

上海市闵行区建设和管理委员会文件

闵建管〔2021〕10号

上海市闵行区建设和管理委员会 关于印发《闵行区建设和管理委员会 2020 年度 工作总结和 2021 年度工作计划》的通知

委属各单位、机关各科（室）：

经委党组会议审议通过，现将《闵行区建设和管理委员会 2020 年度工作总结和 2021 年度工作计划》印发给你们，请结合实际，认真研究，扎实推进 2021 年各项工作。

特此通知。

上海市闵行区建设和管理委员会

2021 年 2 月 8 日

闵行区建设和管理委员会

2020 年度工作总结和 2021 年度工作计划

2020 年，区建管委紧紧围绕区委、区政府重点工作部署，积极应对新冠疫情考验，坚持服务闵行经济社会发展大局，全面深化行业改革，着力提升建设管理和综合管理能级，为我区“十三五”规划胜利收官提供有力保障。

一、2020 年工作总结

（一）统筹推进行业疫情防控和经济社会发展

1. 严守工地防疫大门。疫情发生以来，区建管委全力落实行业防控各项要求，将全区在建工地划为 4 个片区，全覆盖排查防疫措施落实情况，确保防疫组织、人员管理、现场卫生、物资储备、安全生产、宣传交底“六个到位”。抗疫期间，共排查建筑工地及人员密集场所 580 个，隔离重点地区务工人员 310 名，通知延迟返沪人员 296 名，全区建筑工地无一输入性病例。

2. 保障行业复工复产。一是精准服务。通过“逐个走一遍、全部过一遍”巡查调研，摸清在建工地复工筹备情况，结合实际提供精准指导。二是适应形势。推行复工告知承诺和备案管理，联合属地防疫力量加强事中事后监管，确保稳妥有序复工。三是分类施策。针对重大项目、重点园区、保障性住房和学校等民生工程，实行跨前协调服务，帮助工地做好劳动力和物资保障，为项目复工创造有利条件。

经过努力，疫情未对我区建筑业发展造成实质性影响。2020 年，全区区级监管房建工程共计 1011 个（其中新建工

程 414 个,改扩建工程 41 个,装修工程 556 个),较去年同期(991 个)增长 2%。建设工程招投标共计 293 个标段(其中施工承发包 187 个,累计中标价 134.9 亿元),招投标项目数量虽较去年同期下降 30 个,但施工中标价受九星城、漕河泾开发区公租房二期等大型项目投资拉动,较去年同期上升 9%。

3. 推进“稳增长、促投资”。一是完善重大项目服务保障机制。成立保障工作领导小组,牵头落实并联审批、跟踪管理。实施“容缺办理”,加快项目审批流程。支持项目“分阶段审批”,促进有效投资落地。二是全力推进“建安税”落税。会同区税务局、各街镇(工业区)、园区、区属企业等全力开展促税工作。2020 年,全区已有 667 个在建项目完成税务登记,税务落地率 94.8%,增税 3.8 亿元。三是优化装饰装修工程管理机制。拟定功能调整装饰装修工程项目办理口径,起草闵行区装饰装修工程房屋安全检测鉴定实施细则,为我区存量用地转型升级提供有力支撑。

(二) 坚守建筑安全质量底线

1. 完善源头治理体系。一是推行住宅工程质量潜在缺陷保险制度。将投保要求纳入住宅用地出让条件。2020 年,我区 76 个在建住宅工程已有 52 个完成投保,新建住宅工程投保率 100%。二是实施安全生产责任保险制度,要求项目总包单位在办理施工许可前完成投保,预计 2021 年实现全覆盖。三是开展住宅给水工程质量通病防治。扩展重要建材信息报送范围,落实施工事前告知,将给排水工程纳入监督必查项,

严格把控综合验收关口，进一步优化工程质量监督机制。

2. 强化质量安全监督。一是严格执法检查。围绕行业事故投诉高发领域，结合重要时间节点，开展防台防汛、大型机械、深基坑、建筑用砂、装修及改建工程等 15 次全区建筑工地专项检查。全年抽取在建项目 88 个开展“双随机，一公开”巡查，定期将巡查情况在全区建设领域通报公示。加大行政执法力度，全年实施立案处罚 154 起，处罚金额 451 万元。二是全力保障进博会。加强对保障区域内 54 个在建工地的安全文明施工管控，实施分类监管，开展专项督查和联合检查，确保万无一失。三是完善建筑消防管理。进一步理顺业务流程，制定《闵行区建设工程消防设计审查验收专家库管理办法》，全年受理消防设计审查 344 项、消防竣工验收 109 项。

3. 推进事中事后监管。一是完善行业诚信体系。制定《闵行区建筑市场主体不良信用信息认定管理办法（试行）》及操作细则，将工程质量安全责任事故、拖欠农民工工资、严重违反工程建设规定等 8 类违法违规行为纳入企业不良信用信息，在一定时期内限制责任企业参与我区建设工程招投标。二是开展工程标后监管。先后二轮抽取共计 27 个工程项目，重点检查招标文件、投标承诺、工程合同履行情况，督促责任单位落实整改闭环，维护我区建设工程招投标成果。三是落实企业资质及安全生产许可动态核查。对我区 116 家建筑企业，共计 252 项资质实施批后审查，依法对逾期未完成整改的企业予以资质撤销（回）。实施企业安全生产许可批后检查 26 家，对发生安全事故的责任企业予以暂扣安全生产

许可证处罚。

4. 健全小型工程管理机制。修订《闵行区限额以下小型建设工程管理办法》，重新调整限额以下小型建设工程额度，明确分级分类管理的要求，强调各方主体责任。制定《限额以下小型工程施工承发包和预选承包商名录管理实施细则》，启用第四轮预选承包商名录。联合区纪委监委开展专项检查，先后抽取 286 个项目承发包档案和 20 个在建限额以下小型工程项目，督促街镇（工业区）和参建企业规范项目承发包行为，强化质量安全管理。

（三）优化建设领域营商环境

1. 落实审批制度改革 3.0 版。一是推进区社会投资项目审批审查中心实体化运作。设立综合窗口，落实社会投资项目“一站式”审批，由审批审查中心统一与社会投资项目单位发生互动，各部门依各自职能进行审批和监管，建立健全帮办服务机制。二是降低企业投资运营成本。减免社会投资低风险产业类项目勘察、监理费用，取消建设单位委托施工图审图，全年共减免相关费用 91 万元。三是做实建设工程综合竣工验收。出台《闵行区建筑工程综合竣工验收出具附条件通过验收意见实施细则》，细化竣工验收附条件通过，提升综合竣工验收效率。针对社会投资低风险产业类项目实施“一站式”综合竣工验收及不动产登记。

2. 提升建设审批效能。2020 年，我区共完成建设工程新建、改扩建项目信息报送 620 项，办结施工许可 289 项，数量居全市第二。完成综合竣工验收 238 个，数量居全市第三。

施工许可环节平均用时 3 个工作日，较全市平均用时(13.3 个工作日)缩减 75%。综合竣工验收环节平均用时 4.8 个工作日，较全市平均用时(7.1 个工作日)缩减 32.4%。市工程建设项目审批制度改革工作领导小组对我区建筑许可营商环境专项督查评定结果为优秀。

(四) 加快“一网统管”平台建设

1. 完善地下管线信息系统。完成我区剩余 306 公里市政道路地下管线普查，探明地下管线长度 2927.87 公里，实现了我区 1254 公里市政道路地下管线数据全覆盖。在实施普查的基础上，将已探明的电力、给水、排水、通信、燃气等逾 9000 公里地下管线数据接入区域运平台，实现落图展示。

2. 打造“智慧工地”2.0 版。进一步推行工地信息化管理，工地重点区域远程监控系统覆盖率达 89%，工地关键岗位人员人脸识别考勤系统覆盖率达 95%。在此基础上，将工地类型、造价、面积、项目人员等基础信息与远程监控数据加以整合，推动系统升级。同时，在区域运平台地图上完成全区新建、改扩建项目标点，实现“智慧工地”系统与区域运平台初步对接。

3. 打通市、区平台壁垒。积极与市级主管部门沟通对接，促进行业管理数据下放共享。目前建设工程综合管理数据、既有玻璃幕墙管理系统、液化气统一配送系统已接入区域运平台。在此基础上，在新虹街道、虹桥镇开展既有玻璃幕墙“一网统管”试点，完善“一楼一档”，将隐患排查处置信息通过系统派单方式分发，实现属地精细化管理。

(五) 推动地区和行业转型

1. 推进九星绿色生态城区建设。编制完成《七宝九星地区东块绿色生态城区专业规划》，明确打造“高水平、高品质、高美誉度”三星级绿色生态城区目标，构建九星地区土地利用、绿色交通、绿色建筑、生态环境、低碳能源、水资源、固废资源、产业经济、智慧人文等九个方面共 40 项绿色生态建设指标体系。同时编制绿色建筑、能源综合利用和水资源综合利用专项规划，明确专项技术体系及保障措施。

2. 落实海绵城市建设规划。落实海绵城市建设规划。严格贯彻落实国务院办公厅关于海绵城市建设的评估要求，2020 年，我区海绵城市建设评估面积 14.5 平方公里，占城市建成区面积比例 22.3%。加强海绵城市规划落地管控，全年累计对 70 幅地块共计约 330 万平方米出让土地提出海绵城市管控指标要求。加快海绵城市项目建设，推进绿地与公园约 90 万平方米，市政道路约 9 公里，建筑与小区约 53 万平方米。

3. 加快建筑业转型升级。全年共推进装配式建筑项目 61 个，建筑面积 615.59 万平方米，满足建筑单体预制率不低于 40%或单体装配率不低于 60%要求。推进 BIM 技术应用项目 59 个。开展装配式建筑施工质量、绿色建筑和节能工程专项检查，重点检查装配式建筑指标、装配式施工质量、绿色建筑设计、分项计量安装、能效监测落实等情况，确保我区建筑业绿色发展政策要求落地。

(六) 提升城市综合管理能级

1. 推进城市综合管廊建设。九星综合管廊实现年内开工

目标，与 7 家管线权属单位签订入廊协议，做好初步设计方案报审及征询，落实项目招投标，12 月取得项目施工许可证。浦业路综合管廊一期工程实现年内开工目标，与 6 家管线权属单位签订入廊协议，配合区相关部门完成全部项目建设前期手续。

2. 实施架空线入地和合杆整治。根据市架空线入地指挥部部署，计划完成 4 公里路段架空线入地和合杆整治。2020 年实际竣工 6 个路段共计 6.56 公里。

编制闵行区新一轮（2021—2023 年）架空线入地和合杆整治三年行动计划，明确每年开竣工不少于 15 公里路段，按照“以点连线、连线成片、连片成面”的原则，建立“研究一批、实施一批、储备一批”的架空线入地滚动推进模式。

3. 实现全区液化气统一配送。结合前期液化气配送试点经验，制定闵行区液化气统一配送方案和补贴办法。2020 年底，全区液化气站点已全部停止门售，全面实现统一配送。闵行区液化气统一配送系统已上线试运行，全区居民用户共实现液化气配送 146856 瓶。

（七）强化民生和社会问题治理

1. 推进虹桥机场噪声治理。完成七宝万科城市花园等 13 个居民小区降噪治理，涉及 207 幢房屋、6171 户居民。启动黎明花园等 9 个居民小区、208 幢房屋、7751 户居民降噪治理任务，完成居民签约工作。

2. 推进市属大居外墙外保温整治。我区涉及外墙外保温维修的市属保障房小区共 21 个。克服疫情影响，全力保障维修工程进度，做好全过程安全质量监管。截至目前，21 个

小区维修工程已有 10 个实现竣工，剩余 11 个市属保障房小区的维修工作有序推进。21 个小区外墙外保温维修工程计划于 2021 年第三季度全部完成。

3. 推进老旧小区燃气立管改造。根据市政府印发《2020 年市政府要完成的与人民生活密切相关的实事的通知》，我区计划完成 19 个小区共计 6945 户居民住宅老旧燃气立管改造。区建管委积极对接燃气企业，结合我区实际，新增 2 个改造小区。2020 年，共完成 7579 户居民住宅老旧燃气立管改造，超额完成 634 户。落实区政府关于人民建议的工作要求，积极开展七宝镇黎明小区燃气管道整体改造，启动全区老旧住宅小区全覆盖排查。

4. 推进农民工欠薪问题治理。一是督促落实“四个全覆盖”。加强对在建工地实名制管理、工资专户开设、按月足额支付和总包代发制度落实情况的专项检查，严格执法，跟踪整改。二是及时研判欠薪隐患。根据信访动态数据统计，及时分析梳理重点项目，开展现场调研和指导督办，防范化解欠薪隐患。三是建立联动处置机制。制订《闵行区工程建设领域保障农民工工资联动处置实施办法》，加强与街镇（工业区）、有关部门的协作对接，形成农民工工资保障合力。2020 年，区建管委共牵头处置劳动争议类信访 1234 件，其中农民工欠薪信访 14 件，涉及 72 人 73.9 万元，解决率 100%。

二、存在的困难与问题

（一）生态宜居城区建设层面

我区虽为上海的建设大区，但建筑业的绿色发展水平仍

需进一步提高。受制于建造成本，高星级绿色建筑推进难度较大。对建筑能耗监测体系的推进，仍缺乏有力抓手。行业新技术、新工艺、新材料的应用虽按上级部门部署稳步推进，但对标国内外先进地区，推广步伐仍相对缓慢，需依托规划引领，进一步提高城市建设和行业转型发展水平。

（二）建筑质量安全管控层面

建筑市场秩序仍需进一步规范，围标串标、转包挂靠等行业乱象仍不同程度存在，特别是“不以中标为目的”的围标串标现象相对突出。部分参建企业主体责任缺失，法治意识淡薄，工程项目管理混乱粗放的现象仍时有发生。而在优化营商环境的大背景下，政府监督也存在一定的制约因素，需进一步探究减少安全生产事故、根治建筑质量通病的有效方法。

（三）城市精细化管理层面

城市架空线治理情况复杂，涉及权属单位众多，工程推进难度较大，需进一步提升架空线入地规划水平，提高统筹协调能力，强化部门协作，加快入地工程实施。燃气安全问题不容忽视，个别小区存在户外燃气管线占压现象，需尽快消除隐患。对液化气企业及用户的管理，仍需进一步实现信息化、智能化。

三、2021 年工作计划

2021 年，区建管委将深入贯彻“人民城市人民建，人民城市为人民”重要理念，紧紧围绕闵行“十四五”规划，助力创新开放、生态人文现代化主城区建设，推动我区建筑业高质量发展，不断提升综合管理能力和民生服务水平，坚持

问题导向，补齐瓶颈短板，力求城市建设和管理各项工作取得新突破。

（一）聚焦“十四五”规划，提升城市建设发展水平

1. 引领行业绿色发展。以我区“十四五”规划为引领，充分考量各街镇（工业区）的现实情况、发展诉求及控制性详细规划，结合我区绿色建筑建设、审核、监督要求，编制闵行区建设领域绿色发展实施意见，形成基于我区城市建设客观条件的绿色建筑指标体系。申报虹桥前湾地区核心区为闵行第二轮绿色生态城区，总面积约2平方公里，目标为三星级绿色生态城区，年内完成前湾地区绿色生态城区专项规划，启动前湾公园一期和部分项目的立项和开工。

2. 落实绿色生态城区规划。研究制定绿色生态城区建设管理办法，明确部门分工职责，定期召开联席会议。遵循“科学分配，先易后难”原则，将规划控制指标纳入土地出让条件。建立全过程监管体系，在项目审批、建设管理、竣工验收等环节加强审查，试点绿色建筑高星级项目专项验收，确保指标落地。做好超低能耗建筑的政策宣贯，引导区域位置较好、品质要求较高的商品住宅积极实施超低能耗建筑。

3. 持续推进海绵城市建设。通过海绵城市建设成效评估，进一步梳理推进项目，建立我区海绵城市项目库（2020-2022年），明确实施计划。以推进海绵城市项目库为目标，落实过程管控，要求项目实施主体每季度报送工程进展，加强跟踪督促。严格规划实施，在土地出让阶段压实各项海绵管控指标要求，在初步设计阶段要求编制海绵城市建设专篇，确

保海绵城市建设规划落地。

（二）聚焦机制建设，完善建筑工程质量安全管理体系

1. 维护建筑市场交易秩序。全面推进电子化招投标。在施工电子化招投标的基础上，推进建设工程电子化招投标全类型、全覆盖，固化与电子化招投标监管流程模式，依托电子交易平台提升招投标综合数据分析能力。严厉打击违法违规市场行为。运用信息系统大数据分析，推进异常数据甄别制度化、规范化、常态化，对围标串标行为实施“精准打击”。加强市场与现场联动，对违法分包、转包挂靠等行为实施专项整治。

2. 狠抓重点领域安全风险防控。以安全生产事故逐年递减为目标，谋划落实在建工地管控措施。**一是严控危大工程。**推进安全专项整治三年行动计划，加强对危大工程方案编制、审批、论证、交底、实施、验收的全过程管理，杜绝较大及以上生产安全事故。**二是严查重点企业。**对上一年度安全生产标准化考核不合格、发生安全事故、网上核查“三类人员”配置不满足要求及存在不良信用信息的建筑企业，实施重点监管，加强源头防控。**三是严抓重点隐患。**分析历年事故及现场监督数据，编制我区建筑施工十大安全顽症工作手册，明确对应监管措施，统一执法口径，进一步打实建筑领域安全生产管理基础。

3. 推进农房安全隐患排查整治。一季度完成全区农村房屋安全隐患排查工作，对严重损坏、疑似危房性质的农民自建房进行检测，落实“一房一方案”。二季度完成全区经营性农民自建房的隐患整治。三年内完成全区农房安全隐

患整治，并建立长效管理机制。

4. 强化建筑质量通病治理。一是贯彻落实《上海市建设工程建设单位首要质量责任管理规定》。出台我区实施细则，明确建设单位对质量创优、工程造价、风险管理、设计文件、参建单位管理考核、住宅潜在质量缺陷保险等首要责任内容。二是开展群众信访较为集中的建筑质量问题专题研究。以半年为周期形成课题成果，并予以制度固化。2021年形成装配式建筑质量问题防治报告和住宅分户验收专题报告。三是抓实专题研究成果应用。统一现场质量监督重点，明确必查项与抽查项，拓展专项检查深度，提升执法监督的规范性和有效性。严把竣工验收关口，重点核查建设单位分户验收的真实性及分户验收整改闭环情况，加强建筑实体质量验证比对，及时发现处置问题隐患，将质量缺陷消除于建筑交付使用之前。

5. 促进建设工程提质升标。制定我区建设工程提质升标工作方案，优化工程创先评优机制，在重点区域、重要路段工地的质量安全和文明施工管理中执行更高标准，提高优质工程质量与覆盖率。认真策划2021年度“安全生产月”和“质量月”活动，加大优质工程宣传力度，通过组织安全生产论坛、行业技能比武等，树立行业标杆，促进我区工程建设水平整体提升。

（三）聚焦审批制度改革，打造全市一流建设营商环境

1. 深化工程项目“一站式”审批。在我区社会投资项目审批审查中心的基础上，进一步建立工程建设项目审批审查

中心，“一站式”审批范围由目前社会投资项目扩大至所有建设工程项目，并将中介服务事项、市政公用服务事项纳入管理，逐步实现“全覆盖、全流程、全要素”。依照全市建设工程审改统一部署，牵头完善审批审查中管理架构，优化管理机制，出台管理制度，扩充综合窗口人员力量，进一步提升行政审批及综合咨询服务效能。

2. 优化装修项目审批流程。进一步规范功能调整装饰装修项目建设手续，细化房屋质量检测要求。加大装修项目设计文件及装修施工图审图抽查力度，重点抽查设计文件落实、房屋检测及加固、装修施工图审图及特殊类装修认定情况。加强与市级管理部门对接，做好既有建筑装修消防设计新旧规范的政策衔接。

3. 加强重大项目服务保障。以信达生物、中航机载、康宁杰瑞、威高、云南白药等重点产业项目为样板，优化我区重大工程办理流程。探索“拿地即开工”工作机制，做实做细重大产业项目跨前服务和帮办指导。总结项目推进经验，形成可复制、可推广的重大项目审批服务模式，全力助推闵行经济发展。

（四）聚焦综合管理，推进城市治理精细化、现代化

1. 持续推进“一网统管”。整合行业现有信息数据，打造“智慧建管”平台。2021年2月启动平台招标程序；3月底前完成招标及系统开发论证；4至5月完成系统开发，实现两个区级平台（智慧工地、燃气配送）整体接入、四个市级平台（深基坑、既有玻璃幕墙、地下空间、架空线入地）数据展示、地下管线平台图层接入；6月实现“智慧建管”

平台整体接入区域运平台，替换现有的外部链接接入方式。

2. 加大架空线入地推进力度。启动闵行新一轮架空线入地和合杆整治三年行动计划，优化工作推进机制，加快我区架空线入地步伐。2021年计划推进15条路段27.31公里。其中计划竣工路段9条15.96公里（吴中路3段、剑川路、江川东路、金都路、虹梅南路、浦晓路、吴中路中段合杆）。计划开工路段6条11.35公里（虹莘路、沧源路、浦秀路、北江洲路、合川路、金光路）。2021年至2023年，结合连接内外环的主干道路、已入地区域延伸段、市政设施改造、道路新改扩建及大中修、两大城市副中心建设、南虹桥及南滨江区域公共空间建设、地下管廊建设，计划实施架空线入地约50公里。

3. 实现液化气配送精细化管理。通过液化气配送管理平台数据分析，实现对异常配送信息的智能化预警，同步向配送企业反馈，及时发现液化气违法违规使用行为，提高燃气配送和补贴发放的准确性。同时结合季度配送考核工作，加大对企业配送行为的监管力度。通过“线上”“线下”双向管理，不断提高全区液化气动态化、精细化管理水平。

（五）聚焦既定目标落地，抓好民生社会问题治理

1. 完成虹桥机场噪声治理（二期）。全力推进虹桥机场噪声治理（二期）剩余9个居民小区、208幢房屋、7751户居民降噪任务。2021年春节前完成前期准备工作，3月正式开工，11月前完成工程竣工验收，实现虹桥机场噪声75-85分贝影响内2000年前建成小区治理任务整体收尾。

2. 落实老旧小区户外燃气管道隐患排查整治。在完成全区老旧小区燃气管道隐患全覆盖排查的基础上，根据排查隐患严重程度、占压性质、管道年限以及各小区的实际情况，综合编制燃气管道更新改造计划，逐年推进。同时建立长效监管机制，牵头区房管局、区水务局、各街镇（工业区）及燃气企业组成工作小组，统筹落实隐患排查及管道改造工作。在老旧住房综合改造（涉及地下改造工程项目）实施过程中，形成与燃气企业的对接交底机制，加强现场燃气管线监护。建立燃气地下管网风险评估档案，形成地下老旧管道改造“年度滚动更新”工作模式。

3. 抓好农民工欠薪问题治理。持续推动在建工地落实“三本台账”“四个全覆盖”，为根治欠薪做实基础工作。深入开展调研，制定欠薪治理工作细则，落实欠薪风险排查预警，力争有效降低欠薪事件数量。在暑期开学前、春节前两个关键时间段，开展用工管理专项检查，以政府投资项目为重点，兼顾社会投资项目，两手统抓，排查拖欠工资的风险隐患，加强预警防范，施行专案调处，落实矛盾化解。同时，进一步加强农民工普法宣传，抓好工地现场《维权告知事项》《维权告示牌》的张贴公示，提升农民工维权意识，畅通维权渠道。

公开属性：主动公开

闵行区建设和管理委员会办公室

2021年2月18日印发
