

# 岳阳市南湖新区“三湘安居”专项行动方案

(2025年5月)

为深入贯彻落实习近平总书记考察湖南重要讲话和指示精神以及关于住房工作的重要指示批示精神，认真落实中央纪委国家监委和省纪委监委关于群众身边不正之风和腐败问题集中整治工作部署，按照《湖南省住房和城乡建设厅等5部门关于印发<湖南省“三湘安居”专项行动方案>的通知》(湘建保函[2025]63号)、《岳阳市住房和城乡建设局等5部门关于印发<岳阳市“三湘安居”专项行动方案>的通知》(岳建发〔2025〕6号)文件要求，特制定以下工作方案。

## 一、总体目标

通过开展全区“三湘安居”专项行动，聚焦城镇棚户区改造、公租房分配管理、农村建房审批、拆迁安置、商品房开发管理、农村房屋安全、物业管理服务、住宅工程质量安全等方面，全面排查整治资金使用、分配管理、建设审批、实施监管、使用维护等环节损害群众利益的突出问题，推动存量问题动态清零、新增风险隐患源头管控，让人民群众更安居，不断增强人民群众居住安全感和满意度。

## 二、组织领导

为深入推进我区“三湘安居”专项行动，经区党工委研究决定，区党工委副书记彭俊统筹指导，区住建局牵头成立工作专班，区发改局、区财政局、区农业农村局、区自然资源局、区住房保障服务中心、区征收补偿安置事务中心等相关部门按职责分工密切配合，共同推进专项行动。专班办公室设区住房建设局，与区住房保障服务中心实行联合办公，由沈雨孟同志任办公室主任，成员包括彭星、李峰、方栋，负责日常工作。

## 三、整治内容

### （一）城镇棚户区改造方面。

1. 城镇棚户区改造排查整治责任落实不到位，历年项目排查不彻底、自查走过场、发现问题隐瞒不报、上报问题避重就轻。

2. 已完工项目重复申报计划，虚报冒领、挤占挪用财政资金，棚户区改造项目资金使用不规范，工程验收流于形式、工程造价“高估冒算”。

3. 侵害城镇棚改对象利益、棚改居民逾期未回迁安置。

4. 项目实施中脱离实际搞“形象工程”“政绩工程”

5. 管理混乱涉嫌国有资产流失或利益输送等问题。

（区住建局牵头，区财政局、区住保中心、区安置事务中心、区城投公司、属地街道等单位按职责分工负责）

### （二）公租房分配管理方面。

纠治公租房政策不公开不透明，对公租房保障对象审核把关不严，暗箱操作、优亲厚友，对符合条件的申请对象拒之门外，公租房运营管理不规范，违规将公租房资产融资抵押，公租房租金收入未按规定缴入国库等不规范行为，对保障对象转借、转租、擅自调换、改变用途等行为监管不力问题。全面开展公共租赁住房分配管理“回头看”，重点聚焦信访反映的突出问题，围绕政策制定和执行、公租房租赁补贴等各类保障对象准入条件设定、申请、审核、发放等全链条清查整治，用好信息化管理手段，健全信息共享机制，实现住房保障阳光公平。（区住保中心牵头，区安置事务中心、区财政局等按职责分工负责）

### （三）拆迁安置方面。

1. 国有土地征收补偿方面，纠治在征收补偿工作中未将征收决定、征收补偿方案、房地产评估机构名单、征收范围内房屋调查结果、分户补偿等信息在政府官网或公示栏及时公示公开，或公示内容不完整。纠治非法剥夺被征收人选择货币补偿或实物安置权利，货币补偿未及时足额发放，安置房未及时交付或交付标准不符合合同约定。纠治采取暴力、威胁等非法方式迫使被征收人搬迁，或未经法院裁定违法实施强拆行为。

2. 集体土地征收补偿方面，纠治未按要求及时更新或出台集体土地征收与房屋拆迁补偿安置相关配套文件；超越职权或者非法定行政主体组织征地；政府承诺事项未及时兑

现；征拆资金监管不到位。纠治违反土地征收法定程序；土地现状调查、信息公开等不规范；未批先征未批先建；征地权属认定不清楚；社会稳定风险评估、防控不到位。纠治超期未安置到位，补偿费用落实不到位，新旧补偿标准衔接未落实，征地拆迁档案管理不规范。

（区安置事务中心牵头、区自然资源局按职责分工负责）

#### **（四）商品房开发管理方面。**

纠治项目未取得施工许可证擅自施工及对应群众举报投诉未及时依法处理等问题，及时监测、及时处置。（区住建局牵头负责）

#### **（五）物业管理服务方面。**

**1. 物业服务企业或业主委员会侵占小区公共收益、物业专项维修基金。**纠治小区公共收益底数不清，管理不规范；擅自利用小区公共部位经营；未公示小区公共收益收支情况；违规侵占小区公共收益；套取物业专项维修基金。（区住保中心牵头负责）

**2. 物业服务企业选聘不透明。**纠治开发商未依法通过招标投标方式选聘物业服务企业；业主委员会擅自与物业服务企业签订物业服务合同；相关人员利用选聘物业服务企业的便利谋取私利。（区住保中心牵头负责）

**3. 物业收费不透明。**纠治未公布收费项目、收费标准、收费方式；未公布停车及其他有偿服务的收费标准、收费方式；未按照公布的收费项目、收费标准、收费方式收费；未

公布投诉电话。(区住保中心牵头负责)

**4. 群众反映强烈的其他问题。**纠治街道、社区工作人员刻意拖延成立首次业主大会会议筹备组或阻碍业主形成共同决定；物业服务“质量差矛盾多”；对群众反映问题置之不理、敷衍塞责。(区住保中心牵头负责，区纪工委、区信访局等按职责分工负责)

#### **(六) 住宅工程质量安全方面。**

纠治建设单位未办理施工许可擅自施工；纠治勘察深度和质量不满足要求，设计文件未针对住宅工程质量易发问题明确设计措施或设计不合理等。(区住建局牵头负责)

### **四、工作安排**

#### **(一) 动员部署阶段(2025 年 4 月底前完成)**

建立专项整治工作机制，制定具体方案，进行动员部署，畅通举报渠道，营造浓厚的整治氛围，全面启动“三湘安居”专项行动。

#### **(二) 问题梳理整治(2025 年 8 月 20 日前完成)**

对本地区住房领域进行全面排查，重点梳理巡视巡察、历次督查抽查、信访反映突出等问题，对涉及上述 8 个领域损害群众利益突出问题进行全面起底，确保底数清、情况明。排查过程中要畅通举报渠道，向社会公布便捷、快速、有效的举报途径，鼓励群众通过网络、电话和信件等多种渠道进行举报。

#### **(三) 加强检查督导(2025 年 9 月 20 日前完成)**

区纪委对专项行动工作进展缓慢、推诿扯皮、排查不实、瞒报漏报的，将予以通报，对问题严重的、对工作中失职渎职的领导干部，将按程序将相关线索移送纪检监察部门。

#### **(四)总结巩固(2025年11月20前完成)**

认真总结专项行动成效，围绕专项行动发现的系统性、普遍性问题查找制度漏洞和监管薄弱环节，建立健全长效机制，巩固专项行动成果。2025年9月底前将“三湘安居”专项行动总结汇总后报送至市住建局。

### **五、工作要求**

**(一)定期调度督导。**各成员单位要确定专人负责，抓好相关工作的统筹调度，形成“各线出击、整体推进”的工作格局。工作领导小组要定期督导和会商研判，协调解决专项整治过程中遇到的困难问题。对于重要情况和重大问题，要及时向区管委会报告，确保专项整治工作真正落到实处。

**(二)加强统筹协调。**各领域牵头部门要履行牵头职责，健全工作机制，制定具体方案，发挥责任主体作用。要结合本领域实际，分事项建立健全跨部门综合监管工作机制，加强统筹协调推动解决突出问题，防范化解重大风险。要加强与纪检监察部门联系，对排查发现的问题依法依规进行查处。

**(三)及时报送信息。**各分管领域牵头单位要确定一名联络员，严格按照时间节点报送相关资料，每月向区工作专班反馈次整体工作情况，每月19日前将相关表格报送至区住建局

汇总后上报市住建局，确保问题底数情况明、数字准、内容实。

**(五)严格监督问责。**区工作专班联合区纪委将对成员单位工作推进情况进行监督检查，发现对排查清理工作不重视、走过场的，将约谈相关单位主要负责人；发现相关部门及相关人员不担当、不作为，消极应付、敷衍塞责的，按程序严肃追责问责；对涉及党员领导干部的问题线索，按程序移送区纪委监委。

## **七、联系方式**

### **1. 城镇棚户区改造方面。**

区住房建设局分管领导：

沈雨孟：13873089119

联络员：李峰 18152623190

### **2. 公租房分配管理方面。**

区住房保障服务中心分管领导：

彭 星：13873024448

联络员：方栋 18173002300

### **3. 拆迁安置方面。**

岳阳市南湖新区征收补偿安置事务中心分管领导：

冯海波：13873039277

联络员：童冰华 19918032659

### **4. 商品房开发管理方面**

区住房建设局分管领导：

沈雨孟：13873089119

联络员：陆薇 17720480934

**5. 物业管理服务方面。**

区住房保障服务中心分管领导：

刘世平：16673086806

联络员：方栋 18173002300

**6. 住宅工程质量安全方面。**

区住房建设局分管领导：

沈雨孟：13873089119

联络员：陆薇 17720480934