

广厦万间气如虹

——市住建局辉煌“十二五”侧记

文/图 本报记者 袁正建 通讯员 潘舒亚 王国胜

核 心 提 示

“十二五”期间是商丘市住建系统发展历史上改革任务重、职能调整多、社会关注高、发展比较快的五年。五年来，市住建局紧紧围绕市委、市政府中心工作，按照“十二五”规划的宏伟蓝图，改革创新、务实进取，使全市城镇化水平明显提升，住房保障覆盖面逐步扩大，建筑和房地产两大市场平稳有序，各项工作均完成了“十二五”预定目标，成为推动全市经济社会发展的一支重要力量，住房和城乡建设事业也步入了健康有序发展的快车道。

城镇化水平快速提升

“十二五”期间，我市以推进城乡建设、加快城镇化进程为主线，以城乡建设三年行动计划为重点，以构建中原经济区东部战略支撑为方向，以建设中原经济区产业转移示范区为载体，围绕“一核两翼组团发展，四位一体统筹推进”发展思路，不断完善城镇功能，增强城镇综合承载能力和辐射带动能力，全面提高城镇化发展的速度和质量，城镇化发展工作呈现出良好势头。到“十二五”末，全市城镇人口达到355万人，城镇化率达到47%，较“十二五”初提高20.4个百分点；“十二五”期间转移农村人口39.7万人；中心城区面积达到125平方公里，人口达到125万人，分别较“十二五”初增加25平方公里、25万人；县城及县城以下小城镇建成区面积达到163平方公里，人口达到140万人，分别较“十二五”初增加35平方公里、23万人；基础设施投资完成600多亿元，较“十一五”增加30%。

——做大做强中心城区。围绕把商丘打造成豫鲁苏皖四省接合部区域性城市、综合交通枢纽、全国商贸物流集散基地、世界华商之都、宜居宜业宜游特色魅力城市，近五年来逐步加大建设资金投入，加快推进商务中心区、中心火车站和商丘古城建设，“金三角”联动互促格局正在形成。围绕构建综合交通枢纽，加快推进郑徐高铁、商登高速、商

丘机场、沱浚河航运等重大基础设施项目建设，商丘综合交通枢纽体系建设获得历史性突破，交通区位优势进一步凸显。市政基础设施建设稳步推进，使中心城区的辐射和带动作用进一步加强，城市框架进一步拉大，城市功能和城市品位大幅提升。建成区面积由2011年初的100平方公里扩大到2015年的125平方公里，人口达到了125万人。“十二五”期间开工建设了华夏游乐园、包河绿化景观带、汉梁文化公园、府前绿地等大型公园绿地建设；对文化路、凯旋路、南京路、归德路等道路绿化升级改造。城市建成区绿地率达到35.1%，绿化覆盖率达到39.6%，人均公园绿地面积达到9.6平方米。

——做精做美县城城市。全市六县三区，实施组团式发展，在空间布局、产业发展、城市建设、交通路网等方面，整合区域资源，实现优势互补、分工协作、相互支撑，促进集约节约发展。发挥夏邑、睢县两翼作用，加强各县城市间分工合作，推进交通一体、产业链条、服务共享、生态共建，形成具有较强竞争力的开放型中小城市群。同时按照各自的特色和优势，建设不同的小城市。如睢县以湖为资源打造“中原水城”，宁陵县以万亩梨园为依托打造“生态花园城市”，夏邑县围绕长寿之乡打造“长寿文化旅游城市”等。

——做实做强强乡镇。以重点镇、试点镇、特色小镇建设为重点，以招商引资为抓手，依托资源、区位优势，催生了一批明星乡镇，强力支持已经形成一定产业和人口规模、基础条件较好的中心镇集中建设，成为了新型城镇化发展的重要支点，增强对周边乡镇的辐射带动能力。“十二五”期间全市重点小城镇农村基础设施投入达160多亿元，使重点镇人居环境不断改善，镇区不仅有水电路等基础设施配套，还建有较完善的中小学、幼儿园、文化站、医院等设施，全市24个重点镇中13个镇被列为国家级重点镇，4个镇被列为扩权镇。

——做靓做优新农村。围绕“生产发展、生活宽裕、乡风文明、村容整洁、管理民主”的要求，我市从新农村规划入手，突出生产发展主题，重点抓好86个新型农村社区市级试点。目前全市86个新型农村社区新修道路269万平方米，新建住宅15.8万套，拆迁旧房5万套，入住农户14.9万人，安装路灯10680盏，绿化69万平方米，腾出土地13.5万亩，发展农民专业合作社206个。86个新型农村社区基本建成52个。社区道路、供排水、绿化、亮化、学校、医院、养老院、社区服务中心等基础设施和公共服务设施齐全，农民居住环境大为改善。

——做实做细民生。5年来，全市投入资金30多亿元，用于保障性安居工程建设；投入资金40多亿元，用于农村危房改造，使40万特困户受益。逐步实现了城乡人口、外来务工人员及其子女同等享受政治权利、义务教育及各类公共服务。



市住建局“三严三实”专题教育党课暨动员会议

“三严三实”专题教育活动促进了全局的作风建设，提升了职工的服务水平。

住房保障体系基本建立

“十二五”期间，我市坚持把建设保障性住房作为改善民生的重要举措，每年都纳入政府“十件实事”，初步构建了实物租售和货币补贴相结合、以棚户区改造和公共租赁住房为发展方向的住房保障格局，也让群众切身感受到了无处不在的民生情怀。“十二五”期间，我市累计争取中央、省各类保障性安居工程补助资金74.76亿元，开工建设各类保障性住房23.4万套(含商品房配建1.14万套)，基本建成11.23万套，开工量已超额完成国家规定的保障住房20%的目标要

求。通过实施保障性安居工程，累计保障城镇中低收入住房困难家庭77877户、233661人。

破解“三大”瓶颈。土地、资金和手续问题是制约保障房建设能否顺利推进的“三大”瓶颈问题，我市积极应对、拓宽渠道、抓实抓好。在土地保障方面，我市将保障房项目建设用地予以单列，在土地供应计划中优先安排；提前进行土地储备，积极争取用地指标，优先安排用于保障房建设，确保及时有效供地。在资金保障方面，“十二五”期

间，共争取国家、省奖补资金74.76亿元，市本级争取国家开发银行贷款到位资金16.47亿元，全部注入保障房建设，破解了资金瓶颈。在手续办理方面，建立了联审联批制度，首问负责制、限时办结制、延时追究制；对手续办理中存在的难题，进行现场办公，组织相关部门集体研究，拿出解决办法，并落实到相应单位和具体责任人。同时，市政府还成立专项督查组，对各县(区)保障房建设手续办理情况进行督查，力促按照时间节点顺利推进。

把好选址关、设计关、质量关、安全关、廉政关等“五个”关口，力求做到“让城镇中低收入住房困难家庭满意、外来务工人员满意、社会各界及新闻媒体满意、人大代表政协委员满意、党委政府满意”。



市住建局局长王金启(右三)经常深入建筑工地开展调研。

房地产市场平稳健康发展

“十二五”时期，我市房地产业既经历了扩大内需、拉动经济增长的繁荣发展期，也经历了国家为控制固定资产投资规模、遏制房价过快上涨而对房地产市场进行宏观调控的调整期。在这一时期内，我市房地产市场在调整中日趋成熟，房地产业已经成为我市经济社会发展的重要支柱产业，对拉动我市经济增长、推进城市化进程以及改善人民居住环境起到了十分重要的作用。

一是房地产投资稳步增长。2011年至2015年，全市完成房地产开发投资231.65亿元，施工房屋面积1361.53万平方米，竣工房屋面积891.84万平方米。其中，市规划区完成投资131.31亿元，施工房屋面积810.85万平方米，竣工房屋面积590.14万平方米。二是住房供应结构明显改善。通过积极落实

房地产宏观调控政策，我市住房供应结构明显改善。保障性住房建设力度不断加大，约占整个开发量的20%以上；中低价位、中小套型普通商品住房的供应量大幅提高，约占整个开发量的50%以上，有力地促进了刚性需求的释放。目前，我市已建立了高档商品房、普通商品房、保障性住房等多层次的住房供应体系。三是房地产市场管理水平不断提高。先后建立了“两书”制度、项目手册制度、商品房买卖合同示范文本制度、统计月报制度、项目资本金制度、合同登记备案制度、物业维修基金制度及商品房预售款监管制度等，从基础上保障了房地产市场的健康快速发展。四是应对市场变化的能力不断增强。出台了《关于促进房地产市场平稳健康发展的意见》等一系列房地产调控政策，从住宅

用地计划和住房供应结构调整、改善性住房、营业税、保障房建设、金融信贷、公积金贷款、工程招投标、商品房预售监管、优化市场环境、加强市场监管和分析等十个方面予以支持。为了消化商品房存量，该局又起草了《关于打通商品房、安置房和保障房转换渠道的意见》和《关于实施政府补贴购买普通商品住房工作方案》，对能够运作的资金、能够收购的套数、政府能够征收的税费等进行了综合成本核算，绘制了收购流程图，对去库存产生了积极的影响。五是物业管理水平不断提升。该局积极开展了对物管小区全面普查和资质动态考核工作，加大对物管企业相关资质审查、审核力度，坚决治理无业绩、非法挂靠、资质转让、转包等不良行为，逐步规范物业管理市场竞争机制，完善市场准入和清出制度。积极开展物业管理优秀小区、物业管理优秀企业达标评比活动，“十二五”期间，我市共创建国家级物业管理示范小区2个，省级示范小区19个，发展物管企业255个，管理项目290个，安排就业岗位近万人。



该局把建设保障性住房作为改善民生的重要举措，局领导经常亲临一线查看工程质量。

建筑市场秩序进一步规范

“十二五”以来，我们紧紧围绕做大做强建筑业的目标，立足劳务输出大市的实际，实现建筑市场和管理水平的整体提升，全市建筑行业管理进一步规范，市场秩序明显好转。

一是建筑产业结构不断优化。“十二五”末，全市建筑业企业近450家。其中，施工总承包企业188家占35%，专业承包企业140家占30%，劳务分包企业122家占25%，施工专业范围已延伸到多个门类。全市特级企业1家，一级企业18家，一级以上企业数是“十一五”末的2倍，工程监理企业8家。已经形成大型企业以房建、市政、桥梁为优势性竞争力，中小型企业已向园林、设备安装、钢结构、环保等“专精特新”方向发展。我市建筑业企业开拓

省外市场效果显著，在房建、市政、交通等工程项目上取得进展和突破。二是建筑市场秩序趋于规范。进一步加强招标投标、质量监督、安全生产、清理拖欠工程款等监督管理，施工图设计文件审查、工程定额管理、招标投标监管、安全生产监管、工程质量监督、竣工验收备案、建筑节能等制度不断完善。截至2015年底，市规划区内工程报建率、施工许可证办证率、工程监理率、应招标项目招标率、进入建设工程交易中心招标发标率、工程质量监督覆盖率、竣工备案率、安全监管备案率均达100%，新建民用建筑节能标准的执行率100%，实施率96%。三是工程质量与安全生产保持平稳。以工程质量和安全生产目标责任制

为核心，注重规章制度建设，严肃事故查处，加强质量安全监管队伍建设，着力建立质量安全责任制、强制培训教育制度、形势分析制度、事故曝光制度，组织质量安全专项治理和质量通病治理，开展质量安全月活动，推行差异化管理。整合评优评奖资源，集中力量，积极开展省优质工程和省级文明工地创建活动。“十二五”期间，我市荣获国家“鲁班奖”2项，创国家级安全文明工地2个。四是科技节能和墙体革新工作取得新进展。累计新建节能建筑700万平方米；既有建筑供热计量和节能改造26.69万平方米；“十二五”期间我市可再生能源应用面积、可再生能源建筑一体化应用面积达200万平方米，我市可再生能源建筑应用比率25%以上。县(区)规划区内新型墙体应用比例97%以上，新型墙体产量达到15亿标砖，新型墙体材料生产量占全部墙体材料生产量的70%以上。



市住建局领导到帮扶联系点宁陵县石桥镇董庄村慰问困难群众。

棚户区改造稳妥推进

“十二五”以来，我市旧城、棚户区、城中村改造工作按照市委、市政府总体要求，紧紧围绕提升城市形象、改善百姓居住条件两大目标，立足计划性、统筹性、标准性、协调性，科学有序实施，有

力地改变了城市脏、乱、差的落后面貌，提升和完善了城市功能，有效解决了城市低收入家庭的住房困难，赢得了各界群众的拥护和支持。省政府、省住建厅对我市的旧城、城中村改造工作给予了充分

肯定；在全省专题工作会议上，主管市长做了典型发言；省住建厅在我市组织召开了经济交流会；周边10多个地市来我市考察学习。

到2015年底，市中心城区(含开发区备案项目)已批准列入改造的“三改”项目130个，应征收房屋1280万平方米。目前，已启动征收53个，完成470万平方米；已开工项目36个，开工370万平方米。