

梧州建设

城乡规划

【概况】 2014年，梧州市围绕建设西江黄金水道向东开放龙头城市和国家新型城镇化示范城市目标，以开展“三年一工程”和城市建设3年提升工程活动为载体，真抓实干，团结拼搏，狠抓落实，住房城乡建设各项工作取得了良好成效。按照“三年一工程”和城市建设三年提升工程活动的要求，全力推进项目建设的协调服务，推行“一线工作法”，强化协同作战，城市建设项目如期完成。据统计，2014年全市221项城建项目，预计完成投资202.5亿元，占年度投资计划的100%。其中市层面统筹推进的54项城建项目，预计完成投资40亿元，占年度投资计划的100%。红岭新区路网、绿化、公共服务配套设施基本形成，红岭CBD商务区、玫瑰湖景观提升工程加快建设，新区市政设施功能不断完善。

【规划管理】 2014年重新对城市总规（2013—2030）进行再次修编和规划咨询。新的总规提出梧州市未来20年城市发展蓝图，认真抓好各类专项规划的编制工作，优化城市布局。组织设计单位开展梧州市太和片区概念性规划、控制性详细规划及城市设计、市区南岸景区规划研究，组织编制长洲岛发展规划研究、市区河西片区、红岭龙新片区、西

江南岸片区控规和市区建成区停车设施专项规划等11项规划的编制，推进城市建设的科学发展。三是督促落实镇村规划集中行动。协调各县（市、区）基本完成了苍梧县木双镇、岑溪糯垌镇控规和337个村庄规划编制任务。四是严格落实城乡规划执法监管。依法查处违建行为167件，涉案面积约2.5万平方米，拆除了违法建筑12间（件），建筑面积约6000平方米，依法维护城市规划的严肃性。

（梧州市住房和城乡建设委员会）

城市建设与管理

【城市道路维修建设】 由于梧州市城区区域的调整，按照市政府的指示要求，将梧州市中心城区至龙圩区途经的部分公路、桥梁纳入市政道路管理，其中：南岸二级公路路段（含云龙大桥），里程约8千米；大新桥南桥头至桂江二桥路段（含桂江二桥、莲花大桥），里程约7.1千米；钱鉴紫竹林至红岭路口混凝土路面与沥青路面交接处路段（含紫竹大桥），里程约10千米；苍郁高速公路口至城南收费站路段，里程约9千米；鸳江大桥，里程约694米；西江大桥南桥头至盘龙坳隧道东隧道口路段公路（含西江主河桥和汊河桥），里程约11.6千米。

2014年梧州市道路排水维修建设

序号	项目名称	造价
1	正常维修（1月）	15
	正常维修（2月）	15
	正常维修（3月）	13.8
	正常维修（4月）	13.5
	正常维修（5月）	13.8
	正常维修（6月）	13.8
	正常维修（7月）	13.8
	正常维修（8月）	12.88
	正常维修（9月）	15.28
	正常维修（10月）	17.28
	正常维修（11月）	17.6
	正常维修（12月）	15.6
2	市区内涝点排水渠整治	90
3	同城化接管路桥维修（1月）	6.9
	同城化接管路桥维修（2月）	5.5
	同城化接管路桥维修（3月）	18
	同城化接管路桥维修（4月）	24
	同城化接管路桥维修（5月）	10.2
	同城化接管路桥维修（6月）	8.2
	同城化接管路桥维修（7月）	7.5
	同城化接管路桥维修（8月）	5.5
4	中央国家共青团来梧考察	10
5	市区清淤	100
6	红岭路维修	16.8
7	世纪新城东侧联通两广市场道路硬化工程	19.2
8	西江大桥~盘龙坳隧道环境综合整治工程（第一期应急抢修工程）	535
9	西江大桥汉河桥~儒隆隧道环境综合整治工程	200
10	大塘片污水干渠改造工程五四泵站截流渠二期工程	208.9
11	新兴二路蓝天酒店对开路面塌陷抢险修复工程	180
12	站前大道维修	35
13	塘源路维修	9.5
14	2014年小街小巷芝麻城、华光巷排水渠	5.46
15	云龙桥头北岸桥头~西江大桥南桥头、西江大桥南桥头~高铁路口段道路应急修复工程	0.6
16	西江主河桥桥面、伸缩缝修复工程	1
17	舜帝大道毅德城周边及长洲检察院对面转弯处路面应急治理工程	3
18	2014清淤（补做）	14.5
19	站前大道维修	15
20	银湖碧苑人行道工程	19.5
21	富民碳素厂段排水渠修复	80
22	银湖南路（示范街）人行道修复	35
23	2014小街小巷	140.5
24	市文化中心对出塌陷	35
25	创文明城市区维修	23
26	新兴二路桂梧对出塌陷	35
27	西江大桥南桥头~高铁路口段、三龙大道道路应急修复工程及西江主河桥桥面应急修复工程	2
28	龙母庙工程	8.5
合计		2085.6

【城市路灯】 2014年小街小巷市政设施维修完成投资共156.4万，主要在西江主、汊河桥，新湖二路，桂林路等路段安装120W LED路灯132盏。南岸二级公路路段（含云龙大桥）、大新桥南桥头至桂江二桥路段（含桂江二桥、莲花大桥）、钱鉴紫竹林至红岭路口混凝土路面与沥青路面交接处路段（含紫竹大桥）、苍郁高速路口至城南收费站路段、鸳江大桥、西江大桥南桥头至盘龙坳隧道东隧道口路段公路（含西江主河桥和汊河桥）纳入市政管理的道路及桥梁，有路灯3461盏，15台专用变压器。

【城市供水】 供水指标 2014年1—12月完成产值6362万元，售水总量4705万立方米（其中生活用水2461万立方米，工业用水845万立方米，经营用水1217万立方米，行政用水151万立方米，特种用水31万立方米），漏失率8.90%，耗电率 $307\text{kW}\cdot\text{h}/\text{km}^3$ ，管网压力合格率100%，水质综合合格率100%，管网修漏及时率98.44%。

城市管网改造工程 2014年1—12月，梧州市加大对供水管网的建设力度，共计敷设DN80以上管道长度8571米，其中DN80管道1714米，DN100管道1673米，DN150管道1446米，DN200管道1944米，DN300管道1374米，DN400管道264米，DN500管道156米。较大型的工程有：世纪新城户表改造工程、灏景尚都C区室外给水管道工程、梧州工业园区二号路市政给水管道、玫瑰湖精通地块给水工程。

【城市燃气】 2014年，累计民用户开户30800户。累计公用户开户153户（其中，商业用户134户，工业用户6户，学校及公共福利用户13户）。累计完成市政燃气管道建设总长约165千米，累计已通气小区133个。2014年1—11月累计输气量935万方；2007年9月至2014年11月总输气量达2625万方。顺利完成西二线接驳工作。蝶山供气站和长洲门站于2013年9月份开始建设，土建工程历时8个月。目前，蝶山供气站整体运行情况基本正常，日输气量

3.3万方~3.4万方，供气能力达10000立方米/小时。完成第三人民医院—三威木业公司路段的红线审批。207国道—高旺路路段施工进行中，该路段全长约9500米，连接西江大桥和云龙大桥，是粤桂合作特别试验区的前期工程，与塘源路管道接通后可直接为塘源工业园区供气，管线一路延伸至龙圩区。该路段已完成3300米。龙圩区方面，先后为龙湖春天及龙圩区政府食堂供气。完成时代花园城—龙城明珠市政路管线800米，首家商业用户忆湘南酒楼也即将顺利用气。与市政路改道工程同步施工的桂林路口—冰泉东路路段，全长1700米，现已完成开挖部分，整体试压后与桂江二路贯通，可为钱鉴片区内已经签约的多家大型工业企业供气。同时，进一步提速外环路管线建设，该项目由莲花山向西至高速路口，全长6.6千米，预计本月底可实现通气。此外，长洲岛西江大桥—机场路路段也已办理红线，已敷设管线1700米。大力发展CNG加气业务。红岭加气站日加气量约2000立方米，日均加气车辆170—190台次，节日高峰期达210台次。1—11月，新增改装出租车91台，累计改装用气车辆158台。10月，大润发超市启用5辆CNG单燃料购物巴士，在梧州市客车和公交车型中尚属首例，用气效果良好。

【园林绿化】 梧州市以创建园林城市为目标，加大城市绿化投入，加快绿化重点工程建设，城市绿化工作取得显著成效，建成区绿化覆盖率稳步提高，城市公共绿地面积不断增加。截至2014年底，梧州市城市建成区为54.06平方千米，建成区绿化覆盖率为40.13%，绿地率为38.08%，人均公共绿地面积8.64平方米。

【城区绿化及管理】 2014年梧州市通过各种方式切实巩固“创园”成果，推进城市园林化建设。一是第六届广西园林园艺博览会总体规划经广西园博会组委会第七次全体成员会议讨论通过。园博园核心展园区施工场地移交施工单位使用，园区三通一平工作基本完成。园博园项目的工

56349处，清理或纠正流动摊贩33693起，纠正店外临街晾晒衣物2319处，整治工地乱象462起，清理乱拉乱挂条幅4367起，清理或纠正占道摆放灯箱、广告、招牌6095处，清理乱写乱画乱贴非法小广告31万余起，整治或拆除广告破损932处，查处损坏市政设施393起，查处损坏园林绿化197起，开展市容综合整治活动136次。

【“清洁家园”专项活动】 2014年，梧州市把开展“清洁家园”专项活动作为当前推进“美丽梧州·清洁乡村”的重要抓手，深入开展农村环境整治建设，不断夯实农村环卫设施基础，农村人居环境进一步得到改善。制定《梧州市“清洁家园”专项活动工作标准（试行）》，进一步明确梧州市全面推进阶段“清洁家园”专项活动的基本任务，指引了各县（市、区）“清洁家园”专项活动开展，规范了各县（市、区）处理农村生活垃圾方式。

多措施处理农村生活垃圾 “清洁家园”办指导各县（市、区）健全完善农村垃圾收运处理体系，狠抓全市19个乡镇垃圾中转站建设，达到县城为中心的农村垃圾“村收镇运县处理”20千米范围内全覆盖，其他区域垃圾清运处理基本覆盖。指导各县（市、区）开展农村环境卫生多样化保洁，通过借鉴城市社区环境卫生保洁经验，指导各县（市、区）根据不同乡镇、村庄经济实力，因地制宜选择适合各自实际的保洁方式。指导各县（市、区）采用符合各自实际的农村生活垃圾处理方式集中处理农村生活垃圾。当前，梧州市各县（市、区）主要采用填埋、焚烧和沤肥这三种方式，初步实现了农村生活垃圾“就地消化”，农村人居环境水平明显提高。

开展“清洁家园”专项活动以来，全市各县（市、区）累计集中清理整治行动25293次；组织1736341人次参加整治行动；清除垃圾480282吨；整治垃圾乱丢乱倒、柴草乱段乱放39524处；整治棚舍乱搭乱建、残墙断壁11636处；整治牛栏猪圈10684处。11434个行政村自然屯已建立清洁乡村村规民约，建立率达100%；配备乡村卫生清扫保洁员

6429人，配备率达98.21%；529622户落实农户“户前三包”责任制；建立村屯清洁理事会等自治组织866个。建成乡镇垃圾中转站23个（其中蒙山县2个中转点）；垃圾填埋场53个；垃圾焚烧场（炉）1015个；垃圾堆肥场18个；垃圾处理沼气池3192个；其他垃圾处理设施3371个；配备乡村垃圾桶（箱）129104个；乡村垃圾收运车辆2296辆；垃圾收集池5631个。

开展铁路沿线环境综合整治行动 梧州市有洛湛铁路和南广高铁两条铁路干路，经过梧州市苍梧县、岑溪市、藤县、万秀区、长洲区、龙圩区等6个县（市、区），20个乡镇（街道办），101个行政村，440个自然村（村小组），49791户住户。其中洛湛铁路境内段线路全长153千米，途经苍梧县、万秀区、长洲区、藤县及岑溪市，在长洲区龙新村木头岩处设有梧州火车站；南广高铁境内段线路全长89千米，途径龙圩区、藤县，在龙圩区龙圩镇都坎村设有梧州南站。根据整治行动实施方案明确的目标任务，突出抓好清洁整治重点区域，加大车站与周边结合部等重点路段的综合整治力度。主要采取清、拆、整、绿、管五大强力措施，对铁路沿线各类有碍观瞻的目标进行集中清理整治。实行常态化管理，集中整治与长期治理相结合，确保综合整治有实效。

全市开展铁路沿线环境综合整治行动累计448次，组织17571人次参加，投入行动资金725.24万元，清理垃圾、杂物4863.2吨，拆除违法建筑4436平方米，拆除户外违章大型广告牌463处，清理整治水源142处，新增绿化71655平方米，新种植绿化树15430棵，完成铁路沿线环境综合整治219.9千米。

【城市环境卫生】 梧州市于2011年实行了环境卫生管理体制变革，目前梧州市逐步建立“统一领导、属地为主、分级管理”的市容环境卫生工作综合管理体制，基本形成“两级政府、三级管理、四级网络”的市容环境卫生工作格局。截至2014年底，梧州市区共有环卫人员1621人，拥有各种

环卫作业机动车辆51辆，市区道路清扫保洁面积为593.92万平方米，其中机械化保洁面积为80万平方米，生活垃圾清运量为13.5万吨，医疗废物处置量约1200吨，无害化处理率100%，全市共有公厕48座、垃圾中转站16座、生活垃圾无害化处理场1座。梧州市城市生活垃圾无害化处理场位于梧州市长洲区平浪村塘梨冲，处理工艺为卫生填埋，处理规模为400吨/日，项目总占地面积约417万平方米，设计总有效库容为177.67万立方米，使用年限为14年，目前已使用6年。运营单位为梧州德润环保实业有限公司。2009年9月在全国生活垃圾填埋场检查中，被评定为一级无害化处理场。

2014年，梧州市城市生活垃圾处理场渗透液处理厂提升改造项目，建设规模为600吨/日，位于市长洲区平浪村塘梨冲垃圾填埋场东南侧。项目累计完成工程投资约6200万元，该工程于2014年5月开始进行调试，9月10日梧州市环保局批复试运行，目前运行正常。梧州市餐厨垃圾处理厂、污泥处理项目正在编制项目环评和可行性研究报告。2014年，梧州全市处理生活垃圾约135000吨，处置医疗废物1200吨。

(梧州市市政和园林管理局)

村镇建设

【概况】 2014年梧州市完成农村危落实到户和竣工7300户(超计划380户)，占计划的105.5%，已超额完成计划任务，其中万秀区60户、龙圩区204户、长洲区145户、苍梧县1654户、岑溪市1981户、藤县2067户、蒙山县1189户，竣工面积约47.21万平方米。

【城乡风貌改造】 2014年梧州市城乡风貌改造六期工程实施范围分为两个层面内容推进，涉及梧州市7个县(市、区)、8个乡镇、8个行政村、4个自然村。2014年，梧州市主要对南广高铁和洛湛铁路沿线的4个村屯实施环境综合整治，改造房屋外立面361户，并实施道路排水沟、绿化亮化等项目建

设。实施对象包括岑溪市马路镇福塘村金康村，藤县藤州镇礼秀村新村，万秀区夏郢镇凤凰村旧圩一、二组，长洲区长洲镇龙华村莲塘一组。房屋外立面改造累计完成投资金额659.2万元，占年度投资金额659.2万元的100%，累计开工户数361户，开工率100%，完工户数361户，占计划改造户数361户的100%；综合整治村屯基础设施建设累计完成投资金额408万元，占年度投资金额408万元的100%。

【村镇建设】 2014年，梧州市特色名镇名村建设累计完成投资3939.26万，占计划总投资3496.1万元的112.67%。其中，今年新增百镇示范工程岑溪市南渡镇年度计划项目7个，累计完成金额740万元，占年度投资金额720万元的102.7%，特色生态农业名镇苍梧县六堡镇年度计划建设项目5个，已完成污水处理厂建设1个建设项目，累计完成金额711万元，占年度投资金额731万元的97.26%；特色文化名村龙圩区大坡镇料神村年度计划建设项目11个，已完成房屋外立面改造、故居周边古建筑维护、产业扶持、戏台建设、旅游公厕、故居维护、新增产业扶持、村级篮球场、青砖观赏渠等9个建设项目，累计完成金额488.1万元，占年度投资金额512.1万元的95.31%；特色旅游名村蒙山县长坪乡长坪村年度计划建设项目12个，已完成市政道路建设、房屋外立面改造、游客服务中心、星级旅游公厕、演艺小广场、榕树景观、景观坝、叠石景观河堤、四季瓜果摘园等9个项目，累计完成金额1295.16万元，占年度投资金额1021万元的127%。

建筑业

【概况】 2014年，梧州市按规定对28家建筑业申请资质许可进行评审，其中通过评审获得三级资质(含增项)许可22家；资质升级上报广西住房和城乡建设厅通过2家；安全生产许可证初审通过3家；全市(城区)招标工程169项，面积157.32万平方米，工程造价119.99亿元，应招标及公开招标项目均达到100%，其中市外施工企业中标134项，占应

招标工程项目的79.3%。通过建设工程招投标，节约投资1.88亿元。此外，2014年预选承包商抽签共334项；全年办理施工许可工程项目104项，建筑面积230万平方米，工程造价37亿元；办理工程质量安全监督的项目94项，建筑面积256万平方米，监督竣工验收项目22项，面积46万平方米，上报工程质量监督报告69份。全年安全生产形势继续保持稳定，建筑行业质量安全处于可控状态。

【建筑市场管理】 2014年，继续加大整顿和规范建筑市场秩序力度，不断加强建筑市场监管工作。一是狠抓过程管理，着力加强两场联动。把招投标、市场准入和清出、资质资格审批、施工许可与中标后的合同履约管理、施工现场质量安全管理、人员到位管理等环节结合起来，形成闭合的动态管理。对施工现场管理混乱，存在重大安全隐患的工程，坚决要求企业整改，暂停施工、监理单位的投标资格或清理出梧州市建筑市场。同时加强企业及合同备案管理，建立合同履约的动态监管制度，与质量安全监督相结合，把履约监管特别是企业项目管理人员落实到施工现场。二是建立“广西建筑业企业诚信信息库”，对全市范围内从事建设工程施工、监理、招标代理和工程检测活动的企业统一进行诚信行为的动态管理，实行招标投标专人定岗制度及“开标刷卡、中标锁卡、有序解卡”制度。目前梧州市已有73家建筑业企业建立完善了广西建筑业企业诚信信息库，发放诚信卡1069人次。三是落实主体责任，深入开展专项治理，加大监督执法力度。重点是依法查处建设单位不办理施工许可或开工报告就擅自开工，不办理竣工验收备案等违反基本建设程序等问题；依法查处勘察、设计、施工单位转包、挂靠、违法分包和监理单位违法转让监理业务的问题；依法查处招标代理、造价咨询、检验检测、施工图审查等中介机构及从业人员不认真履行职责，弄虚作假的问题；依法查处项目施工管理人员不到位履职，施工现场管理混乱，不履行施工合同工期，对下发的整改通知不及时整改的问题；依法查处因施工单位管理不善，不按合同

履约，发生农民工群体上访讨薪事件的问题。据统计，2014年对存在问题较突出的2家施工企业予以清出梧州市建筑市场；对3家施工企业予以全市通报批评。

【工程招投标管理】 2014年进一步完善工程建设项目招标投标工作机制，严格执行《招标投标法》《梧州市财政性投资项目工程招标工作规则（试行）》《梧州市国有投资项目建设工程招标投标监督管理暂行办法》《梧州市国有投资项目建设工程招标投标监督管理暂行办法》。招投标工作中，一是做到“四严”：严格实行招标五公开制度，即在指定的媒体上公开建设项目信息，公开招投标的要求和准入条件，公开评标办法及标准，向社会公示中标结果，公开相关行政监督部门和纪检、监察部门的举报电话；严格实行资格审查制度；严格规范评标活动制度；严格招标代理机构的管理，维护招标投标市场秩序。二是积极探索更为有效地招标投标监管方式，不断创新工作方法，加强梧州市建筑市场信用体系建设，加快招投标监管方式转型，强化对招标代理机构从业人员、评标专家、投标人在招标投标活动和承发包活动中的行为管理。按照广西住房和城乡建设厅统一部署，梧州市从2013年5月开始实行诚信卡招标投标管理工作，办理诚信卡作为招标投标活动和承发包活动的电子身份识别证件。积极探索完善电子招标系统的同时，逐步实现与行业注册人员、工程项目等数据信息库对接，不断提高监管效率。三是认真做好《中华人民共和国招标投标法实施条例》等法律法规的宣贯工作。通过举办招投标法律法规的培训，不断增强工程建设项目招标代理、造价咨询从业人员的法律意识、提高业务水平和招标代理、造价咨询机构的服务质量，有力地推动了梧州市招标投标工作的开展。2014年共有工程招标、造价从业人员368人次参加了培训。

【工程质量管理】 2014年，梧州市以开展“三年一工程”和城市建设三年提升工程活动为载体，团

结拼搏,真抓实干,以“六打六治”为重点的“打非治违”专项行动。严厉打击无资质施工行为,整治层层转包、违法分包问题,进一步规范建筑市场秩序,营造良好的市场竞争氛围。坚决查处安全生产责任不落实,安全标准不执行等问题,将现场安全隐患较大的项目纳入“严管重罚”工程名单,严格执行安全生产动态扣分制度,应扣尽扣,并进行全市通报批评和暂停在梧州市范围内建筑市场招投标工作的资格。通过不断增强监控督促力度,使全市建筑工程质量安全形势总体稳定,工程质量安全监督工作取得良好成绩,目前,梧州市的工程质量安全监管取得一定成效,工程质量水平有了一定程度的提高。2014年全市有30个市级和6个区级建筑施工安全文明标准化工地,28个市级优质工程和5个广西区优质工程。

加大对保障性安居工程的质量监管力度,从每个分项工程的细部开始质量控制,严把质量关,全面提高保障性安居工程质量档次。2014年开展住宅工程质量常见问题专项治理工作,组织开展了2期住宅工程常见问题治理培训班,参与培训的人员共有350余人次,有效预防和治理质量常见问题,全面提升了梧州市住宅工程质量水平。

【安全生产】 2014年,梧州市狠抓安全生产工作,坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的工作方针,深入推进“安全生产年”、安全生产领域“打非治违”和安全生产大检查等活动,有效地遏制重特大安全事故发生,城建系统安全生产形势继续保持稳定。建立健全和认真落实安全生产责任制及各项安全生产规章制度,层层签订安全生产责任状,把责任分解落实到三县一市住房城乡建设局、本市区所辖建筑业企业、外地驻梧建筑业企业,签订率达100%,同时明确考核指标内容、责任追究及奖惩办法,实行安全生产“一票否决”制度。认真落实安全生产宣传教育,开展“安全生产月”活动,组织建筑业从业人员的“三类人员”考试544人次;配合组织监理人员培训101人次;见证取样岗前培训142人次;关键岗位再教育306人次。规范

开展职业技能鉴定,推行持证上岗制度。认真组织开展经常性安全生产大检查、安全专项检查和督查工作。坚持每季度组织开展一次安全生产大检查,通过开展检查和督查,推动各项工作落到实处。在元旦、春节、“五一”、高温雷雨大风季节、国庆、中国—东盟博览会、梧州国际宝石节等特殊时段,组织开展安全专项检查,有针对性地重点检查在建工程涉及的桥梁、深基坑、高边坡、高大模板、脚手架、建筑起重机械设备等施工部位和环节,严防预防坍塌、机械伤害、塔吊倒塌、触电、物体打击、高处坠落事故的发生。督促建筑业企业加强安全生产隐患排查治理工作,对检查过程中发现的隐患立即责令整改,对不认真整改导致生产安全事故发生的,依法从重追究企业和相关负责人的责任。同时狠抓建筑起重机械的登记备案工作。2014年发出工程质量安全整改通知书213份,局部暂停工通知46份,建筑起重机械使用登记备案202台,起重机械产权备案41台,桩基检测机构承接业务登记备案114项。

不断创新安全生产监管方式,积极推进梧州市施工现场远程视频监控工作。目前,建立梧州市施工现场远程视频监控平台,并已有部分工程实现远程图像的传输,梧州市在建工程质量安全水平有了很大提升。认真贯彻落实自治区住房城乡建设厅部署要求,实施安全生产动态扣分管理,2014年做出安全生产动态扣分记录275条。切实加强了房屋建筑和市政基础设施工程的安全生产监督管理,促进了施工、监理企业及相关从业人员认真履职,有效遏制了事故高发势头,扭转了建筑行业安全生产不利局面,为全面完成全年工作目标做出了积极的贡献。2014年有6个建筑施工工程获得自治区建筑施工安全文明标准化工地。

【工程造价管理】 2014年继续加强对全市工程造价的管理,对建设工程投资特别是财政性资金投资项目的概算、预算及结算在自治区建筑标准定额的框架下得到合理的控制,实现建设项目在设计上优化规范、造价上经济合理。2014年梧州市(城

区)财政性投资项目38项,概算投资120亿元、预算90亿元,竣工结算53亿元。认真贯彻执行自治区统一的标准定额,为梧州市工程建设项目提供造价咨询和估算、概算、预算、结算及定额解释等服务。2014年参与梧州市重大国有资产投资建设项目71项,建筑面积62万平方米的评审和估算、概算工作,履行造价管理职能,坚持计价原则,严格把关,发挥并体现了职能管理的作用,得到建设单位的信任和肯定。做好梧州市工程建设标准定额进行编制、修订、解释和监督检查。在建设工程造价咨询活动与管理中,严格按《广西壮族自治区建设工程造价管理办法》和国家标准《〈建设工程工程量清单计价规范〉(GB 50500—2008)广西壮族自治区实施细则》等有关规定,对建设单位的来电来函、来访,解释工程造价业务问题实事求是,严格遵守国家法律、法规和自治区建设工程计价依据的有关规定,坚持客观、公正、公平的原则。

住房与房地产业

【概况】 2014年梧州市全年完成房地产开发投资88.04亿元,同比下降3.5%;环比增长16.5%。施工面积982万平方米,同比增长5.9%;新开工面积228.1万平方米,同比增长14.3%;竣工面积84.55万平方米,同比增长15.7%;商品房销售面积182.06万平方米,同比增长0.25%;其中住宅销售面积170.33万平方米,同比增长5.2%;商品房销售额73.44亿元,同比增长14.6%;其中住宅销售额62.09亿元,同比增长16.9%;住宅平均销售价格3645元/平方米,同比增长11%,比上年3282元/平方米增加了363元。增长幅度较大。

【商品房销售】 2014年,梧州市成功举办第九届房地产展销会,为房地产开发企业搭建营销平台。据统计,2014年全市房地产开发完成施工面积853万平方米,同比下降8%;商品房销售金额60亿元,同比下降6.3%;全市(含三县一市)商品房销售均价3721元/平方米,同比上涨9.2%。其中,市区商品

住房销售均价约4016元/平方米,同比下降1.9%。总体上,梧州市房地产开发市场保持健康平稳态势。

【房地产开发】 2014年中心城区按市场价正常交易的商品房网签成交8131套,同比下降4.23%,成交面积84.98万平方米,同比下降8.44%,成交金额400552.25万元,同比下降6.8%。商品住房网签成交5742套,同比下降14.35%,成交面积63.16万平方米,同比下降12.77%,成交金额258112.83万元,同比下降13.39%,商品住房成交均价4087元/平方米与2013年成交均价4116元/平方米相比微跌0.7%。商品非住房成交2389宗,同比增长33.76%,成交面积21.82万平方米,同比增长6.96%,成交金额142439.42万元,同比增长8.12%。受梧州市旺城广场、毅德城等大型商业地产项目集中上市网签影响,商品非住房成交面积同比小幅增长。

【第九届梧州市房地产展销会】 2014年10月30日至11月2日,在红岭新区三祺城小区内成功举办了第九届梧州市房地产展销会。本届房展会活动主要有开幕式、房地产展销、保障性住房、二手房展销、建材、装饰装修展销、规划、土地、房屋交易法律咨询、组织“优秀楼盘”评选、精品楼盘现场推广、互动活动。展区面积约24000平方米。吸引了粤成、海骏达、嘉联置业、中恒、神冠等31家房地产企业、我爱我家装饰、东鹏瓷砖·洁具等9大建材商以及一汽丰田、广本、福特、日产、上海大众等汽车品牌参展。本届房展会4天时间吸引了约2万人到场,现场成交商品房135套,面积14320平方米,金额7370万元。取得较好的效果。

(梧州市住房和城乡建设委员会)

【商品房交易】 商品房市场 2014年,梧州市城区按市场价交易的商品房共网签成交面积99.52万平方米,成交金额454348.42万元。其中:商品住房网签成交6720套,成交面积76.76万平方米,成交金额307656.39万元,成交均价4008元/平方米;商品非住房成交2506宗,成交面积22.76万平方米,成交金

额146692.03万元。

保障性住房销售 2014年用于保障用途的限价商品住房网签1824套,成交面积21.5万平方米,成交金额54344.38万元,成交均价2528元/平方米。

二手房市场 2014年,梧州市城区二手房共网签成交面积43.32万平方米,成交金额199490.73万元。其中:商品住房网签成交2309套,成交面积22.29万平方米,成交金额67882.8万元,成交均价3045元/平方米;商品非住房成交494宗,成交面积21.03万平方米,成交金额131607.93万元。

【房地产市场调控政策】 加大保障性住房建设力度,确保实现调控目标。2014年梧州市市本级开工建设廉租房1000套。整顿规范房地产市场秩序,对90多个商品房预售项目进行督查,特别是对商品房的违规、恶意炒作、广告违规、销售合同违规、房地产经纪人员违规、价格违法等六方面入手,重点查处房地产开发企业炒卖房号、捂盘惜盘、发布虚假信息等行为,对整顿中发现存在问题的房地产开发公司责令其限期整改,促进房地产市场平稳健康发展。稳步推进个人住房信息系统建设。制定了个人住房信息系统建设方案,完善本市级个人住房信息系统建设,累计核准入网房地产企业119家,入网商业银行25家,全年完成网上申报商品房合同备案10902宗,加快推进梧州市“市县联网”个人住房信息系统建设。

【房地产市场监管】 严格商品住房预售许可申报。商品住房项目预售许可的最低规模和工程形象进度必须按照要求,核发商品房预售证。建立商品房预售现场定期巡检制度,实行日常巡查与现场指导有机结合,发现问题及时予以整改。严格做好商品房买卖合同备案。要求开发商统一使用商品房买卖合同示范文本,积极推行商品住房买卖合同网上签订和备案制度,加强预售商品住房退房管理,商品住房严格实行购房实名制。规范房地产经纪活动,组织相关部门对梧州的房地产中介公司进行督查,对违规行为予以查处,有效保护房地产交易及

经纪活动当事人的合法权益,促进房地产市场健康发展。房地产市场信息公开。严格要求开发商及时准确地向社会公布信息、批准的预售信息、可售楼盘及房源信息情况等向社会公开,在销售现场清晰明示。

【房屋白蚁防治管理】 严格新建房屋白蚁防治及前期、竣工的备案工作,实施有效的管理机制、健全白蚁防治质量保证体系,保证白蚁预防工程质量。梧州市白蚁防治中心2014年共签订新建白蚁预防合同54项,合同建筑面积170万平方米,合同金额为348.89万元。全年累计复查费0.45万,白蚁灭治19次,建筑面积3.9万平方米,收取白蚁灭治费7.9万元,确保白蚁防治实施到位,保障房屋的安全使用。

(梧州市市政和园林管理局)

【住房公积金归集】 截至2014年11月30日,全辖区已办理住房公积金缴存登记的单位有3167个,缴存住房公积金职工人数为14.56万人,缴存覆盖率达到78.49%(根据桂建管〔2014〕23号文件《关于印发2014年度全区住房公积金应缴人数的通知》所示数据计算);全辖区住房公积金额为91852.49万元,预计全年归集100641.9万元,比上年增长8%。其中市本级归集45925.53万元,预计全年归集49957.98万元,比上年增长8%(由于2013年度梧州市财政供养人员工资下调,导致2014年度职工住房公积金缴存基数下降,因此归集金额增长速度放缓);全辖区办理提取住房公积金29577人次,比上年增长6.02%。合计提取金额54291.25万元,比上年增长6.91%。其中职工购买、建造、翻建、大修理自住住房、偿还购房贷款本息、其他等提取24325人次,提取金额41028.83万元;职工离退休、调离本市、解除劳动合同、死亡等提取13262.42万元,销户结息共5252人次;预计全年提取住房公积金人数达到32276人次,提取金额58000万元,比上年增长4.08%。其中市本级办理提取住房公积金14784人次,比上年减少2.9%,合计提取

金额30458.1万元，比上年增长0.57%。职工购买、建造、翻建、大修理自住住房、偿还购房贷款、其他等提取12213人次，提取金额23378.47万元；职工离退休、调离本市、解除劳动合同等提取7079.63万元，销户结息共2571人次，预计全年提取住房公积金人数达到16780人次，提取金额32958.10万元。提取额增长速度的下降，是由于梧州市住房公积金管理中心对职工第三套住房的提取申请做出了限制，致符合提取条件的职工减少。

【住房公积金个人贷款】 2014年，全辖区共为2836户职工家庭发放住房公积金个人住房贷款55097.5万元，同比分别增幅-361户、-13925.3万

元，增幅为-11.36%、-23.28%。截至2014年末，全辖区个人住房公积金贷款总额41.7983亿元，同比增加5.51亿，增幅15.2%；贷款余额25.61亿元，同比增加3.6亿元，增幅16.35%；占缴存余额的比例（个贷率）为87%，同比增加0.54个百分点。贷款逾期率控制在万分之二以下。

【住房公积金增值收益】 截至2014年11月，梧州市实现住房公积金业务收入10233.20万元，业务支出6008.16万元，公积金增值收益实现4224.04万元，预计全年实现公积金增值收益4530万元左右，比上年同期增长17.36%。

（梧州市住房公积金管理中心）