

钦州建设

城乡规划

【城市规划编制】 2013年，钦州市编制城乡建设规划47项，当年完成规划8项，在编规划39项。《中国龟谷控制性详细规划》《钦州市三娘湾旅游度假区总体规划》《钦州市城市交通综合网络规划》《钦州市主城区“四场一点”整治规划》《钦州市河东片区水系规划》《钦州市主城区、滨海新城区供水专项规划（2013—2030）》《历史街区保护规划（新兴街至刘永福广场）》《中山公园（含周边区域）改造规划及城市设计》等8项规划已编制完成，并经市人民政府批准实施。《钦州市河西区控制性详细规划》《钦州市高新技术产业园区控制性详细规划》《钦州市三娘湾旅游度假区控制性详细规划》等一批控制性详细规划以及《黎合江片区协调规划》《钦州市西郊片区规划（含原科教园区和尖山片区）》《钦州市城市电网专项规划（2012—2030）》等系列专项规划编制加快推进，《中国—马来西亚钦州产业园区启动区综合管廊专项规划》《中国—马来西亚钦州产业园启动区综合交通规划》《中国—马来西亚钦州产业园区启动区排水专项规划》《中国—马来西亚钦州产业园区启动区给水专项规划》已通过部门审查，辣椒榭茂盛小区、钦州奥博体育文化中心、滨海大道等一批重要项目规划设计正在加快推进，金海湾东西大街、人民路、永福东大街等城市重要道路环境整治改造规划设计已完成。

【旧城改造、城中村改造】 2013年，钦州市大力推进旧城区改造相关规划编制工作，组织开展了《钦州市古城保护与利用规划研究》的编制，制订《钦州市旧城区改造开发优惠政策》《钦州市城中村改造试点工作方案》《钦州市城中村改造管理试行办法》等政策或规划方案，为加快出台钦州市旧城区改造提供政策依据。同时，加快推进城中村改造试点村上沙村、马道村规划编制，基本完成上沙村改造规划方案，为项目实质性启动做好了准备。

【城市规划管理】 2013年，钦州市出具规划设计条件220份，发放初步选址批复110份（含港区、中马），核发用地选址意见书119份（含港区、中马），建设用地规划许可证365份（含港区、中马），核发非建筑类建设工程用地规划许可证98份。

（黎日萃）

城市建设与管理

【概况】 2013年，钦州市市区面积4767.2平方千米，城区面积354.38平方千米，建成区面积87.57平方千米，城市建设用地面积86.67平方千米；钦州市市区人口142.4万人，城区人口为23.33万人，市区暂住人口10.41万人，城区暂住人口7.53万人；用水普及率97.25%，燃气普及率96.66%，人均城市道路面积34.63平方米，排水管道密度每平方千米7.23千

米,人均公园绿地面积8.17平方米,钦州市建成区绿化覆盖率达34.46%,绿地率为29.7%;全市城镇化水平44%,比上年提高3个百分点。

年内,钦州市进一步加大城市基础设施建设督促协调力度,负责推进的“千项工程大会战”项目一共有114项,年内完成投资51.42亿元,其中城市基础设施完成投资8.05亿元,超额完成年度计划目标6.38亿元的126.18%。2013年中心城区城建项目计划380项,年内建成项目41项,新建94项,续建项目200个,前期工作82项,改建项目4个,项目完成投资53.67亿元。中心城区城建项目、重点项目的大力推进,有力地促进全市固定资产投资的增长。住房城乡建设系统完成固定资产投资超过140亿元,自2010年以来连续三年超过100亿元大关,保持持续健康发展良好势头。其中房地产完成开发投资72.91亿元,同比增加6.53%;市政公用设施建设完成投资56.65亿元,同比增加15.61%;保障性住房建设完成投资12.03亿元,同比增加59.13%。住建系统固定资产投资连续四年成为拉动全市经济增长的重要保障。

【市政设施工程建设】 2013年,钦州市加大基础设施建设力度,加快城市发展。扬帆大道南延长线、环城东路、环湖路等主干道路基本贯通,金海湾东大街东延长线、钦江五桥前期工作加快推进,扬帆大道(永福东大街至子材东大街段)扩建工程基本建成,加快建设南珠东大街、蓬莱大道北延长线、金海湾西大街景观提升工程,城市环路基本全线贯通。完成沙港上街、大路街、龙墩路、永康路等小街小巷惠民工程建设,打通蓬莱大道北段、南珠东大街(望州路至南北二级公路段)2条“断头路”,解决民众出行难问题。加快中山公园改扩建、江滨公园等城市公园建设,建成白石湖、林湖森林公园。推进金湾步行街等旧城区改建项目建设,加快上沙村、马道村“城中村”改造。

【县城及重点镇建设】 2013年,钦州市加快灵山县城东边塘片区、浦北县城金浦片区、钦北新城等

新区开发建设,扩大县城规模。灵山县投入资金3.5亿元,重点建设荔香大道、江岸河堤、管道燃气、“城市生活绿岛”工程、城区道路改扩建等重大市政项目,城区道路框架不断扩大,城市功能不断完善。浦北县投资1957万元重点做好浦新路、越秀大道北向路面扩宽改造工程、越州大街延长线、教育路等道路铺设,开工建设金浦中学排水沟第二次延长工程、月亮湾小区前市政道路工程,县城道路网络进一步完善。钦南区以犀牛脚镇创建自治区名镇为重点,加快建设城镇街道、铺设人行道、城镇绿化量化工程,有效推进城镇建设进程。钦北区实施皇马工业园配套设施项目建设、新城区道路建设,积极推进林湖生态旅游及体育产业项目、残疾人康复中心、区档案馆、消防大队等项目前期工作,钦北新城雏形初现。各县区加快村镇基础设施建设,启动重点镇的村镇道路、排水、市场设施等工程建设,重点镇“五个一”工程规划编制、文化娱乐广场设施、排水、路灯、绿化、垃圾中转站建设已全面投入使用,重点镇建设的带动作用进一步加强。重点村镇“两延伸”建设工程加快推进,城镇基础设施向农村延伸工作取得积极进展。

【污水垃圾处理项目建设】 2013年,钦州市开工建设河东污水处理厂配套管网工程二期工程、钦北区皇马污水处理厂配套管网工程、钦南区犀牛脚镇污水处理厂项目、灵山县城区污水处理厂二期工程、浦北县县城新区污水管网工程,加快推进钦州港大榄坪污水处理厂、河东污水处理厂及配套管网工程。年内完成河东污水处理厂配套管网建设6.9千米,完成灵山县城南片区污水管网建设4千米,建成灵山县生活垃圾村收镇运县处理工程。全市城镇污水集中处理总量达3130.49万吨,污水集中处理率88%以上,其中市本级生活污水集中处理率84%以上,日均处理量达5.6万吨;全市累计处理生活垃圾21.73万吨,垃圾集中处理率达到95%以上。

(黎日萃)

【园林绿化与风景名胜】 2013年被定为“城市

公园建设年”，围绕2013年的城建绿化建设项目，大力推进城市公园、道路、绿地的建设。年内，全市累计完成园林绿化投资7590万元，其中财政投资2008万元，社会投资5582万元；钦州市中心城区建成区绿地面积1910.5公顷，绿化覆盖率达35.15%，绿地率30.23%，人均公园绿地面积8.06平方米，完成年度目标任务。基本完成中山公园改扩建工程征收搬迁和部分拆除工作；完成林湖森林公园、白石湖公园一期项目，并于9月30日国庆前开园迎客，公园二期项目建设正在推进；完成江滨公园东岸景观绿化方案设计和修改完善工作并报住房城乡建设部门审批，西岸部分完成项目立项、可研、初步设计，并取得批复，完成施工图设计及审查等工作，已进入攻坚阶段。圆满完成第三届广西园林园艺博览会工作，获得造园艺术一等奖、城市生态文明建设成就展金奖、建设组织银奖的好成绩，正推进第四、五届园博会相关工作。完成北进城大道（供电局大门两侧）绿地、西干渠（松江宁越花园旁）绿地、石泉路旁绿地、银河三巷绿地、鸿发一巷、鸿发北三巷、四巷子等7个街头绿地建设。实行园林精细化管理，实施分级分片的“家长式”管理模式，在城区内推行园林绿化“门前三包”（包种、包活、包管理）责任制，以“精细化、标准化、规范化”的三化标准，打造了金海湾大街、北部湾大道、永福大街等15条精品路线园林绿化景观。加强公园广场管理，投资180万元建设梦园广场、钦州湾广场、子材公园、永福大街等公园广场、道路绿化自动喷淋系统，降低了养护成本。

【城市环境综合整治】 2013年，统筹协调城市环境综合整治工作。一是疏导。继续坚持推进为民便民的“五大安家工程”建设，新建成体育中心美食广场，完成北营季节性水果农贸便民市场建设；完成北站便民街、梅园路便民街、新阳便民街、南珠西大街钦州学院路段便民街等4条便民街的改造，迁移安置70多个夜市摊点；设置100处便民信息广告栏，从源头上减少小广告乱张贴行为。二是堵截。钦州市市政管理局牵头拟定了城市环境综合整治实施方

案，协调14个专项小组，落实对金海湾东西大街、北部湾大道等路段的载重车交通限行，全面调查整治市区“四场一点”，将国道南北二级公路黎合法收费站到桅杆坳收费站段纳入市政道路管理，全力打造安州大道、永福东西大街、金海湾东西大街、西环路道路、南珠西大街（新兴路至龙岗环岛机非带）一批城市精品线路。对南北二级公路（黎合江环岛至皇马工业园段）及新华北路道路两侧绿化进行综合整治，安装路灯，加清扫保洁监督检查等工作。通过对钦州市区内主要路段存在的“四场一点”及市场周边的摊点占道经营、乱搭乱建、乱拉乱挂、乱扔垃圾、广告乱涂乱画、车辆乱停放、建筑工地乱象等开展综合整治行动，整治成效显著。7—10月期间，钦州市市政管理局城监支队联合钦南区政府拆除金海湾西大街油麻角菠萝桥两侧、乘风大道、高岭村等87户违法建筑，总面积约2.2万平方米；联合钦北区政府拆除鸿亭街道办事处的小江村、上勒村、山塘村、下勒村等126户违法建筑，总面积约0.47万平方米。持续推进网格化分区巡查，年内累计查处违法建设1000余宗，违建面积20多万平方米，组织拆除332宗，拆除面积4万多平方米。城市环境综合整治工作共出动人员2260多人次，发放宣传单10000多份，下发整改通知书9000多份，教育说服1600多人次，清理小广告、广告招牌及牛皮癣等860多处，整治占道经营摊点480多个，安置摊点230多个，整治无证沙石场近40家，登记保存沙石90车约3600立方，登记保存违章占道流动摊点人力三轮车150多辆，查处不覆盖篷布撒漏运泥车辆400车次，清除垃圾卫生死角及房前屋后乱堆放杂物1000余处，清理垃圾约500吨。2013年市政管理局城监支队获广西住房城乡建设系统通报表扬，“记集体二等功”一次。按照“属地管理、重心下移、权责下放”原则，2013年12月完成了城建监察行政执法管理体制改革工作，进一步理顺了市与城区的权责关系。

【“美丽钦州·清洁乡村”活动】 2013年，钦州市大力实施“美丽钦州·清洁乡村”活动，以创建国

家园林城市、文明城市、卫生城市为契机，结合“十二五”城乡建设统筹发展思路、新农村与“千村百镇”建设规划和城乡风貌改造工作计划，将环卫保洁清运工作向乡镇、城中村、城乡结合部推进、拓展和延伸，掀起了清洁乡村活动高潮。基本完成市区生活垃圾收运系统项目建设，主城区生活垃圾无害化处理率接近100%，道路清扫保洁面积400多万平方米，无害化处理能力每日450多吨。充实了“开展‘六项清理’”“实施‘五项改造’”“倡导‘三大新风’”“进行‘两项处理’”等工作内容。制定了“清洁家园”村规民约、“户前三包”“户内三清”责任状等“清洁家园”环境卫生管理制度，不断建立健全活动长效管理机制。驻村工作队积极开展工作，投入300多万元完成了村中道路硬化、路灯安装、环卫设施、园林绿化等一批基础项目建设，极大地改善了驻村环境。加大“美丽钦州·清洁乡村”宣传力度，营造浓厚的氛围，在钦州市区主要街道、巷区等，共悬挂了路灯广告旗2530多杆，制作围墙墙体广告共30多幅、落地广告牌40多幅、挂设横幅20多幅。2013年，全区城乡清洁工作考核，钦州市荣获五个先进地市之一，获得奖金60万元。

【环境卫生管理】 2013年，钦州市进一步完善城乡清洁工程季度督查考核、排名长效机制，由市监察局、市人民政府督查室、市文明办等单位每季度对县（区）开展督查，并在报纸、电视等新闻媒体上或以书面通报形式公布排名结果。2013年1月完成了钦州市区环卫体制改革，市区清扫保洁权责下放到辖区政府，充分发挥区政府、街道办事处和居委会在城市管理的职能，理顺市区环卫管理体制。制定了《钦州市城乡环境卫生管理考评办法》，建立环境卫生分片区巡查机制和每月一次测评考核制度，通过调查问卷方式，让市民打分评价环境卫生状况。指导钦南区、钦北区加大机械化清扫保洁力度，开展“一周一街一整治”活动，钦州市区特别是城市主干道环境卫生质量有了明显提高。2013年3月改革城市生活垃圾处理费征收工作，启动城市生

活垃圾处理费纳入自来水费代收代缴，解决垃圾处理费征收难问题。

【市政公用设施管理】 2013年，钦州市积极做好道路、桥涵、给排水等市政基础设施改造、维护和维修。实施新兴街、人民路等一批“白改黑”项目，打通了新村街、福江四巷等23条“断头路”。整治城市排涝排水，开展下水道清淤改造，完成木井街、金华路火车桥底、文峰北路与南珠西交汇处、英华九巷等排水改造工程，清理下水道16.7千米，新建排水管沟8.3千米，正在推进明阳街排水管道工程，城区排水得到改善，内涝现象明显减少。完成钦江大桥等6座桥梁的检测和维修加固，加强对雨水口、检查井、路缘石、人行道等设施维护维修。制定《钦州市市政管理局抢险排水应急预案》，进一步健全市政管理抢险应急队伍，多次组织以排涝、燃气、疏通道路、修复照明等为主题的应急抢险演练活动，成功应对“尤特”“海燕”等几次较大台风暴雨抢险工作。

规范户外广告管理。编制《钦州市中心城区户外广告专项规划》，起草《钦州市户外广告设置管理办法》，年内组织开展违章户外广告、门店招牌专项整治行动，拆除违法广告招牌250多处。

加强燃气行业安全监管。年内组织对全市燃气企业储配（气化）站、瓶装液化气供应站点进行安全生产专项检查25次，发现存在问题80多处，下发安全检查情况表和整改意见65份，有效防范安全事故的发生。

【路灯管理】 2013年，钦州市路灯总数达2.3万多盏，LED灯亮化近25000米，灯杆10000多条。加强城市照明灯光管理，积极推进路灯节能改造和维修保养，主干道路灯亮灯率达98%以上，次干道和支干道亮灯率96%以上，道路照明设施完好率达95%以上。建设远程监控系统，路灯基站基本覆盖了整个城区，初步实现“遥控、遥测、遥调、遥讯”电脑监控系统管理，实施“点亮百姓窗前灯”小街小巷路灯惠民工程和实施精品路线夜景灯光提升工程，

全年安装旧城区小街小巷路灯258杆。

【行风管理】 2013年，钦州市进一步加强市政管理行风专项整治。主动接受人大监督、政协监督、群众监督和舆论监督，完成办理答复市人大常委会办公室和市政府办公室交办的市人大四届四次会议代表建议、批评和意见6件，市政协四届三次会议委员提案31件（其中协办3件），100%按规定时限完成办结答复。在办理过程中积极与相关代表、委员沟通，接受监督，协商率达100%。人大代表、政协委员对市政管理局相关办理工作反馈满意率达100%。关注钦州电视台“新闻九点半”栏目、钦州360网、钦州930网、《钦州晚报》等媒体反映的社情民意和市政管理问题，设立了“12319”市政服务热线电话，热线服务内容包括了市容秩序管理，城市园林绿化管护，环境卫生管理，违法建设查处，城市道路、路灯、排水等各项市政管理内容，建立了登记制度和督办制度，落实专人跟踪督办。年内共接到市民反映情况140多例，已解决138例，完成率达到99%，拓宽了市民参与、监督市政管理工作的渠道。

2013年，抓好市政政务服务窗口制度化建设，进一步改进工作作风，简化审批程序，提高办事效率。年内共受理各种不同类型的行政许可申请720余件，否定事项55件，按时办结率100%，群众满意率99.5%以上，获得全市第一季度、第二季度“红旗窗口”奖。

（苏 华）

村镇建设

【概况】 2013年，钦州市加快推进农村危房改造和城乡风貌改造工作，稳步开展村镇规划、建设、管理工作，加快城镇规划建设管理步伐，全面推进城镇化进程，取得显著的成效。

【城乡风貌改造五期工程】 2013年，钦州市城乡风貌改造五期工程主要是两个综合整治村屯：钦北区

大垌镇米家村委那逢村和灵山县丰塘镇荷蒙社区。两个村屯共开展实施17个项目，计划投资350.2万元。年内，17个实施项目已经全部竣工，累计完成投资490.34万元，完成投资率140.02%。

【特色名镇名村建设】 2013年，钦州市继续开展2011年度特色生态（农业）名镇钦南区犀牛脚镇和特色文化名村灵山县佛子镇大芦村的续建工作，开展2013年度新增特色生态（农业）名村浦北县龙门镇瓦鱼桶村的建设工作，共有4个续建项目和13个新增项目，计划总投资812万元。年内累计完成投资1255万元，完成投资率154.56%。

【农村危房改造】 2012年自治区追加钦州市农村危房改造任务1701户，要求在2013年6月底完成。年内实际超额完成1705户，完成投资总额7191.80万元。完成率及网上录入总体排名在全区第三名。

钦州市2013年农村危房改造任务为6100户（其中：钦南区980户，钦北区2000户，浦北县1520户，灵山县1600户），年内超额完成6120户，完成投资2.8亿元，落实到户率100.3%，竣工面积386530平方米。

【村镇规划集中行动】 2013年钦州市组织完成编制辖区内6个镇总体规划，4个镇控制性详细规划和233个村庄规划，编制完成率100%。

乡镇总体规划编制 钦州市钦南区那思镇，钦北区新棠镇、贵台镇，灵山县石塘镇，浦北县官垌镇、大成镇等6个乡镇开展总体规划编制，计划投入资金215万元。至12月底，全市已完成所有乡镇总体规划的编制，累计完成投资107万元。

乡镇控制性详细规划 钦州市钦南区那丽镇、钦北区那蒙镇、灵山县灵城、浦北县张黄镇等4个乡镇控制性详细规划编制已全部完成，计划投入资金237.5万元，累计完成投资144.45万元。

村庄规划编制 钦州市有233个村庄开展村庄规划编制已全部完成，其中钦南区33个、钦北区50个、灵山县100个、浦北县50个，计划投入资金1136.7万

元，累计完成投资772.35万元。

(黎日萃)

建筑业

【概况】 2013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。全年完成建筑业产值200.6亿元，营业税收60亿元。全市共办理施工许可证290项，建筑面积263.7万平方米，工程造价38.29亿元，其中：市区新开工项目60个，比上年同期增长了53.85%；总投资22.41亿元，建筑面积141.37万平方米，比上年增长了5.48%。全市新开工工程277项，建筑面积252万平方米，总投资39.1亿元。为帮助建筑企业破解发展“瓶颈”，出台了《关于进一步加快钦州市建筑业发展的意见》。

【整顿规范建筑市场秩序】 2013年，钦州市进一步规范施工许可管理，共依法核发施工许可60项，报建面积141.37万平方米，总造价22.41亿元。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%。严格审核施工企业的资质申报，共核发建筑企业资质证书12家，其中新办建筑施工企业9家、增项资质3家，劳务资质企业3家。对全市26家二级资质以上的施工总承包和专业承包企业的资质进行了核查，以自治区住房城乡建设厅建立的建筑业企业诚信信息库作为平台，重点审查企业为职工缴纳社保的情况，及企业技术人员达标情况，核查的26家企业基本符合资质等级标准。共对钦州市辖区26家二级以上施工企业的600多名执业资格人员、3000多名工程技术人员的资格条件，以及企业的资产和企业市场信用进行了核查。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8起，所有投诉案件全部得到妥善处理，保证了农民工的合法权益。

【招投标管理】 2013年，钦州市进一步规范和强

化招投标监管工作，把国有投资工程项目作为招投标监管的重点，实施全过程监督。年内，全市招标工程704项，中标价104.9亿元，其中市本级招标工程246项，中标价62.74亿元，建筑面积283.6万平方米。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。

【加快建筑业企业诚信信息库建立】 加强建筑行业信用体系建设，推动电子招投标建设进程，联合全市施工、监理单位、检测机构、造价咨询机构加快建筑业企业诚信信息库的信息录入，并对企业上传信息库的证件证书等信息进行严格审查。年内，完成对46家施工企业、2家监理企业、3家工程招标代理机构，2家工程检测机构诚信库信息的真实性核查，共核发诚信IC卡1230张。

【建筑节能】 2013年，钦州市严格执行建筑节能强制性规范，从建筑节能设计审查备案、施工许可手续、房产证预售、工程竣工验收等环节严格把关，确保符合条件的建设项目全部强制执行可再生能源建筑应用技术，积极推进可再生能源与建筑一体化工作。年内，落实可再生能源建筑应用项目1个、建筑面积2.62万平方米；竣工可再生能源建筑应用项目8个，建筑面积73.01万平方米；星级绿色建筑示范项目“公共租赁住房安惠三园”建筑面积10552.9平方米。新开工项目设计全部使用可再生能源建筑，经过可再生能源建筑应用城市示范期推广，可再生能源建筑应用已在钦州得到普及应用。

【施工安全】 2013年，钦州市进一步加强安全和文明施工管理，工程建设施工安全态势稳定。年初与各县区签订了安全生产责任奖，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，召开了安全文明施工现场观摩会暨2013年“安全月”动员大会，组织“安全生产月”活动，开展安全文明施工标准化工地评

选工作，评选出10个市级文明工地，其中有4个工地荣获自治区安全文明施工标准化工地称号。同时，进行了多次安全生产专项检查和季度层级监督检查，在全市范围内检查在建工程267个，建筑面积约500万平方米，下达整改通知书252份（含重复检查的项目）。

【施工质量管理】 2013年，钦州市加大对建设工程竣工验收及备案的监管力度，推进“优质工程”评选工作。引导和鼓励企业创优，提升工程质量整体水平，在进一步做好钦州市“优质工程”评选工作的基础上，积极推荐优质工程参加自治区评选。共有16个项目获得了市优质工程，10项工程获得自治区优质工程。针对商品房业主关于商品房质量问题投诉增多的问题，指定专业技术人员负责处理，每起投诉均能及时调查处理。积极协调开发商、物业公司或施工单位妥善处理业主投诉的问题，切实为百姓排忧解难。年内，共受理质量投诉10件，受理的质量投诉全部妥善得到处理，受理办结率100%。

（黎日萃）

住房与房地产业

【概况】 2013年，钦州市贯彻落实国家、自治区一系列调控政策，在健全市场监管机制、确保行业健康发展等方面采取了一系列措施，确保了全市房地产市场保持健康、平稳、有序发展的态势。

【房地产开发】 2013年，钦州市共有各类房地产开发企业274家，比上年底的250家增加了24家。全市各类房地产开发企业中，具有二级开发资质的企业10家，三级开发资质的企业35家，四级开发资质的企业59家，暂定资质170家；在钦州市注册并备案登记的房地产评估机构11家，房地产中介代理机构3家。全市房地产开发完成投资总额达72.91亿元，同比增长6.5%，完成自治区下达65亿元投资目标任务的112.17%。房地产土地购置面积33.10公顷，同比下降4.1%。全市商品房开工面积231.92万平方米，

同比下降6.7%。竣工面积126.24万平方米，同比下降24.2%。全市商品房销售面积155.29万平方米，同比增长8.4%。全市商品房销售均价为3732元/平方米，同比增长3%；其中商品住房销售均价3312元/平方米，同比下降0.8%。

【廉租住房保障工作】 2013年，钦州市各类保障性住房项目建设取得显著成绩。一是加快实施保障性安居工程建设。全市新增发放租赁住房补贴874户；开工各类保障性住房5531套，开工率为108%，超额完成自治区建设目标任务。其中：廉租住房开工300套；公租房开工3845套；经适房开工510套；限价房开工376套；城市棚户区改造住房开工建设500套。全市基本建成保障性住房、棚户区改造住房7342套，保障性住房建设完成投资约12.03亿元。全市共分配入住4906套，发放廉租住房租赁补贴共3224户（含年审2350户），发放金额约712万。保障性安居工程共解决了5780户中低收入家庭住房困难；二是加大保障性住房建设监管力度。年内配合中央、自治区相关部门组成的检查组到钦州市检查保障性住房项目7次；组织开展全市保障性建设项目督查20多次，经检查项目全部符合工程质量安全方面的有关规定，未发生任何质量安全事故；三是加快出台保障性住房建设配套政策。年内加快制定落实土地、资金、税费优惠、房屋征收与补偿及公租房建设模式等配套政策，努力探索“开发商配建，政府回购”的商品房中配建保障性住房新模式，制定出台《钦州市人民政府关于进一步加快保障性安居工程建设的实施意见》，推行商业开发用地配建保障性住房的试点工作。同时，再次修改完善《钦州市公共租赁住房管理办法》。

【房地产市场管理】 2012年，钦州市加强房地产市场秩序规范管理，促进房地产市场更加平稳健康发展。一是加强房地产开发资质管理。凡是进入钦州市从事房地产开发的企业，必须按规定取得相应的开发资质，房地产开发企业承揽项目和开展经营要符合《房屋开发企业资质管理规定》（建设部令

第77号)和《广西壮族自治区房地产开发企业资质管理实施细则(试行)》(桂建房〔2007〕15号)的要求,对使用虚假材料骗取开发资质和不按资质允许范围承揽业务等违规行为进行严厉查处。二是进一步规范房地产开发企业预(销)售行为。严格贯彻落实《广西壮族自治区物业管理条例》,维护业主合法权益,房地产管理部门下发了《关于贯彻〈广西壮族自治区物业管理条例〉涉及商品房销售有关问题的通知》,对房地产开发项目的车库、车位的销售等作出了明确规定,进一步规范房地产开发企业预(销)售行为。三是强化房地产经纪监管。贯彻落实《房地产经纪管理办法》相关规定,进一步规范房地产经纪活动,房地产管理部门通过现场巡查、合同抽查、投诉受理等方式,采取约谈、媒体曝光等措施,对房地产经纪机构和房地产经纪人员进行监督,保护房地产交易及经纪活动当事人的合法权益,促进房地产市场健康发展。目前钦州市房地产市场总体情况良好,未发现囤积土地、捂盘惜售等违法违规行为。

【物业管理】 2013年,钦州市加强小区物业管理,深入贯彻落实《物权法》《物业管理条例》《广西壮族自治区物业管理条例》等法律法规,严格物业服务企业市场准入,建立企业竞争机制,加强物业服务人员培训,规范物业管理市场,提高物业服务水平。积极开展物业管理专项检查,进一步规范物业服务企业的收费行为。整合物业管理人才资源,组建钦州市物业管理行业专家库。加大对物业管理规章制度的宣传力度,培育业主依法自治意识。加快建立住宅专项维修资金制度,进一步规范住宅公共维修资金管理,切实解决住宅小区公共设施设备维护问题。

【房屋产权产籍管理】 2013年,钦州市区(含钦州港区)完成房屋权属初始登记发证面积79.45万平方米,比上年同期增长48.09%;办理房产抵押登记15530宗,比上年增长7.65%,抵押金额169.72亿元,比上年增长58.91%。

【直管公房管理】 2013年,钦州市住房城乡建设委投入维修资金11.97万元,完成公房维修248宗,维修面积2553.5平方米,受益248户。

【房屋安全管理】 2013年,拆除危旧房169户,减除建筑面积7506.08平方米,2013年对新建房屋进行白蚁预防250多次,完成新建房屋预防面积230万平方米。

(黎日萃)

【住房公积金管理】 2013年,钦州市住房公积金总体运行良好,各项主要业务指标继续保持稳步增长,为支持广大住房公积金缴存职工实现“住有所居”目标发挥了重要作用,实现了住房公积金事业的持续健康发展。

建制扩面 2013年,一是平衡各县区住房公积金工作发展,规范、统一住房公积金缴存基数的计算办法和缴存的比例。4月出台了《关于规范住房公积金缴存基数计算口径的通知》,将各县(区)住房公积金的缴存基数统一调整为工资总额。二是牵头组织联合检查组,对部分县区单位的工作进行了督查。2013年联合钦南区委督查室、财政局、教育局等部门,对其辖区内住房公积金缴存情况进行督查,并形成督查专项报告上报区委、区政府;通过积极协调财政部门,2013年钦南、钦北区实现了由财政部门集中扣缴职工个人部分住房公积金,切实维护了职工的切实利益。三是拓展“非公”企业建立住房公积金,重点向非公企业宣传住房公积金政策,加大在规模企业实施住房公积金制度扩面工作的力度。3月向市政府请求,将住房公积金与社会保障性资金(统称“五险一金”)列入钦州市社会劳动合同,以保证住房公积金制度的贯彻落实,维护职工的合法权益;深入黎合江工业园区邀请40多家企业现场宣传讲解公积金相关政策,动员并督促企业认真履行职责和义务。2013年,黎合江工业园、皇马工业园新增15家“非公”企业、100多人建立了住房公积金。四是采取法律手段强制缴存。选定突破口,对钦南区一企业单位采取了行政执法手段,

经责令限期缴存不履行后申请法院强制执行，切实维护职工的合法权益。年末，全市住房公积金参建单位2083个，同比上年新增167个缴存单位；全市住房公积金缴存账户数105566户，新增缴存人员5831人，完成年度任务指标的116.62%；住房公积金覆盖率为96.91%。2013年，全市共归集住房公积金7.83亿元，同比上年增长18.64%，完成自治区下达年度任务的108%；年末，全市住房公积金累计归集总额38.41亿元，归集余额20.80亿元。

运作管理 2013年，一是出台政策，拓宽贷款业务工作。针对钦州市住房公积金贷款需求旺盛，短期内职工住房消费过于集中，而缴存量增长缓慢从而导致出现资金调配紧张的情形，为保证资金供应，市住房公积金管委会于年初出台《关于住房公积金个人住房委托贷款额度核定标准的通知》和《钦州市个人住房组合贷款暂行办法》两个规范性文件；6月与各受委托银行签订了《住房公积金存贷业务考核细则》，一方面进一步规范了自身的运作管理，另一方面通过与手续费挂钩方式规范各受委托银行办理住房公积金业务的行为，切实地提高住房公积金贷款的办理效率；10月，市住房公积金管理委员会同意参照其他地市的成功做法，在保证住房公积金正常、安全运作的前提下，开展公转商或转让存量贷款方式化解资金供求矛盾，进一步拓展贷款业务。二是积极推行住房公积金联名卡。为更好地维护住房公积金缴存职工的合法权益和服务住房公积金缴存职工，10月经市住房公积金管委会会议讨论通过，同意与承办住房公积金业务的银行开展住房公积金联名卡业务。三是提高资金使用率，2013年，全市职工因购建自住住房、偿还住房贷款、退休等原因提取住房公积金3.84亿元，同比增长18.88%，占年度缴存额的52.74%；全市住房

公积金个人住房委托贷款发放2169户，发放金额4亿元，完成自治区下达的年度任务；截至2013年末，已累计发放住房公积金贷款18.60亿元，贷款余额14.94亿元，存贷款比率为71.81%。四是增值收益持续增长。2013年全市实现住房公积金资金运作业务收入7591.36万元，比上年增长10.63%；2013年采用权责发生制核算后，业务支出5550.88万元，比上年增长71.95%；实现增值收益2040.48万元。

内控建设 钦州市住房公积金管理中心健全各项风险防控措施，完善内部防控机制，筑牢资金安全保障线，保证资金安全运作。一是完善制度。2013年完善和制定了《住房公积金政策法规宣传手册》《钦州市住房公积金管理中心办事指南——住房公积金提取审批一次性告知单》，对业务办理流程进行了梳理，提高了服务质量，优化了业务办理流程，缩短了办理时间。二是加强内部稽核工作。加强对各县区管理部、中心各科室管理部各项业务工作进行内部稽查，实现无违规放贷、无虚假提现、无差错归集，杜绝因管理漏洞而形成的隐患，确保安全、效益同步提高。三是全面升级改造住房公积金管理信息系统，提升住房公积金信息化管理水平。四是接受自治区住房城乡建设厅每年对住房公积金管理情况的专项审计，全市住房公积金运行状况良好。五是严格资金使用审批程序，严格执行会计核算制度，按月与银行对账，确保账账相符、账实相符。六是严防提取风险。实行初审、复审、终审三审制度，对凡是符合提取条件的职工都必须按规定给予及时办理，保证缴存职工正常使用。七是严控个贷风险，通过个人征信系统核查借款人信用记录，实行贷款业务会议审批制度，专人追收逾期贷款。

(吴震波)