

建筑业 · 房地产业

CONSTRUCTION AND REAL ESTATE INDUSTRY



柳州市区龙城路附近建筑群

(李斌摄于2018年10月2日)

建筑业

【概况】 2018年,柳州市有建筑施工企业257家,新增41家。其中,总承包特级资质企业3家,总承包一级资质企业9家,总承包二级资质企业21家,总承包三级资质企业57家,专业承包资质64家,商品混凝土企业32家,建筑劳务企业71家。全年柳州市建筑业总产值834.92亿元,比上年增长16.4%;建筑业增加值154.46亿元,增长10.7%。

【建筑市场管理】 2018年,市住建委围绕“生命至上”理念,推行“放管服”制度改革,招投标监管从事前审批向事中事后备案监管转变;出台《关于进一步推进招投标监管制度改革的通知》试行开标、评标现场监督抽查制度,简化办事流程,降低交易成本;出台《柳州市建设工程开标评标现场管理暂行规定》,规范招投标交易行为,营造公平合理招投标新环境。年内,先后以工人医院总院搬迁(一期)工程、洛维新居(一期)经济适用房工程2个项目作为安全文明施工观摩工地,召集各城区住建局、政府平台公司施工企业、监理企业、房开企业、有关行业协会等相关管理人员1500余人参加观摩,推动全市建筑施工企业文明施工、安全施工。组织编写印刷1000多份《柳州市建设工程施工人员安全教育小读本》,发给施工企业、监理企业和施工人员确保施工企业规范施工。年内,2次组织相关管

理人员到柳东新区、市辖五县五区对《广西壮族自治区建筑工程安全生产管理办法》落实《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》《2018年全区集中开展落实建筑企业安全生产主体责任巡查专项行动工作方案》等政策文件精神落实情况进行检查、集中宣传贯彻培训,并对近年来广西建筑行业所发生的较大安全生产事故进行案例分析,帮助400多名建筑行业安全监管人员提高安全监管责任。全年检查在建工地730个(次),下发检查记录3615份,下发质量安全事故隐患整改通知书488份。对有施工生产任务的行业检查覆盖到100%,对全市项目工地的检查覆盖率100%。开展施工、监理企业履职考核2次,季度大检查4次,安全文明标准化工地评比2次,建筑起重机械专项检查2次,农民工工资专项检查4次。行业企业检查覆盖率100%,下发各类整改通知书300余份。全年,有64个项目获市“龙城杯”优质工程奖,31个项目获广西建设工程“真武阁杯”奖(最高质量奖),50个施工工地获自治区安全文明标准化工地称号,其中自治区安全文明标准化示范工地5个。有110个工地获市安全文明标准化工地称号。

【建筑产业现代化】 2018年,柳州市有5个装配式生产基地开工、投产。3月,柳钢钢结构装配式建筑产业现代化基地建设完成技改投产;6月,柳州市轨道交通PC轨道梁预制构件生产基地投产;9月30日,柳州装配式建筑现代化产业园PC基地正式投产;11月,广西建工五建钢结构装配式建筑

产业现代化基地技改投产;12月,产业园重钢基地开工建设。其中,柳州装配式建筑现代化产业园、广西建工五建钢结构装配式建筑产业现代化基地建设获批为自治区装配式建筑示范基地。全年,装配式建筑开工建筑面积56万平方米,装配式建筑占新建筑比例达8%。

【工程招投标管理】 2018年,柳州市完成工程招投标监督438项,建筑面积325.85万平方米,中标金额171.36亿元,节约资金7.5亿元。年内,全面深化“放管服”,落实“一事通办”,简化办事流程,取消合同备案。推进电子招投标文件范本体系建设,编制《柳州市房屋建筑和市政基础工程监理电子招标文件范本》,修订《柳州市房屋建筑和市政工程施工电子招标文件范本》。完善柳州市建设工程评标专家综合管理系统,做好与市公共资源电子交易平台数据对接,实现评标专家精准回避。加强事中事后监管,全流程抽查,出台《关于进一步推进招投标监管制度改革的通知》,注重信息公开,加强行政监督与社会监督相结合。执行《评标专家考评办法》,对专家实行动态考评和管理考评,组织招投标从业人员暨评标专家业务培训、监理电子招投标实务操作培训,开展招标代理专项检查工作,规范招投标市场各方主体行为。

【工程质量安全监督管理】 2018年,市住建委受理房屋建筑工程质量安全报监291项,建筑面积647.52万平方米,造价123.47亿元;受理市政基础设施工程质量安全报监35项,造价31.63亿元。年内,在监工程524项,其中市政工程96项,建筑面积1197万平方米。全年,检查在建工地848项,形成检查记录3500份,下发质量安全事故隐患整改通知书492份,下发质量安全事故隐患局部停工整改通知书89份,下发停工整改通知书97份,下发安全生产动态扣分单1171份,约谈117个企业,对27个工地通报批评。监督竣工验收170项,提交监督报告202份,完成建筑起重设备备案1129台次。

【工程建设监理】 2018年,柳州市有工程建设监理企业21家。其中,甲级监理企业13家,乙级监理企业4家,丙级监理企业4家。持有全国注册监理工程师证413人,持广西建设厅颁发的监理人员上岗证1276人。全年市监理企



2018年9月30日,柳州市在智能交通产业园举行装配式建筑现代化产业园PC基地建设投产仪式 (黄宝华摄)

业在建建设工程监理项目 757 个,承揽合同金额 3.44 亿元,营业收入 2.4 亿元。年内,承办 2 期广西监理员继续教育培训班,举办 1 期广西监理员培训班。参加广西监理员继续教育培训班 806 人,考试合格 798 人,合格率 99%。参加广西监理员培训班人数为 329 人,考试合格 285 人,考试通过率达 86.6%。

【工程造价管理】 2018 年,柳州市执行 2017 版《广西壮族自治区装配式建筑工程消耗量定额》《广西壮族自治区市政设施养护维修工程消耗量及费用定额》《广西壮族自治区绿色建筑消耗量定额(安装、园林绿化工程部分)》。全年,《柳州市建设工程造价信息》累计发行 238 期。5 月 1 日起,按自治区造价总站“关于调整除税价计算适用增值税率的通知”要求,增值税销售税率由 17%、11% 调整为 16%、10%,购进农产品扣除税率由 11% 调整为 10%,调查改税前市场情况,处理涉及改税的各项材料数据,调整并校对材料价格 4400 多项。年内,通过分析人防工程市场采集价格和投标报价,利用《人民防空工程预算定额》测算主材占比和价格上涨指数,对常用人防工程设备材料询价,多渠道数据分析对比,出台贴近市场实际的人防设备材料信息,为人防工程预结算造价编制提供真实有效的信息价格依据,促进人防工程造价编制规范,确保市人防工程市场能够健康、良性的发展。《柳州市建设工程造价信息》增加体育馆、食堂工程造价指标实例,累计发布住宅楼、办公楼、廉租房、经济适用房、教学楼、商业楼、厂房等各类造价指数信息共 25 项。全市有造价咨询企业共 46 家(其中 37 家分支机构)。6 月,对全市各造价咨询企业执业情况及造价师执业情况进行年度检查。通过检查,规范柳州市造价咨询企业的执业情况及注册造价师的证件使用情况。

【创先争优】 2018 年,柳州市有 162 个项目参加创建市级“安全文明标准化工地”活动,其中有 109 个项目获奖,占 67.3%;参加自治区级评选活动,有 50 个项目获奖,比上年增长 8.7%。在第二十八届建设工程质量“龙城杯”评比中有 66 个项目获奖,增长 1.5%。在广西优质工程评比中,有 31 个项目获奖,创历史新高;市老年活动中心、东通大厦两个工程获国家优质工程奖。

(高松)

【建筑节能与建筑科技】 2018 年,柳州市推广各种节能新技术,提高居住品质和舒适度,新增绿色建筑面积 247.65 万平方米,绿色建筑面积占新建建筑比例 42.9%,超额完成自治区下达的任务。柳州恒大御府二期(11—16 号楼)、高新区科技园汽车电子与电子信息专业孵化大楼获得一星级绿色建筑标识项目。建筑节能新增 11.5 万吨标准煤,超额完成自治区下达任务 111.8%。创新既有小区新能源汽车充电设施建设模式,建成示范小区 13 个,建成公共充电设施 320 个,有效解决居民充电困难问题。建筑信息模型 BIM 技术在装配式建筑、轨道交通等项目中得到广泛应用,形成一批施工水平较高的示范样板工程。

【勘察设计】 2018 年,柳州市有设计单位 55 个。其中,甲级 9 个,乙级 23 个,丙级 21 个,丁级 2 个。有勘察单位 9 个。其中,甲级 4 个,乙级 4 个,丙级 1 个。有房屋建筑工程(含超限)一类审查资质施工图设计文件审查机构 2 家。全年,市区内建筑工程施工图审查备案面积 855.3 万平方米,勘察设计企业营业收入 9.69 亿元。全市有勘察设计从业人员 2893 人,注册人员 375 人。其中,一级注册建筑师 41 人,二级注册建筑师 45 人,一级注册结构工程师 50 人,二级注册结构工程师 22 人,注册城市规划师 37 人,注册土木工程师(岩土) 37 人,注册公用设备工程师 37 人,注册电气工程师 25 人,其他注册工程师 81 人。勘察设计行业获柳州市第十三批拔尖人才 3 人、第十批优秀青年科技人才 2 人、广西勘察设计协会优秀青年建筑师 5 人、优秀青年设计师 12 人。

(陈军 余文忠)

房地产业

【概况】 2018 年,柳州市有在册登记(资质在有效期内)房地产开发企业 318 家,比上年增长 72 家。其中,一级开发资质企业 1 家,二级开发资质企业 18 家,比上年增长 7 家;三级开发资质企业 48 家,比上年增长 11 家;四级开发资质企业 47 家,比上年增长 12 家;暂定资质企业 204 家,比上年增长 42 家。

【房地产投资】 2018 年,柳州市房地

产企业完成投资 440.07 亿元,比上年增长 11.4%,其中市区(含柳江)房地产投资企业完成 402.11 亿元,增长 14.5%,五县完成房地产投资 37.95 亿元,减少 13.5%。

【商品房建设与销售】 2018 年,柳州市销售商品房 637.06 万平方米,比上年增长 20.5%,其中市区(含柳江)销售商品房面积 516.35 万平方米,五县销售商品房面积 120.71 万平方米。全年获得预售许可项目 73 个。全市新开工商品房面积 749.43 万平方米,比上年增长 77.9%;施工面积 2700.95 万平方米,增加 17.5%;竣工面积 171.92 万平方米,减少 11.8%。全市商品房待售面积 77.78 万平方米,消化周期约为 1.47 个月,其中住宅待售面积 30.87 万平方米,消化周期约为 0.64 个月,商品房库存总体处于平稳可控水平。全市商品房销售均价每平方米 7772 元,比上年上涨 4.6%,其中商品住宅均价每平方米 7640 元,上涨 7.2%;市区商品房销售均价每平方米 8653 元,比上年上涨 2.1%,商品住宅均价每平方米 8558 元,上涨 4.4%,总体市区房价基本保持平稳。

(梁文山)

【房产交易管理】 2018 年,柳州打造房产交易便民服务措施。打造“互联网+政务服务”,实现房产交易业务网上申请和线上审核;优化存量房交易流程,试点打造“存量房交易直通车”,多措并举提升房地产业营商环境;培育和发展住房租赁市场,印发《柳州市加快培育和发展住房租赁市场实施意见》,开启住房租赁市场的培育发展。全市(不含五县)存量房转让备案面积 181.83 万平方米,成交金额 93.59 亿元。存量房交易资金监管 1.37 万户,年度累计监管资金 33.37 亿元。房产测绘备案面积 1648.98 万平方米,比上年增长 72.7%,其中预测绘备案 943.48 万平方米,增长 68.4%,实测绘备案 705.5 万平方米,增长 78.7%。

【房地产中介行业】 2018 年,柳州市有从业房地产估价机构 29 家。其中注册地在柳州的估价机构 4 家、分公司 4 家。截至年底,全市备案房地产中介机构 122 家。

(陈澄)

【保障性住房分配】 2018 年,柳州市按照自治区下达公租房分配入住任务和列入国家计划的政府投资公租房的

分配入住任务达 90% 以上。截至年底,全市列入国家计划的政府投资公租房的分配入住 3.2 万套,分配入住率达 90.5%。年内,柳州市督促各业主单位加快项目基础配套设施建设及项目验收工作,加紧制定公租房分配方案。7 月,开展第一批次公租房实物分配工作,分配房源 2181 套。根据国家和自治区“应保尽保”的相关精神,组织各城区及社区开展针对特困、低保、低收入家庭的公租房申请受理及实物配租工作,办理完成 396 户特困、低保、低收入家庭入住手续,基本实现“应保尽保”。

【保障性安居工程建设】 2018 年,柳州市棚户区改造新开工 1.22 万套,其中市本级 6328 套,柳江区及县级 5888 套,圆满完成年度任务。全市棚户区改造安置房建成 7047 套,完成年度目标任务 6765 套的 104.2%。

【经济适用住房分配管理】 2018 年 3 月 26 日,柳州市组织开展批次经济适用住房摇号仪式,通过公开摇号确认 2540 户符合申购条件的申请家庭申购经济适用房的轮候顺序,并根据杨柳新居、洛维新居的房源筹集情况及轮候顺序号码安排申购家庭进行选房。9 月,全市组织开展栗园新居(二、三期)经济适用房项目申请受理工作,在规定限期内收到 1.22 万户家庭提交申购材料,经审核公示后,于 12 月 19 日举行摇号仪式,确认 9887 户符合申请条件家庭申购经济适用房的轮候顺序,年内已进入选房销售阶段。



2018 年 8 月,柳州市莲花城保障性住房工程进入紧张施工 (市住建委提供)

【租赁补贴发放】 2018 年,柳州市有符合城镇住房保障家庭租赁补贴 4100 户。2 月,全市发放城镇住房保障家庭租赁补贴 4812 户,提前完成年度目标任务,完成率 117.4%。

【保障性安居工程政策配套】 2018 年,柳州市启动《柳州市限价普通商品住房管理暂行办法》修订工作。8 月 7 日,以市政府名义印发《柳州市人民政府关于印发〈柳州市限价商品住房管理办法〉的通知》,进一步加强限价商品房的管理。(覃婷马霜)

【住房制度改革】 2018 年,柳州市以改善城市居民住房条件、提供住房保障

为工作重点,为符合住房制度改革条件的机关事业单位 779 名职工发放住房补贴 1099.1 万元。全年审批出售市区公有住房 374 套、面积 2.37 万平方米;审批单位使用其他住房资金 1880.15 万元;原南宁铁路房产置换柳州市房产证审批 642 户,面积 4.02 万平方米;核查房改信息档案 3089 人次(含来宾、南铁换证协查);危旧住房改造项目非还建住房审核 36 户。

【限价商品住房申购】 2018 年,柳州市组织开展祥源大地(一期、二期、三期)、润景花园、联发君悦兰亭(一期、二期、三期)等限价商品住房的申购工作,并按照规定程序进行集中摇号、选房活动,为市中低收入家庭提供 4205 套限价商品住房。

【危旧房改造】 2018 年,自治区下达柳州市开工建设棚户区住房改造任务 12216 套(产),开工率 100%,基本建成 7047 套。下达的企业职工危旧房改造任务 200 套,涉及“胜利小区”“柳铁新城”“温馨茗苑”“温馨雅苑”等近 30 个职工小区项目。年内,柳钢、柳工、区三建、区五建等大型企业危旧房改造项目均开工建设,完成投资 19.1 亿元,施工面积 90.65 万平方米。全市农村危房改造工程开工 11564 户,开工率 118.3%,年内竣工 10678 户,竣工率 109.4%,完成投资 6.41 亿元。(覃璇璇)

(市住建委)



2018 年 2 月,柳州市完成 30 个企业老旧危房改造。图为狮山路 3 号小区改造后的景象 (市住建委提供)

编辑:王崇岳