2012年全市住房城乡建设敲定重点工作

北马路等区片将启动房屋征收

本报通讯员 葛振鹏 本报记者 苗华茂

2012年，烟台市将完成城市基础设施建设投资390亿元；新建和筹集各类保障性住房6414套以上；完成房地产开发投资400亿元。5日上午，市住建局公布了2012年全市城乡建设重点工作，涉及新城区开发、旧城改造、路网建设、保障性安居工程、物业管理、住宅产业化等方面。

青年南路上的老居民楼经过平改坡后，既实用又美观。本报记者 赵金阳 摄

莱山锦绣家园3730套保障房已开挖地基。本报记者 赵金阳 摄

1 东部将崛起594平方公里海洋经济新区

2012年的城市建设，将以加快转变发展方式为主线，以推进蓝色经济区建设为重点，大力实施“东拓、西联、南进、北展、中优”的空间发展战略。把新区开发作为抽疏老城人口、拓展发展空间的重要举措，着力推动中心城市建设向东拓展、向南突破。

其中，以牟平金山港至芝罘岛滨海区域开发为重点，加快推进594平方公里的东部高技术海洋经济新区建设，年内启动实施金山滨水旅游区前期策划及部分主干道路建设，高标准抓好25平方公里区域的综合开发，力争在一张“白纸”上描绘出全国乃至全世界最具魅力的城市景观。以黄务区片旧城旧村改造为重点，有针对性地引进一批基础性、功能性和公益性项目，进一步提升南部新城开发建设档次。

2 北马路、慎礼、经伦街等区片将启动房屋征收

据介绍，充分考虑当前房地产市场低迷的实际，按照政府主导、统筹规划、集中突破的原则，大规模开展老城区拆迁改造。年内，继续加快推进胜利、龙海家园、白石、烟台山医院等项目建设，启动实施北马路、慎礼、经伦街等区片房屋征收，切实提升重点区域形象面貌；精心组织朝阳街和所城里保护性开发，努力彰显烟台历史文化特色。

超前谋划拆迁安置房建设，加快推进西山颐苑、中萃苑等4个项目建设，并在芝罘、莱山两区各选择1-2处地块，开工建设10万平方米拆迁安置房。选择市中心区部分老旧小区实施综合整治和“平改坡”改造，进一步改善老城人居环境。

3 将建设科技馆、航海博物馆、妇女儿童活动中心

2012年，将启动实施妇女儿童活动中心、城市科技馆、航海博物馆和烟台二中迁建等重大工程，进一步增强社会公益事业保障能力。加强优质资源的深度挖掘和整合开发，全力抓好夹河、辛安河改造，加快崆峒岛居民外迁，高标准实施芝罘岛、养马岛综合开发。

围绕增强路网通行能力，续建完善机场路立交桥，启动建设大海阳跨线桥、迎春大街-港城东大街立交桥和胜利南路南延隧道等重大立体交通设施，加快推进30余项市政道路和红线外配套道路建设，通过多处选址实现部分主次干道路口渠化，结合重点区域改造新建插建部分停车场，逐步解决老城区交通拥堵问题。

4 香格里拉酒店等4个项目将启动前期策划及房屋征收

据了解，2012年住建部门将把产业地产作为房地产业结构调整的着力点和突破口，超前搞好区域布局和业态配置，大力引进和发展一批融金融、商贸、文化、旅游等功能于一体的大型综合体项目，切实提高产业地产规模在房地产开发总量中的比重，增强房地产业发展活力和抵御市场风险能力。

年内，着力抓好中粮大悦城、红星美凯龙、五彩文化广场等6个在建项目，开工建设万达城市广场、华润中心等3个新建项目，加快推进恒隆广场、香格里拉酒店等4个项目前期策划及房屋征收工作。同时，根据经济社会发展和消费需求，结合市中心区旧城旧村改造，新引进1-2个大型产业地产项目。

5 全市将建保障房6414套，中心区供应经适房1500套

根据省里下达任务指标，年内全市建设各类保障性住房6414套、棚户区改造9614套。其中，新建经适房2000套、廉租房400套，新建和筹集公租房3441套，新增廉租房租赁补贴573户。市中心区在加快推进锦绣新天地、锦绣家园等续建项目的同时，在芝罘区选址启动新的集中建设项目。

落实新建商品房开发项目配建公租房和廉租房制度，出台鼓励社会组织建设公租房意见，并积极探索通过改建、收购、租赁等方式，盘活存量住房市场，扩大保障房建设量和供应量。调整完善住房保障标准，实现廉租房与经适房保障标准并轨。严格规范保障性住房供应和后续管理，年内市中心区集中供应经适房1500套，配租公租房300套、廉租房280套，发放廉租房租赁补贴500户。

6 新建住宅“无质量通病”率争取达到65%以上

继续深入开展住宅质量通病治理，针对新出现问题开展技术攻关、研究防治办法，力争新建住宅“无质量通病”率达到65%以上，全面完成三年基本消除住宅质量通病的目标。整合质量监督检测管理系统，探索建立监管信息网站，实现网上报建、信息查询和远程监控。

加强见证员、取样员管理，全面推行IC卡和指纹认证管理，切实防范假见证、假取样和假报告行为。联合工商、技术质量监督等部门，加大原材料抽检力度，严肃查处一批违规项目。加大干混砂浆推广应用力度，争取市区建筑工地预拌砂浆使用率达到100%。大力实施精品带动战略，年内力争创建“鲁班奖”1个、国家优质奖工程1个、全国建筑装饰奖1个、“泰山杯”工程13个。

7 推广物业“星级服务”，制定星级物业项目收费政策

全面推广物业“星级服务”模式，深入开展争先创优活动，年内创建三星级物业项目20个、四星级项目10个、五星级项目3个，新增国优项目2个、省优项目8个。按照“质价相符、优质优价”的原则，会同有关部门研究制定星级物业项目收费政策。完善物业管理政策法规，探索推行物业质量保修金、承接查验制度，上半年出台实施物业管理项目招投标办法，对入住率符合要求的新建物业全面实行公开招投标。加快理顺老旧小区物业管理体制，按照属地管理原则，年内争取将所辖5个老旧小区全部移交区级管理。

8 实施整村改造项目150个，新建农房5万户

在全面完成三年建设改造任务的基础上，将农村住房建设工作纳入常态化、规范化管理，保持政策连续性和稳定性，确保在建项目建设到位、配套完善，防止出现“半拉子”工程。

开展建材下乡活动，继续推进农村住房建设，年内实施整村改造项目150个，新建农房5万户、改造危房2万户。充分发挥市区推进城中(郊)村改造联合办公室作用，简化工作程序，统筹协调推进，全面加快市中心区城中(郊)村改造步伐。年内，分批启动16个新建项目，加快推进22个在建项目，开工建设安置房150万平方米以上。

9 推广太阳能一体化建筑应用面积300万平方米

完成83个、729万平方米示范项目检测验收工作，全面实现全国可再生能源建筑应用示范城市建设目标。年内，指导太阳能推广、地源热泵应用、绿色建筑发展3个课题组分别完成研究成果，下半年召开全市可再生能源建筑应用工作现场观摩会议。

组织招远、莱州等7个县市打包申请全国可再生能源建筑应用连片示范区，制定出台扶持政策，跟踪落实示范项目，全面提升建筑应用工作水平。年内，全市推广太阳能一体化建筑应用面积300万平方米以上、地(水)源热泵建筑应用面积50万平方米以上。

10 年内完成改造100万平方米既有建筑节能改造

编制全市既有居住建筑供热计量及节能改造三年计划，落实改造区域和具体项目，明确改造内容和实施主体，年内完成改造100万平方米。扎实开展机关办公建筑和大型公共建筑节能改造，年内完成改造面积50万平方米以上。进一步加强新型墙体材料专项基金征收管理，确保征缴率达到80%以上。以山东工商学院为试点，探索开展节约型校园建设。

编辑：王世新 美编/组版：夏坤