

德建发〔2021〕1号

**德州市住房和城乡建设局
关于印发《2021年全市住房城乡建设
工作要点》的通知**

各县（市、区）住房城乡建设局（城乡建设局、建设管理部），
有关县（市、区）城管局、水利局、房产管理中心、公用事业发
展中心、社会事务服务局（中心），机关各科室，局属各单位：

现将《2021年全市住房城乡建设工作要点》印发给你们，请
认真抓好落实。

德州市住房和城乡建设局

2021年2月22日

2021 年全市住房城乡建设工作要点

2021 年是中国共产党成立 100 周年，是“十四五”规划开局之年，也是开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一年，全市住房和城乡建设系统要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，坚决落实习近平总书记对住建工作的重要指示批示精神，认真落实全国、全省住房城乡建设工作会议精神和市委、市政府工作要求，坚持稳中求进工作总基调，立足新发展阶段，坚持新发展理念，融入新发展格局，以推动高质量发展为主题，以改革创新为动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为目的，着力开展新型城镇化质量提升行动、住有宜居行动、城市更新行动、乡村建设行动、产业提质行动、能力提升行动、党建领航行动等七大行动，奋力开创住房和城乡建设事业高质量发展新局面，为建设新时代现代化新德州做出新的更大贡献。

一、开展新型城镇化质量提升行动，加快推进城乡融合发展

1.推进城乡融合高质量发展。编制《德州市新型城镇化与城乡融合发展规划（2021—2035 年）》。牵头推进以县城为重要载体的城镇化建设，完善财政转移支付和城镇新增建设用地规模与农业转移人口市民化挂钩政策，积极推进城镇基础设施和公共服

务设施向农村延伸。完善户籍、财政、住房、社保等配套政策，加快农业转移人口市民化。抓好中小城市城镇化高质量发展政策的落实，因地制宜打造特色小镇。（责任领导：朱金华；责任单位：村镇建设科）

2.高水平创建省级城乡融合发展试验区。聚焦建立城乡有序流动的人口迁移制度、进城落户农民依法自愿有偿转让退出农村权益制度、农村集体经营性建设用地入市制度以及完善农村产权抵押担保权能、科技成果入乡转化机制等5项重点创建任务，组织试点县（市、区）积极开展省级城乡融合发展试验区创建工作，完善配套政策体系，探索城乡融合发展模式，在体制机制改革上力求率先取得突破，形成一批可推广、可复制的工作经验。（责任领导：朱金华；责任单位：村镇建设科）

二、开展住有宜居行动，完善住房市场和保障两个体系

3.稳步推进棚户区改造。坚持因城施策、因地制宜、量力而行、量财办事原则，严把棚户区改造范围和标准，严格财政承受能力评估，推进存量棚户区改造，新开工棚户区改造安置房9512套，深入开展棚改“两快两早”专项行动，基本建成9356套。用足用好上级无偿补助资金和棚改专项债券，提高资金使用效率。（责任领导：蔺新河、赵涛；责任单位：住房保障科）

4.提升公租房保障水平。修订《德州市公租房保障管理办法》。加快公租房信息系统平台建设，探索通过政府购买公租房服务模

式加强公租房运营管理，试点智能门禁等智慧管理模式，积极查处转租、转借公租房和未经批准上市交易经济适用房等违规行为。持续落实租赁补贴扩面政策，加强对新就业、外来务工等新市民住房困难群体的覆盖，发放公租房租赁补贴 1370 户。加大人才安居保障力度，推进人才公寓建设。（责任领导：蔺新河、张云发、赵涛、常欣；责任单位：住房保障科，市房产管理中心、市城市建设发展服务中心）

5.大力推进城镇老旧小区改造。投资 6.42 亿元，改造小区 266 个、758 栋、22372 户、223.714 万平方米。在基础类改造的基础上，充分征求居民意愿，积极推进完善类、提升类项目改造，强化专营设施协同改造，科学编制改造方案，推动老旧小区功能完善、空间挖潜和服务提升。积极探索“4+N”改造方式和融资模式，引导市场主体多元融资参与改造。（责任领导：赵德生、哈勇；责任单位：物业管理科，市房产管理中心）

6.提升物业服务水平。巩固深化物业领域集中整治专项行动成果，常态化开展监督检查，健全完善信用评价机制，开展物业服务质量考核评价，提升物业服务满意度。扩大物业服务覆盖面，力争专业化物业服务覆盖率达 60%，鼓励发展线上线下社区服务业，满足群众需求。加快“德州红色物业”建设，组建全市物业管理协会，督促街道社区加快推进业主委员会组建，力争业主委员会覆盖率达 45%，逐步提高党的组织和党的工作在物业企业和业

委会中的覆盖率。开展立法调研，推动出台《德州市物业管理条例》。（责任领导：赵德生、哈勇；责任单位：物业管理科，市房产管理中心）

7.积极推进加装电梯政策落实。加大宣传力度，加强政策指导，积极开展调研，破解制约瓶颈，推动符合加装电梯条件的既有住宅实现“能加尽加”。（责任领导：赵德生；责任单位：物业管理科）

8.保持房地产市场平稳健康发展。健全完善房地产长效机制，稳地价、稳房价、稳预期。强化市场监测，及时预警，因城施策，防范化解市场风险。编制《“十四五”住房发展规划》。扎实开展整治规范房地产秩序三年行动，规范房地产开发、交易、租赁等行为，妥善处置和化解房地产领域矛盾纠纷，净化市场环境。全面推广竣工综合验收备案制度，适时建立房地产开发建设条件意见书制度。选取试点，以完善居住社区配套设施为着力点，开展城市居住社区建设补短板行动。（责任领导：段文通、哈勇、杨胜志、常欣；责任单位：房地产市场监管科，市房产管理中心）

9.培育和规范住房租赁市场。落实《关于加快培育和发展住房租赁市场的实施意见》，积极引导房地产开发企业等参与住房租赁市场，增加市场供给。推广应用《住房租赁合同示范文本》，规范住房租赁交易流程，做好房屋租赁登记备案，保障租赁双方合法权益。建设住房租赁管理服务平台，提供高效便捷服务。（责

任领导：段文通、杨胜志、常欣；责任单位：房地产市场监管科，市房产管理中心）

三、开展城市更新行动，聚要素、增活力、提品质

10.高标准实施好中心城区城建项目。中心城区实施5大类、80个重点项目，计划总投资130.16亿元，进一步提升城市品质，满足民生需求，补齐城市短板，保障城市安全。切实发挥牵头协调督导作用，落实项目生成、调度通报、问题解决等工作机制，严格目标管理，确保按时按计划完成各项建设任务。（责任领导：张云发、董伯驹，责任单位：中心城区城建指挥部办公室）

11.全力推进中心城区老旧小区改造、岔河两岸片区城市品质提升、城市体育会客厅、市妇女儿童医院新建及改造、三八西路下穿京沪铁路、东部地下管廊及地上设施二期、杨庄河生态综合治理、民兵训练基地升级改造等9个项目的组织建设和协调保障任务。（责任领导：张云发、哈勇、王新杰、刘杰勇、陈成刚、徐洪波；责任单位：市城市建设发展服务中心、市房产管理中心）

12.科学组织城市品质提升。深入推动八大提升行动，健全完善调度通报、协调推进工作机制，构建“实施方案+工程项目+标准导则+结果评价”的工作体系和推进模式。加快品质提升片区建设，统筹安排实施品质提升项目，着力推进德城区岔河西岸片区、陵城区西南片区省级城市品质提升试点片区建设，打造城市更新、功能完善示范样板片区。加快推进绿色社区建设，建立健全

社区人居环境建设和整治机制，推进社区绿色化、信息化、智能化水平，30%左右城市社区启动绿色社区创建工作。（责任领导：董伯驹；责任单位：城市建设科）

13.有序推进中心城区“四改一拆”。以老旧小区改造、老旧厂区改造、老旧街区改造、城中村改造、拆违拆临为重点，做好调查摸底，制定工作方案，科学分解任务，有序推进实施。（责任领导：张云发、董伯驹；责任单位：城市建设科，中心城区城建指挥部办公室）

14.补齐市政基础设施短板。推进城市污水处理提质增效，加强污水处理能力建设，年内新增污水处理能力6万吨/日，新建污水管网52.33公里。加强污水处理设施运行管理，确保出水达标。增强市政行业监管能力，加大供水深度处理和老旧管网改造力度，增强燃气供应保障能力和安全运行水平。新开工建设地下综合管廊5公里以上，中心城区新增海绵城市建成区面积6平方公里。（责任领导：董伯驹；责任单位：城市建设科）

四、开展乡村建设行动，打造美丽宜居乡村

15.做好农村低收入群体住房安全保障工作。巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接，探索建立农村低收入群体基本住房安全保障长效机制，动态管理、长效治理，改造新增危房483户，确保农村低收入群体基本住房安全。加强农村住房质量安全监管，建立农房建设标准和建设管理制度，6月底前，完成全市行

政村范围内所有房屋的安全隐患摸底排查工作，重点对用作经营的农民自建房存在的安全隐患进行整治。（责任领导：朱金华、崔全岳；责任单位：村镇建设科、质量安全监管科）

16.提升美丽宜居乡村建设水平。持续抓好省、市美丽村居试点建设，总结推广经验做法，形成可推广、可借鉴的美丽村居建设模式。结合农村人居环境综合整治五年提升行动，有序推进农村改厕规范升级，以 2020 年改厕试点提升村为样板，扩大提升覆盖面，年底前，全市范围内符合条件的改厕村庄 50%完成规范升级。做好农村地区清洁取暖改造查漏补缺，加强安全运营维护。（责任领导：朱金华，董伯驹；责任单位：村镇建设科、城市建设科）

五、开展产业提质行动，增强发展动能

17.推动建筑业转型升级，加快行业新旧动能转换。加大对企业的指导、扶持和服务，支持企业升级和增项。推进工程总承包，培育全过程工程咨询服务，参与全过程咨询服务项目增加 50%。培育、扶持建筑机电（中央空调）、太阳能、钢结构、环保工程等我市优势专业承包企业，把特色专业做强、做精。2021 年全年建筑业总产值 480 亿元，建筑业增加值 110 亿元，外出施工产值 70 亿元。（责任领导：尚毅、宫俊龙；责任单位：建筑市场监管科）

18.加强建筑市场监管，规范行业发展秩序。加强建筑市场监

监督检查，严厉查处未取得施工许可证擅自施工、肢解发包、违法转包、违法分包、围标串标、拖欠农民工工资等违法违规行为，有序开展企业资质动态核查。加快信用体系建设，开展信用评价，采取激励、扶持和约束、惩戒等措施，维护公平公正的建筑市场秩序。完善建筑劳务用工制度，规范工程款结算，加强工资支付监管，切实保障务工人员合法权益。强化职业培训，提升从业人员素质。（责任领导：尚毅、宫俊龙，责任单位：建筑市场监管科）

19.推进建造方式革新提速。认真落实《山东省绿色建筑促进办法》，积极开展绿色建筑创建行动，全面执行新版《绿色建筑评价标准》和居住建筑 75%、公共建筑 72%节能标准，积极申报高星级绿色建筑标识。加大装配式建筑推广力度，培育示范项目，组织开展职业技术大赛，不断提升装配式建筑应用范围和应用比例。全年新增二星级以上绿色建筑标识项目 10 万平方米、绿色建筑面积 200 万平方米、节能建筑面积 300 万平方米、可再生能源应用面积 200 万平方米、新增装配式建筑 45 万平方米。

（责任领导：赵志强；责任单位：建筑节能科技与勘察设计科）

20.加强勘察设计和工程造价行业管理。深化施工图审查改革，全面落实施工图审查政府购买服务制度，推进数字审查和多图联审。对已取消图审的社会投资简易低风险项目，落实施工图设计质量抽查工作机制。推动建筑设计行业创新创优，积极参加

勘察设计评选、优秀 QC 小组评选、BIM 技术应用大赛等活动。加大勘察设计市场执法检查力度，规范勘察设计市场秩序。推进历史建筑挂牌和测绘建档。引导实行施工过程结算和支付，建立全过程结算工程试点，探索工程造价纠纷的多元化解决途径。（责任领导：尚毅、赵志强；责任单位：建筑节能科技与勘察设计科，建设工程造价管理中心）

21.加强工程质量安全监管。深入贯彻落实《关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见》《关于进一步加强房屋建筑和市政工程施工安全生产工作的若干意见》，建立健全以建设单位首要责任为主导的质量安全责任体系，招投标文件和施工总承包合同应明确约定安全事故防范目标、措施及违约责任。加强对质量安全监管机构建设的层级指导，强化质量安全监督人员业务培训。全面推行住宅工程质量信息公示制度，深入推进质量常见问题、混凝土质量、检测市场整治。健全消防设计审查和验收管理机制，积极化解消防验收历史遗留问题。深入开展安全生产专项整治三年行动，全面推行安全生产风险隐患双重预防体系，全覆盖实行项目专职安全员委派制，突出危大工程管控，强化监督管理。推进建筑施工科技兴安，加快智慧工地建设。试点推动施工安全生产责任保险，探索引入市场化机制完善安全保障体系。认真开展自然灾害风险普查，完成第一次全国自然灾害综合风险普查房屋建筑和市政设施调查工作。（责任领导：尚毅、朱金华、

崔全岳、赵志强、董伯驹、苏振林，责任单位：工程质量安全监管科、建筑节能科技与勘察设计科、建筑市场监管科、城市建设科、村镇建设科，市建设工程质量安全保障中心）

22.持续强化建筑施工扬尘污染防治。加强房屋建筑、市政道路及国有土地上房屋拆除工地的扬尘防治监督检查，常态化落实扬尘防治“六项措施”，转变突击式、攻坚式监管方式，纳入诚信体系，同一项目因扬尘问题被处罚两次以上的，列入建筑市场主体“黑名单”。抓好非道路移动机械管控，禁止国三以上排放标准的非道路移动机械在高排放区内工地作业，试行将使用国三及以上排放标准非道路移动机械等污染控制措施纳入工程招投标文件。（责任领导：尚毅、段文通、崔全岳、董伯驹、苏振林；责任单位：工程质量安全监管科、建筑市场监管科、城市建设科、房地产市场监管科，市建设工程质量安全保障中心）

六、开展能力提升行动，全面激发改革活力

23.进一步优化营商环境，提升政务服务能力。深入优化水气暖报装，拓展互联网线上业务办理渠道，实现“零跑腿”。深入推进政务服务标准化建设，全面梳理行政权力事项，推行“一窗受理”“全市通办”“全省通办”和“掌上办”，推广应用“爱山东 APP”，实现政务服务事项线上线下同标准无差别办理。加大数据汇集应用力度，全面推广电子身份证、电子营业执照应用。加强事中事后监管，依法依规制定执法清单，深入推进以“双随机、一公开”

监管为基本手段，以重点监管为补充，以信用监管为基础的新型监管机制，推进管理重心从事前审批向事中事后监管转变。推进城建档案信息资源一体化建设，提升信息化管理水平，争创“全国示范数字档案馆”。（责任领导：谭秀芹、宫俊龙；责任单位：局优化营商环境办公室，城建档案馆，各相关科室、单位）

24.推进法治政府建设，提升依法行政能力。落实主要负责人履行推进法治建设第一责任人职责，按照“谁执法谁普法”原则，推进民法典在住建领域的贯彻实施，推行行政执法“三项制度”，做好行政复议、应诉工作。扎实开展平安德州建设，抓好重大事项社会稳定风险评估工作。巩固扫黑除恶专项斗争成果，实现长效常治。持续开展信访突出问题专项治理，化解信访积案和历史遗留重点问题。做好“12345 市民热线”、《问政德州》问题办理及日常来访接待工作，力争办理满意率达 85%以上。强化政务公开，做好人大建议、政协提案办理，提升工作水平。（责任领导：蔺新河、段文通；责任单位：政策法规科、办公室，各科室、单位）

25.聚焦服务住建工作大局，提升干事创业能力。加大干部队伍教育培训力度，举办专题培训，强化思想淬炼、政治历练、实践锻炼、专业训练。树立实践实干实绩用人导向，建立发现识别优秀年轻干部长效机制。深化预算绩效一体化管理，建立统计工作长效机制，提升财务管理精细化水平。抓好产业工会组织建设，

更好发挥推动产业经济发展、维护产业职工合法权益、促进产业劳动关系和谐稳定作用。组织开展“当好主力军、聚力新动能、建功新时代”劳动竞赛、“夏送清凉”“金秋助学”“冬送温暖”“巾帼建新功”等活动。落实“一对一”精准服务，提升老干部工作服务管理水平。（责任领导：蔺新河、赵风勇、谭秀芹、张双军；责任单位：人事科、综合财务审计科、离退休干部科，机关工会、团委、妇委会）

七、开展党建领航行动，推进党建、业务深度融合

26.加强政治建设。强化政治机关意识，自觉同党的基本理论、基本路线和基本方略对标对表，同习近平总书记重要指示批示精神对标对表，同党中央决策部署对标对表，推动建设“讲政治、守纪律、负责任、有效率”的模范机关。围绕落实住房城乡建设年度重点目标任务，不断加强党建和业务深度融合，坚持不懈推进党建引领行业高质量发展。（责任领导：赵风勇、张双军；责任单位：机关党委，各科室、单位）

27.加强思想建设。不断巩固深化主题教育成果，在学懂弄通做实习近平新时代中国特色社会主义思想上下更大功夫，推动党的十九届五中全会精神在住建领域落地生根。聚焦建党 100 周年，引导党员干部坚定理想信念，提高政治能力、调查研究能力、科学决策能力、改革攻坚能力、应急处突能力、群众工作能力、抓落实能力，为党和人民事业不懈奋斗。落实落细意识形态工作责

任制，推动意识形态工作责任制具体化、全覆盖。（责任领导：赵风勇、张双军；责任单位：人事科、机关党委，各科室、单位）

28.加强组织建设。持续深化“不忘初心、牢记使命”主题教育成果，深入推进“过硬支部”建设，争创“红旗党委（总支、支部）”。严格落实“三会一课”、党员活动日等组织生活制度，把党员干部的经常性教育抓实，把党务干部的能力水平提升落实，把基层党组织规范化建设夯实，充分发挥基层党组织战斗堡垒作用。（责任领导：赵风勇，张双军；责任单位：机关党委，各科室、单位）

29.加强纪律作风建设。全面落实从严治党主体责任，坚决守牢廉洁底线，营造风清气正的政治生态。严格贯彻中央八项规定及其实施细则精神，深入整治“四风”，持续纠治形式主义、官僚主义。深入开展厉行节约、反对浪费教育。（责任领导：赵风勇，张双军；责任单位：机关党委，各科室、单位）

附件：1.城镇棚户区改造公租房保障计划表

2.城镇棚户区改造开工项目清单

3.绿色发展计划指标表

4.城镇老旧小区改造计划表

附件 1:

城镇棚户区改造公租房保障计划表

县（市、区）	棚改新开工计划（套）	基本建成计划（套）	发放租赁补贴计划（户）
全市汇总	9512	9356	1370
市 直	-	-	480
德城区	0	1000	-
经开区	0	2000	-
运河区	0	0	-
陵城区	896	0	135
禹城市	3011	600	15
乐陵市	0	0	280
宁津县	1850	1248	110
齐河县	214	2000	30
临邑县	0	0	50
平原县	3541	1306	20
武城县	0	102	30
夏津县	0	700	50
庆云县	0	400	170

附件 2:

城镇棚户区改造开工项目清单

项目 序号	项目名称	项目类型	所在地 县（市、区）	列入 2021 年开工计 划的改造量（套）
德州市总计				9512
平原县小计				3541
1	白酒厂片区续建棚改项目	城中村	平原县	220
2	北任社区三期续建棚改项目	城中村	平原县	371
3	大宋社区棚改项目	城边村	平原县	1507
4	小八里社区棚改项目	城边村	平原县	1443
禹城市小计				3011
1	京台高速以西片区棚改项目	城中村	禹城市	1570
2	徒骇河片区棚改项目	城中村	禹城市	1286
3	实验小学片区棚改项目	城市棚户区	禹城市	60
4	牟庄片区棚改项目	城中村	禹城市	95
齐河县小计				214
1	畜牧局片区棚改安置项目	城镇棚户区	齐河县	214
陵城区小计				896
1	陵城区芦坊片区棚改项目	城中村	陵城区	896
宁津县小计				1850
1	宁津县帽杨、高李片区棚户区改造项目	城中村	宁津县	1850

附件 3:

绿色发展计划指标表

单位：万平方米

指标 单位	新开工装配式民用建筑占新开工民用建筑面积比例（%）	高星级绿色建筑标识项目建筑面积（万平方米）	既有公共建筑节能改造面积（万平方米）
全市合计	—	10	5.2
德城区	28%	1	0.4
经济技术开发区	28%	1	0.4
运河经济开发区	28%	0.4	0.4
陵城区	28%	0.8	0.4
禹城市	25%	0.8	0.4
乐陵市	20%	0.8	0.4
宁津县	20%	0.8	0.4
齐河县	20%	0.8	0.4
临邑县	20%	0.8	0.4
平原县	25%	0.8	0.4
武城县	20%	0.8	0.4
夏津县	20%	0.8	0.4
庆云县	20%	0.4	0.4

备注：最终计划以调整批复计划为准。

附件 4:

城镇老旧小区改造计划表

序号	分类	小区数 (个)			居民户数 (户)			楼栋数 (栋)			住宅建筑面积 (万平方米)			预计投资额 (万元)		
		2000年 底前	2001-2005 年底	合计	2000年 底前	2001-2005 年底	合计	2000年 底前	2001-2005 年底	合计	2000年底前	2001-2005年 底前	合计	2000年底前	2001-2005年 底前	合计
1	德城区	72	1	73	7881	819	8700	239	18	257	78.4	6.78	85.22	26595.56	2039.13	28634.69
2	经开区	2	3	5	184	257	441	5	15	20	1.3566	3.376	4.7326	672.81	1258.08	1930.89
3	陵城区	27	2	29	2145	272	2417	82	10	92	20	2.6	22.6	5315.41	678.49	5993.9
4	禹城市	20	2	22	2105	251	2356	69	10	79	19.94	2.98	22.92	3789	451.8	4240.8
5	乐陵市	14	1	15	417	86	503	16	3	19	4.42	0.9	5.32	2894.69	396.36	3291.05
6	临邑县	3	0	3	273	60	333	7	2	9	3.510915	0	3.510915	521.42	86.6	608.02
7	宁津县	11	1	12	496	50	546	23	2	25	6.0237	0.7	6.7237	2149.0956	252.4724	2401.568
8	庆云县	0	3	3	0	1123	1123	0	31	31	0	13.4	13.4	0	1610	1610
9	平原县	15	0	15	791	0	791	35	0	35	8.4088	0	8.4088	1819.3	0	1819.3
10	齐河县	40	0	40	2684	0	2684	87	0	87	24.6846	0	24.6846	5758	0	5758
11	武城县	36	4	40	1413	404	1817	55	14	69	13.529994	4.6641	18.194094	3249.9	929.2	4179.1
12	夏津县	7	2	9	588	73	661	30	5	35	7.019	0.98	7.999	3000	750	3750
合计		247	19	266	18977	3395	22372	648	110	758	187.3	36.4	223.7	55765.2	8452.1	64217.3

