

主 编 廖汝奋 杨佰升  
副主编 陈玮珉 吴东海 唐国海

# 2010年 防城港市 发展研究报告

2010 NIAN FANGCHENGGANG SHI FAZHAN YANJIU BAOGAO

 广西人民出版社

## 图书在版编目（CIP）数据

2010年防城港市发展研究报告/廖汝奋，杨佰升主编.  
南宁市：广西人民出版社，2011.07  
ISBN 978-7-219-07378-0

## 2010年防城港市发展研究报告

---

【中图法分类号】F127.673（经济>世界各国经济概况、  
经济史、经济地理>中国经济>地方经济）

【ISBN号】978-7-219-07378-0

【原书定价】59.00

**编委会主任：**莫恭明

**编委会副主任：**刘俊 席扬 侯线红 赵磊

许政 陈可猛 朱海燕 顾跃

胡晶波 罗志先 范宇新 廖汝奋

**编委会委员：**宋永华 雷涛 王德林 杨尚秋

林柱昌 张新畅 黄洪海 黄景群

李兴辉 杨佰升 张健 陈玮珉

吴东海 唐国海 赖云 朱光东

黄永森 缪能祥

**主 编：**廖汝奋 杨佰升

**副 主 编：**陈玮珉 吴东海 唐国海

**编 辑：**曾冰 尹晓洲 梁家田 李京模

彭中胜 郑可东 沈丕霓

# 序 言

广西防城港市市长



近年来，防城港市发展研究队伍紧紧围绕市委、市政府重大决策部署，服务发展大局，突出难点热点，不唯书、只唯实，独立思考、深入调查、敢讲真话，及时献计献策，积极开展战略性、前瞻性研究，共组织完成重大课题 107 个，发挥着党委、政府决策的思想库、智囊团作用，为全市经济社会发展作出了积极而重要的贡献。

《防城港市发展研究报告》自 2007 年出版以来，受到各界关注，成为展示防城港市政府决策咨询成果的重要窗口和平台。本书是防城港市年度发展报告系列的第 4 卷，主要反映 2010 年防城港市经济和社会发展状况、主要政策措施和重要研究成果。

2010 年是防城港市“十一五”发展的收官之年，经济社会继续保持强劲发展势头，圆满完成了“十一五”各项目标任务。过去五年，全市经济繁荣，边疆稳定，民族团结，社会和谐，政府廉洁高效，处处呈现出一派兴旺的景象，城市竞争力提升速度在全国 294 个地级以上城市中排名第一，先后荣获“中国城市科学发展转变经济发展方式示范城市”、“中国城市科学发展城镇化质量示范城市”、“全国十大最关爱民生城市”、“中国十佳和谐可持续发展城市”等多项殊荣。在深入总结“十一五”，研究谋划“十二五”发展的关键时刻，防城港市发展研究队伍在研究选题上，更加注重与国家发展战略、本市发展战略紧密相连；更加注重扩大研究面，不仅关注经济建设，而且关注社会发展，发掘弘扬地域特色文化；更加注重开展中长期战略发展研究和全局性、前瞻性研究。体现在本书中，如《积极探索申报建设东兴国家级边境重点开放开发试验区新路径》、《试什么？怎么试？——关于东兴重点开发开放试验区架构和运作的几点思考》等调研课题紧紧围绕国家发展战略，深入探索广西东兴国家重点开发开放试验区建设新路径，为向国家和自治区申报东兴试验区的政策措施起

到重要的决策参考作用，得到了国家发改委和广西壮族自治区有关部门的肯定；《创新城市建设理念，打造海湾城市品牌》对广西北部湾经济区发展战略下的城市建设提出了新的思考；《张扬城市个性，彰显文化魅力——关于防城港市打造中国海洋文化名城的思考》等几篇关于海洋文化、伏波文化的研究论文，首次把地域文化研究提升到城市战略层面，并提出具有可操作性的政策建议，对防城港市建设发展具有较高的参考价值。总之，从本书精选的文章来看，体现了防城港市政府研究人员的研究在广度和深度上都有了更大的拓展和更深的挖掘，具有更高的学术价值和实际指导意义。

“十二五”时期是防城港市大开发大开放的关键时期，机遇前所未有，挑战也前所未有。发展研究工作要牢牢把握新时期对政策研究和决策咨询提出的新要求，进一步增强责任感和使命感，紧紧围绕中心工作，进一步加强重大课题的研究，不断提高课题质量，更好地发挥决策咨询作用。一要增强研究工作的针对性。要重点研究关系发展全局的宏观、战略、体制、机制、政策等方面问题。要认真梳理全市发展面临的重大问题，考虑决策需要，关注重点热点问题，做到有的放矢，忙在点子上，谋在关键处，认真思考面对新的变化，进而提出新的对策，完成新的任务。二要准确把握形势发展。政府的许多决策与未来的发展趋势密切相关，调查研究必须有战略眼光，要始终站在时代发展前沿，借鉴发达国家和地区先进经验，真正做到谋事在先、见之以远。三要进一步强化决策咨询力量的整合。要多方聚集智慧，建立起小核心、大网络的开放、协作的研究机制，形成以政府研究人员为主，各种社会力量参与的开放式、社会化、多层次的研究网络，广泛整合各种力量，为经济社会发展献谋献策。四要强化决策成果的转化运用。发展研究，其根本目的就是为党委、政府科学决策提供依据，当好参谋。衡量调查研究水平高低，关键要看有多少调研成果进入了决策，以及这些决策在实际工作中发挥了什么样的作用。要着眼于实际应用，始终把解决问题贯穿于决策咨询研究工作的整个过程，把握大局，吃透精神，熟悉情况，加强分析，突出创新，勤于动笔，努力使研究成果更具有前瞻性和可操作性，努力将更多研究成果转化运用到实际工作当中，为党委、政府进一步做好决策服务，为防城港市早日实现“富民强市、幸福和谐”的目标作出新的贡献。

# 目 录

## 【经济建设篇】

创新城市建设理念 打造海湾城市品牌

把握规律抓建设 提升能力谋发展

张扬城市个性 彰显文化魅力

——关于防城港市打造中国海洋文化名城的思考

关于防城港市重大项目建设若干问题的研究

防城港市旅游资源综合开发研究

关于防城港市如何加快转变经济发展方式的实践与思考

努力为做大做强做优工业提供强力支撑

——关于加快防城港市重点产业园区建设的思考

关于加快防城港市水产畜牧业发展的几点思考

## 【东兴试验区专题】

把东兴试验区建成“新型特区”

东兴试验区应有更大作为

——赴深圳、厦门、平潭、天津的考察报告

试什么？怎么试？

——关于东兴国家重点开发开放试验区架构和运作的几点思考

积极探索申报建设东兴国家级边境重点开放开发试验区新路径

——海南省成功申报国际旅游岛的经验及启示

加快申报建设东兴—芒街跨境经济合作区的问题及对策

——云南申报建设跨境经济合作区的经验及启示

### 【公共管理篇】

关于防城港市城市建设管理若干问题的研究

收放要有利于大局 权利须与责任对等

——关于进一步理顺市与城区责权关系的调查与思考

浅议政府团队管理

——新时期如何提高市政府办工作效率的思考

加强队伍建设 提高突发事件应急处置能力

以农村社区化建设加快推进防城港市城乡一体化发展的思考

### 【社会民生篇】

防城港市教育用地规划存在的问题及对策

防城港市城乡一体化医疗保障体系建设的研究探讨

推进防城港市归难侨安置及华侨林场改革有关工作的思考

依法保护 科学治理

——关于加强对母亲河防城江保护的思考

加大政府对失地农民问题的治理力度

### 【历史文化篇】

发掘传统文化瑰宝 建造现代精神家园

——关于防城港市传承和发展伏波文化的思考

马援与关羽之比较及启示

——基于文化传播学的视角

打造广西北部湾海洋文化品牌势在必行

### 附录：

关于防城港市国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要的报告

——2011年1月10日在防城港市第四届人民代表大会第七次会议上

# 经济建设篇

---



# 创新城市建设理念 打造海湾城市品牌

莫恭明

“十一五”以来，防城港市挖掘优势，突出特色，强化规划，创新理念，以强有力的政策和措施推进城市建设，海湾城市加快崛起，“有港无城”局面迅速改观，城镇化率由40.6%提高到46%，比全区平均水平高6个百分点；城市建成区面积由28.7平方公里扩大到50平方公里，大城市主框架基本形成，这是城市建设者努力奋斗的结果，凝聚了大家的心血和汗水，值得充分肯定。如何把城市建得更加漂亮，建得更有特色？是我们一直在深入思考、积极探索、努力实践的重大课题。实践经验证明，要从以下七个方面不断创新城市建设理念，才能成功打造独具魅力的海湾城市品牌。

## 一、进一步深化对城市总体规划布局的理解和认识

近几年来，我们紧紧抓住北部湾经济区发展规划实施的重大历史机遇，重新审视城市总体规划，深化对城市潜在优势的认识，对城市总体规划进行修编，充分利用海岛、海湾的地貌特征和优美的生态环境，提出了“三岛三湾”的城市规划布局，确立了“三岛三湾一核心六组团”的城市主框架，围绕西湾城市景观中心打造全海景生态海湾城市。

“三岛”指的是企沙半岛、渔沥半岛、江山半岛，“三湾”指的是东湾、西湾、珍珠湾。“三岛三湾”不仅仅是地貌特征，更是产业布局和城市规划定位。三个半岛三个海湾统筹规划，优化布局，城市和产业定位清晰。其中：企沙半岛重点布局钢铁、能源（含核电、火电、风电）、重型机械、船舶修造等重化工业，打造现代化的大型临海工业区；渔沥半岛南部重点发展港口、物流、仓储、中转贸易、食品加工，打造重要的货物转运中心和临港工业加工区；江山半岛重点发展旅游业，打造重要的滨海旅游度假区；东湾为工业海湾，西湾

为生活海湾，珍珠湾为生态海湾。在规划建设中，我们遵循组团发展的理念，一个组团一个组团规划建设，即一个组团做一个规划，先定风格再定开发商；一个街区一个街区打造，一个区域做一个规划，统一设计、统一风格，从而使建设形态更一致、布局更有序。经过两三年的开发建设，“三岛三湾”的布局已经得到广泛认可，行政中心区、桃花湾片区、中央商务区及城南新区等重点片区建设全面启动，西湾城市景观中心加快打造，城市面貌焕然一新，海湾城市形象日益凸显。

在制定“十二五”规划过程中，我们进一步深化对“三岛三湾”城市总体规划布局的理解和认识，按照“双连东拓西延”的空间发展策略，以城市核心区、企沙半岛、江山半岛、江平新城为城市发展重点区域，把防城江、沙潭江纳入城市景观带，加快向中部和东部的拓展，拉开城市框架，完善城市路网，改善和提升配套设施，构建“一核心六组团”的大城市空间结构。深化对每个组团的规划认识，按照各自的特色优势、规划功能科学布局产业、合理安排项目。其中，城市核心区：以北部湾大道、金花茶大道和江山大道为主框架，以北部湾广场、行政中心、金花茶公园为起点，往北延伸构建城市中轴线，以西面的防城江景观带和东面的沙潭江景观带为两翼。重点布置行政办公、公共服务中心，配套较大规模的公园、学校、医院，打造金海湾、金川生活基地等高品质的居住小区，建设以CBD项目为引领的金融、商业中心，形成集行政办公、金融商贸、科技文化、居住于一体的城市中心，规划面积约22平方公里，发展成为30多万人的人口相对密集、比较繁荣繁华的城市核心。防城组团：依托防城江打造“一江两岸”工程，重点打造城南新区，着力建设河西新区，提升改造旧城区，组团规划面积约17平方公里。渔沥组团：渔沥半岛南部充分发挥港口优势，重点布局码头、仓储物流、粮油加工等；北部自然环境优美，东部是东湾大片红树林，西有海湾，南至仙人山，北至暗埠江，中有桃花湖、天鹅（孵蛋）山，建成“湖、海、山”景色相融的全海景高尚商住区。组团规划面积约37平方公里（其中北部15平方公里，南部22平方公里）。公车组团：位于东湾北岸、沙潭江以东，是城市核心区与企沙工业区的过渡带，主要布局搬迁安置区、工业居住服务区及大型工业下游产业、物流仓储、大型专业市场，建成工业配套基地和物流配送基地，规划面积约28平方公里。企沙组团：

位于企沙半岛南部，重点建设工业企业前方生活配套基地、征地搬迁群众安置区和企沙渔港，发展边地贸、渔业、旅游，建设成为临海大工业配套服务基地，规划面积约54平方公里。西湾新城：位于西湾西岸，包括月亮岛（爱情岛）、针鱼岛，主要布局休闲旅游和商贸城，建成集商务会议、文化创意、休闲娱乐、高端居住等为一体的国际生态新城，规划面积约7平方公里。江山组团：即江山半岛，以优美的滨海风光、白浪滩、潭蓬古运河为主题特色，主要布局休闲运动、度假养生、教育科研等，建设成为国际旅游度假区、滨海运动休闲旅游区、国家5A级旅游景区，规划面积约63平方公里，人口密度相对较低。

## 二、找准城市建设发展模式，走有防城港特色的城市建设发展道路

建市以来，我们在城市建设发展方面有成功经验，也走了不少弯路。近几年来，我们在总结经验的基础上，积极探索城市科学发展规律，加快城市化进程，逐渐形成有防城港特色的城市建设发展新模式，归纳起来有以下几条经验：

### （一）科学规划引领城市发展

对海湾城市优势和潜力再认识，再深化，突出对海景、湖景、生态资源的开发利用，提出打造全海景生态海湾城市新思路。坚持规划先行，组织力量，筹集资金，发掘海湾、海岛、湖泊、空气、生态等优势，高标准高要求高水平修编了《城市总体规划》、《土地利用总体规划》等30多项重要规划，通过规划提升优势、潜力，以规划引领城市发展。规划过程中，统筹、优化各种资源，调整港口区渔洲城工业园、防城区河西工业园等不符合防城港市发展规划的产业布局，积极推进渔洲城工业园整体搬迁工作，停建河西工业园。同时进一步明确城区发展重点，结合“三岛三湾”的地貌特征，合理定位城市建设、产业发展、港口发展，切实把规划作为“城市发展的战略、建设城市的纲领、管理城市的依据”，搞好城市建设。

### （二）积极引导投融资多元化

以政府为主导，改善环境，多渠道吸引投资。一是融资多元化。

充分借鉴区内外各市成功的经验，认真做好土地这篇大文章。发挥土地储备功能，做大做强城投公司、港工公司、东湾公司、土地储备中心四大融资平台，坚持政府投入先行，改善基础设施和配套环境，通过人居环境和投资环境的改善，提升土地价值，再逐步挂拍土地。近三年来，防城港市土地储备融资、项目融资等均取得明显成效，累计储备土地 1.3 万亩，政府性融资贷款到位资金达 56.7 亿元，有力地支撑了城市建设和产业发展，激发社会投资热情，带动全社会固定资产投资 730 亿元，实现小的政府投入引导大的社会资本参与。二是投资主体多元化。强化政府主导，建立健全投融资管理机制和风险预警机制。建立政府投资项目评审机制，核定封顶价、管好控制价，建立严格的项目竣工审计制度，对项目融资采取先明确具体的管理办法，再通过竞争择优引进战略投资者，确保投融资机制良性运行。积极引进广西投资集团、北部湾投资集团、北部湾港务集团等“桂”字号和中国一冶、中国十九冶等“中”字头大型国有企业，以及国外知名企业和外商投资防城港市。

### （三）更加注重投资效益

一要强化城市建设经营理念，讲究投入产出，确保资金投到关键部位，通过投资带动社会资金流入，带动城市建设发展。经验告诉我们，城市建设发展仅仅依靠有限的财政投入，远远无法满足需要，要盘活土地资产，做好土地文章，加强土地营销，提高土地收益。因此，近年来我们通过土地统一储备和公开拍卖方式，提前做好配套，做到先配套、后项目，先环境、后开发，充分发挥土地的增值效应，彻底改变财政融入资金少，地价低，卖地换路换广场的窘境。二要强化土地成本概念。在城市土地开发中，要充分考虑实际用地的占比、征地搬迁安置、道路、公园广场、学校医院等配套设施投入，以及处理历史遗留问题等因素，要会算成本账。首先，要考虑实际可供开发的土地占比。一般来说城市道路占地约达 20%，公共绿地达 10% 以上，还要配套学校、医院、文化场馆、广场、公园、政府机构等公共设施用地，真正能够用作商业用地开发的仅剩 30~40%，不像一些人想象的那样，政府征收多少土地，就可以拍卖多少土地给开发商。防城港市规划用地大多都靠海边，地块形状不规则、纵深小，实际比例还要小一些。其次，要考虑土地开发的总成本。一是征地搬迁的费

用和群众安置的费用。二是城市道路的建设费用。一般来说，开发1平方公里（1500亩）土地需要投入3—5亿元费用配套道路建设，防城港市地貌比较复杂，各组团距离远，山多水面多，实际投入还要大一些。三是城区配套的学校、文化场馆、公园、绿地等公共服务设施的建设费用。这三项费用都是政府配套土地开发需要实实在在投入的资金。再次，要考虑处理历史遗留问题的成本。由于历史原因，防城港市相当一部分土地尚未具备开发建设条件时，就已经出售。现在要开发这些土地，政府需要投入大量资金，配套完善道路等相关公共服务设施，但却没有土地收益，原因就是周边已经没有政府储备的土地可供拍卖。还有一些土地存在尚未支付完土地补偿款等遗留问题，需要政府逐一梳理，兑现承诺。这些方面的开支，是防城港市城市建设土地开发面临的实际，是增加防城港市土地开发成本的一个重要因素。

#### （四）突出港工城互动发展

近年来，我们统筹兼顾港口、工业、城市的发展需要，积极探索城市建设、港口发展、工业提速三者齐驱并进的道路上，大力实施“以港引工、以工促港、港城互动”战略，港、工、城三者相辅相成、互为促进。规划建设专为港口服务的道路，疏散交通，加快实现工业交通和生活交通分流，工业发展与生活环境协调发展，通过工业园区带动城市发展，提升城市竞争力，为港口和工业发展提供有力的保障，吸引更多项目落户，形成产业集群，增强城市的集聚与承载能力，不断加快城镇化步伐。

### 三、把握城市建设的核心要素，努力提升城市品位

要把一个城市建设漂亮，综合国内外众多城市的成功经验，重点是能否抓住几个关键节点、具有自己特色的城市核心要素：

#### （一）打造好城市进城口

进城口就是家门口，是客厅，是城市的门户，体现城市形象的重要区域，直接折射出一个城市的文明档次、品位内涵。加快完善珍珠大道的绿化、亮化等设施，高品位建设两旁建筑，彻底改变防城区的第一印象；高标准建设北部湾大道，提高城市文化品位，推出“国门

迎宾、多彩东盟”的品牌，打造“广西第一路”；高要求建设 A—6 路，规范两旁建筑风格和色彩，打造贯通城市东西的亮点大道。全力美化玉罗岭立交、防城区高速公路收费站等交通节点景观，切实提升进城口的档次。

## （二）打造几个核心景观

充分发挥山海相连优势，有机结合北部湾广场、海景楼盘、针鱼岛、洲墩岛诸多景观资源，高标准规划、高要求打造西湾景观中心。进一步完善桃花湖片区的基础设施及配套设施，亮化、绿化、美化桃花湖广场和桃花湖公园，着力打造桃花湖景观中心。发掘提升红树林、沙潭江湿地、防城江两岸景观潜力，着力开发独具特色和自然风貌的城市景观。

## （三）建设几条漂亮街道

重点建设北部湾大道、金花茶大道、江山大道及西湾大道等几条城市主干道。规划好设计好沿街建筑外形风格、立面色彩搭配，找准距离，分析透彻原因，树立“空间有限、资源日益减少”的紧迫感，进一步提高对北部湾大道建设的前瞻性和超前性认识，倾力打造成为名副其实的“广西第一路”，谋划好金花茶大道西面项目开发，积极实施好防城江“一江两岸”工程，大力建设环绕海湾的 26 公里西湾景观大道。

## （四）建设几个独具特色公园和广场

深入挖掘山、水、湖、海资源优势，进一步美化白鹭公园、仙人山公园、桃花湖广场等城区公园；加快建设赋予产业特色的金花茶公园，饱含文化底蕴的海边伏波文化广场，坐拥山体的蜈蚣岭公园，“国家保护”的红树林公园；提高北部湾广场市外知名度，建强建好西湾海湾公园，打造“杭州有西湖天下有西湾”的国际品牌，通过公园和广场改善居住环境、提升城市形象、增强城市魅力。

## （五）打造几个靓丽街区

加快富裕路风情街建设进度，完善休闲、娱乐公共设施；建设 CBD 项目城市核心街区，进一步拓宽延伸街区规模，加强商业布局配置，营造商业街区氛围；重点打造彩虹桥·北环路 600 亩休闲购物、旅游度假风情街；深入挖掘防城区资源，极力打造地方传统特色街区。

#### （六）建设几个高品位小区

高品位的住宅小区可以改善城市的人居环境，提升城市的品位，增加城市的吸引力。全市 100 万平方米以上的楼盘多达 7 个，具备打造高品位小区的良好条件。目前，防城港市的一些大型商住楼盘总平布局设计合理，建筑外形美观，配套设施比较完善，小区品质较好，但是没有实行人车分流，这是设计上的一大遗憾，大家要在以后的规划设计中层次更高一些、品位更高一些，建设更高品位的小区。

#### （七）建设具有象征意义的城市地标

地标即标志性建筑，体现城市个性形象、文化内涵、精神气质，能够使人们产生强烈的归属感，认同其内在的精神价值。比如上海的外滩、广州的五羊雕塑都是城市地标。防城港现有的边陲明珠，在建的中央商务区 109 层高楼、针鱼岛“梦幻北部湾演出场馆”等建筑有一定的特点，但未能体现海湾城市丰富的文化内涵，未能达到“让人一见就知道这是防城港”的效果。经初步研究论证，觉得打造“白龙马”地标品牌有一定的意义。龙，取义“白龙、大龙、龙孔墩”，地吉多圣龙，三龙出海，朝气蓬勃；马，体现防城港市与马援将军有着深远的历史文化渊源，建“白龙马”能在一定程度上凸显出防城港市丰富的文化底蕴、地域特色、人文风貌。这是初步设想，还没有完全成为结论。大家也要多动脑筋、多思考，充分发挥全市人民的智慧，把防城港市的城市地标规划好、设计好、建设好。

### 四、明确城市建设重点，迅速提升城市竞争力

2008 年防城港市明确“三岛三湾一核心六组团”的城市规划布局，2009 年提出“四沿线、四片区、两景观、两改造”的建设重点，实践证明这是一个正确的战略决策，今后一段时间仍要继续按照这个思路，加快推进城市建设，集中力量开发、集中区域建设，实现公共资源共享，形成规模效应。

#### （一）狠抓“四沿线”建设

“四沿线”即北部湾大道、金花茶大道、江山大道、迎宾路，是城市核心区主框架的重要组成部分，基础设施配套比较完善，绿化、

美化、亮化基本完成，沿线项目场地平整、业主明确，开发条件成熟、成本低，要加快沿线建筑和景观的建设，限期开工，抢抓进度，容易出成果见成效，大幅提升城市形象，增强城市建设的信心。

### （二）狠抓“四片区”建设

“四片区”即行政中心区、桃花湾片区、中央商务区、城南新区，是防城港市南联北接，实现港口区、防城区连片发展的连接纽带，是构建百万人口大市的腹地。深入贯彻“成片开发、组团发展”理念，进一步完善供水、供电、生活垃圾和污水处理等基础设施建设，同步配套公交、医院、学校、农贸市场，继续推进行政中心区项目开发，推动桃花湾片区往东拓展，尽快开展城中村改造工作，全面启动中央商务区 A 区项目，充分利用金川项目带动作用，加快建设城区主干道，切实推动城南新区建设。“四片区”总面积约 60 平方公里，我们要保持长期作战的态度，集中精力花五六年时间，建成人口将近 60 万的城市主体，联合港口、防城两个旧城区，百万人口的海湾城市将初现规模。

### （三）重点打造“两景观”

“两景观”即西湾景观中心和桃花湖景观中心。防城港市确定了全力打造海湾城市的目标，就务必打好西湾景观这张牌。西海湾总面积达 16 平方公里，要充分利用西湾面积大、景观带长等优势，做好规划编制，凸显“城在海中、海在城中”的海湾城市特色，年内要加快西湾景观大道、《梦幻北部湾》演出场馆等项目建设，带动西湾新城的开发建设。同时把桃花湖作为核心景观进行重点打造，更加提升整个城市的品位和价值，年内要加快桃花湖公园二期项目的实施，带动桃花湾区域开发。

### （四）加快推进“两改造”

通过对港口和防城两个旧城区的改造，提升旧城的水平，从根本上改变防城港长期以来“有港无城、城区乡村版”的局面。年内要加快北部湾商业中心、腾飞广场等旧城改造项目的实施；加快渔洲坪工业园的整体搬迁，以城中村改造为突破口，新建与改造结合，加快旧城改造步伐。防城区要围绕“一江两岸”推进旧城改造，要结合地方民居的特色对主要街道沿街立面进行统一规划、统一改造，彻底改变落后的“小县城”形象。

## 五、强化城市建设管理，确保城市有序快速发展

城市建设管理就是对城市建设全过程的管理，包括城市建设计划管理、城市建设项目管理和城市建设支撑体系管理。对城市建设进行管理才能使城市服务于城市发展需要，为市民创造良好的人居环境。

### （一）加强城市建设计划管理

计划管理是城市建设的核心要素。要以城市规划为依据，每年年前提出建设重点，提出要建设的基础设施，年后有序实施，计划管理，连续滚动，良性循环。近两年，我们连续实施“双百工程”取得了较好的效果，要按照计划，提前开展融资、报批等前期工作，预先做好给排水、供电、道路、桥梁、施工用房、公车服务等相关设施的衔接、协调，使项目建设更顺畅、更快捷、更有效。

### （二）加强城市建设项目管理

城市建设计划经批准后，要加快城市建设项目的实施，要对项目实施管理，推进项目尽快实施。因此，必须要加强项目前期工作、招投标、投资控制、质量、进度和项目变更等方面的管理。项目工作更多的是社会业主的工作，我们要做好项目规划、审批、进度控制、质量监督。老百姓对政府的看法就是看社会管理行不行，项目管理的质量一定程度上反映政府办事的水平，体现一个地方能否干成事、干好事。

1. 强化前期工作。要千方百计创新办法，出台政策，筹集经费，简化工作程序，提高办事效率，加大服务和协调力度，着力解决征地搬迁、环境保护等关键问题。要创新审核工作机制，完善项目建设联合审批工作机制，建立项目审批绿色通道，加快项目审核审批，为项目早日开工创造条件。

2. 强化招投标管理。选一个好的工程建设单位，直接关系到建设工程的质量和进度。监察、审计、财政等有关部门要严格按照招投标法的有关规定，结合实际，切实采取有效措施，防止招投标中围标、串标及资质挂靠等行为的产生，规范招投标秩序。

3. 强化投资控制。我们已经建立了投资评审中心，对每一个项目先提出一个“天花板”价格，项目实施完后严格投资竣工审计，通