

修道路建小镇顾民生 打造幸福美丽生态之城

去年全区住房和建设事业健康、有序发展

编者按：

2016年是“十三五”规划的开局之年，也是全面深化改革的重要一年。这一年里，从化的“一桥一路”建设高效有序推进，青云路改造工程及全要素品质化提升已顺利通过市的检查验收，从化大道、北星路建设和河滨路改造前期工作抓紧推进；三个特色小镇创建成效初显，两个示范镇建设取得突破，新一期农村路灯建设即将完工；年度保障房和棚户区改造任务基本完成；房地产发展和建筑行业管理规范有序，行政审批提质提速，公房和物业管理得到加强。全区住房和建设各项事业健康、有序、高效发展。

道路更通畅

过去的青云路，道路狭窄，交通拥堵。如今，这里宽敞通畅，干净整洁。道路旁一商户说：“改造后的青云路的整体环境明显提升，让人赏心悦目。”青云路改造只是我区重点项目建设成效的一个缩影。区住建局有关负责人介绍，为加快推进重点项目建设，该局积极研究对策，破解工作瓶颈，做到因势而谋，顺势而为，重点项目推进取得突破性进展。

记者了解到，从化大桥建设现已完成全部桥桩施工（64根）和主跨梁体浇筑，占总工程量的48%。目前正进行墩承台、路基和附属工程等施工，预计2017年底竣工通车。从化大桥建成后将改善城

区河东、河西片区交通联系，促进区域之间的交流，成为从化地标性建筑。青云路升级改造工程顺利完成，成为我区市政设施全要素示范路。该工程已于 2016 年 12 月通过市住建委的考评验收，受到市住建委和群众的肯定和好评。青云路升级改造后，通行能力增加 30% 以上，使城区南、北向交通更加顺畅便捷。同时，从化大道工程（一期）、北星路工程和河滨路升级改造工程均已取得项目建议书批复，并已完成规划方案报批，项目建设资金已经明确到位，项目可研、环评、防洪和水保等报告初稿已编制完成。此外，按照提质老城区、拓展新城区、加快中心镇建设的总体思路，在市住建委的大力支持下，我区今年又将街口大桥重建、迎宾大道、钟太路（高湖路段）、北部环线等 9 个项目纳入广州市市政道路前期预备项目库。

小镇更美丽

莲麻小镇是我区 10 个特色小镇之一，也是最早一批建设的特色小镇。该小镇结合莲麻村资源分析及发展特色，充分挖掘“水、客家、花、竹”四大主题要素。将来，农家乐生活体验中心区、黄沙坑西片生态农业观光区、葡萄沟、百花园、七彩花田、农事体验园等项目会一一呈现在市民游客面前。

区住建局有关负责人介绍，为深入推进特色小镇建设，我区研究制定了《从化区特色小镇建设项目行政审批绿色通道实施意见》和《从化区农村建房外立面补助实施办法》等相关配套政策，加快西和、西塘和莲麻 3 个特色小镇建设和统一外立面。

去年，我区积极推进西塘村、横坑村等 13 条美丽乡村创建工作，现已印发《从化区美丽乡村“三年行动计划”》。同时，名镇名村建设也同样加紧推进。区、镇（街）均成立专门机构，形成常态化的工作协调和推进机制，遵循“挖掘自然禀赋、突出岭南特色、同步发展经济、建立长效机制”的思路，重点抓基础设施配套、人居环境优化、经济功能完善等方面，农村人居环境得到较大改善和提升。

鳌头、太平两个示范镇建设取得突破进展。我区印发创建方案、三年行动计划等指导文件，明确建设目标、任务及路径，全力推进鳌头、太平两镇新型城镇化示范镇建设工作。同时，我区还重点争取落实三大利好政策，通过努力，“太平镇市政环境综合整治”项目已纳入广州市三年行动计划项目库。除此以外，鳌头镇建制镇示范试点镇创建工作得到高效推进，共落实 5 个项目；中心镇建设初现成效，基础设施建设日渐完善，城镇服务功能显著提升。

据了解，为完善农村基础设施建设，我区的农村“亮化工程”推进扎实。近几年，全区共建设农村路灯 4.5 万盏，已完成一、二期农村路灯 3.7 万盏，新一期农村路灯 8461 盏将在今年春节前完成。受惠村庄涉及 218 条（共约 677 公里村道），基本实现亮化目标，为农村老百姓安全出行提供了保障，进一步加快城乡统筹步伐。一、二期农村路灯的后期维护管养工作也基本完成，1 万余块太阳能电池得到补装、更换。

市民更安居

按照中央、省、市“去库存”工作的统一部署，为推进我区供给侧结构性改革和促进房地产市场平稳健康发展，区住建局因地施策、主动作为，制定符合我区实际的政策，先后制定了《从化区住房和城乡建设局关于做好化解房地产库存的工作方案》和《广州市从化区供给侧结构性改革去库存工作实施意见（2016—2018年）》，做到近期与远期统筹结合，供给与需求双向发力，取得了良好的市场效果。同时，我区成立房地产市场调控工作领导小组，联合区相关部门开展房地产市场联合整治，促进我区房地产市场健康平稳发展。

据统计，截至2016年12月，全区新建商品房可售面积共58.83万平方米，超额完成年度的去库存任务。商品房去化周期约8个月，较上年有所缩短。房价平稳上升，销量稳定。区内一手商品房成交85.66万平方米，同比增4.62%，成交金额74.5亿元，同比增15.5%，成交均价8700元/平方米，同比升10.41%。

另外，区住建局有关负责人介绍，我区保障房建设有序推进。按照广州市下达我区保障性安居工程目标责任，我区科学合理制定实施方案，建立定期督查和倒排工期等工作制度，全力推进保障房建设以及泥砖房和危房改造任务。

我区先后制定了《2016年度公共租赁住房保障申请审核工作实施方案》和《从化区来穗务工人员享受公共租赁住房保障融合工作实施方案》，努力破解低收入群体住房难问题。2016年，我区新开工保障房项目1个，共370套；基本建成保障房项目5个，共795套；新增发放公共租赁住房租赁补贴13户，实现了应保尽保。全面完成

保障性安居工程目标任务。大江路公租房项目建设顺利推进，该项目已完成施工总进度的**98%**，预计**2017**年下半年交付使用。我区不仅及时发放公共租赁住房租赁补贴，解决低收入群体住房难问题，还完成了**1584**户农村泥砖房和危房的改造任务。

去年，我区的公房管理和物业管理进一步加强。按时完成了公房租金收缴任务以及直管公房住宅续租和非住宅合同的签订工作；指导镇（街）、社区督促**11**个小区新成立或改选了业主委员会。**2016**年**3**月初，区住建局还统筹组织区物业管理协会和部分物业管理企业，到天河区、番禺区和深圳市相关部门和物业小区进行参观学习，并牵头制定《广州市从化区物业小区分级评定方案》，试行物业小区分级管理。目前，完成了逸泉山庄、星河绿洲、帝京华府等**8**个物业住宅小区开展物业小区分级评定试点工作。通过对分级评定管理的运用，建立奖惩制度，有效推进分级管理方案的实施，促进物业管理行业整体水平提升。

建设更安全

区住建局有关负责人表示，该局根据建筑行业管理有关法律法规，研究制定各项执法检查方案，联合区相关职能部门和镇（街），重点开展质量治理两年行动、各类专项执法检查、样板引路制度、绿色施工管理、平安工地创建和工地创优等工作。通过严格的监督执法检查，不断提高各责任主体的质量安全意识，减少违法违规现象，促使建筑市场和谐、有序，建设质量安全平稳、可控。

据统计，区住建局 2016 年检查建筑工地 410 个（次），排查隐患 502 条。施工安全态势总体平稳，全年未发生安全生产事故，安全生产形势稳定。该局采取关键部位重点监督和不定期巡查、督查相结合的监督方式加强质量巡查力度，提升实体质量。2016 年在监工程 195 个，排除安全隐患 100 多起，发出整改通知书 196 份，责令 14 个建设项目局部停工，7 个项目全面停工，对 7 个责任主体进行不规范行为记录。

据悉，2016 年区住建局认真执行《中华人民共和国招标投标法》以及招标投标相关规定，贯彻落实党风廉政建设和反腐败工作，破解项目招投标难题，加强对我区有形建筑市场的管理，进一步规范招投标工作。全年的房屋建筑和市政基础设施工程共入场招标 352 项。

同时，区住建局采取简化审批程序、优化审批流程和主动服务等多项措施，进一步提升审批效率和服务质量，审批效率提升 30%以上；对重点项目开通“VIP”绿色通道和项目跟踪制度，按规定实行“容缺受理”，为重点项目缩短审批时间。该局通过编制公布责任清单，进一步厘清政府与市场、政府与社会、政府与事业单位之间的关系，推动政府职能向创造良好市场环境、提供优质公共服务转变。