

安 政 通 报

第六十一期

安康市人民政府办公室

2008 年 11 月 23 日

全市城镇重点项目建设及住房保障 工作现场会讲话

（2008 年 10 月 24 日）

（根据录音整理）

同志们：

为了总结交流城建工作经验，进一步提高城市建设、管理水平，加快推进城镇化进程。市政府去年在宁陕县召开了现场会。学习了宁陕县加快推进城建重点项目建设及精细化管理的经验。这次我们在石泉、汉阴县召开现场会，目的是通过现场参观，互相启发，互相借鉴，推动项目建设。通过昨天一天的参观，相信大家会有很多感触，有不少收获。特别是对我们中心城市建设和管理启示更大。明年我们将根据工作情况，再安排现场会，希望大家发奋工作，出新出彩，努力争取现场会在本县召开。刚才，

市房管局通报了全市廉租房建设工作情况，石泉县、汉阴县政府分别做了交流发言，昌华同志讲了很好的意见，目标明确，要求具体，措施可行，我完全同意。希望大家按照会议的部署和要求，认真抓好落实。下面，我再强调几点：

一、充分肯定成绩，坚定加快发展的信心

今年以来，全市城建工作力克资金紧、拆迁难、任务重等诸多困难，依然取得较好成绩。

一是重点项目建设力度大，亮点多。截至9月底，全市共组织实施城建重点项目150个，完成投资7.5亿元，比去年同期增长15%。中心城市的一批骨干路网工程竣工投用，群众赞誉很高。各县城狠抓了一批道路、广场、绿化、排水和新区开发项目建设。形成了一批各具特色的亮点，呈现出你追我赶的良好势头。汉滨区以主人翁姿态积极参与中心城市建设，市区联动、加快建设的机制正在形成；汉阴县双星村开发，在城乡结合部及城中村的改造方面作出了积极探索；石泉县后柳古镇修复、滨江大道、杨柳新村、廉租房建设等项目都可圈可点，值得借鉴学习；宁陕县多年坚持“五个一”的工作目标，建设起点高，精品意识强，县城建设更加亮丽；紫阳县的广场建设、岚皋县的肖家坝小区开发、平利县的坝河两岸开发、镇坪县的中心广场建设、旬阳县老城河街拆迁改造、白河县狮子山开发等，都取得较好进展。县城品位在提升，特色在彰显，环境在改善。

二是规划意识有所增强。无论是领导层面，还是相关部门，规划意识得到进一步强化。市委、市政府主要领导对规划高度重视，大到总规修编，小到建筑风格、重要节点控制等都非常关注；

建设部门对重大项目规划及时予以公示，群众关注城市建设的热情越来越高，小到井盖、花草，大到项目建设，对城市建设管理都寄予了较高的期望值，规划意识明显增强。

三是城市管理初见成效。各级结合“双创”的开展，强化街道保洁、加大配套设施建设力度，免费开放公厕、落实单位停车场，强化“脏乱差”整治，城乡环境正在逐步好转。

四是民生工程进展良好。背街小巷改造进一步延伸，旧城片区改造加快推进；今年全市共启动廉租房建设项目 28 个、1680 套、8 万平方米，累计投入资金 7356 万元，其中争取上级补助 3420 万元。

五是城市建设环境进一步优化。各级领导对城市建设更加重视，各县区主要领导经常过问城建工作，专题研究城建工作，把城建工作作为推动经济发展的动力，与工业发展、农业产业结构调整放在同等重要的地位。部门之间对城市建设形成共识，工作配合更加紧密；随着“双创”的深入推进，各级必然要将城市建设作为重要抓手，成为城市建设环境最好的时期。

在充分肯定成绩的同时，要清醒认识到目前存在的问题：一是规划滞后，依法监管不够到位，规划的严肃性没有真正确立。仍然存在着开发商牵着建设走，建设牵着规划走的现象。二是建设水平偏低。像南环干道那样的高水平施工现场不多，整体建设水平不高。三是城市管理不够精细，满足于有变化，对一些不良现象司空见惯。四是公共产品的作用发挥不够，一些项目建成后没有真正发挥作用。五是民生工程进展不平衡，个别县对城市贫困群体了解不够，解决低收入群体住房困难没有引起足够重视，

廉租房建设至今未上手。六是对乡村建设的指导不够，尤其是对县城以上比较重视，对农村民居建设重视不够。七是工作紧迫感还需要进一步加强。当前建设工作面临资金缺、拆迁难、矛盾多等问题，一些地方在建设过程中信心不足，有畏难情绪。年初有想法，到年底还没有拿出办法。这些问题都要在今后工作中认真加以解决。

城市是推进经济工作的发动机、是外界了解安康的最大名片，也是招商引资的主要平台。加快推进城镇化进程是市委、市政府的一贯要求。市委、市政府主要领导对城市建设要求高、节奏快、指导细、督促紧，城建工作责任重大。同时，加快推进改善城镇面貌也是推进“双创”工作的需求。双创第一阶段工作重点是宣传动员、卫生保洁和占道经营整治，第二阶段大部分工作都集中在建设系统，如六小行业治理、门头牌匾整治、城区广告治理以及市政环卫配套设施建设等，这对城市建设管理提出了更高的要求，任务繁重。西康高速明年即可全线通车，目前我们还有很多工作，特别是城市配套设施欠帐较大，接待能力和水平很可能难以适应。各级、各有关部门一定要以时不我待的紧迫感，坚定加快发展信心不动摇，紧盯目标，精心组织，雷厉风行，抓好落实。要抓住重要环节，加大协调力度，解决突出问题，快速有序地全力推进建设。

二、创新工作理念，提升城建工作水平

（一）切实确立规划的龙头地位。一要科学编制规划。目前，中心城市的总规修编工作已经启动，市建设局一定要以高度的责任感做好相关工作，以超前的眼光，务实的作风，把握好每个环

节，配合设计单位绘制出一个既符合安康实际，又具有前瞻性和较高水平的发展蓝图。当前要尽快组织好几个论坛，召开好几个座谈会，让设计单位更加深入地了解安康，把握好安康发展的灵魂，为安康发展定好位。二要体现特色。在做建筑、街道规划时，要做到追求品位，追求特色，追求创新。不仅要立足现实，把灯光、绿地、广场等公共设施规划纳入其中，备足空间，从源头上管住乱搭乱建现象，避免因规划缺失，影响城市功能。更要着眼未来，考虑可持续发展，从建筑物的单体设计，包括外墙用什么样的涂料、配置什么样的窗子、安装什么样的玻璃等这些细节问题，在规划时都应考虑到。

三要严格执行规划。规划要起点高，关键要执行严。经法定程序编制的规划，具有严肃性和刚性，不能随意变动。调整规划必须依照法定程序进行，绝不能以个人意志擅自变更。规划审批一定要监管到户。目前，不管是城市，还是农村，我们的规划都比较粗，特别是一些集镇，房屋东西向、南北向，各不一样。要监管到户，在城市要加强日常巡查和监督检查，务必对违章建筑做到早发现、早介入、早纠正，避免形成既定事实，增大拆除成本，造成巨大浪费。在农村要管住建房。山区农村修路、拉电、通电话等配套设施非常艰难，所以一定要提倡大院落、自然村，且不可再出现更多的单庄独户，造成基础设施的极大浪费。同时要严格规划的责任追究，执行“谁审批、谁监管、谁负责”的监管责任制，从严追究规划监察不力、把关不严的责任。

四要对规划的执行实施跟踪。市、县区建设部门要对近三年来建设中拆迁的房屋规划建设时间做个统计，看看有没有我们自

已规划失误的地方，及时总结经验教训，杜绝类似现象再发生。对近三年来审批的小区或其他建筑物规划执行情况进行回头望，认真地排查一次，对一些私自改变容积率、建筑风格、增建楼层等问题要进行问责，维护规划的严肃性。

（二）建设要大手笔，改造要真动作。尽管我们建设资金短缺，但要保证有限的资金发挥长远效益，就必须大手笔建设。建设理念要新，建设起点要高、要大气。要有发展的眼光，保证若干年不落后；要有文化品位，彰显我们城镇建设特色和魅力。要加强建筑设计的宏观审查，既要保证单体楼效果良好，更要考虑整体建筑与周边环境的和谐。

《物权法》颁布实施以后，拆迁难度进一步加大。但城市要尽快改变面貌，市民居住条件要尽快改善，基础设施要配套到位，又必须实施旧城改造。上半年，我们组织市上有关部门及汉滨区三办的同志到河南南阳及西安考察了城市拆迁及城中村改造工作，启示很多。其中最重要的一条，就是让利于民，让居民以宅基地换住房和商业用房，解决好群众的后顾之忧。各县在旧城改造拆迁中也积累了不少经验，希望大家加强交流，认真思考，在借鉴的基础上搞好创新，下定决心动起来，努力破解拆迁难题。

（三）实施精细管理，最大限度发挥公共产品作用。工程建设是百年大计，既然是百年大计，就应该实施精细管理，建设精品工程。工程建设要有一流的速度，更要有一流的质量。工期再紧，工程质量不能打折扣；难度再大，工程质量不能有丝毫马虎。品味不高、质量不优的速度就是无效的速度。要把握好建设的每一个环节，精心打造，只有每个环节都精益求精，整体工程才会

成精品，才会成为一流工程。要干一件，成一件，更要精一件。城市管理量大面广，要达到较高水平，必须每一个步骤都精心，每一个环节都精细，做到底数清、情况明、政策灵、管理精、服务好，才能保证每一项工程出精品。

城市属于市民，城市的道路、桥梁及各种配套设施都是公共产品，我们的职责就是让公共产品最大限度地发挥作用，更好地为市民服务。既然是公共产品，我们想问题、办事情就必须为公众多考虑。城市建设施工给周边群众出行、生活带来影响在所难免，但一定要搞好施工组织，选择施工季节和时间都要尽量避开人流高峰期。要教育施工单位做正规军，不要当游击队，大气一点，宁可多花点钱也要搞好文明施工，严格控制带泥上路、施工扬尘、噪声扰民，最大限度地降低对周边环境的影响。

（四）强力推进廉租房建设。廉租房建设是“八大民生工程”之一。中省要求，今年各县城低保户住房困难要实现应保尽保。目前，已累计实施保障 3600 多户，只占全年计划的 58%。各级政府要从维护群众利益，解决民生问题的大局出发，把廉租房建设列入重要议事日程，切实抓紧抓好。重点要消灭两个空白，一是消灭住房公积金增值收益用于廉租房建设的空白，二要消灭实物配租的空白。尚未启动廉租房保障制度的，要采取超常措施，加快启动，租金补贴要全覆盖，租金核减要到位。企业代建及货币补偿等按政策分步到位，确保住房困难的最低收入家庭享受到廉租住房制度的优惠政策。

（五）牢固树立城乡统筹理念。城乡统筹是我们的职责所在。城乡建设局不仅要管城，还要管乡。不但要管单位建设，还要管

民居建设。城乡统筹也是新农村建设的要求。加快新农村建设是实施城乡统筹发展的有效途径，随着新农村建设的深入，按规划建设村庄院落，发展特色民居，抓好村容村貌管理等等，我们建设系统责无旁贷。对农村建房必须加强管理，要象平利县一样成立一个专门机构，实行城建、国土等部门联动，分片区设立站所，对农民建房的选址、户型等进行控制，通过专门机构和一定的程序，培育农民建房的规划意识，为社会主义新农村建设作出城建人应有的贡献。

（六）千方百计筹集建设资金。当前，信贷资金紧张是全国性的问题，短期内不可能缓解。怨天尤人、等待观望都无济于事，唯有依靠自己，想方设法，克难奋进。一要积极争取上级支持。重点要加快推进廉租房建设，以良好的工作业绩争取中省的资金补助。二要加快土地的经营出让。在贷款难度加大的情况下，建设资金重点要靠经营土地的收入，统征部门要找准工作的切入点和突破口，千方百计解决好已征用土地的各类遗留问题。尽快做好工作，成熟一批，出让一批，为重点项目提供建设资金。三要加大招商引资。完成艰巨的建设任务，我们既要自力更生，也要面向市场、借力发展。要善于算大帐、算长远帐，舍得让出有可靠回报的公共服务设施，推出有稳定收益的基础设施项目，以丰厚的回报吸引外来投资。四要继续做好贷款争取工作。除开发银行外，要尝试与其他商业银行的合作，多渠道解决好建设资金问题。

（七）及早谋划明年项目。各级要认真吃透国家宏观调控政策，有针对性地开展项目调研，认真做好结合文章，提早谋划明

年项目。市建设局要加快项目前期准备，深入细致地安排好明年中心城市重点项目。尽快排出明年第一季度开工的重程项目，抓紧时间拿出设计方案。对部分已基本成形的方案要充分听取方方面面的意见，并作进一步的修改和完善。各县区要结合各自实际，早部署、早安排来年项目，不断完善城市功能，改善人居环境，增添城市发展后劲。

四、加强组织领导，合力攻坚克难

一要振奋精神，增强信心。目前，我市城市建设已进入加速发展阶段，面对加快发展的空前机遇，我们的责任更重，压力更大。希望各位牢牢把握好机遇，不负组织的信任和群众的重托，振奋精神，坚定发展信心，积极主动地投入到城市建设的主战场。真正把精力和时间集中到抓工作、抓落实上。用自己奋发有为的精神状态、求真务实的工作作风和成就辉煌的工作业绩，赢得群众的认可和支持。

二要夯实责任，狠抓落实。现在到年底只有两个多月时间了，一些建设任务欠帐还很大。各级、各部门要以只争朝夕的精神状态，求真务实，埋头苦干，各项工作一经部署，要迅速抓好落实。尤其是重点项目建设，要订出详细的时间表，施工进度到月、到周、到天，工作任务到单位、到领导、到人头，总的要求是，准备工作要做细，工期进度要定死，部门责任要夯实，做到快上、快干、快结，少扰民。

三要加强协调，合力攻坚。城市建设面对村民百姓，涉及方方面面，没有相关部门的支持，没有广大群众的配合和参与，任何项目也搞不成。在征地补偿、拆迁安置、资金调度、环境保护

上，城建、国土、统征、财政、发改、供电、通讯等有关部门，要加强配合，密切协作，不推诿扯皮，不回避问题，不上交矛盾，联系要主动，沟通要及时，步调一致向前进。

四要创新机制，破解难题。城市建设面临的问题很多，原有的问题解决了，新的问题又会接踵而来。对一些深层次问题，我们要通过机制的探索，逐步破题。一是建立规划布局会审制。定期召开规划委员会会议，对有关规划进行审定，规划一经审定，不得随意变更。以此减少规划的随意性和盲目性。二是创新融资机制。积极借鉴外地成功经验，加大融资力度，把城市可经营资产都纳入经营范围，以此筹集建设资金。三是对旧城改造逐步引入竞争机制。石泉县的背街小巷改造每个部门都有任务，汉阴县的公园景点布置由乡镇认领等做法，值得借鉴和推广。安康城区旧城改造任务很重，我们也要逐步引入竞争机制，对积极性高、动作快、条件成熟的要加大扶持力度，促其尽快改善面貌。

送：市委办公室，市纪委办公室，市人大常委会办公室，
市政协办公室。

有关新闻单位。

发：各县、区人民政府，市政府有关工作部门。

共印 50 份