

桂林建设

城乡规划

【规划编制和研究】 2012年，桂林市组织编制完成了世界旅游城建设的法定规划；在广西率先组织编制完成了地下空间开发利用专项规划；高水准编制了《桂林市城市交通专项规划》和《桂林市城市公共交通专项规划》。

世界旅游城建设相关规划编制 组织做好与《桂林旅游综合改革实验区总体方案》、《桂林城市总体规划》、《桂林市服务业发展“十二五”规划》及临桂镇、五通镇、两江镇、会仙镇、苏桥镇、四塘乡总体规划的衔接调整工作，分别组织编制凤凰、会仙、万福各旅游功能区的详细规划编制工作，使旅游城体系更加完善。进一步组织做好各产业组团相关规划的编制，指导项目建设，促进项目落地。

控制性详细规划编制 组织编制完成禄坊村南侧地块、环城西一路（联达广场至陆军学院）东侧用地、叠彩城北滨江区、桃花江片区、九美桥时尚园、大风山片区、三塘园艺场1号2号地块等控制性详细规划的编制。

专项规划编制 组织编制完成地下空间开发利用专项规划、正阳路东巷历史文化街区保护规划、城市公共交通专项规划、城市交通专项规划、夜景灯光照明规划等专项规划；积极配合市政市容等部门，完成桂林市城市电力专项规划、户外广告专项规划等专项规划评审工作；开展古南门历史街区、八角塘历史街区及周边地块保护及利用规划、七星

区新生街滨水旅游街等特色街区规划编制工作，突出城市特色，提高城市软实力。

村镇规划编制 继续推进“百镇千村”工作，根据《2012年桂林市规划局统筹城乡综合配套改革试点工作方案》，指导各县区集中优势力量，统筹各方资源，严格按照工期表加速开展规划工作。全年村镇规划集中行动任务全部完成，其中包括22个乡镇总体规划、2117个村庄规划和9个控制性详细规划。

市政基础设施建设规划 协调处理完成桂林市重大工程项目园博大道及其管线综合规划、福利路综合管线规划、万福东路管线综合规划调整、机场路供水加压泵站规划调整、环城北一路雨水提升泵站规划调整、西城大道与机场路交叉口规划、九华山CNG加气站规划、七星加油加气站规划、广西液化天然气（LNG）项目输气管道工程桂林段管道路由及站场选址项目、贵阳至广州铁路桂林段项目选址、芳华路道路规划调整、滨江北路道路规划调整等项目的规划审批，确定了福利路与粟家立交收费站连接工程规划方案，完成湘桂铁路扩能改造工程和芦笛路、甲山路铁路涵洞接线工程的规划定点及321国道改线工程、马面立交等项目的规划方案论证。

【规划实施和管理】 2012年，桂林市按照管理“一张图”的理念，开发和启用“桂林市规划管理信息系统”，将规划管理工作全面纳入信息化模式。全

年核发规划定点文247件，规划用地面积441.6万平方米，规划建筑面积319.4万平方米；规划设计条件35件；核发建设项目选址意见书33件，规划项目用地面积22.8万平方米；核发建设用地规划许可证94件，规划用地面积220.8万平方米；核发建设工程规划许可证496件，建筑面积258.9万平方米；核发乡村建设规划许可证2件，建筑面积0.9万平方米；核发建设工程竣工规划条件核实证明302件。完成21项市重点市政工程的规划审查审批，受理综合管线规划审查审批项目共72宗。全年共接待、群众咨询及受理投诉112件。

法制建设与规划宣传 积极开展普法宣传活动。6月1日，在市中心广场组织宣传《广西壮族自治区实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》实施二周年活动；12月1日，邀请自治区法制办、住房城乡建设厅法规处领导举行《行政强制法》和《行政许可法》学习讲座。全年共发放《中华人民共和国城乡规划法》、《广西壮族自治区实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》合订宣传手册2000余份、法制宣传资料2000余份。

城乡规划监察 起草制定了《桂林市村民住宅规划管理办法》、《高新七星区农房审批规划管理暂行规则》、《综合管线部分的规划条件核实政策和方案》等文件。全年共审批桂林市城管监察支队一般程序立案查处国有土地上的违法建筑案件333件，违法建筑面积共71495.035平方米，围墙442.2米，各城区城管监察大队一般程序立案查处集体土地上的违法建筑案件988件，违法建筑面积共计506908.52平方米，围墙6282.05米；申请市政府强制执行请示文61份，全市共拆除违法建筑459102.73平方米，其中市城管监察支队拆除国有土地上违法建筑66769.92平方米，五城区拆除集体土地上违法建筑392332.81平方米；同时加强对在建工程的规划跟踪检查和竣工规划验收工作，共纠正、查处违反规划建设行为17件。全年完成工程竣工规划条件核实工作403件，规划条件核实总面积1963715.119平方米。发出建设工程竣工规划条件核实证明302件，建筑面积1485881.069平方米；发出建设工程竣

工规划条件核实整改意见通知单101件，建筑面积477834.05平方米。

保障性安居工程审批工作 全年完成了广西商业技校公共租赁住房、桂林乳胶厂棚户区改造、桂林南药股份有限公司公共租赁住房、国裕置业投资有限公司公共租赁住房、桂林市迎宾路西面廉租住房、万福安居经济适用房、区四建棚户区改造（经济适用房）的审批工作。

2012城市发展与规划大会召开 “2012城市发展与规划大会”于6月11日至13日在桂林举行。本届大会以“宜居、低碳与可持续发展”为主题，系统地交流了全国各地在规划研究、管理、设计等领域的最新成就，探讨当前城市规划建设管理中面临的一系列热点、难点问题，并设立“历史文化名城保护30周年”、“城市生态化改造和可持续发展”等13个分论坛，包括住房和城乡建设部副部长仇保兴、总规划师唐凯，自治区副主席蓝天立，自治区住房和城乡建设厅厅长严世明，全国多个省（市、区）住房和城乡建设厅厅长、地市规划局局长，郑州、珠海等10多个城市市长，美国能源基金会、美国能源部、亚洲开发银行等国内外组织机构代表，以及张庭伟、伍江、吕斌等国内外规划界著名专家共计1500余人参加了本次大会。大会的成功举办充分展示了桂林市在历史文化、人文山水、自然风光保护等方面所做的努力与成就，特别是在历史文化名城保护的领域；严控建筑物高度，在城市建设中遵循“显山露水”原则，保护传统山水城市格局及山水生态城市风貌；重视对文化遗址、文化街区的保护和管理，使得自然山水与历史文化、建设现代城市的协调发展等三个方面得到了住房和城乡建设部副部长仇保兴的充分肯定及高度赞扬，为全面实施“保护漓江，发展临桂，再造一个新桂林”战略及世界旅游城建设营造了良好的外部环境。

（桂林市规划局）

城市建设与管理

【城市基础设施建设】 2012年，桂林市“三桥十

路”、“1212工程”继续推进，西二环路、阳江路、滨江北路、建干北路等城市道路加快建设，万福东路和龙门大桥完成开工前准备，连通东西、贯穿老城的交通网络新格局正在形成。桃花江及南溪河、小东江环境综合治理项目进展顺利。“三桥十路”收尾工程基本完成，累计完成投资16.32亿元，桂林市道路交通基础设施得到明显改善，城市交通路网更趋完善，市民出行更加方便快捷。“1212工程”继续加快推进，滨江北路、福利路、芳华路等10个项目已开工建设，龙门大桥、万福东路等7个项目正加紧进行征地拆迁或完善前期工作。“一路两江”BT项目顺利推进，项目建设资金已落实，其中西二环路正式进场施工，已完成征地约95.93公顷（完成任务90%），已交地55.8公顷，完成投资约2.3亿元；南溪河综合治理工程正式进场施工，拆迁安置点已落实，已完成截污管道施工4738米，完成投资1.71亿元。

【县域新区基础设施建设】 2012年，桂林各县老城区基础设施改造升级提速，县城框架结构拉大。全州县城北新区桂北大道、创业大厦、湘源大道等项目快速推进。资源县城北新区建设共投资18.5亿元，已完成行政服务中心、客运中心等多个重大基础设施项目。永福县综合市场项目规划建设规模68000平方米，总投资约3.2亿元，已完成投资525万元，完成场地平整和基槽护壁工程。凤山万福园项目总投资约1.2亿元，目前完成投资600万元。兴安县水库建设、太阳能光伏产业园区等重点项目进展顺利。临桂县旧城改造进展顺利，文化休闲广场等项目基本完成。阳朔新城区先期开工建设的市政基础设施项目有6个，其中4条道路的市政基础设施工程现已完成项目的招投标工作；阳朔新城区给水系统建设工程项目和污水处理厂工程项目已开工建设。平乐县县城南洲和同乐新区建设工作取得显著成效，32个城镇化项目实现100%顺利开工建设。灌阳县江东新城区开发项目完成土地征收工作以及江东防洪排涝工程，各项目重点工程加快推进。灵川县旧城改造工作快速推进，通过努力，取得阶段性

成效，已完成片区内的房屋测绘工作，改造区域内86.3375公顷集体土地已经完成土地预审和预公告；旧城改造区域内51家机关事业单位，办公用房161172平方米，已全部搬迁完毕。

（刘立夫）

【市政公用事业概况】 2012年，桂林市强力推进市政基础设施建设项目，努力提升市政公用事业管理服务水平，市政设施项目进一步完善。年内，项目总投资33.92亿元，年内完成投资1.69亿元。桂阳公路DN600输水管道工程提前完工投入使用；福利路新建工程、西二环路与福利路立交新建工程等项目加快推进；局管道路维修及时率、合格率均达100%；道路完好率97.7%；城市污水集中处理率达91%；路灯亮灯率达98%；供水水质综合合格率稳定保持在99%，在全国处于领先地位。

【市政基础设施建设】 2012年，桂林市市政公用事业管理局系统承担的市政基础设施重点项目共12项，项目总投资33.92亿元，年内完成投资1.69亿元。福利路新建工程年内完成投资4365万元，三标段道路路基施工基本完成，部分路段达到通车要求；漓江龙门大桥建设工程年内完成投资700万元，已完成有关调整后的立项审批等相关工作；东区污水处理厂扩建工程年内完成投资5180万元，厂区所有构筑物全部完工；市政府为民办实事项目LED节能路灯改造工程，年内完成14条路段及小区共2178盏LED节能路灯改造并投入使用；临桂新区污水处理系统工程（污水处理厂部分）年内完成投资400万元，主体工程及相关附属设施全面完工。

【城市道路桥梁】 2012年，桂林市市政公用事业管理局负责管护的城市道路115条，总长度184公里，总面积527.62万平方米（其中，车行道386.94万平方米，人行道面积140.68万平方米），城市桥梁48座，严格落实城市主次干道管理养护责任，结合“创建全国文明城市”、“城乡清洁工程”和自治区“南珠杯”竞赛，坚持不懈地加大对城市道路、

桥梁的管理维护力度。对遇龙路、新建路、圣隆路、七星路、龙隐路、环城北一路、巾山路、福利路、芦笛路、上海路、西山路等道路路面和无障碍设施进行了养护和维修，完成车行道面积17544平方米、人行道面积15029平方米、桥梁维护83座/次，维修及时率、合格率均达100%，道路完好率97.7%，累计完成产值360.26万元。全年共完成绕庭江路、长海路、民族路、西凤路、民主路一段等多条道路的大中修；完成丽君路立交桥伸缩缝专项维修，南洲大桥栏杆油漆涂装，南洲大桥、丽泽桥、西清桥等5座桥梁的检测和安全评估。

【城市排水及污水净化】 2012年，桂林市共有城市排水主管道661.3公里，排水工程管理处管理的城市主排水管网总计508公里，排水管网服务人口71万人，管网覆盖率88.11%。排水管网建设基本做到了雨污分流，城市污水收集系统基本完善。全年清捞沙井10.45万个，疏通排水管道27.6万千米，修补沙井274座，更换井盖、雨水篦993块，完成数字化管理系统平台下达的临时应急任务158起。2012年，全市生活污水处理量达7651.32万吨，完成全年计划105.52%，污水处理厂运行负荷率为80.87%，城市污水集中处理率为91.02%，远高于全国44.99%的平均水平。加强节能减排，全面完成上级下达的控制指标，全年COD削减量1.38万吨，完成全年计划的102.69%；COD排放总量1389.82吨，仅占COD全年允许排放总量的19.88%。每吨污水耗电0.275千瓦时，单位药耗3.30公斤/吨干泥，处理污泥9813吨，出水BOD5、COD、SS达标率100%。全力支持各县污水处理设施建设、运行。在已经完成对灵川、灌阳、龙胜三县污水处理厂运行调试的基础上，继续提供技术帮扶，保证其正常运行；全程跟踪支持阳朔县污水处理厂二期建设、运行；指导恭城、临桂污水处理厂的运行，确保污水处理设施正常运行。

【城市照明】 2012年，桂林市城市照明管理处承担着市区38条主干道、74条次干道和129条支路路灯的维修管理任务。截至2012年12月底，负责管理维

护的路灯、景观照明灯达6万余盏，灯杆1.98万基，线路总长达658公里，总功率达3678千瓦，范围覆盖五城区70多平方公里。设有监控中心1个，GPRS网络2个，监控基站318个，可对所管辖城市照明灯光约90%实施智能化监控。2012年，完成城市照明监控和节能系统第四期升级改造项目，对196座现有监控基站进行了改造升级，完成照明设施节能改造专项投资1292万元，年内新建改建路灯2762盏，涉及5个城区18条道路，对灯杆、灯具、线路老化现象严重、存在安全隐患的路段进行设施改造。完成了相山路、巾山路、会仙路、遇龙路的路灯改建或新建工程，使巾山路、遇龙路结束了有路无灯的历史；全面推进市政府为民办实事项目。完成芦笛路、桃花江路、建干路等14条路段及小区共2178盏LED路灯节能改造项目；实施重点路段安全隐患和节能改造，消除安全隐患。将漓江路、翊武路、南环路原路灯改为LED新型环保节能路灯，同时配合广西第二届园博会建设，完成桂阳路重要节点安装20杆124盏LED补光灯的建设任务。全年更换、修复路灯电线、电缆90.5千米，更换灯泡、镇流器、灯具灯罩等3.5万余只，更换灯杆750套，清洁灯罩2.3万个，检修路灯4000余盏、其他零配件2万余件。确保照明设施完好率达到90%，亮灯率主干道达到98%，次干道和支路达到96%以上，设施保洁及完好率均达到国家行业技术标准。

【城市供水】 2012年，桂林市自来水公司加强供水服务，深挖潜力，不断完善服务功能和手段，不断拓展服务范围，提高服务质量。公司供水范围东至铁山工业园、南至雁山镇、西至临桂、北至八里街，供水管网覆盖面积约120平方公里，拥有供水管道DN80以上供水干管总长度1049公里，日设计总供水能力44万立方米。同时积极配合城区及工业园区做好供水管理的建设迁移工作；新发展客户29660户；全年出厂水压合格率99.99%，管网水水质综合合格率99.99%，客户满意率98.5%，各项主要指标继续稳定保持在全国行业先进水平。全年完成供水量11426.2万立方米，售水量完成9978万立方米，完成

年计划的101.82%，实现供水销售收入1.63亿元，同比增长24%；创税326.47万元，同比增长22%，各项指标继续保持在全国行业先进水平。

【城市燃气供应】 2012年，天然气企业供应管道天然气2443.17万标准方，和2011年相比增长了69.9%。28家液化石油气企业供应瓶装液化气5.16万吨，与2011年相比基本持平。桂林市区建设管道燃气中压管网达256.65公里，庭院管网401公里，发展天然气商业用户141户、居民用户82737户，管道燃气新开户15764户，市区气化率98%，全市用气人口约180万，各县城的燃气普及率进一步提高，为完善城市功能、改善城市环境、促进节能减排、保障生产生活需要、服务经济社会发展发挥了重要作用。2012年，根据《广西壮族自治区燃气管理条例》等法律法规要求和自治区住房和城乡建设厅有关燃气行政许可的文件要求，遵循便民、高效、廉洁、公正、公开原则，共核发燃气经营许可证31份；对市区内燃气企业所属供应网点，通过严格的年度审核，给123个供应站点核发了燃气经营许可证。

【市政公用数字化管理平台情况】 2012年，依托市政热线“12319”，整合系统资源，采用现代化信息技术，搭建市政公用数字化管理平台。按照精确定位、指挥顺畅、监督有力、调度自如、运转高效的工作目标，高效规范地进行市政公用设施的管理和监督。2012年，市政公用数字化管理平台话务量为12.32万个，有效案卷上报数为6662个，各联动单位处置率为99.37%，按期处置率为97.87%，信息采集员主动巡视发现问题的案件上报率为94.23%。

【市政设计】 2012年，桂林市市政综合设计院完成市政工程勘察任务50项，工程设计合格率100%，优良率70%，全年实现工程设计产值1250万元。完成桂林市重点工程项目有：桂林市园博园园区9座桥梁和园博大道、桂林市西二环路新建工程、桂林市福利路改扩建工程、福利路与西二环路立交新建工程以及两江四湖3座桥梁等工程设计任务。在

参与临桂新区建设中，承担了山水大道、环西路、平桂西路、凤凰西路、经一路、纬二路等十一条市政道路的施工服务，完成了山水大道1号桥、纬二路桥、西城大道1号桥等11座桥梁的工程设计任务。

（雷中玉）

村镇建设

【城乡风貌改造工程】 2012年，桂林市的城乡风貌改造完成了漓江沿线桂林市区至阳朔县城段、国道323线荔浦至柳州的荔浦段沿线、恭城县城西河大桥至莲花镇沿线、灌阳县城至新街乡黑岩风景区公路沿线的房屋外立面改造，对沿线50户以上的村屯实施道路硬化、排水设施和村屯绿化建设。全市房屋外立面改造任务数12705户（占自治区总任务数的28.2%），竣工12715户，完成任务数的100.08%。全面完成全市24个综合整治型村屯改造工作，桂林市6个名镇名村的90个建设项目，除属跨年度建设的19个项目外，其余项目都已完成。

【开展农村危房改造工程】 2012年，桂林市圆满完成自治区下达桂林市的农村危房改造工作任务，有20356户农村困难群众住进了新房，基本解决了农村困难群众居住安全的问题。

（刘立夫）

建筑业

【建筑市场管理】 2012年，对桂林市共13家招标代理机构开展资格条件核查工作，对不符合资质标准要求的11家建筑业企业下发了整改通知书。做好企业资质申请核查工作，加大对建筑业企业扶持力度，全年共受理企业资质申报36家，经过联席会议，批准新办企业资质申请11家，企业资质延期4家，企业资质增项10家，同意企业资质升级5家。严把建筑市场准入关，共受理外来建筑行业企业申报年度资质登记16家，为15家外来建筑行业企业进行年度登记，其中外来施工企业10家，外来监理企业2

家，外来招标代理企业2家。严格竣工备案手续，按照《广西壮族自治区房屋建筑工程和市政设施工程竣工验收及备案管理实施细则》进行竣工备案，并要求业主必须提供项目工程款和工资已支付证明，维护施工企业和农民工的合法权益。下发《关于调整桂林市建筑工程项目报建收费的通知》，调整建筑工程项目报建收费方法，保障建筑工程报建费用足额收取。

【建设工程项目招投标管理】 2012年，桂林市办理的房屋建筑和市政基础设施工程施工招标项目199个，工程造价40.56亿元。其中，办理公开招标建设工程项目116个，工程造价22.03亿元；办理邀请招标建设工程项目69个，工程造价18.47亿元；直接发包建设工程项目14个，工程造价0.06亿元。应招标工程招标率和应公开招标工程公开招标率达100%。

【建设工程质量安全监督】 2012年，新增受监工程项目380项，面积266.11万平方米，工程造价30.71亿元，在建工程约1000项，面积约2100万平方米，工程造价（含市政）约230亿元；2012年度竣工项目296项，竣工面积142.14万平方米，共发出整改通知书109份，51项工程荣获2011年度“桂花杯”奖（桂林市优质施工工程）。获得自治区优质工程奖21项，名列全区第二。2012年度上半年度获得区文明工地21项，全区排名第二。

【勘察设计】 2012年，加强勘察设计质量管理，全年完成施工图备案970项次，对60多栋保障性住房、40多栋临桂新区新建建筑开展勘察设计质量大检查，提出整改意见上百条，大大降低了勘察设计质量风险。加强勘察设计市场管理，规范勘察设计收费标准，2012年9月起按桂林市人民政府会议纪要针对政府投资项目勘察设计收费标准由过去不高于国家标准的4折调整为不低于国家收费标准的6折，同时加强勘察设计行业招标投标管理，建立外地勘察设计单位诚信管理规定，严格防范和查处低价竞争、出卖图签、超资质承揽业务和代签字等违

法违规行为。召开勘察设计大会，宣传和解读国家政策，探讨体制改革思路和发展方向。组织技术人员参加各种培训，培育符合发展需要的建设人才。据估算，全市建设行业乙级以上勘察单位勘察设计的总产值超过5000万元，设计单位（含施工图审查机构）设计咨询总产值超过200000万元。

【可再生能源建筑应用城市示范工作】 2012年，从组织机构建设、配套政策研究、技术支撑体系、宣传培训工作、统计监测措施、行政监管制度等6大方面构建桂林市可再生能源建筑应用的保障体系。2012年，完成可再生能源建筑应用面积（折算面积）112万平方米，可再生能源项目投资4800万元，完成补助资金拨付954万元，完成国家下达任务的30%，项目运行良好，完成相关课题4项，为科学合理应用可再生能源提供了参考借鉴，为下一步规模化应用开创了良好的局面。

【建筑节能升级转型】 2012年，深入推进建筑节能，促进建筑节能方式由常规节能（围护结构和设备节能）到可再生能源应用、再到绿色建筑（建筑全生命周期节能、节地、节水、节材和环保）的转型升级。继续执行建筑节能专项备案制度，完成民用建筑新建项目建筑节能专项备案700多项次，100%执行节能强制性标准。以可再生能源建筑应用示范城市为契机，通过加强可再生能源在新建建筑和既有建筑中的应用，全年落实可再生能源建筑应用项目100余项，其中落实6项按绿色建筑标准进行设计。桂林建设大厦项目（桂林市住房城乡建设局组织28家业主共同筹资建设）于2012年10月通过自治区住房城乡建设厅组织的评审工作，获二星标识，是桂林市第一个通过评审的绿色建筑项目。

（刘立夫）

住房与房地产业

【概况】 2012年，桂林市区新建商品住房价格月均环比涨幅为0，累计同比涨幅0.1%，在70个大中城

市中属中等偏后位置,实现调控目标要求。全市房地产开发投资、商品房新开工面积、商品房上市面积同比分别增长11.1%、14.8%和14.5%。全市开工建设保障性住房18270套,在建保障性住房竣工7570套,新增租赁补贴3603户,分别超额6.22%、8.14%和2.94%完成自治区下达任务,综合排名全区第一,被评为全国保障性安居工程建设劳动竞赛先进单位和全区保障性安居工程建设工作先进单位,中隐路廉租住房项目荣获全国保障性安居工程建设劳动竞赛优秀工程项目。自2008年大规模实施保障性住房建设以来,全市累计开工建设各类保障性住房5.56万套、290.57万平方米,加上通过廉租住房补贴方式累计保障1.9万户,保障性住房开工建设总量7.46万套(户)。全市累计建成各类保障性住房2.35万套,分配入住1.81万套,初步建立起以廉租住房、公共租赁住房为重点,经济适用住房“兜底”,其他保障性住房为补充的住房保障体系。

【房地产市场发展】 2012年,桂林市房地产开发投资总额176.07亿元,同比增长11.1%,占全市社会固定资产投资总额的12%。商品房新开发面积416.71万平方米,同比增长14.8%。商品房上市面积345.66万平方米,同比增长14.5%,其中,商品住房上市面积309.21万平方米,同比增长18.4%。商品房成交面积238.22万平方米,同比增长1.1%,其中商品住房成交面积221.83万平方米,同比增长1.4%。商品房成交金额106.44亿元,同比增长8.9%,其中,商品住房成交金额92.96亿元,同比增长8.5%。商品房成交均价4468元/平方米,同比上涨7.7%,其中,商品住房成交均价4191元/平方米,同比上涨7%。商品房累计可售面积393.92万平方米,同比增长15.6%,其中,商品住房累计可售面积323.42万平方米,同比增长17.3%。二手房成交面积118.23万平方米,同比增长10.7%;成交金额40.88亿元,同比增长30.9%;成交均价3457元/平方米。其中,二手住房成交面积100.30万平方米,同比增长6.4%;成交金额31.33亿元,同比增长24%;成交均价3124元/平方米。

2012年,桂林市区房地产开发投资总额40.64亿

元,同比下降3.8%。商品房新开发面积142.33万平方米,同比增长83%。商品房上市面积62.44万平方米,同比增长7.3%,其中,商品住房上市面积58.1万平方米,同比增长5.4%。商品房成交面积55.01万平方米,同比下降9.4%,其中商品住房成交面积53.34万平方米,同比下降1.4%。商品房成交金额39.26亿元,同比增长1.9%,其中,商品住房成交金额37.05亿元,同比增长10%。商品房成交均价7136元/平方米,其中,商品住房成交均价6946元/平方米。商品房累计可售面积58.71万平方米,同比增长14.4%,其中,商品住房累计可售面积46.86万平方米,同比增长11.3%。二手房成交面积46.95万平方米,同比增长13.7%;成交金额23.39亿元,同比增长33.2%;成交均价4982元/平方米,同比上涨17.1%。其中,二手住房成交面积35.15万平方米,同比增长6.9%;成交金额15.16亿元,同比增长23.9%;成交均价4312元/平方米,同比上涨15.9%。桂林市区房地产业实现税收14.12亿元,其中缴纳地税12.77亿元,占市本级地税收入的34.5%。

【房地产市场管理】 2012年,桂林市成立保障性住房建设和房地产市场调控工作领导小组,年度新建住房价格控制目标,并将保障性住房建设任务纳入地方政府问责工程。下发《关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》,进一步完善商品房预售许可等制度,规范商品房买卖合同签约行为。加强预售方案价格审核控制,凡经审批通过的预售方案,不再受理任何理由的房价上涨变更申请。利用网签系统采取限价措施,对预售申报价格实行零涨幅,商品房预售实际成交价格不能高于申报价格。制定《桂林市房地产企业价格自律公约》、《桂林市房地产业协会新建商品房价格协商方案》,建立健全以市场为主、开发企业协商为辅的商品房价格机制。完善预售资金监管机制,全市商品房预售资金全部委托金融机构监管,最大限度确保预售资金用于项目工程建设。开展房地产市场整顿,采取现场巡查、专项整治、重点监控、约谈告诫等方式,加强房地产市场行为

监管，严厉打击房地产开发、销售和中介服务中的违规预售、捂盘惜售、哄抬房价、虚假交易、发布虚假信息等违法违规行为，2家违规企业受到处罚，6家企业被立案调查。开发建成房屋登记系统、商品房合同网上签约和备案及档案管理等基础系统，完成历史档案资料扫描录入，房地产市场相关信息可以实现网络即时发布，基础数据基本可以支持个人住房信息查询。加大市场预警监控频度，建立和完善房地产市场信息发布制度，增强市场信息透明度。

（鲍文超）

【房地产企业资质管理规范】 规范房地产开发企业经营行为，加强对房地产开发市场动态管理。加强与企业信息沟通工作，确保企业在项目建设过程中，资质资格不中断，全年完成资质初审工作235项。全面掌握各房地产开发企业的基本情况、项目情况及人员配备情况等，并对存在问题企业进行整改。完成2012年度房地产开发企业资质备案情况通报工作，并在《桂林日报》刊登《关于对桂林市（含12县）房地产开发企业资质备案登记情况的通报》，严控“空壳房产公司”存在。

（刘立夫）

【房屋产权产籍管理】 2012年1月12日，桂林市房屋登记管理中心正式挂牌。建立和完善《房屋登记补正、退件方案》、《房屋登记监督审核暂行办法》、《房屋登记顺序办理方案》、《房屋登记信息系统操作权限管理规定》、《受理司法文书工作程序》等制度，房屋登记审核流程由“三审定案制”普遍调整为“二审定案制”或“一审定案制”，被评为全国房地产交易与登记规范化管理先进单位和桂林市青年文明号。完成商品房初始登记面积75.64万平方米，同比下降5.7%；完成商品房转移登记7434件，同比下降14%；完成商品房预告登记4190户；办理商品房买卖合同备案5351套，同比下降1.9%；完成二手房转移登记7127件，同比增长42%；完成新改扩转移、变更、注销等业务3154件；发放房屋权属证书52960本，同比增长13.6%；

完成房屋抵押权登记18000（宗）件，抵押权注销登记8000（宗）件；完成房屋测绘面积233.43万平方米，同比增长61.6%；完成各类房产测绘成果备案面积321万平方米，同比增长60.3%。协助桂林市地方税务局完成房产税2.9亿元。

【小区物业管理】 2012年，桂林市完成房屋租赁合同登记备案13364户，同比增长31%。制定《桂林市物业服务公示制度》，草拟《桂林市物业服务企业信用制度》、《桂林市城市住宅物业管理暂行办法》。开展物业企业资质管理工作，为22家物业服务企业办理物业资质，对60家物业服务企业进行资质监督检查。开展物业管理专项检查工作，处理各类物业管理纠纷30多件次，到区（县）及物业小区指导检查80多次，联合全国城建培训中心组织物业业务培训700人次。开展优秀物业小区评比活动，彰泰物业服务公司、富翔物业服务公司等5家物业服务企业受到全区通报表扬，彰泰城小区、湖光山色小区被评为“广西壮族自治区优秀物业小区”，鸣翠新都小区被评为“全国优秀住宅示范小区”。物业维修资金新增归集业主5300户，归集业主突破8万户大关；年度归集3587万元，归集资金突破5亿元大关；核拨维修资金352万元，同比增长39%，惠及1.33万户业主。完成房屋安全鉴定面积42万平方米；完成白蚁预防面积220万平方米，桂林市白蚁防治所被评为全国白蚁防治优质服务单位和全区白蚁防治先进单位。新增房产档案3.8万卷，接待查档群众突破2万人次。

【保障性住房建设】 2012年，桂林市继续把保障性住房建设工作作为重大民生工程加以实施，举全市之力加以推进，超额完成自治区下达责任目标任务。开工建设廉租住房3777套，加上以改建、购买等方式筹集27套，实际新增3804套，超额完成自治区下达责任目标任务；累计开工建设14832套、66.68万平方米，竣工7582套。开工建设公共租赁住房5934套，超额7.89%自治区下达责任目标任务；累计开工建1.24万套、58.55万平方米，竣工3882套。

开工建设限价商品住房3041套，超额1.37%完成自治区下达责任目标任务；累计开工建设5415套、43.32万平方米。开工建设经济适用住房3367套，超额5.2%完成自治区下达责任目标任务；自2008年以来累计开工建设1.72万套、120.7万平方米，建成8662套，分配7889套。开工建设棚户区改造住房1780套，超额4.78%完成自治区下达的责任目标任务；2008年以来累计开工建设5755套、44.6万平方米，建成2547套，分配2547套。

【保障性住房管理】 2012年，桂林市直管公房住宅以政府定价方式提供给8311户城镇中低收入家庭居住。开展直管公房租赁改革，租赁经营收入首次突破2500万元大关，同比增长9.21%。推进直管公房维修工作，维修面积11万平方米，直接受益群众3715户。强化保障性住房保障资格审查工作，坚持“三级联审”和“两级公示”制度，再辅以信息化手段，确保住房保障资格审查的准确性。强化保障对象动态管理，对已享受保障的家庭做好年度复审和跟踪管理，坚决清退600多户不再符合政策的家庭。采用电脑摇号的方式，进一步完善摇号分批，确保困难群众和轮候家庭优先。邀请市民代表和区市媒体监督保障性住房分配工作。

（鲍文超）

【住房公积金归集和提取】 2012年，桂林市住房公积金期末累计收入达到1296004.57万元，比2011年1085770.34万元增加210234.23万元，增长19.36%。其中，实现住房公积金余额674262.40万元（含个人住房贷款余额422863.57万元），期末累计支取公积金621742.17万元。当年全市完成公积金归集额210234.23万元，同比增长2.66%。

【住房公积金增值收益】 2012年，桂林市住房公积金业务收入总额30,485.30万元，业务支出总额15,480.48万元（其中结算利息给广大职工14,370.87万元）。全年实现增值收益15004.82万元，比上年增加7498.32万元，增长99.89%。当年提取廉租住房

建设资金约12,894.32万元，比2011年的5248.76万元增加7645.56万元，增长145.66%，目前已累计提取廉租住房建设资金2.91亿元。

【严格规范住房公积金政策】 2012年，根据自治区下发《广西住房公积金业务管理规范》（桂建金管〔2011〕26号）的文件精神及《关于确定2011年度桂林市住房公积金管理中心最高缴存额和最低缴存额的通知》的文件要求，各职能部室带领各县、区管理部积极开展公积金扩面征缴工作，并在开展年审工作的同时做好单位缴存基数和缴存比例的调整工作，严格执行“控高保低”的缴存政策，确保职工公积金应缴尽缴，也杜绝单位个人住房公积金缴存额过高而“非法避税”的情况，维护住房公积金制度公平。

【住房公积金联名卡工作】 2012年，继续推进联名卡工作。截至年末已在全市范围内完成成功申请单位3866个，申请制卡人数24万；完成制卡人数20万，发卡19.7万张。当年元月份，全市成功实现了“委托划转”业务的第一次批量划扣，年内既有318家单位、8653户职工成功向中心申请并签订了联名卡委托划转协议，这部分职工可提取的公积金将在2013年度（其申请贷款资金发放的对应月份）拨付到个人公积金联名卡上。

（刘娅丹）

园林绿化

【概况】 2012年，桂林市建成区绿化覆盖面积2804.97公顷，绿地率38.13%，绿化覆盖率42.50%，人均公共绿地10.29平方米。新增各类绿地10.32公顷，其中，附属绿地6.58公顷。公园绿地总面积为845.69公顷，生产绿地总面积为95.83公顷，防护林绿地总面积为64.08公顷，附属绿地总面积为1096.96公顷，其他绿地总面积为414.18公顷。完成1条道路、7个社区和6个城市道路节点的绿化景观改造提升工程。全面完成第二届广西园林园艺博览

会规划、建设工作，成功举办第二届广西园林园艺博览会。

【城市园林绿化建设】 绿化美化工程 为大力强化城市园林景观花化亮化工作，美化人居环境，提升城市品位，彰显城市风貌，制订了《关于加强节点绿化和拆墙透绿的工作方案》，重点做好1条道路（凯风路两侧）、7个社区（漓东社区、大圆盘社区、凯风路、十一中、金元新村小区、锦绣乐园小区等）的拆墙透绿工作和6个城市道路节点（机场路与红岭路口、机场路与中隐路口、中隐路胜利桥、北极广场、中山路南门桥至火车站、机场路达尔曼酒店节点）的绿化花化建设。累计拆除并建透绿墙近1000米，种植景观树木300余株、种乔灌木800余株；补植灌木球近500株、地被23000平方米、荷花90000盆，丰富了城市主干道景观，增强了全市的花化亮化效果，进一步美化桂林的人居环境，有效改善了市民的生活环境和生活质量，提升了桂林的城市形象。

绿满八桂工程 2012年，桂林市将义务植树与全区开展的“绿满八桂”造林绿化活动结合起来，紧紧围绕承办第二届广西园林园艺博览会这一工作重点，扎实抓好漓江城市段绿化工作。在园博园、漓江东岸下关村、桃花江边鲁家村等地，共种植桂花、秋枫、樱花、黄葛榕等10多个品种的乔灌木6.5万余株，造林绿化面积2万平方米。圆满完成2012年度“绿满八桂”年度义务植树造林任务，对漓江进行了行之有效的保护，进一步打造桂林生态园林城市绿化新亮点。

【第二届广西园林园艺博览会】 2012年9月28日，第二届广西园林园艺博览会在桂林雁山区园博园开幕。本届园博会以“山水园林，秀甲天下”为主题，“桂娃”为吉祥物。第二届广西园林园艺博览会园区占地84.7公顷，投资7.4亿元，包含14个城市展园、6个国际园、4个公共展园、9座桥梁、室内主题馆、生态水系以及相关的配套服务设施等。总共完成水系土方开挖26万立方米，建设园博大道和

园路4000米、三个大门、各种建筑场馆4.667万平方米，种植300多个品种乔灌木5.5万株、200个品种地被86万株、50个品种水生植物35万盆、10个品种竹子1.8万杆，摆放20个品种鲜花100多万盆，铺设草皮15万平方米。创造了鼓舞人心的园博速度和催人奋进的园博精神。博览会活动包括开幕式、9项展览活动（中国古建筑模型展；广西石刻拓片精品展；广西山水画精品展；广西根雕、奇石、盆景展；鸡血玉精品展；园博园建设图片展；中国园林园艺系列邮票展；桂花展与桂花苗木交易会；室外大型绿雕展）和4项主题活动（全区14个城市日活动、桂林市县区日活动、桂林市企业日活动、园林论坛活动），博览会期间吸引了近90万市民及游客前来参观游览。开幕式及开园系列活动安全、有序进行，得到了各级领导、专家、社会各界的广泛好评，第二届广西园博会建设、办会、办展工作取得了圆满成功。桂林市获“第二届广西园博会城市展园建设组织金奖”、桂林园获“城市展园造园艺术特等奖”、“城镇园林绿化成就展一等奖”等。

【公园文化建设】 2012年，对向市民免费开放的西山、南溪山、穿山、虞山、訾洲和园林植物园等6个公园，按照“生态化特色化精细化”要求因地制宜深入实施“花化彩化美化”工程，共栽种了乔、灌木近2万株，提升改造景观15处，改造绿地1.25万多平方米，使公园园容景观持续提升，休闲游览环境更好，呈现出如花似锦的景象。开展了丰富多彩的活动，分别举办郁金香花展、桂花节、梅花节、荷花节、樱花节、露天电影晚会、市民文艺演出、市民摄影书画交流等市民喜闻乐见的活动20余场次，接待市民50余万人次，让市民感受和享受到桂林的“花样生活”。免费公园已成为让市民雅起来的平台。

【依法行政工作】 2012年，共受理各类绿化行政许可申请295件，其中树木砍伐移植203件、树枝修剪72件、绿地率审核2件、临时占用绿地7件、二级资质审核7件、改变绿地使用性质4件。制定了《行

政执法量化处罚标准》，查处各种违法违章损坏树木、临时占用园林绿地和破坏园林设施的行为15件，遏制各种城市绿化违章行为，有效地保护了城市园林绿化成果。

【风景名胜区建设】 跟踪做好《桂林漓江风景名胜区总体规划》的报批工作。2012年，按住房城乡建设部要求收集、整理相关资料和意见，对《桂林漓江风景名胜区总体规划》进行修改完善，增加广西住房和城乡建设厅为主要编制单位，2012年11月通过了住房城乡建设部部务会议审查，上报国务院待批。做好风景名胜区管理工作，对雁山区草坪客栈集中区项目提出意见，对资江—八角寨风景名胜区天门山景区和漓江风景名胜区葡萄景区的管理情况进行了检查。

【申报世界自然遗产】 全面启动申报“中国南方喀

斯特”第二期世界自然遗产工作，收集整理桂林喀斯特申报世界自然遗产的资料，组织召开桂林市申报中国南方喀斯特世界自然遗产的各种论证会，申报工作获桂林市人大批准，建立健全了申报世界自然遗产的各种组织机构，确定了世界自然遗产预选地及申报范围，完成了申报文本编制并上报，桂林申报“中国南方喀斯特”第二期世界自然遗产工作紧张有序进行。

【花卉苗木培育生产】 2012年，出圃苗木100多万株；生产花卉80余万盆。完成了滨江路换花，全市春节、五一等节假日及城市街道美化工作，共摆花300余万盆；美化、彩化、花化工作进一步加强，城市景观效果不断提升。

（赵荣）