

# 上海市松江区住房保障和房屋管理局

沪松房管〔2025〕32号

---

## 区房管局关于印发2025年重点工作安排的通知

各事业单位、机关各科室：

经局党组研究，现将《2025年区房管局重点工作安排》印发给你们，请抓紧细化任务目标，明确时间节点，认真执行落实。

上海市松江区住房保障和房屋管理局

2025年4月9日

# 2025 年区房管局重点工作安排

2025 年区房管局重点工作安排，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大和二十届二中、三中全会精神，深入贯彻落实习近平总书记考察上海重要讲话精神和对上海工作的重要指示要求，积极践行人民城市重要理念，坚持稳中求进工作总基调，高质量完成“十四五”规划目标任务，为实现“十五五”良好开局打牢基础。根据《2025 年区委、区政府重点工作任务安排》，结合 2025 年区国民经济和社会发展目标，确定 2025 年区房管局重点工作任务 4 个方面 10 项内容，具体分工如下：

## 一、统筹联动、系统推进，唯实唯干推进城市更新

2025 年计划全区实施约 60 万平方米旧住房修缮，统筹考虑居民基础类与提升类需求，确保“十四五”旧住房修缮每年 60 万平方米，5 年 300 万平方米目标任务圆满收官。持续推进党建引领修缮工程建设，进一步增强工程各环节精细化管理。

全力推进“城中村”改造提速扩容，加快已认定项目拔点攻坚，2025 年计划认定启动 3 个整体改造项目，实施规划拔点点位 3 个，完成整治提升点位 5 个。

扎实做好岳阳街道戴家浜、大涨泾城中村项目征收前期准备工作，依法有序推进中心医院改扩建、佘山城中村、12 号线（新桥段）后续征收流程。（更新科、修缮中心、物业科、“两旧一村”专班、征收科、征收中心）

## 二、完善体系、优化结构，综合施策落实保障建设

坚持“租购并举”原则，加大保障性住房建设和供给，构建多层次住房保障体系。2025年计划在全区范围内筹措保障性租赁住房房源6205套（间），供应保障性租赁房源2410套（间）；持续高品质打造“一张床”项目，做好“新时代城市建设管理者之家”筹建，2025年筹措新时代城市建设者之家床位1200张。同步加快安置房建设和安置进度，2025年计划完成区属动迁安置房开工1000套，竣工4000套，安置在外过渡户800户以上。加快推进大居配套项目建设，积极配合大居评估和研究调整大居规划工作，加强条块联动，促进大居建设提质增效。（保障科、保障中心、住宅中心）

## 三、稳定预期、多措并举，稳中求进推动市场发展

坚持“房住不炒”定位，落实“一城一策”要求，加强对区域市场的精准调控，全力稳增长、促销售、保交楼，持续用力推动区域房地产市场止跌回稳。2025年计划完成房地产固定资产投资325.8亿，力争实现正增长；优化新建商品房供给，推动房地产平稳健康发展，完成商品房销售面积150万平方米，力争与去年持平。严格落实监管责任，加强部门协同、形成合力，推动项目按时保质交付防范化解市场系统性风险。

引导企业聚焦住房本质，从需求侧发力建设满足人民群众期待的“好房子”，持续提供多元化住宅产品，提升市场活跃度，提高整体去化速度。

稳步推进“一网通办”改革，优化营商环境，以优化政务服务、提升行政效能为方向，统筹发展线上线下长效机制，全面提升政务服务体系和能力建设水平，构建便捷高效的房管工作新格局。（市场科、房固投专办）

#### **四、聚势赋能、优化服务，共建共治提升治理水平**

着力破解基层治理难题，开展党建引领“宜居松江”物业治理三年行动，聚合社区“三驾马车”同向发力，加强条块联勤联动，全面夯实社区治理基础；加强“质价相符”建设，持续开展物业强基行动，选树典型营造比学赶超氛围，进一步提升物业企业履职水平；深化基层赋能，促进党建引领业委会规范化建设，提升社区自治能力。深化落实住宅小区安全隐患排查，完善房屋维修应急保障机制，切实保障住宅小区安全运行；持续强化住宅小区专项维修资金使用、公共收益入账和公示相关监管工作；加快建设“松江区住房信息综合服务系统”，推进物业管理监管与服务系统深度融入“一网统管”平台，不断提高精细化管理水平和管理效能。

附件：2025年区房管局重点工作任务分解

附件

## 2025 年区房管局重点工作任务分解

序号	工作任务	责任部门	备注
<b>一、统筹联动、系统推进，唯实唯干推进城市更新</b>			
1	实施 60 万平方米旧住房修缮	更新科 修缮中心	区级 重点 工作 任务
2	认定启动 3 个整体改造项目，实施规划拔点点位 3 个，完成整治提升点位 5 个	“两旧一村”专 班	区级 重点 工作 任务
3	扎实做好岳阳街道戴家浜、大涨泾城中村项目征收前期准备工作，推进中心医院改扩建、佘山城中村、12 号线（新桥段）后续征收流程	征收科 征收中心	
<b>二、完善体系、优化结构，综合施策落实保障建设</b>			
4	筹措保障性租赁住房 6205 套、供应保障性租赁房源 2410 套、筹措新时代城市建设者之家床位 1200 张	保障科	
5	区属动迁安置房开工 1000 套、竣工 4000 套，完成在外过渡动迁户安置 800 户以上	住宅中心	
6	积极配合大居评估和研究调整大居规划工作	保障中心	区级 重点 工作 任务

<b>三、稳定预期、多措并举，稳中求进推动市场发展</b>			
7	完成房地产固定资产投资 324.8 亿元	房固投专办	区级重点工作任务
8	优化新建商品房供给，推动房地产平稳健康发展。计划完成商品房销售面积 150 万平方米	市场科	区级重点工作任务
<b>四、以优化服务为根本，提升社区治理综合水平</b>			
9	着力破解基层治理难题，开展党建引领“宜居松江”物业治理三年行动，聚合社区“三驾马车”同向发力，加强条块联勤联动，全面夯实社区治理基础；加强“质价相符”建设，持续开展物业强基行动，选树典型营造比学赶超氛围，进一步提升物业企业履职水平；深化基层赋能，促进党建引领业委会规范化建设，提升社区自治能力。	物业科	区级重点工作任务
10	深化落实住宅小区安全隐患排查，完善房屋维修应急保障机制，切实保障住宅小区安全运行；持续强化住宅小区专项维修资金使用、公共收益入账和公示相关监管工作；加快建设“松江区住房信息综合服务系统”，推进物业管理监管与服务系统深度融合“一网统管”平台，不断提高精细化管理水平和管理效能	物业中心	