

附件

2021年上海金山房屋建设集团有限公司工作目标任务

2021.3.25

序号	工作项目	目标任务内容	考核分值	集团公司分管领导	集团公司责任部门	联系人及联系方式	对应分管领导	局对接部门	联系人及联系方式	时间节点	备注
1	住房保障	公租房（廉租房）： 1. 政府公租房房源出租率达到90%以上（3分）； 2. 申请受理审核规范，及时发布和更新房源信息（1分）； 3. 推进公租房精准供应，将快递、物业等行业纳入重点企业名单制管理，继续推进拆套供应工作（2分）； 4. 加强组织宣传，联合居委会开展社区文化活动（1分）； 5. 租金定价及时调整，租金便捷支付，逐步推广特定诚信主体免押金（1分）； 6. 廉租房实物配租房源管理规范（1分）。	9	雷冬	公租房公司	吕炯 13818709631	倪志建	保障科、保障中心	吴俊华 57972623	2021年12月	
		房源筹措和管理： 1. 2021年三季度完成金御兰庭项目配建房源装修，四季度达到可供应，涉及75套公租房房源（3分）； 2. 2021年底，相关政府公租房项目实现智能化管理（3分）； 3. 加强保障房房源日常管理，定期检查并反馈，确保房源处于良好状态（3分）。	9								
2	国有土地房屋征收补偿安置	G320国道朱泾段项目： 1. 积极配合征收部门做好G320国道朱泾段项目补偿决定司法强制执行申请的申请及强制执行的组织实施等有关工作（2分）； 2. 做好G320国道朱泾段项目依法征收工作中档案收集整理、有关文书送达，配合属地政府做好征收基地管理等工作（2分）； 3. 配合做好项目相关信访及维稳工作（1分）。	5	尤建国	征收事务所	夏敏礼 13761027160	汤永辉	征收科	李和平 57972606	2021年12月	
		兴豪路（亭枫公路—浙江省界）改扩建工程： 1. 配合做好兴豪路（亭枫公路—浙江省界）改扩建工程评估公司的选聘、评估现场查勘、初步评估结果公示、现场答疑、电子协议制作等有关工作（2分）； 2. 认真做好兴豪路（亭枫公路—浙江省界）改扩建工程与被征收人的协商约谈、审理调解、档案收集整理、有关文书送达，配合属地政府做好征收基地管理等工作（2分）； 3. 配合做好项目相关信访及维稳工作（1分）。	5								
3	大居建设	1. 亭林新社区东风一河（蒋家港-大居北边界）9月20日前开工建设、11月25日前完成土方施工和市水务局验收（3分）； 2. 亭林新社区林兴路（亭浩路-亭凯路）项目10月31日前开工建设，其余4条道路结合土地收储和动迁腾地情况，加快前期手续办理（3分）； 3. 10-01地块11月30日前开工建设（6分）。	12	徐向军	锦建置业公司	戴群新 15601725266	汤永辉	住建科（大居办）	郜余伟 57972075	2021年	

4	住房建设	加装电梯工作：积极参与加梯建设，一季度完成设立金山区既有多层加装电梯咨询服务窗口。	3	顾文涛	城建工程公司	王燕君 13501947679	汤永辉	住宅中心	何伟中 57971965	2021年3月	
		租赁住房建设：推进金山卫镇20-07地块租赁住房项目建设，确保年底完成结构封顶。	9	徐向军 尤建国	锦建置业公司 房屋经营公司	吕炯 13818709631	汤永辉	住宅中心	何伟中 57971965	2021年12月	
5	物业管理	直管公有房屋管理： 1.完成与房管局的直管公房资产管理移交（3分）； 2.加强授权直管公有房屋经营管理，确保公有房屋的安全使用，做好权属管理工作，建立台账清册，制订管理制度，确保直管公房年底考核顺利通过（2分）。	5	徐向军 尤建国	资产管理部	沈尧 18616239619	蒋珍美	物业科、物业 事务中心	陈立宏 57971383 唐春花 13621655108	2021年12月	
		托底保障管理： 1.在房管局指导下，9月底前完成建立物业管理托底保障机制（3分）； 2.在房管局指导、协调下，9月底前完成落实好物业托底保障的人员、单位、物资等储备（2分）； 3.本年度内组织或参与不少于1次模拟应急演练（2分）； 4.区内有物业管理“甩盘”现象发生时，确保48小时接盘并保证安保、环卫等物业管理项目正常运行（3分）。	10		综合保障部	王燕君 13501947679				2021年	
		应急维修管理： 1.进一步完善应急维修管理机制，制订规章制度，确保金山区应急维修工作按上海市统一要求正常开展（3分）； 2.按市房管局对应急维修的要求，落实好应急维修队伍人员、物资储备工作（2分）； 3.及时做好各类物资的储备、管理和更新，专用维修器具的保管、维护和保养，账、表、卡完备（2分）； 4.承担住宅小区应急维修、房屋使用安全隐患排查和应急处置、防汛防台、防寒防冻房屋抢救救助等管理工作（3分）。	10							2021年12月	
6	住宅修缮	切实履行实施单位相关职责，依据相关规定和要求，对住宅修缮工作履职情况进行定期汇报。 1.组织实施2020年实施的5个石化街道项目，无安全质量事故发生，年底全面竣工（5分）； 2.组织实施2021年住宅修缮项目，无安全质量事故发生（5分）。	10	徐向军	锦建置业公司	戴群新 15601725266	倪志建	物业事务中心	沈中辉 57935136	2021年12月	
7	住房租赁	落实租赁管理政策，为租赁当事人提供租赁合同网签服务，及时办理租赁合同网签备案。如存在信访投诉问题，发生一件扣除0.1分，扣满1分为止。落实二手房价格等信息发布行为规范要求，配合完成市级部门下达的新增代理经租房源任务指标，以及下达的其他工作任务和指标。（5分）	5	尤建国	房屋经营公司	孙志峰 13816285858	温过路	市场科	杨雪梅 57971248	2021年12月	
8	人才安居	配合区房管局落实人才安居工作，做好市场化租赁住房用于人才公寓的房源筹措和使用管理。	5	尤建国	房屋经营公司	孙志峰 13816285858	温过路	市场科	杨雪梅 57971248	2021年12月	

9	疫情防控	开展疫情防控常态化管理，在上述各项工作中，配合相关部门、属地政府落实疫情防控相关措施，及时报送人员信息。	3	徐向军	集团办公室	冯 岚 15900907228	戴宏辉	办公室	何为国 57972118	2021年12月	
合计			100								
10	加分项	1. 获得荣誉。 当年度房管工作上获得国家级荣誉称号的，加3分；获得市级荣誉称号的，加2分（跨年度评比或复审只计1次分）；获得区级（或市级部门）荣誉称号的，加1分。创新工作、成功经验、重大成果成效显著，或产生较大社会影响，在国家刊物及媒体宣传推广的，每项加2分；在市级刊物及媒体宣传推广的，每项加1分。累计不超过3分。	10	徐向军	集团办公室	冯 岚 15900907228	戴宏辉	办公室	何为国 57972118	2021年12月	
		2. 参与加装电梯。 积极参与加梯建设，完成加装一部电梯加0.5分。累计不超过3分。		顾文涛	城建工程公司	王燕君 13501947679	汤永辉	住宅中心	何伟中 57971965	2021年12月	
		3. 征收满意率。 严格按照国家、市、区有关法律法规、文件和委托人操作口径实施房屋征收补偿工作，年末征收部门、各镇动迁办的满意率达到90%及以上（加2分），85%-89%（加1分）。		尤建国	征收事务所	夏敏礼 13761027160	汤永辉	征收科	李和平 57972606	2021年12月	
		4. 上级政府下达的其他任务。 配合区房管局及时完成，每一项加1分，累计不超过2分。		徐向军	集团办公室	冯 岚 15900907228	戴宏辉	办公室	何为国 57972118	2021年12月	
11	扣分项	1. 重大事项。 在国家安全、疫情防控、安全生产、消防安全、违法用地、环境污染、扫黑除恶、禁毒等领域发生重特大负面影响事件，每一件扣10分，累计不超过10分。 2. 上级政府下达的其他任务。 未及时配合区房管局完成工作任务，每一项扣1分，累计不超过2分。	10	徐向军	集团办公室	冯 岚 15900907228	戴宏辉	办公室	何为国 57972118	2021年12月	