

# 城乡规划建设和管理

## 城乡规划

**【城市规划编制】** 2021年,区自然资源局认真贯彻执行国家有关城乡规划、村镇规划管理的方针、政策,参与配合辖区范围内控制性详细规划、专项规划、修建性详细规划等城乡规划的编制、调整或修订工作。城市规划编制主要有:北海市海洋产业科技园区(含ZA、ZB片区)控制性详细规划与城市设计、北海市SB片区SB-07/08规划管理单元控制性详细规划、北海市银滩中区(YD片区)YD-09规划管理单元及冯家江片区(YE片区)YE-15规划管理单元控制性详细规划、北海市大墩海片区(YB片区)YB-21/23规划管理单元控制性详细规划(2021年修订)、北海市大江埠片区(SC片区)SC-13规划管理单元控制性详细规划(2021年修订)。

**【村庄规划编制】** 2021年,根据中共十九大报告提出的实施乡村振兴战略,按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、

生活富裕的总要求,区自然资源局结合银海区实际情况牵头组织制定《银海区村庄规划编制工作方案》,为加快推进生态宜居美丽乡村建设提供依据。年内,银海区开展福成镇端田村和平阳镇包家村、赤东村、东星村4个村的村庄规划编制工作。11月29日,4个村的村庄规划编制通过专家评审。(林炳娜)

## 城乡建设

**【概况】** 2021年,北海市银海区住房和城乡建设局(简称区

住建局)贯彻落实自治区、北海市和区委、区政府的决策部署,深入学习中共十九大精神,认真履行职责,围绕重点工作、重大项目和社会事业等各项目标任务,全力推进住房安全保障、扎实开展乡村风貌提升、背街小巷改造提升、老旧小区改造、棚户区改造、创建全国文明城市等工作,取得新的成绩。

**【背街小巷改造】** 2021年,区委、区政府精心部署,区住建局与各镇密切配合,经区政府审核报市政府核定后,全区背街小巷建设任务为11条,由区住建局负责实施。建设内容包括道路工程、排水工程、照明工



2021年7月3日,背街小巷提升工程——新国西路道路改造工程完成。  
区住建局供

程、绿化工程等,道路建设总长 2.25 千米,项目总投资 600 万元。截至 7 月,全部完成 11 条背街小巷改造提升任务,居民生活环境得到了明显的改善,极大地提升人民群众获得感、幸福感、安全感。

**【老旧小区改造】** 2021 年,经过前期摸底调查,银海区老旧小区改造列入自治区城镇老旧小区改造计划任务 6 个,涉及改造项目包括龙珠小区、银洲南寨小区、正天花园、外运公司宿舍、侨海楼、颐兴公寓,涉及住户 698 户、楼房 14 栋。根据老旧小区居民意愿,老旧小区改造内容主要对小区内道路、雨污管网、停车位施画、楼梯间公共区域进行修缮等基础设施改造提升,项目投入资金约 580 万元。年内,银海区完成上述 6 个老旧小区的改造任务。

**【住房安全保障】** 2021 年,自治区下达银海区危房改造任务 4 户。6 月底,区住建局全部开

工,8 月全面完工,在全市率先完成危房改造任务。为迎接脱贫攻坚成果后评估检查,提前谋划,主动指导各乡镇提前排查脱贫户、监测户、突发严重困难群众等 6 类对象共 2350 户住房保障,重新出具 1131 户脱贫户、76 户监测户、16 户突发严重困难群众共 1223 户住房鉴定报告,确保全区住房安全有保障。建立健全动态监测长效管理机制,持续动态监测脱贫户房屋情况,落实对脱贫户住危房风险点实行动态巡查,制定“村级两周巡查 1 遍、乡镇每月巡查 1 遍、区住建局每季度巡查 1 遍”的巡查机制,责任落实到人,重点关注因突发事故或汛期自然灾害等不可抗力因素造成住房安全隐患问题,及时发现问题及时解决,全力确保脱贫户不住危房。年内,共组织开展 3 次动态监测排查工作。

**【乡村风貌“两高”沿线风貌提升】** 2021 年,区住建局开展乡村风貌提升工作,完成 238

个全域基本整治型村庄建设,推进“两高两道”沿线乡村风貌提升农房特色风貌塑造 928 栋,打造向海大道、海洋大道沿线 239 栋农房风貌塑造。年内,银海区 238 个自然村继续开展“三清三拆”整治工作,清除村庄垃圾 1.02 万车次、5.12 万吨;清理池塘沟渠 165 处,清理垃圾 756.1 吨;清理乱堆乱放 2045 处,清理垃圾 7122 吨;拆除乱搭乱盖建筑 561 处、1.21 万平方米;拆除废弃建筑 589 处、3.34 万平方米;拆除广告招牌 435 处;开展“三微”整治 432 处、2.62 万平方米。重点整治示范带,加快打造赤东村、三合口农场社区西江分场示范村整村提升工程。集中力量整治重大项目观摩沿线风貌,完成福成镇平新一村整村提升改造及向海大道观摩沿线风貌提升,围绕沿线 7 个行政村开展房屋“穿衣戴帽”提升沿线风貌,完成全部 128 栋农房特色塑造改造。8 月,银海区因乡村风貌“两高”沿线风貌提升工作成效显著,被自治区人民政府通报表扬。

**【棚户区(城中村)改造项目】**

2021 年,区住建局将棚户区(城中村)改造工作作为重大民生工程、发展工程和提升工程来抓,配合相关部门,全力推进棚户区(城中村)改造工作。2014 年至 2021 年,银海区棚户区(城中村)项目任务共 12 个子项目,其中完成项目 3 个(和兴村委赤江村改造项目、和兴村委沙江村棚户区改造项目、曲湾村委红湾村城中村改造项目),



2021 年 11 月 23 日,老旧小区改造项目——正天花园小区改造后一角。  
区住建局供



2021年5月23日,银滩镇开展“三清三拆”整治工作。

区住建局供

核退项目6个(南沥社区棚改项目,和平村委大老虎村、小老虎村、打席村、电建村棚户区改造项目,和平村委梁屋村、大敲村、小敲村、上江尾村、下江尾村、烟墩塘村棚户区改造项目,和兴村委大江村、细垌村棚户区改造项目,曲湾片区棚改项目,咸田村委西边村、咸田村、高沙龙村及咸田村、白虎头村棚改项目),年内在建项目3个(北背岭、白耗壳村棚户区改造项目,新村社区沙尾、新村中村和大墩海社区棚改项目,侨港越南归难侨棚户区改造项目)。

## 房产管理

**【服务房地产企业】** 2021年,银海区率先在北海市与辖区重点房地产企业形成完善相关台账资料和建立联络沟通机制。在走访重点房地产企业税源企业、

服务房地产企业中及时掌握企业信息并及时对接相关部门,协调解决企业反映的意见建议,助推房地产市场健康发展。

**【物业管理】** 2021年,区住建局对辖区内物业小区加强工作指导。主动配合上级部门,充分利用物业巡回法庭、物业纠纷调解一站式服务中心、银海区物业管理联合会3个平台,推行房地产领域多元化一站式调

解模式,维护健康平稳的房地产市场秩序。3个平台自成立至2021年,共受理交办件3407件,办结率达99%。对无权解决的重大纠纷及积案,把能够处理纠纷及积案的职能部门告知申诉人,引导申诉人合法、合理解决诉求,清除辖区社会治安隐患。年内,出动督导人员近千人次,加大督导力度,做好物业小区、建筑工地的各项宣传工作。区住建局积极落实区委、区政府关于创城、创卫的工作部署,按时完成背街小巷改造提升任务11条,落实老旧小区改造任务6个,获得市创城办表扬。督促辖区内187个物业小区利用好小区宣传栏、LED等宣传设施做好创城工作,以及做好日常卫生清洁处理、除“四害”、垃圾分类等工作。同时,督促辖区内建筑工地做好建筑垃圾清运、防止扬尘、预防艾滋病宣传、除“四害”等工作。

**【新冠肺炎疫情防控】** 2021年,区住建局通过线上线下相结合的方式强化新冠肺炎疫情



2021年9月10日,区住建局利用物业巡回法庭协调解决物业小区矛盾纠纷。

区住建局供

防控宣传,督促物业服务企业强化管理,提高新冠肺炎疫情防控力度,发动并组织物业服务企业有序参与疫苗接种工作,全面筑牢新冠肺炎疫情防控生命线。对于个别新冠肺炎疫情防控工作落实不到位的小区及物业公司,区住建局及时主动作为,约谈、通报不作为、乱作为的物业服务小区及服务企业。

**【公租房申请分配】** 2021年7月28日,银海区2021年度公租房申请(含新增、变更和续签)正式开始常态化受理,共分为6个受理点:侨港镇人民政府、福成镇人民政府、福成镇星星农场社区、银滩镇人民政府、平阳镇人民政府和平阳镇三合口农场社区。年内,区住建局共举行3次公共租赁住房实物配租抽签仪式,共分配公租房房源50套。

(韩婷婷 张广娟 陆东宁)

## 城市综合管理

**【垃圾分类】** 2021年,银海区在侨港镇侨南社区建成生活垃圾分类示范点,完成第一阶段目标,覆盖率15%。按照北海市垃圾分类工作实施方案要求,在全区37个“三无”小区、77个物业小区以及辖区内各主次干道共安装209套垃圾分类亭,下一步将新增的600套四分类垃圾桶陆续投放到“三无”小区、物业小区以及背街小巷,全面提升全区垃圾分类硬件设施的覆盖比例。

**【创建全国文明城市】** 2021年,银海区持续推进创建全国文明城市补短板工作,继续加大环境卫生的常态化保洁,严格督促环卫服务企业按照创城标准对辖区主次干道做好清扫保洁、清运工作,城区环卫作业清扫保洁率、生活垃圾收运率和生活垃圾无害化处理率均达100%。3月,区交通城管局指导督促市场化保洁公司(深能发展公司)全面开始执行“城中村全面整治”计划,对咸田村、电建村、和平村、新村、和兴村5个村委、25个自然村保洁区域先后180多次安排人员开展整治工作,累计出动人员1080人次,出动车辆178辆次,清运垃圾1424吨。全面清理城中村杂草、杂物、乱堆放等环境卫生问题,并建立网格化、常态化、长效化管理机制,持续推进城中村环境卫生管理工作。配合区创城办督查工作,在银海区缺少厕所指示牌的公共卫生间周边补充设立指示牌,使

市政基础设施真正做到便利群众,提高群众的满意度。年内,区交通城管局组织干部职工每周开展2次以上创城志愿者活动,对责任路段和责任“三无”小区进行创城宣传和环境卫生整治,为创建全国文明城市贡献力量。

**【“两违”拆除工作】** 2021年,银海区保障大队配合执法部门、各镇对辖区的违章建筑依法进行拆除。全年全区共拆除违章建筑855宗,拆违面积共29.38万平方米。年内,按照区委、区政府的安排部署,着重对自治区文旅大会观摩点周边及沿线的违章建筑进行拆除,共拆除违章建筑47处,拆违面积共1.42万平方米;做好福成产业园项目控违拆违工作;做好高陶公司的拆除清场工作,共拆除违建面积4.25万平方米。落实中央环保督察整改工作,打击砖厂、船厂违建,拆除违章建筑面积共5.89万平方米。

(苏杰 章佳思)



2021年3月12日,区“两违”办工作人员依法拆除冠头岭违章建筑商铺现场。  
区交通城管局供