

泉州市鲤城区住房和城乡建设局

泉鲤建〔2025〕22号

泉州市鲤城区住房和城乡建设局关于印发 2024年工作总结和2025年工作计划的通知

局机关各股室、局属各单位：

现将《泉州市鲤城区住房和城乡建设局2024年工作总结和2025年工作计划》印发给你们，请认真贯彻执行。

泉州市鲤城区住房和城乡建设局

2025年2月27日

（此件主动公开）

泉州市鲤城区住房和城乡建设局 2024年工作总结和2025年工作计划

2024年，鲤城区住建局深入学习贯彻党的二十届三中全会和习近平总书记来闽考察重要讲话精神，落实全国、全省、全市住建工作会议部署，集中力量抓重点、补短板、强弱项，全面完成2024年度目标任务，推动各项工作取得新进展。

一、2024年工作总结

（一）城市建设攻坚发力。一是城市更新提质增效。扎实推进“抓城建提品质”专项行动，85个城建项目完成投资约105亿元。组织实施房屋征收项目21个，完成征收房屋2200余宗、面积超75万平方米，其中红梅片区首次采取“征收+改造”模式，首日突破60%、10天突破99%，为今后城市建成区内集中成片低效居住片区的改造更新提供可借鉴的模式。深化繁荣站前西片区建设，再建成6个子项目，新开工5个子项目，加快建设中环城贯通工程等4个聚城畅通项目；建发养云已提前建成交房，田中里等2个住宅项目基本建成，鲤城万达主体结构封顶。二是古城风貌品质提升。完成湖滨花园等13个老旧小区改造，中山路历史文化街区保护利用经验被住建部办公厅列入历史文化街区保护利用可复制经验做法清单（第一批）行文推广。三是高效赋能智慧建造。全区新建绿色建筑项目共9个，总建筑面积51.45万平方米；经认定装配式建筑项目7个，总建筑面积36.17万平方

米，占新建建筑面积比例达 148%，同比增长 8.1%。鼓励引导施工企业采用智能建造新工艺，在城建·满堂里项目引入超高层建筑轻量化施工装备集成平台，为全省首例“住宅造楼机”。

（二）产业发展再添动能。一是产业集聚初现规模。推动成立鲤城区建筑创新产业园，吸引中建海峡（泉州）建设发展有限公司等 34 家建筑行业企业入驻，进一步释放高新技术、新能源新材料等产业发展潜能，为鲤城高质量发展注入新活力。二是建筑产业量质齐平。2024 年完成建筑业产值 177 亿元，同比增长 2.1%；建筑业增加值 66.54 亿元，同比增长 15.0%，位居全市第三。三是房地产市场保持平稳。2024 年完成房地产投资 54.1 亿元、房地产销售面积 49.11 万 m²，房地产销售和开发投资增长率位居全市第二。

（三）行业监管持续强化。一是党建引领提升服务质效。联合组织部出台《鲤城区物业党建联建提质增能行动方案》，牢牢抓住 21 家“三有”物业企业，通过单建、联建、派驻党建指导员等方式，推动成立鲤城区物业服务行业党委、1 个独立物业企业党支部、5 个联合物业企业党支部，以及 1 个物业协会党支部，切实将支部建在物业上。二是扎实推进物业管理提升。聚焦“三全四好五个百分百”，深化党建引领优势，提升基层治理效能，扎实推进物业管理提升“大会战”，奋力打造“全域幸福家园”鲤城样板。2024 年，全区 279 个住宅小区已成立自治组织 279 个，组建率达 100%；党员半数及以上正式业委会数量 151 个；实现物业管理小区 279 个，物业服务覆盖率达 100%。三是实施安全

生产治本攻坚三年行动。2024年以来，累计开展建筑工地各类综合执法检查163个（次），涉及工地26个、建筑面积约214.29万平方米，下发整改通知书91份。四是稳步推进房屋隐患整治。开展“3310”重点监管经营性自建房专业排查整治专项行动，已排查录入系统1022栋，完成率100%。开展公众聚集场所等四类房屋复查整治工作，重点排查公共设施、学校、医院、礼堂、影视院、福利院、养老院等人员密集场所、体育场馆、农贸（建材）市场等大跨度建筑，完成系统排查录入3037栋，其中人员密集场所299栋，大跨度建筑5栋，经营性自建房1934栋。

（四）服务保障落实落细。一是有序推动保租房建设。建成科创中心、火炬电子等项目保租房616套，持续推动新塘安置小区5-6#楼等5个续建项目和江南新区小学教工宿舍、光电产业园宿舍等2个保租房新建项目建设，同时抓紧推动常泰中心小学、恒劲科博、金上绿色低碳产业园等3个保租房项目前期手续。二是实行公租房智能化管理。通过公开采购招标方式，对高科雅园、华星嘉园等2个自管公租房小区的智慧安防系统进行升级改造，设置指纹门锁87套、人脸门禁机3台、高空抛物监控摄像头10台、公共区域监控10部，实现监督管理方式由“人防”向“人防+技防”转变。三是规范公租房分配及清退。组织公租房集中选房，积极消化轮候数量70户。强化前端审核，全区新申请公租房家庭296户，其中审核通过165户、未通过103户、正在审核28户。通过租后资格复核1001户，入户核查466户（次），及时取消公租房保障资格21户。四是强化行政审批服务。2024年共

办结政务审批事项 1627 件，其中工程建设类 335 件、物业服务类 29 件、企业资质类 11 件、公租房申请和房屋租赁备案审批事项 1252 件。办理“一件事”集成套餐 24 件、实行“并联审批”11 件，政务服务“好差评”满意度达百分百。积极做好审批窗口前移，服务直达一线工作，组织并参与鲤城区政务服务中心“大篷车”直达一线服务活动 8 场。工程建设审批“帮代办”已累计为 28 家企业、35 个工程建设项目、40 件业务事项提供帮代办服务，协调解决项目单位困难问题 17 个，建设业主满意率达百分百。

（五）党业融合凝聚合力。一是聚焦“党建+机制建设”。注重发挥党建引领，探索建立住宅小区长效管理“3456”工作机制，报送《鲤城区探索推行住宅小区“3456”长效管理机制》案例，获第七届泉州市机关体制机制创新优秀案例征集评选活动双十佳案例。《调度有力 创新实践 打造红梅新村及周边城中村改造模式》入选泉州市重点工作定期调度典型案例（第三批）。激励干部担当作为，1 人获评“泉州市‘1+3’项目攻坚工作（项目奋战年）”先进个人。二是聚焦“党建+项目建设”。持续发挥 10 支“轻骑兵”服务队一线协调服务作用，举办防审验能力提升培训 4 期，选派党员干部、优秀年轻干部参与项目征迁、项目建设、巡视巡察、攻坚克难等一线工作，务实做好工程建设审批、建设工程技术指导、保障房建设等工作，扎实解决项目建设中的难点、堵点问题。三是聚焦“党建+作风建设”。围绕“学纪、知纪、明纪、守纪”总要求，开展党纪学习教育，组织集体党纪学习 9 次，专题党课 2 次，警示教育活动 5 次，廉政谈话 42 人（次），动态干部廉政

档案 27 份。

二、2025 年工作计划

2025 年，区住建局以党的二十大精神为引领，坚持人民城市人民建、人民城市为人民，着力推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设，做好住房和城市建设各项工作，圆满完成“十四五”各项目标任务，为奋力开启“十五五”发展新征程奠定良好基础。重点抓好以下工作：

（一）突出城市更新，增强城市承载力。

一是涵养古城文脉特质。坚持“留形留魂留乡愁，见人见物见生活”，持续按照“一轴三片”格局系统实施街巷综合整治提升，让古城更有“烟火气”，完成中山南路及周边 46 条街巷路面改造及部分立面提升工作，逐步疏通古城毛细血管；美化雕琢古城风貌，策划实施红梅新村危旧房屋改造项目，建成交付爱国路安商房，完善古城配套；持续补齐古城住宿载体短板，建成投用省五建总部大楼等项目；通过收储、以修代租等方式，对存在安全隐患的历史建筑进行修旧如旧、活态利用，打造主客共享的城市会客厅。二是精塑江南功能品质。进一步呼应中心市区一体化建设机制，深入推进“中央创新区”建设。深耕繁荣一站前西、金鲤、乌石—展城、园区标准化连片改造等超 8000 亩、总投资 360 亿元的城市更新，重点推进“六大先行”，将“好设计、好建设、好配套”理念落实到项目上，全力提升新区宜居水平。基本建成城建·满堂里、金泰花园二期等 2 个项目，力促金鲤定向定价商品房等项目开工；持续推进总部经济区繁荣发展，力争中展望总部

大厦按时完工，加快锦江广场、江南云景等总部大楼施工进度；继续深化“教育过江”“医疗增效”行动，推进泉州五中江南校区如期开工，鲤城区公共卫生服务中心二期等公共配套项目按序时完工；加速繁荣区间道路、站前西规划道路建设，进一步完善片区内基础设施，补齐民生短板。三是深化项目服务保障。组织工作力量，并联开展调查摸底、经济测算、项目论证和价格评估等征收前期手续办理工作，适时启动古城危旧老旧片区改造提升项目（金威地块、二针地块）、仙岩路、仙塘变电站等项目房屋征收工作。

（二）致力产业培优，助推发展生产力。

一是培育壮大企业。发挥建筑创新产业园集聚效应，推动产业间互动、协调、创新；扶持装修装饰、机电安装等专业化企业发展，支持专业承包企业提升设计施工能力，再引进至少1家一级以上资质企业，力争在2025年实现装配式建筑占新建建筑面积比例达到35%以上。二是建设“好房子”。压茬推进新步等定向定价商品房项目，差异化提升商品房源供给品质，引导市场建设改善型、低密度、好配套的“好房子”，提高投资价值，增强市场吸引力。

（三）健全基层治理，巩固管理新成效。

一是试行“业账社审”模式。试点选取32个小区推广“业账社审”工作，通过在业主大会议事规则中授权的方式，推动社区加大对小区公共收益等收支的监督力度。二是强化街道赋权指导。分批有序推动物业领域执法赋权街道工作，落实“街道吹哨、部

门报到”工作机制，指导街道定期开展物业企业履约评价、物业从业人员评星等工作，鼓励物业企业实干争先，推动市场“优胜劣汰”。三是开展物业专项培训。打造好、培育好建发·玺院、龙湖·春江天境、辉映江山等6个小区实景培训阵地，常态化组织物业服务行业专项培训、技能竞赛，营造比学赶超的良好氛围。

（四）聚焦服务保障，提高群众获得感。

一是优化审批服务。建立施工许可阶段联合审查、竣工验收阶段联合验收线上协同工作机制，配合区工改办优化“水电气网联合报装一件事”报装接入服务流程，提升项目开工效率，不断促进工程建设项目审批流程优化，简化不必要的审批程序，缩短当年度内项目开工跨度平均时长。二是化解轮候数量。配合市级部门破解中心市区公租房轮候难题，推动低保低收入住房困难家庭“应保尽保”，及时为承租家庭办理租赁补贴手续，加强与各部门沟通联动，落实资金保障和轮候管理。加强公租房日常管理，建立长效复查机制，每年至少巡查两次。三是夯实住房保障。抢抓保租房政策支持窗口期，积极向上争取补贴政策、落实建设资金，有序推进高新区保障性租赁住房及配套基础设施等项目，年内争取建成超500套保障房，完成城市危旧房6栋16间改造任务。

（五）强化风险防范，筑牢安全生命线。

一是稳步推进建设工程安全生产信息化建设。继续实行“红橙黄蓝”安全风险等级动态监管，推动安全生产标准化提升信息化监管，完善“标准化+网格化+信息化+双重预防机制+技术服务

+约束激励”机制，督促引导项目施工单位自觉运行标准化体系，实现安全管理明显提升、作业现场明显改善、标准化运行质量明显提高。二是抓紧抓牢物业小区安全隐患排查整治。建立“一小区一专班”推进机制，指导各街道督促消防无水小区于2025年5月底完成整改。指导物业小区及时提取公维金，并通过争取上级资金支持等方式，拓宽资金来源渠道，点对点逐步消除小区外墙脱落安全隐患。策划生成老旧小区电梯更新改造项目，推动辖区老旧电梯安全改造，保障居民乘梯安全。三是持续推进房屋结构安全隐患排查整治。开展隐患房屋整治，按期完成上级下达的隐患房屋整治任务。开展聚宝街安全评估工作，督促属地街道、业主落实整改。落实经营性自建房巡检制度，常规化开展月度巡检和年度专业巡检，将风险隐患控制在源头环节、解决在初始阶段、消除在萌芽状态。

（六）聚力党建引领，提升队伍凝聚力。

一是创新党建工作思路。坚持以人民为中心的发展理念，着力培育聚优向新的党建特色，围绕城建项目建设、物业管理提升等中心任务，充分发挥党建引领作用，做实党员教育、活动开展、作用发挥等环节，打造住建特色党建品牌。二是推进党风廉政建设。落实党风廉政建设主体责任，持续深化《条例》学习，巩固党纪学习教育成果。继续开展群众身边不正之风和腐败问题集中整治，持之以恒纠“四风”树新风，营造风清气正的政治生态。三是提升机关管理效能。要继续深化文明单位创建，将文明创建与“我们的节日”、主题党日、双拥共建等主题活动深度融合，

创新开展形式多样、内容丰富的文明实践活动，持续增强干部职工的集体荣誉感和团队凝聚力。要统筹抓好平安综治、国防反恐、扫黄打非、网络安全与信息化建设等重点工作，深入推进绿色机关创建，全面落实垃圾分类要求，切实加强保密管理，为住房和城乡建设事业高质量发展营造良好环境、提供坚强保障。