

2017 年全市住房和城乡建设工作要点

2017 年全市住房和城乡建设工作的总体思路是：

牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享发展新理念，深入贯彻落实市委、市政府决策部署和省厅系列工作要求，坚持围绕新型城镇化“一个中心”，突出民生保障和安全发展“两大主题”，推动房地产业、建筑业、公用事业“三大行业”，抓好海绵城市、四改工程、管廊建设、装配式建筑“四大重点”，实现城市功能、生态环境、行业监管、技术创新、自身建设“五个新突破”，全力推进全市住房城乡建设事业科学发展、走在前列，为建设自然生态宜居宜业新枣庄作出新的贡献！

2017 年全市住房和城乡建设事业主要计划指标是：

完成城市基础设施建设投资 26.5 亿元、建筑业产值 350 亿元、房地产开发投资 120 亿元、村镇建设投资 60 亿元；新增城市集中供热面积 300 万平方米；改造农村危房 741 户，开工建设保障性安居工程 2.8 万套、基本建成 7656 套；改造老旧小区 366.5 万平方米；开工建设城市地下综合管廊 8 公里、完成 6 公里；建设改造各类管线 271 公里；建成海绵城市 10 平方公里；新开工整治黑臭水体 5 条、完成 5 条；改造农村厕所 14.74 万户；装配式建筑占新建建筑比例达 10%。

一、抓好三年行动计划落实，提升城镇化质量

1. 深入推进“三个市民化”。组织协调好新型城镇化工作等6个三年行动计划工作落实，编制完成并启动实施人口市民化规划，建立人口市民化1+N政策体系，破除市民化体制机制障碍，全市实现5.2万农业转移人口市民化（外来务工人员4.2万人，就地转移人口1万人）和3.2万城中村、城边村原有居民市民化，常住和户籍人口城镇化率均提高2个百分点左右。

2. 推动大中小城市试点。认真贯彻山东省设立新的大中小城市试点方案，积极向上争取用地、资金、产业等扶助资金和支持政策，抓好枣庄、滕州、西岗大中小城市试点，实现枣庄利益最大化。研究出台具体配套措施和推动政策，建立协同推进体制机制，统筹各类优势资源、集中各方力量共同支持大中小城市试点建设，形成一批可复制、可推广的经验做法，推动全市新型城镇化健康发展。

3. 抓好特色小镇和重点示范镇建设。围绕产业“特而强”、功能“聚而合”、形态“精而美”、机制“新而活”，抓好税郭镇重点示范镇、山亭区徐庄休闲慢游小镇、滕州市滨湖微山湖湿地古镇、峄城区古邵港航物流小镇等省级重点镇、特色小镇创建，开展市级“十镇百村”创建活动，从全市其他镇再选取10个左右的特色小镇重点培育，实施“一镇一策”“一镇一案”，力争通过3年左右时间，着力建设现代小城镇新样板，吸引农村更多的优质资源

就近向小城镇集中，打造省内有影响的枣庄特色城镇品牌。围绕到2020年全市建成100个左右美丽宜居村庄的目标，与美丽乡村建设紧密结合，每年选取30个左右村庄重点培育，重点配套完善水电气暖、园林绿化、文化设施、安防设施、社区服务等基础设施和公共服务设施，搭建融合发展服务平台，集中打造一批地域文化鲜明、田园风光优美、宜居宜业宜游的美丽幸福家园，成为新型城镇化的着力点和战略基点。

二、抓好基础设施建设，提升城市综合功能

4. 实施中心城山体水系建设。根据《枣庄市中心城区河湖水系专项规划》，结合海绵城市建设、城市建成区黑臭水体整治等工作，重点抓好黑峪水库扩容、龙潭湖水系优化、小沙河治理、蟠龙河城区段提升改造等城区水系工程建设，拓展水面、开挖河道、堤岸建设，实施节点整治、一体化污水处理站建设、湿地公园建设，进一步贯通城区水系水网，疏通水系“毛细血管”，打造亲水宜居环境。启动金牛岭、巨山、韩龙山、张山、凤凰山等新城周边山体主题公园建设，通过实施绿地、公共空间、主题雕塑、游乐设施、景观建筑等建设，全力打造山水新城。

5. 加大道路交通设施建设。进一步加大城区路网建设，全市计划新建、续建、改造城市道路54条、95.5公里。启动祁连山路南延、长江路东延、长白山路南延、青檀南路、大连路、福兴东路等道路规划建设，加快推进民生路南延、和谐路南延、台中路

等道路建设，建成中兴大道、厦门路、宁波西路等一批城区道路，进一步打通城市“脉络”，优化微循环。

6. 加大公用设施建设改造。巩固完善“气化枣庄”成果，抓好农村供热试点，推动城乡供热一体化，提升管道燃气使用率和集中供热普及率，探索实施十电向新城供热长输管线建设。升级改造新城污水处理厂，抓好汇泉污水处理厂工艺改造、惠营污水处理厂设备技术改造，高新区污水处理厂一期工程建成并投入运行，加快实施排水系统雨污分流改造，新增污水管网 110 公里。全力抓好市文体中心建设，确保 9 月底前完成全部工程，满足全省田径运动会使用要求。继续服务好枣庄学院新校区、图书大厦、市立医院新院、实验高中三期等项目建设。

7. 加大地下综合管线建设管理。继续推进城市地下综合管廊建设，研究出台枣庄市城市地下综合管廊建设管理运营办法，引导运用 PPP 模式推动项目建设，有序推进管线入廊，尽快发挥作用。开工建设峰城区福兴东路、高新区复元二路等管廊工程，完成中兴大道、宁波西路等地下综合管廊，配套完善供排水、燃气热力、市政管线等地下管网，提升城市承载力。贯彻落实《枣庄市城市地下管线管理办法》，配套出台实施细则，推进城市地下管线综合管理信息系统深度研发，努力提升地下管线信息化管理水平。

三、抓好“四改”工程，提升人居环境品质

8. 抓好棚户区改造。紧紧抓住国家支持棚改的重大机遇，加

加大对棚改专项资金的争取力度，不断创新社会资本参与棚改合作模式，全力以赴加快推进棚改步伐。对棚改项目实施精准管控、动态督导，确保10月底前全部开工。开展调查摸底，编制2018-2020三年棚改计划。进一步贯彻落实《枣庄市深化棚改工作的若干意见》，破解制约瓶颈，化解推进难题和历史遗留问题，加快竣工项目回迁，完善相关手续，提升推动效能。加快经济适用住房、公共租赁住房配租配售，2013年底前政府投资公租房，确保年底前完成分配90%以上；2014年政府投资公租房，原则上年底前完成分配85%以上。

9. 抓好老旧小区改造。把老旧小区改造与国家卫生城创建、国家生态园林城创建、省级文明城市创建、平安枣庄建设、违法建设治理、文化惠民等系列活动有机结合，强化工作联动，合力推动工作开展。学习借鉴先进地市做法，采取区级财政投入、设施单位部分承担、政策性银行贷款、小区居民分担等方式，多渠道筹集建设资金。抓好管理，全力推动“四位一体”物业管理模式，确保整治后小区实现物业管理全覆盖，防止整治后反弹。

10. 抓好农村危房改造。规范程序标准，严格履行“个人申请、集体评议、镇审核、区（市）审批”程序，全面推行“五统一”改造标准，即门牌编号设置统一、门窗更换统一、室内地面硬化统一、吊顶统一、内外墙粉刷统一，确保让农户住上安全房、放

心房、舒心房，年内完成农村建档立卡贫困户存量危房改造。全面推行危房改造强制性质量安全检查和建筑工匠责任制，确保危房改造质量。

11. 抓好农村旱厕改造。建立农村改厕推进制度，规范农村改厕工作流程，强化过程质量监管和工作指导，探索建立社会化管护机制，鼓励企业或个人出资进行改厕后检查维修、定期收运、回收利用等工作，力争年内 1-2 个区（市）提前实现农村无害化卫生厕所全覆盖。

四、抓好行业监管，提升行业发展优势

12. 推进房地产市场动态平衡发展。全面贯彻落实省厅建立“三项机制、十二项制度”要求，探索构建房地产市场长效机制。做好市场监测分析，科学设置调控区间，及时调整相关政策，让房地产市场在一个箱体内存平稳有序运行。认真宣贯新的《山东省房地产开发企业资质管理细则》《山东省商品房预售资金监管办法》等，修改制定我市相关配套文件。支持复合型地产发展，力争 2017 年底商业用房库存较 2016 年同期减少 18 万平方米。坚持属地管理原则，夯实属地责任，加大房地产开发经营活动的监督检查力度，随机检查不低于企业总数的 20%。运行房地产开发企业诚信管理服务子平台，健全完善商品房预售资金监管信息系统，提高房地产业信息化管理水平。加快房地产诚信体系建设，修改制定《房地产开发企业信用评价办法》。强化房地产开发企业动态

管理，对不符合资质延续条件或有不良经营行为的企业坚决予以注销资质证书，同时鼓励和扶持 3-5 家企业晋升二级以上资质。促进住宅产业化水平提升，鼓励扶持企业申报国家广厦奖、康居示范工程、住宅性能认定等奖项 3-5 项。

13. 推进建筑业转型升级。认真研究新阶段建筑行业发展趋势、强市强企发展模式，确定发展目标和措施，引导由建筑建造向建筑制造转变、由建筑生产向建筑经营提升，推动建筑业持续快速发展。打破房屋建筑资质独大局面，积极向市政、公路、水利水电、隧道、桥梁、钢结构等国家重点投资方向和专业领域拓展，年内推动 1-2 家一级资质企业向特级资质标准靠拢，完成二级资质企业升一级资质 5 家、三级资质企业升二级资质 25 家。开展争优创优活动，争创“泰山杯”项目 7-8 项、全国建筑工程装饰奖 3 项，创省级建筑施工安全文明标准化工地 17 项，重点培育和支持枣建集团、雄狮集团等龙头企业，成为创优夺牌的“领头羊”，全力塑造“枣庄建筑”品牌。实施“借船出海”、“联合共建”等经营战略，大力走出省域、走出国门，开拓市场。

14. 推进建筑质量安全水平提升。实施工程质量安全提升行动，利用三年左右的时间，使工程质量安全总体水平得到明显提升。全面实施质量安全管理标准化，推进安全生产标准化工地创建活动，实现施工企业质量安全行为规范化、质量安全管理程序化和质量安全控制标准化。完善工程质量终身责任追溯机制，全

面落实五方责任主体质量终身责任，建立事前控制、事中检查、事后验收的全过程质量管理体系。加强对桩基、构造柱等施工质量薄弱环节的监督，强力推行建筑原材料、构配件及预拌混凝土的飞检制度，实施差别化管理。加大建筑材料使用管理、质量通病防治力度，最大限度减少投诉纠纷。严格落实和强化施工图设计文件审查制度，认真执行《政府购买施工图审查服务实施办法》，充分发挥施工图审查在质量安全监督中的先导把关作用。深入开展安全生产“大快严”活动，扎实做好季节性和重点时段的安全检查，建立风险管控和隐患排查治理双重预防机制，加强施工人员安全教育培训，确保建筑施工安全平稳。深入开展“安康杯”竞赛活动，切实保障职工群众的生命安全和职业健康。加强城市既有建筑安全隐患排查和使用监管，防止安全事故发生。

15. 推进建筑市场秩序进一步规范。将依法必须招标的工程项目纳入统一的公共资源交易平台，遵循公平、公正、公开和诚信的原则，规范招标投标行为。进一步简化招标投标程序，尽快实现招标投标交易全过程电子化，推行网上异地评标。完善和加强建筑市场监管与诚信一体化平台使用管理，开展建筑业企业管理考核，建立企业信用综合评价体系，定期发布考核评价结果，将信用评价结果作为资质（资格）、工程招投标、工程评优等活动的重要依据，形成“守信激励、失信惩戒”的建筑市场良好环境。认真开展建筑领域“无欠薪项目部”创建活动，抓好农民工工资

支付动态管理，建立长效监管机制。强化工程档案“二书一证”制度，规范工程档案管理，完成 5000 卷工程档案接收任务。

16. 推进勘察设计能力提升。充分重视国家政策变化及科学技术进步对勘察、设计行业发展带来的机遇和压力，引导勘察、设计企业积极关注新的设计理念、设计工具及经营管理方式。贯彻落实“适用、经济、绿色、美观”的建筑方针，深入推动绿色、环保观念，积极探索、挖掘鲁南文化、运河文化、矿山文化等地域文化中的人文、地理特色，繁荣建筑创作。重视建筑可视化在勘察、设计中的应用，引导 BIM 技术在工程建设管理中发挥基础性作用。积极应对装配式建筑发展、资质管理调整、市场开放及事务所兴起带来的工程建设组织模式变化，引导企业向专业化、综合化方向发展，改进经营管理方式，把专业做精，把企业做强。为专业技术人员的发展营造良好条件，促进技术人员提升专业水平，增强市场开拓、管理、协调等综合能力和质量责任风险意识，尽快适应市场变化。加强勘察、设计质量管理及专项审查工作，拓展施工图审查机构业务范围，完成全市抗震防灾基础资料收集及规划编制工作。

17. 提升物业管理服务水平。研究出台《枣庄市物业管理办法》《枣庄市物业业主大会和业主委员会指导规则》《枣庄市物业业主大会、业主委员会工作细则》等系列规章制度，严格按照合同约定的物业服务等级，提高物业服务质量。开展星级物业评选活动，

引入品牌物业入驻。各区（市）要建立健全社区物业管理工作机制，形成区（市）、街道、社区三级联动的管理体系，严格项目主任（经理）考核制度，对物业项目负责人每年进行一次考核，考核结果直接与前期物业管理招投标、物业服务企业诚信档案管理挂钩。推进物业管理与社区党建深度融合，全面推广“四位一体”物业管理模式。

18. 强化市政公用行业管理服务。抓好城市燃气、热力等市政公用行业及工程安全监管，确保城镇安全稳定运行。继续开展入户燃气安全检查，加强液化气行业和餐饮场所燃气专项治理，取缔、查封违法违规储配站及供应站点。加大老旧小区供热管网改造力度，供热重点向老旧小区倾斜。加强换热站管理，提高服务质量。实施水厂深度处理工艺改造，加强城市备用水源地建设，增强应对突发性事件应急能力。进一步理顺污水管理和收费机制，加强污水处理厂运营监督，确保污水处理厂出水水质达到国家新的环保排放标准。严格落实排水许可，年底前50%以上排水户纳入管理。推进污泥安全处置，2017年底前全部取缔非法污泥堆放点，现有城市污泥处置设施基本达到国家标准要求。

五、抓好节能减排，提升绿色发展水平

19. 着力推进装配式建筑。出台我市推进装配式建筑发展的指导意见及实施细则，在财政补助、税费减免、产业发展、技术推广、试点示范等方面出台相应的激励政策和保障措施，建立装配

式建筑建设项目的招投标、施工图审查、构件生产、现场安装、工程监理、竣工验收等环节的全过程监管模式。编制装配式建筑发展专项规划，明确近远期目标和工作推进路线图。大力发展装配式施工成套技术，组织指导装配式建筑试点城市、生产基地和示范项目建设，培育发展一批装配式建筑开发、设计、施工、装修、部品生产等骨干企业。推动相关企业、单位组建装配式建筑产业联盟，整合优化资源，推进产业发展，创建一批国家和省级装配式建筑产业基地。自今年起，城市规划区内新建政府投资或政府投资为主的工程、保障性住房项目全面应用装配式技术建设，新建高层住宅实行全装修。

20. 加快生态城镇建设。深入开展绿色建筑行动，促进城市新区建设按照绿色生态城区要求规划建设，推动绿色建筑由单体向区域发展、由城市向乡镇延伸，创建绿色生态示范城镇。严格执行建筑节能与绿色建筑标准，积极发展被动式超低能耗建筑，完善绿色建筑、绿色建材评价标识体系，推广绿色建材和绿色施工，组织申报省级建筑节能与绿色建筑示范项目。加快既有居住建筑节能改造，推动太阳能、地热能等在建筑中的深度复合应用，完善省市公共建筑能耗监测平台，推动绿色建筑规模化、整体化发展。加快绿色智慧住区示范建设，提高住区配套设施智能化应用水平。

21. 着力开展生态修复。全面启动城市人居环境和生态环境综

合调查评估，推动城市“双修”工作。用更新织补理念，通过生态修复，科学组织城市更新，修复城市问题设施，美化城市天际线和街道立面，提升城市特色活力；通过城市修补，开展山体、水体、废弃地修复，加强风景名胜资源保护，开展立体绿化、街头游园建设，改善城市环境质量。继续加大建设扬尘治理力度，深入推进裸露土地绿化，落实重污染天气工地停工、路面洒水、渣土车禁行等应急措施；全面开展黑臭水体整治，巩固治理效果，全市完成率达到60%，滕州、薛城和市中等区（市）率先基本消除黑臭水体。积极创建节水型城市，加强城市供水老旧管网改造工作，全市公共供水管网漏失率控制在12%以内；5%以上的住宅小区完成节水型小区创建。推进再生水利用，再生水利用率达到28%以上，提高城市用水效率。积极开展海绵城市建设，所有新建、改造项目全部落实海绵城市建设要求，新建城区硬化地面可渗透面积达到40%以上。