

# 钦州建设

## 城乡规划

**【城市规划编制】** 2015年，钦州市编制城乡建设规划21项，其中新编规划2项，续编15项，完成4项。新编制《钦州市河西西片分区规划》《钦州市地下管线综合规划》，完成《钦州市旧城区及一江两岸住房建设规划管理意见》《钦州市大榄坪污水处理厂污水管网工程专项规划》《钦州市暴雨强度公式修订》。《钦州市河东区控制性详细规划》《钦州市河西区控制性详细规划》加快推进，《钦州高新区一期控制性详细规划》《钦州高新区二期控制性详细规划》《钦州市滨海新城辣椒榭以南片区城市设计及控制性详细规划》已经评审，《黎合江片区协调规划》《钦州市安置房建设总体规划》加快编制，钦州市安置就业用地规划控制导则已形成初步成果，钦州市城市规划技术标准与准则已印发实施，进一步提升城市规划水平。加快城市路网、供水、排水、城市地下管网等市政规划建设，《钦州市主城区排水工程专项规划》《钦州市消防专项规划》形成报批成果，《钦州市主城区停车场规划》已上报钦州市人民政府审批。

**【旧城、城中村改造】** 2015年，钦州市大力推进旧城区改造相关规划编制工作，《钦州市古城保护与利用规划研究》已经原则通过，《钦州市历史文化街区文物保护规划》已经评审，《一马路及周边区域旧城改造试点工作方案》等政策或规划方案加

快推进，为加快出台钦州市旧城区改造提供政策依据。实施《钦州市旧城区及一江两岸住房建设规划管理意见》，为解决“一江两岸”私房报建难问题提供指导意见。上报《钦州市促进旧城区改造开发优惠政策（试行）》，编制《钦州市城中村改造推进手册》，上沙村、沙坪村两个城中村试点改造工作稳步推进。

**【城市规划管理】** 2015年，钦州市出具规划设计条件110份，出具市政项目规划设计条件47份，发放初步选址批复50份，核发建设项目选址意见书58份（不含港区、保税港区、中马产业园），建设用地规划许可证469份，核发建设工程用地规划许可证（非建筑类）75份。

## 城市建设与管理

**【概况】** 钦州市城区面积354.38平方千米，其中，钦州市7个街道办事处管辖面积83.52平方千米，矿务局区域4.54平方千米，滨海新城开发区面积105.28平方千米，中马产业园区城区面积7.87平方千米。市区建成区面积89.63平方千米，比上年增加0.72平方千米。钦州市城区人口32.92万，城区暂住人口3.31万，用水普及率100%，燃气普及率99.92%，人均城市道路面积32.89平方米，排水管道密度每平方千米8.81千米，人均公园绿地面积10.48平方米，钦州市建成区绿化覆盖率达37.60%，绿地率为

32.82%。

2015年，钦州市完成固定资产投资146.54亿元，自2010年以来连续5年超过100亿元大关，保持持续健康发展良好势头。其中房地产开发投资完成64.31亿元，市政基础设施建设完成投资66亿元，全市保障性住房建设完成投资16.23亿元。

**【基础设施建设】** 2015年，钦州市以“一城四区”为重点，加大基础设施建设督促协调力度，加快城市发展。解决扬帆大道、蓬莱大道、南珠东大街“断头路”“半边路”征拆等问题。开工建设廉租房家兴苑六区配套道路（东段）工程、菩提路、东南街（滨河东路至扬帆大道），环城西路南段（北部湾大道至金海湾西大街）、北部湾大道二期、平山东大街加快推进，沙埠大街、安州大道中段I标段建成通车，建成钦州市城市生活垃圾焚烧发电厂。

**【中心城区城建项目】** 2015年，钦州市中心城区城建项目共216项（其中新建75项，续建135项，前期工作6项）。2015年计划总投资51.36亿元，城建项目完成投资44.17亿元，占年度计划投资的86%。污水项目12项，完成投资3.88亿元；保障房及配套基础设施项目16项，完成投资2.94亿元；供水项目8项，完成投资1.45亿元；路网项目43项，完成投资7.88亿元；社会事业52项，完成投资27.26亿元；城市管理综合提升项目36项，完成投资2.79亿元。

**【城市建设年活动】** 2015年，钦州市“城市建设年”活动于3月初全面启动。年内，23个“城市建设年”建设项目完成投资23.21亿元，完成投资占全年计划完成投资的143%。环城西路南段（北部湾大道至金海湾西大街）、钦州市廉租房家兴苑七区、钦州市第三水厂及配套管网工程等项目进展较快。

**【滨海新城及新区开发建设】** 2015年，钦州市滨海新城、钦州港区、中马钦州产业园区、灵山县城

东边塘片区、浦北县城金浦片区、钦北新城等新区加快开发。滨海新城白石湖中央商务区、沙井岛滨海旅游及创意研发区、茶山江科研发基地及辣椒植生态居住区四大片区开发建设加快建设；开工建设白石湖小学、北部湾博物馆、安州大道、滨江东路、平山东大街、北部湾国际人才创业基地一期、茶山江安置小区、茂盛小区二期以及滨海新城核心区红树湾生态环境保护整治工程、茅尾海沙井生态修复工程等加快推进；北部湾大学一期建成并正式启用办学，洽谈引进广西海洋农业职业技术学院、沙井岛茅尾海水上运动中心等项目。钦州港市政配套设施加快推进，大榄坪50平方千米整体开发全面启动。中马钦州产业园区开发建设全面加快，“三纵三横”主干路网已经打通，次干路网全面铺开，基本形成环型道路框架。完成公租房一期、标准厂房一期、产业工人公共租赁房一期、燕窝检测重点实验室等产业配套项目，初步形成园区城市规模和服务功能。钦北新城、灵山县江北新城、浦北县金浦新区形成规模，县城建设不断扩大，新城形象全面彰显，新城知名度进一步提升。

**【县城及重点镇】** 2015年，钦州市灵山县市政公用设施建设完成投资6.1亿元，开工建设城北路、荔香大道二期、双鹤二路、游泳中心、文体中心人防工程等一大批市政重大项目，荔香大道一期、华源路建成使用。全县城镇市政公用设施进一步完善，城镇综合承载力显著提升。浦北县城建项目完成投资5.11亿元，重点推进浦新路、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，县城道路网络进一步完善，城镇综合承载力和竞争力进一步提升。钦南区大力推进犀牛脚、那丽、久隆3个重点镇基础设施建设，进一步完善城镇基础设施建设，有效推进城镇建设进程。钦北区大力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、消防大队等项目建设，钦北城镇化进程加快推进。同时，各县区加快村镇基础设施建设，推进重点镇的村镇道路、排水、市

场设施等工程建设，城镇基础设施向农村延伸工作取得积极进展。浦北县张黄镇、钦北区大寺镇百镇示范工程完成自治区下达工作任务。灵山县文利镇升平村、浦北县北通镇黄屋山村、钦北区小董镇营头村宝鸭坪村等乡土特色建设示范村加快建设。浦北县龙门镇瓦鱼埔村、塘田村特色名镇名村建设加快推进。

**【污水垃圾处理】** 2015年，钦州市重点推进各县区和重点镇污水处理厂及其配套污水管网建设。建成陆屋、寨圩、犀牛脚、大寺、小董等10个重点镇的污水处理厂及管网并投入试运行。大榄坪污水处理厂厂区工程竣工并投入试运行，河东污水处理厂污泥脱水工程建成使用。银河片区污水截流工程、浦北县污水直排口截流工程开工建设，大榄坪污水处理及配套管网一期工程、河东污水处理厂及配套管网工程加快推进，建成中心城区污水截流项目、大榄坪北片区污水管网工程。市中心城区、灵山县城区、浦北县城区分别完成截污污水直排口89个、5个、6个。2015年，生活垃圾处理率达到97%，城市生活污水处理率达到94.8%。污水处理设施项目建设完成投资4.4亿元，完成投资占全年计划完成投资的126%；中心城区建设污水管网50.5千米，完成全年任务的114%。

(钦州住房和城乡建设委员会)

**【园林绿化建设】** 2015年，钦州市进一步深化“园林生活十年计划”，加快城市道路、公园、广场等区域的绿化、彩化建设，精细园林绿化管理，全力争创国家园林城市。中心城区完成绿化建设投资约1.5亿元，中心城区建成区绿化覆盖率、绿地率、人均公园绿地达到37.6%、32.82%、10.14平方米/人。在通过城市园林绿化遥感测试的基础上，完成国家园林城市申报文本及技术报告片编

制上报，顺利通过住房城乡建设部的实地考察验收。12月16日，钦州市被住房城乡建设部列入2015年国家园林城市拟命名名单。完成中山公园改扩建工程验收，基本完成钦州市植物园、钦江江滨公园东岸（永福大桥—子材大桥段）和仙岛公园改扩建建设，推进林湖森林公园（二期）、白石湖公园提升、城北公园建设和茅尾海红树林生态恢复工作。采取在两侧行道树间增种开花乔灌木、在交通渠化岛种植花卉、在桥梁摆设花箱等方式，开展城市道路彩化建设，增种宫粉紫荆、紫薇、朱槿等苗木近2.57万株，片植红花三角梅、龙船花等0.2万平方米，补植行道树1797株，市区呈现“一路一景”的“花路”彩化园林景观。基本完成城区闲置土地“覆绿”工程建设，撒播空地约35万平方米，撒播效果达到预期要求。推进北部湾大道绿化喷淋设施安装工程，提升园林绿化养护智能化水平。累计修剪绿地602万平方米、乔木5.3万株，清除杂草980万平方米，中耕松土755万平方米，施肥100吨，病虫害防治228万平方米；新增85套健身器材，修理、翻新一批健身器材，保障市民休闲健身安全。成功申办2016年第九届广西园林园艺博览会。第六届梧州“园博会”参展成绩突出，“钦州园”获得造园艺术一等奖，获得建设组织奖、城市生态文明建设成就奖银奖、插花艺术展团体银奖等多个奖项。完成第七届崇左园博园参展工作。



钦州白石湖公园全景

**【城市环境综合整治】** 2015年，钦州市起草《钦州市城市建筑垃圾管理办法》并上报钦州市人民政府审批，规范城区建筑垃圾管理。采取源头治理、设卡守点和机动巡查相结合的方式，联合开展建筑工地源头治理以及泥头车拉泥抛撒滴漏专项整治行动，对城区47个建筑工地开展昼夜不间断集中整治，累计查处泥头车160多辆次，有效遏制城市扬尘现象。落实“门前三包”责任，指导、督促城区安装“门前三包”牌3000块。9月28日，印发《钦州市“门前三包”责任制管理办法》（钦政办〔2015〕112号）。完成钦州湾广场、永福西大街附小等3个平交路口渠化改造，开展钦州湾大道、子材西大街等2个平交路口渠化改造。加快治理市区停车难题，年内施划停车泊位1.3万平方米。12月3日，印发《钦州市城市道路和公共场地实行机动车临时停车泊位服务收费管理办法》（钦政办〔2015〕130号）。1月9日，钦州市政府四届第39次常务会议审议通过《钦州市巡查监控及应急处置违法建设工作办法》《钦州市控制和查处违法建设责任追究暂行办法》《钦州市控制和查处违法建设工作考核管理办法》，进一步健全违法建设查控监督考评机制。深化违法建设网格化分区巡查，督促、指导城区政府开展27次集中拆违行动，拆除违建面积约11万平方米；办理违法建设投诉案件299宗，组织拆除违建面积3600平方米，督促、指导城区查处131户新增违法建设，保障了城市规划建设秩序。挂牌成立钦州市城市管理综合执法局，切实解决城市管理领域的多头执法、职责交叉、行政效率低下等问题。

**【城乡环境卫生管理】** 2015年，钦州市组织5次市容环境卫生联合考评活动，督促城区政府（管委）加大市容环境卫生整治力度，以考核促进城市长效管理，为“四城联创”活动提供良好的市容环境卫生质量。发出督查文书268份，督查整改市容和环境卫生问题1469处。推进水东、傍钦等6个垃圾转运站建设，协调推进城市垃圾焚烧发电厂项目建设。制订《钦州市公共厕所建设管理工作方案》

并上报市政府审批，计划用3年时间在全市新建、改建215座公共厕所，年内已建成11座，在建5座。完成89个生活污水直排口的截流和3座污水提升泵站建设；推进黑臭水体专项整治，起草《钦州市黑臭水体整治工作方案》并上报市人民政府；排查监测钦州市邓屋沟、东干渠等11条城市水渠（沟、湖），并将排查发现的西干渠、黄晚沟等4条黑臭水体按程序上报全国城市黑臭水体整治监管平台。制定《“清洁家园”巩固提升专项活动工作指南》和考核标准，细化和量化清洁家园活动的考核指标；采取明察暗访、随机抽查、重点巡查等方式对全市的活动开展情况进行督查指导，巩固提升治理成效。

**【市政公用设施管理】** 2015年，钦州市起草《钦州市市政公用设施移交管理办法》并上报市人民政府，着力规范市政公用设施移交管理。完成钦州市地下管线管廊一期普查。开展雨水收集利用专项规划编制。依托“四城联创”活动，全力推进路、桥、水、气等市政基础设施建设和管护，完成燕舞路、大埠村等13条道路建设，推进乘龙小区、西门街南巷等4条道路建设，开展安园八巷等3条道路前期工作。修复市政道路和人行道约47.5万平方米、路缘石4300米、雨水口检查井420套，排查城区36座桥梁（涵）安全隐患，开展永福大桥交通景观改造提升工程。完成锦春西巷等5项排水改造工程，完成明阳街排水工程的排水管道敷设及其附属设施建设。协调市开投集团公司加快推进东泉街、西门街、缸瓦窑沟、黄晚沟等排水防涝关键节点工程；拉网排查城区各易涝路段和雨水井口、排水管网的积淤情况，完成城中南清淤二期工程和沙江沟清淤工程，清淤约0.3万立方米；实施中心城区污水管网清淤疏浚工程，完成管沟清淤疏浚174.3千米、污泥清理约1.78万立方米。

2015年，钦州市路灯2.5万多盏，LED亮化灯近2.5万米，灯杆1.05万条，桥梁亮化4座，楼宇亮化107幢，路灯亮化率达到98%。编制《钦州市城市照明专项规划》。完成市区路灯合同能源管理节能

改造（第一期）项目招投标工作。完成永福大街照明设施的美化亮化提升工程，共安装各类LED亮化设施546套；推进大街小巷的路灯改造提升，完成文峰南路、钦江西堤北段等284杆（套）路灯的改造和安装，提高城市照明度。钦州市制定年度《市政系统抢险排涝应急预案》，成立应急抢险队伍，准备应急抢险物资，联合举办燃气泄漏着火地企联动应急演练，排查整治市政道路、桥梁、供水、燃气、户外广告等安全隐患，有效处置南北二级公路（林湖森林公园门前往北200米）路面塌方和第22号台风“彩虹”的袭击。组建钦州市市政投资集团公司，增强市政公用事业国有资产的投融资能力。

**【城市供水】** 2015年，钦州市第一、二水厂年内完成总供水量4311万立方米，日均供水量11.81万立方米，全年总售水量约3180万立方米，同比增长6.9%；个人用户水费回收率达95.59%，水表抄见表率达99.5%。水质综合合格率为99.85%，出厂水综合合格率为99.86%，管网水综合合格率为99.45%，各项指标与上年基本持平，水质综合合格率达到国家规定标准。开展生活饮用水一氯胺、溴酸盐等5个新项目的检测，完成年初制订的生活饮用水检测能力达42项的检测要求。在实验室管理方面获得钦州市质量技术监督局核发的实验室常用玻璃量器检定装置的计量标准考核证书，确保使用玻璃量器符合计量要求。完成第三水厂厂区一期工程建设和调试运行。加快推进二次供水试点工作，起草《钦州市二次供水管理试点工作实施方案》并上报钦州市人民政府，确保市民正常、安全用水。

**【燃气管理】** 2015年，钦州市组织对全市燃气企业储配（气化）站、瓶装液化气供应站点、燃气设施等进行安全生产专项检查12次，发现存在问题100多处，下发安全检查情况表和整改意见100多份，联合开展对钦州市无证充装、经营液化石油气的专项整治执法查处行动31次，查处非法充装、经营瓶装液化石油气站点30多个，消除安全隐患，有效防范安全事故的发生。推进“县县通”天然气工

程建设，钦州中燃接气门站、河东分输站等已具备通气条件，市区建成并投入使用高等级瓶装液化石油气供应站7个。截至年底，市区瓶装液化气的销售量1.244万立方米，销售金额8575万元，比上年分别增长0.3%和0.3%；市区管道燃气销售量1020万立方米，销售金额5564万元，比上年分别增长20%和19.7%。

**【行风管理】** 2015年，钦州市通过“12319”市政服务热线电话，共解决市民反映情况243件。受理行政许可申请752件，办结751件，月办结率均达95%以上。

（钦州市市政管理局）

## 村镇建设

**【农村危房改造】** 2015年，钦州市加快推进农村危房改造和特色名镇名村建设，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。农村危房改造工作任务为13800户，年内超额完成13805户，完成投资83453万元，完成竣工面积1087200平方米。其中钦南区完成1000户，钦北区完成2800户，钦州港区完成405户，浦北县完成5400户，灵山县完成4200户。

**【特色名镇名村建设】** 2015年，钦州市特色名镇名村建设任务为开展2013年度自治区第三批特色生态（农业）名村浦北县龙门镇瓦鱼埔村和2014年度新增自治区第四批特色旅游名村浦北县龙门镇塘田村的续建工作。浦北县龙门镇瓦鱼埔村完成12个建设项目，完成投资282万元；浦北县龙门镇塘田村完成投资236.5万元。

**【乡土特色建设示范】** 2015年，钦州市的乡土特色建设示范村为灵山县文利镇升平村、浦北县北通镇黄屋山村、钦北区小董镇蓓头村宝鸭坪村3个村。完成投资550万元，其中灵山县文利镇升平村

完成投资152.5万元，浦北县北通镇黄屋山村完成投资97.5万元，钦北区小董镇蓓头村宝鸭坪村完成投资300万元。

**【村镇规划集中行动】** 2015年，钦州市需组织完成编制辖区内1个镇总体规划，1个镇控制性详细规划，2个传统村落保护规划编制。年内，钦州港区龙门港镇总规已完成编制，完成投资15万元；灵山县檀圩镇控规已完成方案编制，完成投资15万元；浦北县小江镇余屋村、石埭镇老城村自治区级传统村落保护规划已完成编制，完成投资20万元。

## 建筑业

**【概况】** 2015年，钦州市共有建筑企业117家，其中施工总承包一级企业已发展到6家。建筑业企业完成产值379亿元，同比增加36.7%，完成市政府下达385.7亿元投资目标任务的98.26%；建筑业营业税5.94亿元，同比增长8%，完成市政府下达6.4亿元任务的92.81%。开标工程242项，同比增加3.4%；中标价36.0亿，同比减少30.8%；建筑面积196.5万平方米，同比增长0.6%。市区新开工项目60个，同比减少10.4%；建筑面积118.9万平方米，同比减少39.5%；总造价26.7亿元，同比减少15.5%。

**【建筑市场秩序整顿】** 2015年，钦州市依法核发施工许可67项，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，晋升一级企业1家，晋升二级企业2家，共核发建筑企业资质证书24家，其中新办建筑施工企业16家、增项资质8家。共排查在建工程67个，查出违反工程基本建设程序未办理施工许可证的建设项目8项。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，保证农民工的合法权益，有力地维护钦州市的社会稳定。

**【招投标管理】** 2015年，钦州市招标工程681项，

中标价90.5亿元，其中市本级招标工程234项，中标价52.0亿元，建筑面积195.3万平方米。全市应招标工程招标率及公开招标投标率为100%，在招标过程中没有出现违法、违规、违纪行为。

**【企业诚信信息库管理】** 2015年，钦州市完成67家建筑业企业诚信库信息的真实性核查，其中，施工总承包企业49家，专业承包企业8家，监理企业3家，工程招标代理机构3家，工程检测机构4家。共核发诚信IC卡1865张。严格按照要求执行建设工程投标报名、开标刷卡，中标锁卡，有序解卡程序，均有书面记录，实现诚信信息库在建设工程项目的管理应用，进一步规范建筑市场从业各方诚信行为，有效促进责任人员到岗履职。

**【建筑节能】** 2015年，钦州市实现建筑节能2.1万吨标煤，提前完成自治区下达的建筑节能2万吨标准煤任务。以公立学校、保障性住房和医院、宾馆为重点，带动可再生能源建筑应用改造，加快普及可再生能源建筑普及应用工作，全市新增可再生能源建筑应用项目13项，建筑面积66.15万平方米。

**【施工安全】** 2015年，钦州市对《钦州市建筑工程文明施工措施费、临时设施费使用管理暂行办法》（钦市建管字〔2008〕26号）进行修订，出台《钦州市建筑工程安全文明施工费使用管理暂行办法》，加强文明施工措施费管理，严把费用拨付审批关，督促施工企业严格落实施工现场安全文明施工措施。年初，钦州市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。同时，在全市范围内认真开展了“严管重罚”专项整治行动，年内，共进行17次专项整治巡查，共检查200个在建工程，把13个项目列入“严管重罚”名单，建立台账进行严管，并按要求进行严管。共发出安全隐患停工整改通知书16份、整改通知书290份，扣分通知书243份、行政处罚建议书3份，暂停6家施

工企业在钦州市参加工程投标和承揽新工程项目的资格。加强施工安全生产监管，对施工现场人员管理不到位、现场安全生产措施缺失的工程，严格执行扣分制度，应扣尽扣。对128家企业以及330名从业人员实行动态扣分，其中，施工企业80家，监理企业48家，项目经理102人，专职安全员155人，总监理工程师73人。积极推行可视化技术交底制度，免费向各在建工程项目部发放可视化技术交底材料，共发放交底视频资料300多份，未按要求观看视频技术交底的工人，不得上岗作业。进一步规范钦州市建筑施工企业项目用工管理，探索现代化管理模式，推动实名制管理制度。召开安全文明施工现场观摩会暨2015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48个市级文明工地，其中有12个工地获自治区安全文明施工标准化工地称号。同时，进行多次安全生产专项检查和季度层级监督检查，其中，开展建设工程质量安全大检查17次，共发出建设项目监督执法通知书290份。

**【施工质量管理】** 2015年，钦州市加大对建设工程竣工验收及备案的监管力度，积极开展“六打六治”打非治违专项行动。开展住宅工程质量常见问题专项治理活动，认真贯彻执行建设工程终身责任制度，实施“样板引路”制度，凡是2014年1月9日以后新开工的住宅工程，建筑面积3000平方米以上的住宅工程项目，均要求在现场制作实物样板。为进一步规范建筑市场秩序，有效保障建设工程质量，促进钦州市建筑业健康持续发展，钦州市住房和城乡建设委员会出台《钦州市建设工程质量治理两年行动实施方案》，积极开展工程质量提升两年行动，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。年内，共有14个项目获得市优质工程，3项工程获得自治区优质工程，2个项目获得国家级优质工程奖。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52件，受理的质量投诉全部妥善得到处理，受理办结率100%。

**【从业人员培训】** 2015年，钦州市按照“先培训、后上岗，先培训、后输出”的原则，加大建筑企业从业人员培训力度，提高施工人员整体素质。年内，开展砌筑工、钢筋工、混凝土工、抹灰工、木工、建筑架子工、建筑起重机司机、建筑电工等11个工种的建设职业技能岗位培训、鉴定。年内，培训3327人/次，完成率达237.64%；开展建设职业技能鉴定2042人/次，完成率达185.63%。其中，建筑技能农民工2042人、建筑施工特种作业人员培训共288人、村镇建筑工匠培训共1123人。

钦州市创建农民工业余学校10所，分别是钦州市灵山县聚龙湾工程项目部业余学校、钦州矿务局棚户区改造工程桂安公司项目部业余学校、钦州市国茂建司防城港区小学工程项目部业余学校、钦州港天顺石化工程项目部农民工业余学校、钦州市浦北县寨圩镇和钦北区贵台镇村镇建筑工匠培训班业余学校、钦州市民政福利工程项目部农民工业余学校、钦州市白石湖广场住宅区工程项目部农民工业余学校、广西宏丰建司施工的工地奥林财富中心工程项目部农民工业余学校、钦州市赛格邦都三期工程项目部农民工业余学校、钦州市浦北县建筑总公司工程项目部农民工业余学校等。

## 住房与房地产业

**【概况】** 2015年，钦州市房地产开发企业增加24家，达到326家，其中具有一级资质1家，二级资质15家，三级资质36家，四级资质67家，暂定资质207家。房地产开发企业实力逐步增强，开发量不断增大。商品房销售面积为170.45万平方米，同比增长14.47%，其中商品住房销售面积为154.07万平方米，同比增长9.51%；商品房均价为3788元

/平方米，同比增长5.6%；全市年度完成房地产开发投资64.31亿元，同比下降15.58%，完成市政府下达84亿元投资目标任务的76.56%；全市商品房新开工面积152.96万平方米，同比下降22.30%；竣工面积160.58万平方米，同比下降17.53%；商品房批准预售面积118.19万平方米，同比下降27.55%；房地产企业税收累计6.68亿元（不含耕地、契税），同比增长0.75%。8—10月，市区（含港区）商品房销售套数为4692套，同比增长71.87%；销售面积为50.08万平方米，同比增长167.81%。其中商品住房销售套数为4692套，同比增长71.87%，销售面积为53.26万平方米，同比增长136.61%。销售金额为21.06亿元，同比增长100.19%，其中商品住房销售金额为19.33亿元，同比增长188.08%。

**【房地产市场管理】** 2015年，钦州市住房和城乡建设委员会加强房地产市场秩序规范管理，促进房地产市场平稳健康发展。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，将进行严厉查处。二是加强房地产市场监管。加大对在建房地产开发项目的监督管理力度，特别是群众反映问题较多的项目进行抽查、跟踪管理，严把房屋预售许可审批关，严格禁止囤积土地、违规交房、违规贷款等违规行为，并向房开企业宣传国家、自治区有关管理规定，引导房地产行业走向良性发展。三是加强预售资金监管，维护购房人权益。没有实行预售资金监管的商品房项目，不核发预售许可证书，商品房预售资金须存入预售方案中确定的预售款监管专用账户，确保预售资金用于商品房项目工程建设，核发的商品房预售证书载明预售资金监管账号，让社会监督。四是加大对商品房销售行为的监督力度。明确要求凡取得商品房预售

许可证的项目，必须在商品房销售现场在销售现场显著的位置明示“五证”、商品房销售动态信息等内容，加强对商品房销售现场管理的督查，对未达到规范要求公示的企业限时整改。已签订购房协议的必须按约定期限完成网上合同签订，并及时办理合同备案。开发企业发布商品房销售广告，应当明示开发企业名称、商品房承销机构名称、商品房预售许可证号；未取得商品房预售许可证的项目，开发企业不得进行预售，不得以认购、排号、发放VIP卡等方式收取或变相收取定金、预定款等性质的费用，遏制房地产企业发布虚假售房信息、炒卖房号、捂盘惜售、囤积房源等恶意炒作和哄抬房价等扰乱房地产市场秩序的行为。五是进一步规范商品房交易行为。为维护公平公正的交易秩序，切实保障双方合法权益，钦州市于2015年全面启用新版《商品房买卖合同示范文本》，新文本细化了买卖双方的违约责任，增强了合同适用性和操作性。六是加强房地产市场预期管理。加强市场监测和研究分析，加大市场异动情况监察力度，适时发布房地产市场信息，正确解读市场走势和有关政策措施，引导社会舆论，稳定市场预期。同时加强舆情监测，对涉及房地产市场的不实信息，及时、主动澄清。

**【廉租住房保障工作】** 2015年，钦州市各类保障性住房项目建设加快推进。一是保障性安居工程建设加快实施。新增发放租赁住房补贴310户，新增发放补贴发放率为112.56%。列入国家目标任务的各类保障性住房开工11993套，开工率（不含补贴）101.16%，超额完成目标任务。其中公共租赁住房6356套，城市棚户区5637套。列入自治区新增城市棚户区改造任务开工15484套，开工率103.67%。超额完成自治区下达的目标任务。基本建成保障性住房、棚户区改造住房3292套，其中廉租房906套，公租房1587套，经适房84套，限价房140套，城市棚户区435套，国有工矿棚户区140套，基本建成率为143.13%。分配入住6551套，分配入住率102.36%。保障性住房建设完成投资

约16.23亿元，其中，廉租房项目投资2280万元，经济适用房项目投资3916万元，城市和国有工矿棚户区项目完成投资98363万元，公共租赁住房项目完成投资55081万元，限价住房项目投资2646万元。二是新建公租房小区建成并投入使用。年内，对安惠一园公租房1826套进行摇号分配并安排保障对象入住。三是加大保障性住房建设监管力度。年内配合中央、自治区检查组检查保障性住房项目6次；组织开展全市保障性建设项目督查40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。四是加快出台保障性住房建设配套政策。年内钦州市制订出台《钦州市棚户区综合整治改造实施方案》及《钦州市中心城区棚户区改造安置住房以购代建暂行办法》，积极利用国家银行贷款资金，探索推进棚户区改造“以购代建”模式，加快钦州市棚户区改造步伐，满足居民多元化的安置要求。五是多措并举，积极争取棚户区建设资金。为推进钦州市棚户区改造工作，解决棚户区改造资金缺口问题，钦州市将条件成熟的项目列入自治区棚户区改造项目计划，积极争取中央、自治区对棚户区改造项目补助资金，积极与国家开发银行对接争取金融信贷政策支持，年内，钦州市平台公司已到位国开行贷款合计19.04亿元。

**【物业管理】** 2015年，钦州市深入贯彻落实《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，继续实施《钦州市住宅专项维修资金实施办法》，加大对各县区住房和城乡建设部门、各街道办事处、社区（居委会）处理物业行业纠纷矛盾调处工作的指导力度。年内，共有131家物业服务企业、170个物业小区，新建物业小区物业服务覆盖率100%，其中，110个住宅小区98648户商品房实现住宅专项维修资金的开户。进一步规范物业服务等级的评定及备案工作，对于未办理商品房预售许可证的新建住宅小区，要求各房地产开发企业在办理商品房预售前，落实小区的物业服务等级备案工作，并且做好公示公告。共有

60个物业小区完成了物业服务等级的认定（或备案），其中55个小区实行物业服务等级备案工作，5个小区开展物业服务等级评定。

**【房屋产权产籍管理】** 2015年，钦州市充分履行房地产管理各项职能，不断提升房屋产权产籍登记的规范化水平。钦州市区（含钦州港区）完成房屋权属初始登记发证面积549.04万平方米，比上年同期增长7.63%；办理房产抵押登记19418宗，比上年增长24.65%，抵押金额141.33亿元，比上年下降18.72%。

**【直管公房管理】** 钦州市直管公房大部分为解放初期的房子，建筑年代久远，经专业机构鉴定为D级危房。采取拆迁危旧公房方式，动员租户搬迁至新建公共租赁住房，拆迁资金支出为714000元。直管公房租户退租搬空旧公房的数量为338户。

**【房屋安全管理】** 2015年，钦州市拆除危旧直管公房73户，建筑面积3701.81平方米；对新建房屋进行白蚁预防193次，完成新建房屋预防面积1139649平方米。

（钦州住房和城乡建设委员会）

**【住房公积金归集】** 2015年，钦州市共归集住房公积金10.83亿元，同比增长24.62%；住房公积金累计总额57.94亿元，同比增长23%，缴存余额28.23亿元，同比增长16.77%；新增开户单位179个，新增开户人数6679人；期末参建单位2394个，参加人数12.06万，占城镇在岗职工人数的63.31%。

**【住房公积金提取】** 2015年，钦州市住房公积金提取6.78亿元，同比增长27.50%，占当期新增归集的62.57%；全市住房公积金累计提取额29.70亿元，同比增长29.57%，占缴存总额的51.27%。

**【住房公积金贷款】** 2015年，钦州市共为2703户职工家庭发放住房公积金个人住房贷款6.21亿

元，户数同比增8.64%，贷款金额同比增26.61%；截至2015年12月底，全市个人住房公积金贷款总额29.70亿元，同比增长26.41%；贷款余额23.38亿元，同比增长25.02%。

金业务收入1.10亿元，同比增长18.42%；业务支出为3249.21万元，同比减少37.58%；增值收益为7770.55万元，同比增长89.51%；提取城市廉租住房（公共租赁住房）建设补充资金5047.95万元。

（钦州市住房公积金管理中心）

**【住房公积金增值】** 2015年，钦州市住房公积