

钦州建设

概 况

2010年年内，钦州市市区建成区面积69.79平方公里（其中钦州主城区38.59平方公里，钦州港区27.6平方公里，钦南区尖山镇1.10平方公里，钦州市矿务局2.50平方公里），城市建设用地面积64.29平方公里（其中主城区37.490平方公里，钦州港区23.2平方公里，钦南区尖山镇1.10平方公里，钦州市矿务局2.50平方公里），钦州市城区人口为20.98万，城区暂住人口1.76万。用水普及率99.56%，燃气普及率94.46%，人均城市道路面积32.01平方米，排水管道密度每平方公里6.34公里，人均公园绿地面积8.05平方米，钦州市建成区绿化覆盖率达22.2%，绿地率17.35%。钦州港区人口密度每平方公里549人，人均生活用水量410.87升，用水普及率100%，燃气普及率97.64%，人均道路面积67.58平方米，建成区排水管道密度每平方公里3.73公里，人均公园绿地面积6.73平方米，建成区绿化覆盖率10.47%，建成区绿地率7.61%。2010年，全市城镇化水平35.5%，比上年提高1.4个百分点。

城乡规划

【规划编制】2010年，钦州市按照适度超前、急用先编、逐步完善的思路，统筹安排，加快了各项规划编制的推进。滨海新城控制性详细规划及重

要地段城市设计通过评审，有效地加快了新城各类功能项目的快速起步。组织编制《三娘湾旅游度假区旅游总体规划》，明确了三娘湾的功能定位。加快编制《钦州港工业区生活配套服务基地启动区修建性详细规划》，为下一步科学解决该片区相关公共配套设施建设提供科学依据。加快推进各片区控规编制，其中河东区、科教园区控制性详细规划以及《河东工业园区电子产业园二期控制性详细规划》已完成评审。加快专项规划修编，《钦州市主城区洗车场、停车场专项规划》、《钦州市电信专项规划》、《钦州市公交系统专项规划》、《钦州市绿地与水系统规划》等一批规划完成初步成果。为规范城市规划编制和管理、工程设计和建设开发活动，组织修编《钦州市规划技术标准与准则》。同时，镇村规划编制正有序开展。

【城市规划管理】2010年，钦州市严格建设项目规划审批工作，全年出具规划设计条件130份，核发用地选址意见书51份、建设用地规划许可证473份、建设工程规划许可证1608份、建设工程验收合格单457份。

城市建设

【概况】2010年，钦州市继续推进中心城区基础设施建设，城市建设不断展现出新的亮点。中心城区城建项目计划安排326项，其中新建项目的175项，实现开工170项，开工率达到97.14%，完

完成投资 35.51 亿元，占年度计划的 70%。重大项目得到大力推进，重点项目投资的支撑作用进一步增强。2010 年，钦州市负责推进的重大项目共有 63 项，其中新建项目的 15 项已基本全部实现开工，完成年度投资 42.50 亿元，占年度计划的 81.2%。中心城区城建项目、重点项目的大力推进，有力地促进了全市固定资产投资的增长。

【市政设施建设】2010 年，钦州市加快各项基础设施建设，成绩显著。一是加快“一环六横六纵”路网建设步伐。大力推进城市路网畅通工程，基本建成乘风大道（南珠西大街至新兴街）、南珠东大街（扬帆大道至海关段）、蓬莱大道南段（子材东大街至金海湾东大街）等城市主干道，城市道路同比增加 15 370 米。北进城大道拓宽工程即将完工。望州路、滨河东路等城市道路进度不断加快，城市路网结构更加合理。二是体育中心项目、环城路、钦江两岸（示范段）加速推进。把推进体育中心项目、环城路、钦江两岸（示范段）作为市政工程项目攻坚的三大重点，创新机制，整合资源，突破征拆难题，有效加快了项目进度。体育中心项目（“六馆六路”），累计完成投资 8.15 亿元，其中“六馆”已全面进入配套装修阶段，“六路”完成 4.50 亿元，占总投资 5.3 亿元的 84.91%。体育中心主干路网网状交通初步形成，有力地撑起了河东新区的基本框架。环城西路得到加速推进，项目累计完成工程投资 8 000 万元，路基土方已完成 79%，雨、污水管已完成 75%。钦江两岸（示范段）改造提升工程加快实施。三是推进新城开发建设，造新城迈出新步伐。第一批布局的 23 个项目到年底已完成投资 17.53 亿元。白石湖中央商务区的“四纵三横”及滨湖路等八大路网完成施工图设计，北部湾国际大酒店、北美商贸城项目、白石湖公园项目等项目在加快推进。四是污水垃圾处理设施项目实现市县覆盖。加大污水垃圾处理项目建设力度，项目建设取得了阶段性成果，钦州市河西污水处理厂、钦州市城市生活垃圾无害化处理场、灵山县城区污水处理厂、灵山县生活垃圾卫生填埋场、浦北县城区污水处理厂、浦北县生活垃圾卫生填埋场等 6 个项目已

建成投入使用，全市污水处理能力达到 13 万吨 / 日，垃圾处理能力达到 600 吨 / 日，污水垃圾处理项目的投入使用，城市生态环境进一步改观。钦州市河东污水处理厂、胜科钦州工业园污水处理一期工程、钦州市大榄坪污水处理厂及管网一期工程等 3 个项目，也得到加快推进。

【小街小巷整治】继续实施中心城区小街小巷综合整治，老城区人居环境得到进一步改善。红星路、华丽三巷和四巷、德营小区路灯、文峰路和西营三巷排水等 26 个项目已竣工，完成投资 2 000 多万元，大大改变了部分老城区灯不明、水不畅、路难行的现状。

【城市供水】2010 年，钦州市加强自来水企业管理，通过扩建完成第一水厂，改造和新建一批管网，供水能力大大提升，供水范围进一步扩大。至 12 月底，主城区完成供水量 3 101 万立方米，抄表数 2 387 万立方米，同比增长 10.95% 和 13.67%，回收水费 3 547 万元，同比增长 12%。水质综合合格率达 99.5%，远远超过国家要求的 95% 的标准，整体水质居全区领先地位，水质总体水平也高于国内同类城市。

建筑业

【概况】2010 年，钦州市建筑业继续保持良好发展势头，安全生产情况总体比较平稳。同时，大力推进建筑节能建设，可再生能源规模化建筑应用全面启动。全市新开工工程 360 项，建筑面积 205.38 万平方米，总投资 48.52 亿元。其中市区新开工项目 90 项，比上年增长了 2.1%，报建面积 192.71 万平方米，总投资 36.51 亿元。

【整顿规范建筑市场秩序】2010 年，钦州市规范施工许可管理，对申办施工许可工程的开工条件进行严格把关，共依法核发施工许可 90 项，报建面积 192.71 万平方米，总造价 36.51 亿元。所有申办施工许可的工程均符合施工许可条件，施工许可核发率 100%。共查处违法施工 3 个，下达停工通知书 3 份。严格审核施工企业的资质申报，共核发

建筑企业资质证书 3 家，其中新成立企业 1 家、资质晋升 2 家。严格审核全市建筑企业安全生产许可证及“三类人员”的延期资料，及时向自治区住房和城乡建设厅申请了企业的安全生产许可证和“三类人员”的延期。建立健全农民工工资监控制度，严格执行农民工工资保证金制度，确保建设领域“双清”工作秩序稳定，推进了建筑行业健康稳步发展。年内，受理农民工工资拖欠投诉案件 5 起，所有投诉案件全部得到了妥善处理，帮助农民工追回被拖欠的工资 186.7 万元，保证了农民工的合法权益，维护了钦州市的社会稳定。加强工程招标投标工作的监管，规范工程招标投标行为，重点加强招标文件备案、评标专家抽取、入围投标单位抽取、招标情况书面报告、施工合同备案、项目经理工作手册登记与注销等环节的监管。全市招标工程 550 项，中标价 57.03 亿元，建筑面积 326.03 万平方米，其中市本级招标工程 132 项，中标价 36.93 亿元，建筑面积 208.31 万平方米。全市应招标工程招标率及公开招标投标率都为 100%，在招标过程中没有出现违法、违规、违纪行为。

【建筑节能】2010 年，钦州市以施工图审查和施工许可为着手点，以竣工备案为保障，严格执行建筑节能强制性规范。年内，组织开展了 2 次全市范围的建筑节能专项检查。钦州市城区完成建筑节能设计审查备案 84 项共 114.5 万平方米，竣工节能建筑 65.3 万平方米，2010 年新建建筑设计阶段节能标准执行率为 100%，施工阶段节能标准执行率达到 95% 以上。建筑节能设计和施工水平较往年也有了较大提高，节能公示制度得到了全面地落实，全市所有在建工程施工现场和售楼处基本上都设置节能公示牌。为确保完成市委、市政府部署的墙改节能减排任务，钦州市各级墙改部门通过坚决取缔落后砖瓦产能和对部分砖瓦企业限期停产的方式，实现了年节约 30 578 吨标煤的节能目标；通过加大新技术、新产品的引进，新增了 5 条年产量 3 000 万标砖以上的隧道窑生产线、10 家年产量 3 万立方米以上的砼砌块生产企业、1 条年产量 60 万立方米的加气混凝土生产线，全市通过认定的新型墙材生

产企业达 36 家，年产新型墙材 9.751 亿块标准砖，占墙体材料总产量的 85.1%，新型墙材产品逐步向页岩、煤矸石、普通混凝土砌块、自隔热砌块和蒸压灰沙砖等多元化发展，满足了本地建筑市场对新型墙材的需求，有力地推动了钦州市“禁实”和墙体材料革新工作全面发展，城市规划区内所有公建和房地产开发项目新型墙材应用比例达到 100%，如期实现了“禁实”目标。从工程规划、施工许可、竣工备案方面把关，以示范工程为带动，以资金补助为激励，全面推进新建建筑的可再生能源建筑应用。年内，完成了 5 个新建项目的地源热泵系统和 5 个既有建筑的太阳能热水改造示范项目的建设，可再生能源建筑应用示范项目面积达 35.152 3 万平方米。全市新建项目已进行可再生能源建筑应用设计方案备案 54 项，建筑面积 392.6 万平方米，钦州市可再生能源建筑的规模化应用全面启动。

【施工安全】2010 年，钦州市进一步落实安全生产责任制、安全生产许可制度、安全报监制度、阶段验收制度、安全评价制度以及建筑施工现场意外伤害责任保险制度。年内相继开展了“春节两会”、“安全生产月”、“夏季汛期”等检查活动。重点开展起重机械、防高处坠落、防坍塌的专项治理工作。累计开展专项检查 9 次，共出动 520 多人次，检查工地 260 个次，检查建筑起重机械设备 287 台，对不按规定办理备案登记的 35 台机械进行了处罚，排查安全隐患 1 165 个，督促完成整改 1 072 个，整改率 92%，累计落实整改资金 37.8 万元。2010 年安全检查共发出整改通知书 80 份，其中安全隐患整改通知书 52 份、建筑工程安全防护改进建议书 18 份、安全隐患停工整改通知书 10 份。

住房与房地产

【概况】2010 年，钦州市进一步加强房地产市场监管，完善房地产市场制度，增加保障性住房和普通商品住房供给，继续鼓励居民自住和改善性需求，抑制投机性需求，稳定住房价格，促进全市房地产业的健康、稳定发展。

【房地产开发】2010年,钦州市共有各类房地产开发企业197家,比上年年底的177家增加了20家。全市各类房地产开发企业中,具有二级开发资质的企业2家,三级开发资质的企业28家,四级开发资质的企业42家,暂定资质125家。年末,房地产中介评估机构与物管企业有所发展,在钦州市注册并备案登记的房地产评估机构10家,房地产中介代理机构4家;共有备案登记的物业服务企业50家。年内,全市房地产开发完成投资总额为65.4亿元,比上年同期增长67%。全市商品房新开工面积343万平方米,同比增长65.7%。商品房销售量回升明显,销售价格稳中有升。商品房销售面积200万平方米,同比增长36.2%;全市商品房销售均价3108.69元/平方米,同比增长19.56%。全市商品房销售情况良好,商品房价保持平稳态势,房地产市场健康平稳发展。

【房地产管理】2010年,钦州市房地产管理工作进一步加强完善,房地产市场秩序日渐规范,行业健康平稳发展。完善商品房预(销)售制度,加强市场监管,组织了对房地产开发企业经营行为的检查,及时对房地产开发企业的一些违法或不规范的经营行为进行纠正,同时组织95人实施了商品房销售培训。举办钦州市第二届房博会(10月16—18日),钦州市第二届房地产交易博览会在市体育场成功举行,参展企业共29家,为期3天的房博会参观人数13000多人次,总成交额1227.7万元,意向成交金额约6231万元。博览会的成功举办,展示了钦州的宜居价值。推行精品楼盘试点,广西奕恒房地产开发有限公司开发建设的“钦江丽景”项目作为钦州市的试点推荐项目于2010年7月15日获得了中华全国工商业联合会房地产商会的授匾。加强房地产开发投资统计工作,6月份与钦州市统计局联合举行了一期统计工作培训班,提高了各开发企业统计人员的业务水平。据统计,2010年规范房地产市场,依法依规完善产权登记工作流程,完善各项服务,全年办理房屋权属登记、发证6713宗,发证建筑面积约155万平方米,分别比上年同期增长了41%和28%。共办理商品房

买卖合同备案登记14266宗,面积141.58万平方米,分别比上年同期增长了21.6%和19.3%;办理房地产按揭抵押登记手续9912宗,面积99.53万平方米,登记金额达216511.1万元。

【保障性住房建设】2010年,钦州市住房保障工作取得新成绩。牵头组织修改完善的《保障性住房保障建设规划(2010—2012)》、《钦州市城市和国有工矿棚户区改造规划(2010—2013)》、《钦州市住房保障规划(2010—2015)》编制工作已于2010年7月份通过钦州市政府审批颁布实施。建立目标责任制,牵头组织完成了市政府与各县区住房保障责任状的签订工作,明确了各县区、各部门2010年住房保障工作责任任务,确保钦州市住房保障工作得以顺利实施,完成了自治区政府下达的住房保障目标任务。2010年,钦州市廉租房项目竣工7个,完成投资1.22亿元,建成1767套廉租房并已基本安排适合条件的城镇最低收入家庭入住,有效地解决了城市部分低收入家庭住房困难问题。着力推进2010年廉租房项目,确保了1174套廉租房项目如期开工并加快实施。开工在建经济适用住房项目7个,总建筑面积13万平方米,建设住房1306套,完成自治区下达任务的103%。城市和国有工矿棚户区改造工作加快展开,限价商品住房试点工作顺利推进,公共租赁住房项目均开工建设,危旧房改住房改造工作部分项目已在加快实施,完成投资2000多万元。全市新发放住房补贴单位28个,领取住房补贴人数达1277人,发放金额达723万元。完成发放廉租住房租赁补贴3739户,完成2010年目标任务的138%,其中新增租赁补贴1853户,完成目标任务的127%。

【住房公积金管理】2010年,钦州市住房公积金业务持续健康发展。建制扩面大幅度扩大。2010年,全市住房公积金参建单位增长至1448个,参建职工大幅度增长至72274人,新增参建职工24417人,同比增长51.02%,参加率为68.96%。归集资金稳步增长。2010年全市住房公积金归集额为48738.99万元,同比增长24.67%;全市住房公积金累计归集总额182473.03万元,年末缴存余

额 102 441.89 万元。委托贷款稳步发展。2010 年，全市共向 1 526 户干部职工发放住房公积金个人住房贷款 27 418.30 万元，同比增长 35%；收回贷款本金 4 542.29 万元，贷款利息 1 850.96 万元；至今已累计发放住房公积金个人住房委托贷款 5 955 户 77 517.17 万元，贷款余额 63 940.48 万元，存贷款比率为 62.41%；全市住房公积金个人住房贷款的市场占有率为 11.57%。资金营运成效突出。2010 年，全市住房公积金完成业务收入 2 319.80 万元，业务支出 925.39 万元，实现增值收益 1 394.41 万元，同比增长 39.72%，住房公积金增值收益率为 1.60%。贷款风险控制得力。2010 年全市住房公积金个人住房委托贷款逾期额 2.30 万元，贷款逾期率不足 0.01%。提取使用逐年增长。2010 年，全市干部职工共提取使用住房公积金 19 795.53 万元（含调账），同比增长 26.63%，提取率为 40.61%。社会效益日益显著。按计划，2010 年住房公积金增值收益分配城市廉租住房建设补充资金 130 万元，自 2008 年起累计提供城市廉租住房建设资金 360 万元。

【物业管理】 加强和完善对物业服务行业的监督管理，开展优秀住宅小区（大厦、工业区等）建设，其中，中国石油广西石化 1 000 万吨/年炼油厂及水岸蓝都项目分别荣获自治区级“优秀工业区”和“优秀住宅小区”称号。

村镇建设

【城乡风貌改造】 2010 年，钦州市坚持科学规划、强化保障、统筹推进，投入资金 3 747.62 万元，完成南北、钦防高速公路沿线 500 米可视范围内及高速公路出入口附近村庄 3 042 户房屋外立面改造。完成 7 个综合整治示范村屯风貌改造工作，综合整治型村屯的 29 项综合整治项目全面完成，其中村庄规划 8 个，绿化面积 22 304 平方米，硬化村庄道路 10 100 米，完成危房改造 4 000 户，新建沼气池 26 座，农村小型分散式污水处理试点项目 3 个，以及完成了一批文化卫生服务设施。农民居住环境得到了切切实实的改善，提升了生活品质。

【城乡风貌改造村屯整治】 2010 年，钦州市钦南区高沙村 16 项综合整治菜单项目已完成 15 项；西围村 18 项综合整治菜单项目已完成 17 项；横丰村 16 项综合整治菜单项目，已完成 15 项。

钦北区大寺镇那桑村委那觅自然村、大寺村委那黎自然村、天安村委料林自然村等 3 个村列入二期城乡风貌改造综合整治村综合整治项目已全部竣工，完成投资 549.41 万元。其中，完成道路 8 350 平方米、排水沟 6 400 米、村级服务中心（村级卫生室、村级计生室、农家书屋、新农村文化屋和村级兽医室合建而成）各 3 个、小型农田灌溉工程 3 个、民族特色村寨 1 个、农村安全饮水工程 1 个、造林绿化 18.7 亩、新农村示范建设项目 3 个、乡镇计生楼 1 所、污水处理项目 1 个、村屯规划 3 个、村级篮球场 3 个、危房改造 30 户、村级垃圾池 3 个、科技示范户 4 户、科技服务中心 1 个、未成年人活动中心 1 个、远程教育终端 1 个。

灵山县佛子镇大芦村风貌改造综合整治项目包括农家书屋、村庄规划编制、村级计生服务室、村级卫生室、新家庭文化书屋、篮球场、远程教育终端站点、乡镇计生服务所、垃圾池、村级兽医室、五保村维修、道路硬化、农田水利灌溉等，涉及 13 个部门的 20 个项目，已全部竣工，完成投资约 487 万元。以上 20 个项目符合验收条件，各 13 个对应单位已进行单项验收，验收结论为全部合格，风貌办综合验收经自评优秀。

【农村危房改造】 2010 年，钦州市大力推进农村危房改造工作，按期完成全市 4 000 户农村危房改造任务，改造面积达 24 万平方米，完成投资 6 000 多万元，有效地改善了农村困难群众的居住环境，使他们切实感受到了党和政府的关怀。

【县区农村危房改造】 2010 年，钦州市灵山县农村危改任务是 1 000 户（其中使用新型墙体材料任务 350 户，完成 350 户，完成任务 100%），改造面积约 6 万平方米，受益人口 3 694 人。截至 12 月底，全县 1 000 户农村危房改造工程已全部竣工，竣工率为 100%。累计完成总投资 2 352.5 万元，占计划投资的 100%；其中，中央配套 600 万元，自



治区配套 552.5 万元，市配套 300 万元，县配套 200 万元，群众自筹 700 万元。

浦北县农村危改任务共 1 400 户，其中残疾户 350 户，使用新型墙体材料 355 户，总投资 4 200 万元。截至 12 月底，全县 1 400 户农村危房改造工程已全部竣工，竣工率为 100%。累计完成总投资 4 200 万元，占计划投资的 100%；其中，中央配套 840 万元，自治区配套 915 万元，市配套 420 万元，县配套 140 万元，群众自筹 1 885 万元。

钦北区共实施农村危房改造试点任务 900 户（其中 500 户使用新型墙体材料），涉及全区 11 个镇 165 个行政村 8 个居委会，其中五保户 371 户，低保户 188 户，特困户 200 户，残疾人 141 户。截至 12 月底，全区 900 户农村危房改造工程已全部

竣工，竣工率为 100%。累计完成总投资 2 427 万元，占计划投资的 100%；其中，中央配套 540 万元，自治区配套 525 万元，市配套 270 万元，县配套 180 万元，群众自筹 912 万元。

钦南区农村危房改造工作任务为 700 户，其中残疾人危改户为 92 户。截至 12 月底，全区农村危房改造全部竣工，竣工率 100%，累计完成投资 2 243.6 万元，占计划投资的 100%；其中，中央配套 420 万元，自治区配套 350 万元，市配套 210 万元，县配套 140 万元，群众自筹 980 万元。

（钦州市住房和城乡建设委员会，陈峰
钦州市住房公积金管理中心）