建设和治理中国典范合作框架协议》年度工作，更好统筹疫情防控和行业发展，更好建设人民城市和增进民生福祉，更好助力提升城市发展能级和治理现代化水平，在共同谱写新时代“城市，让生活更美好”的新篇章中，着力推动上海住房和城乡建设事业实现新的更高质量发展，努力实现“十四五”发展良好开局起步，以振奋的精神风貌和优异的工作实绩迎接中国共产党百年华诞。

（一）聚焦一体化建设，全面围绕国家和上海重大发展战略，以更大力度的城乡建设助推城市高质量发展。围绕上海打造国内大循环中心节点和国内国际双循环战略链接的发展定位，注重系统集成、标准引领，统筹推进重大工程建设、重要建设任务和五个新城等重点区域的规划、建设、管理工作，深化“放管服”改革优化营商环境，以实施城市更新行动和提升建筑业核心竞争力为重要抓手，充分发挥城乡建设对改善居民生活品质和提升城市发展能级的基础支撑作用。

一是抓统筹协调，高效率推进市重大工程建设。建设完善市重大工程项目信息管理系统平台，全面推广“三个一”项目责任制，全力推进科技创新、生态环境、民生保障、基础设施、城乡发展等五大领域重点项目建设。强化重要领域项目协调，

加快启动、全面推进，确保中共一大纪念馆等一批重大工程建设项目按期完成。完善立功竞赛活动和评比表彰流程，围绕质量优先和管理精细化探索，提高赛区管理考核水平。市重大工程继续保持一定建设强度，计划安排正式项目 166 个，其中计划新开工 18 项、在建 128 项、建成 20 项，预计年度投资规模不低于 1730 亿元。

二是抓系统集成，高标准统筹重点区域建设。按照独立的综合性节点城市定位和新城规划建设工作方案，推进落实新城环境品质和新基建专项方案，推动开展“生态惠民、宜居安居、低碳绿色、智慧治理、韧性城市”五大方面具体行动，系统推进绿色生态城区、地下综合管廊、建筑信息模型（BIM）、城市信息模型（CIM）平台、5G 新型基础设施等城市现代化要素融合建设，丰富区域基础设施协同发展内涵。结合新城区位特点和发展阶段，合理安排建设时序，形成统一的项目储备库；围绕产业园区周边、轨道交通沿线加大租赁住房建设供应力度。加快推动长三角一体化示范区、临港新片区和外滩-北外滩-陆家嘴“黄金三角”等重点板块开发建设，凝聚和培育核心功能，全力打造国际大都市发展能级的集中展示区和世界一流的“城市会客厅”。因地制宜推进地下综合管廊建设。

三是抓突破攻坚，高水平推进若干重点建设任务。推动“一江一河”区域不断扩展滨水空间、持续提升空间品质、雕琢城

市景观新地标，推进杨浦滨江大桥绿地、普陀岸线公园等公共空间建设，完成乌镇路桥改造、北外滩贯通和综合改造等品质提升工作，推进世界技能博物馆、华东政法校区等历史遗存改造及功能提升，打造更多宜业、宜居、宜乐、宜游的“生活秀带”。启动新一轮架空线入地及杆箱整治三年行动计划，聚焦内环内主次干道、风貌道路、内外环间重要道路以及一江一河、五个新城、历史名镇等重要区域，全年完成整治道路不低于100公里。推动多杆合一、多箱合一、多头合一、多井合一、多牌减量，创建无架空线全要素整治示范路段或片区，建立健全市政全要素管理机制。探索合杆设施共享模式，将综合杆设施系统打造成为支撑城市数字化转型的基础设施基座。加强涉农资源整合，深化银企合作和金融支持试点方案的示范引领作用，农民相对集中居住工作计划完成1.27万户以上农民签约；提升风貌水平，继续推进全过程设计评估。推进村内路桥建设，探索建立长效管养机制，计划完成400公里严重破损道路、300座有安全隐患桥梁的改造。新启动5个“城中村”改造项目。

四是抓改革创新，深度推进工程建设项目审批制度改革和行业转型升级。坚持世行测评项目改革目标不动摇，积极扩大改革惠及范围，促进本市建筑业营商环境持续优化。围绕“项目全覆盖、业务全流程、数据全归集”，推进工程建设项目审批管理系统建设并上线接入90个事项，实体化运作工程建设

项目审批审查中心，持续扩大“一站式办理”改革受益面。引导改革举措优先惠及重大工程项目、重点产业类项目建设，让“特斯拉速度”成为常态化的“上海速度”。落实工程建设造价管理改革相关举措，逐步构建各类工程造价数据库。完善装配式建筑技术标准体系及城镇燃气技术标准体系等地方标准体系，有序推进上海工程建设标准国际化工作。制定出台建设项目工程总承包管理办法，在全市推进工程总承包模式的应用和发展。全面实施 BIM 新三年行动计划，推动建筑行业数字化转型，促进 BIM 技术与城市智能化建设管理深度融合发展。围绕落实碳达峰、碳中和目标，强化绿色建筑的全过程闭环管理和绿色生态城区的落地管控，推动新一轮绿色生态城区的梳理和规划建设，发展超低能耗建筑，完成建设部下发的公共建筑能效水平提升重点城市相关建设任务。促进装配式类型多样化，鼓励钢结构项目类型扩大覆盖面，支持与绿色智能建造技术融合，推动建筑业高质量发展。

五是抓机制完善，全面加强建筑行业监管。支持建筑业加快发展，将资质动态核查、业绩核查、企业信用等管理手段与纳入统计工作形成联动机制，进一步减轻建筑业企业负担。支持行业骨干企业做大做强，促进上海建筑业 2021 年实现“保六争八”的年度增长目标。积极支持浦东新区开展“一业一证”试点工作。继续推进建筑市场诚信体系建设和建设工程企业资质

改革，建立覆盖行业内各类企业主体和从业人员的信用档案，加大跨部门失信联合惩戒力度，强化事中事后监管。健全招标投标监督制约机制，强化合同履行监管和结果联动。优化完善工程建设项目综合竣工验收风险矩阵，分类实施综合竣工验收。建立健全施工图设计文件差别化管理模式，探索推进智能化审图。严格落实第五批建设工程材料禁限目录，加强不合格产品的联动查处，探索建立长三角一体化建材使用监管长效机制。加快绿色建材（预拌混凝土）推广应用，加强工地现场建筑用砂管理，深入推进建筑废弃混凝土资源化利用。探索推进落实乡村建筑师制度。继续做好劳务用工管理和欠薪治理。

（二）聚焦品质化提升，全面完善市场和保障供应体系，以更加优质的住房条件和居住环境助推城市高品质生活。坚持“一个定位、两大体系、三个为主、四位一体”和租购并举的住房制度体系基本框架，积极运用市场手段和强化政府保障作用，注重需求侧管理，构建符合超大城市特点的多层次居住消费模式，更好满足人民对美好居住生活的向往。

一是精准攻坚，加大力度推进旧区改造。锚定本届政府任期内完成中心城区成片二级旧里以下房屋改造的任务目标，按照旧区改造民心工程实施方案和三年提速计划，安排改造计划70万平方米、受益居民3.4万户。深化完善旧改政策和相关机制，按照“区域平衡、动态平衡、长期平衡”做好旧改资金平衡，

保障旧改资金需求。进一步落实主体责任，完善推广旧改征收执行新机制，针对司法查封“毛地”地块处置、旧改基地收尾等难点持续突破攻坚。以“紧盯不放销存量、严格管理控增量”为工作目标，确保在 2021 年 6 月底前完成第二轮居民在外过渡安置任务。以静安区零星旧改为试点，启动推进零星旧改专项工作，摸清底数、细化目标、分类施策，健全完善支持政策。

二是精准调控，促进房地产市场健康平稳发展。牢牢坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，按照因城施策、“一城一策”要求，完善房地产市场平稳健康发展长效机制，继续突出“稳”字当头，着力“稳地价、稳房价、稳预期”。强化政策协同，深化完善房地联动机制，健全住房和金融联动机制。严格执行住房限购和差别化住房信贷政策，加强商品住房销售管理。加大市场监管力度，开展市场秩序专项整治工作，严肃查处各类违法违规行为。强化监测预警和舆情引导，注重风险防范。

三是健全体系，大力发展租赁住房。加快构建参与主体多元、运营服务规范、租赁关系稳定的住房租赁体系，完善从“一套房”、“一间房”到“一张床”的“点、线、面”相结合的多层次租赁住房布局，尽最大努力帮助新市民、青年人等缓解住房困难。发挥国有企业在租赁住房集中建设和运营管理中的压舱石作用，统筹落实商品住房项目配建租赁住房政策措施。重点围绕

城市发展运行所需各类人才和基础公共服务人员需求，完善单位租赁房政策，健全保障性租赁住房制度体系；加大公租房拆套合租和宿舍型房源筹措供应，扩大保障性租赁住房政策覆盖面。完善住房公积金缴存机制，加大本市住房公积金对租赁市场发展支持力度。推进住房租赁平台对接本市“一网通办”“一网统管”，加快建立行业监管长效机制。计划全年租赁住房形成供应 5.3 万套（间，含公共租赁住房 0.8 万套）、4 万张床位。

四是优化供应，完善与经济社会发展水平相适应的住房保障体系。研究启动廉租住房准入标准调整。聚焦住房困难群众以及在本市稳定就业的各类青年人才，不断完善共有产权保障住房政策，适时开展户籍第九批次及非沪籍第三批次申请供应工作。完善利用廉租住房建设补充资金参与公共租赁住房建设，加强公共租赁住房既有房源周转循环使用，进一步优化供后管理。加快大型居住社区配套设施的建设、移交和开办使用，解决好入住居民“开门七件事”的生活需求。全年预计保障性住房新增供应 300 万平方米。此外，推进长三角住房公积金一体化向纵深发展。

五是精准提升，推进旧住房更新改造和既有多层加装电梯工作。按照“整体性、系统性、宜居性、包容性”的总体要求，进一步改善老旧小区居住品质。着力对未修缮过的老旧小区开展全覆盖修缮，逐步对已修缮过的老旧小区和城市重要节点、

重点建筑进行周期性修缮。推进旧住房成套改造，开展保留保护建筑修缮，强化资源整合利用力度，全年实施 1000 万平方米旧住房更新改造。按照“能加尽加、愿加快加”原则，创新群众工作方法，搭建社区协商平台，充分运用市场机制和信用体系，提升加装电梯日常运行维护和管理服务水平，促进既有住宅加装电梯工作“向好、向快”发展，全年完成电梯加装不少于 1000 台。

六是精准补短，建设更高水平“美丽家园”。启动实施新一轮美丽家园建设三年行动计划，提升住宅小区宜居安居品质。统筹推进小区设施设备改造工程，实施 500 个既有住宅小区电动自行车充电设施建设，推进隐患住宅电梯修理改造更新。加快智慧物业应用场景建设，将住宅小区综合管理事项纳入城市管理精细化平台，深化党建引领业委会建设和物业行业党建，加强住宅小区资金监管，完善物业价格信息发布和协商调价机制，实施物业服务多维度评价体系，提升物业服务整体水平。

（三）聚焦数字化转型，依托科技赋能提升“绣花”能力，以更高水平的精细化管理助推城市高效能治理。按照“一流城市要有一流治理”的发展要求，对标国际最高标准、最好水平，牢牢牵住“一网统管”这个牛鼻子，启动实施城市管理精细化新一轮三年行动计划，努力让城市更安全、更有序、更干净。

一是围绕“两网融合”，推动形成城市治理高效协同新格

局。打通政务服务“一网通办”和城市运行“一网统管”数据壁垒，创新业务信息流转，探索两网相互赋能。按照“两个免于提交”、“零跑动”、“一件事”等要求，推进行政业务流程优化再造和业务数据深化治理，实现更多事项的全程网办、全市通办、“无人干预办理”。着力实现治理要素“一张图”，以城市管理精细化平台升级迭代为抓手加快城市管理数字化转型。突出“管用”，强化指挥作战和监督管理等功能，建设以新基建、数据、系统三大基座为基础，线上“云、数、网、端”一体贯通、线下管理流程再造的城市管理精细化 3.0 版平台。加快城市空间、城市部件、城市运行等动态数据汇聚和 BIM 应用推广，探索依托 CIM 平台打造数字孪生城市。结合 50+N 城市体检指标，推进城市生命体征监管分析系统建设。持续聚焦城市运行重点领域和高频多发的难题顽症，研发升级智能化应用场景，实现管理闭环和业务协同。

二是围绕“做减法、全要素、一体化”，进一步推动城市风貌和管理精细化水平提升。建设 100 个“美丽街区”，持续放大“美丽街区”和高标准保洁区域建设的规模效应、示范效应、溢出效应。打造一批全要素市政市容景观建设和提升项目，突出加强中共一大会议址周边、申字形骨架路网周边、黄浦江及苏州河两岸等重要路段、重要区域环境品质的全面提升，以靓丽的市容市貌迎接中国共产党 100 周年及第四届进博会、花博会

等重大活动。开展无违建示范街镇创建，强化拆违日常监管与网格化管理深度融合，建立长效机制推动重点类型违法建筑数量逐期递减。打响世界城市日品牌，推动落实全球可持续发展城市（上海指数、上海奖）工作方案，积极争取联合国人居署、住房和城乡建设部支持，将上海打造成为世界城市日永久主场。

三是围绕“管执衔接”，进一步提升城管综合执法效能。开展街区环境、小区环境、建筑工地、一江一河等专项治理行动，高质量完成花博会、进博会执法保障任务。深化街镇综合执法体制改革，制定发布街镇综合执法队伍建设、综合行政执法等实施意见。配合市人大修订城管执法条例，借助“多格合一”创新街镇综合执法勤务模式，将城管社区工作室延伸至楼宇，提升基层执法效能。深化长三角城管综合执法协作机制，健全常态化联合执法模式，破解跨区域城市管理难题。加强“智慧城管”建设，推广“非现场执法”，逐步实现城管执法数字化转型。

四是围绕绩效指引，全面提高城市基础设施管理养护水平。加强城市基础设施日常养护，建设统筹协调机制，合理安排年度项目计划，以全生命周期管理理念提升城市运行风险防控能力。推进城市维护管理融入社会治理“一张网”，实现城市维护设施与管理信息“可视化”。研究落实“市属设施区监管、

区属设施市监管、所有设施市民管”，进一步完善城维资金考核评价机制，发挥城市维护经费使用的导向作用。突出精细化管理要求，完善分级分类、分区域有梯度的标准体系和维护机制，切实保障城市运行高效顺畅。

（四）聚焦安全发展，把维护城市生产安全和运行安全作为重中之重，主动抵御化解各类风险。牢记“安全高于一切、责任重于泰山”，围绕行业平安稳定，聚焦重点领域提升城市运行安全风险管控智能化水平，持续做好住建领域疫情防控常态化工作和行业生产运行安全工作。

一是坚持多措并举，最大限度降低建设工程安全事故率。健全工程质量安全规章制度建设，深入落实建设单位首要责任和建筑施工企业负责人及项目负责人施工现场带班制度，逐步建立最严格的责任追究追溯体系和现场、市场联动惩戒机制。推进工程质量安全信息化建设，深入完善上海市住宅工程质量潜在缺陷保险、工程勘察质量管理、基坑工程论证、基坑工程监测等信息平台，持续引入现代化的管理理念和技术手段。加强从业人员安全培训和文明施工等基础性工作，严格开展工程质量监督执法检查，推动危大工程隐患排查和防高坠专项整治，重点排查整治深基坑、起重机械、脚手架、高处施工平台等危险性较大的分部分项工程和环节存在的违规作业安全隐患。

二是坚持多管齐下，全面强化城市运行风险管控。依托城市网格化管理应用场景创新升级，提升城市运行过程中的监测预警能力和风险防控能力。推动自然灾害综合风险普查。施行房屋使用安全管理办法，进一步落实产权人、使用人的房屋使用安全责任，突出全过程管理。按照“市负总责、各区抓落实”原则，强化条块联动，切实做好本市农村和城镇房屋安全隐患排查整治工作。持续开展高空坠物、易积水小区等安全隐患排查整治，建立闭环管理机制。继续推进“1+6+5+16”海绵城市建设格局，系统推进全市海绵城市建设，建成区 50 平方公里达到海绵城市建设要求。继续推动老旧居民住宅燃气立管改造和地下隐患管网改造，深化地下空间安全使用监管，建立全市统一的地下管线数据库。启动玻璃幕墙管理办法修订，明确玻璃幕墙街镇属地管理责任。启动文化、体育、交通运输等既有公共建筑抗震信息普查和加固方案研究。建立健全分层次、成体系的应急预案管理体系，有效发挥应急预案平时牵引准备、战时指导救援的关键作用。结合城市管理精细化平台应用，加强实战化应急演练，不断锤炼行业应急指挥救援能力。

（五）加强党的建设，为事业高质量发展提供坚强保证。坚持“立足委局、面向系统、牵动行业、服务发展”的工作定位，坚持“整合融合”的工作方法，有力带动各级党组织落实全面从严治党主体责任，积极带领广大干部职工发扬“比学赶超”精

神，为加快推动中央和市委重大决策部署落地落实提供坚强的政治保证。

一是坚决把“两个维护”落实到工作中、行动上。把深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想作为首要政治任务，第一时间跟进学习习近平总书记重要讲话精神，始终在思想上政治上行动上同以习近平同志为核心的党中央保持高度一致，引导各级党组织和广大党员不断提高政治判断力、政治领悟力、政治执行力。把深入践行人民城市理念作为重要政治责任，制定《关于发扬“比学赶超”精神 奋力推进人民城市建设的意见》，强化对标意识、比拼意识和协同意识，推动人民城市建设相关重点任务加快落实。

二是全面营造庆祝中国共产党成立 100 周年的良好氛围。扎实开展党史学习教育，巩固提升各类精品党课和平台载体，完善富有行业特色的党员教育体系，引导党员干部积极投身“我为群众办实事”实践活动。全力擦亮党建创新品牌，深化推进“建设先锋”党组织示范点创建工作，形成 10 个“建设先锋”子品牌、100 个“建设先锋”创建单位，命名 1000 个“建设先锋”党组织示范点；打造更多政治功能强、行业特色足的组织生活开放点，进一步推动基层党组织规范化建设。精心组织庆祝活动，举办面向全系统的系列主题宣传教育活动，引导各级党组织广泛开展群众性庆祝活动，深入开展成就宣传、理论宣传、

典型宣传。

三是持续巩固深化整合融合“一盘棋”格局。探索完善党建引领重大任务协同落实机制，围绕加快推进“民心工程”，探索搭建党建引领下的部门共谋、单位共商、基层共治等平台；围绕加快推进“人才安居工程”，探索建立党建引领下的市区联手、资源统筹等机制。加快完善党建引领行业高质量发展机制，坚持边实践边总结边提升，推动各行业突出问题导向和发展导向，着力突破制约行业发展的深层次瓶颈和群众反映强烈的难点热点问题。全面巩固党建引领系统单位整合融合机制，持续深化联组学习、联合培养、联动资源、联手攻坚等“整合融合”工作模式。

四是着力打造政治过硬、具备领导现代化建设能力的干部队伍。持续培养和使用优秀干部，始终坚持把政治标准作为选人用人第一标准，确保干部队伍政治上信得过、靠得住、能放心。着眼事业发展需要，将年轻干部队伍建设调研分析制度化、长效化。建立“赛马”机制，通过培训锻炼、重大任务执行、干部挂职等平台，统筹用好各年龄段干部。探索完善干部交流锻炼机制，落实干部交流工作制度，大力推进建设交通系统“五个一批”交流锻炼。大力加强人才队伍建设，稳步推进“十四五”行业人才落地，用好用足高评委、科技委“两个平台”，为各类人才发挥聪明才智创造良好条件。

五是推进全面从严治党向纵深发展。坚持党建工作与业务工作同谋划、同部署、同推进、同考核，不断深化“四责协同”机制，从严从细制定责任清单，扎实开展整治巡查，把主体责任各项要求融入日常工作、传导压实至“神经末梢”。以全面开展“模范机关”建设为契机，深入践行“一个带头”“三个表率”“三个坚定不移”的指示要求，不断提高机关干部队伍的战斗力、凝聚力和影响力。驰而不息狠抓作风建设，进一步聚焦中央八项规定精神再落实，聚焦整治形式主义、官僚主义突出问题再发力，聚焦为基层减负增能再使劲，全面营造风清气正、廉洁自律的政治生态。

同时，聚焦法制建设，积极推进《上海市黄浦江苏州河滨水区域管理条例》（暂定名）、《上海市城市更新条例》立法工作。坚持依法行政，落实行政执法责任，全面履行住房和城乡建设管理方面政府职责。

上海市住房和城乡建设管理委员会办公室 2021年3月30日印发
