

城市规划建设管理调研报告

关于对河口城市规划建设管理情况的

调 研 报 告

近年来，在区委、区政府的正确领导下，在油田各级单位和济军基地的大力支持下，河口区城市规划建设管理工作保持了持续、快速、健康发展的良好势头。我区坚持从发展的角度出发，坚持城市建设适度超前的原则，“高标准规划、高水平建设、高效能管理”，逐渐把河口建设成立布局合理、功能完备、环境优美整洁文明的现代化城市。

一、 持高标准规划、绘制城市发展蓝图

城市规划是城市建设的龙头和灵魂，工作中抓不好这一龙头，就会造成重复建设和极大的浪费，就会使建设现代化城市成为一句空话。城市建设是拉动内需、促进经济发展的重要载体，是提高人民生活水平、提高城市品位的重要途径，城市建设水平在一定程度上代表了一个地区经济、社会等各项事业的发展水平。搞好城市管理，特别是市容市貌综合治理，实现城市的美化，是城建队伍的重要职责，也是提高人民生活水平、居住水平的基本条件。城市发展就象绘画，城市规划好比勾勒基本线条，城市建设好比着色，城市管理好比精心修缮，三者环环相扣，缺一不可。同时，城市规划建设管理又在促进经济发展、提高人民生活水平等各项事业中起到基础性地位和作用。因此，我区历来高度重视此项工作，并从多个方面努力提高城市规划建设管理水平，建设现代化城市。一事坚持城市规划的科学性、超前性，树立“城

市建设规划先行”的思想，聘请上海 设计院等高资质、高水平的设计院，根据我区实际，统一对城市建设进行规划，专家们仔细考察、科学论证和评审，位我区绘制城建蓝图。在规划中统筹考虑了城市功能分区，抓好城区供水、供热、供气、通讯、交通、公厕、停车场等公共设施的专项规划，做到功能齐全、设施配套。二是在城市建设中解放思想，变全能城市为特色城市，搞好精品示范。1998年至2000年，开展了“城乡建设管理年”活动，三年共完成项目61个，总投资2亿多元，是我区建设工作迅速跃入了全市先进行列；2001年至2003年，由开展“城市规划管理年”活动，确立了30余项城市建设重点项目，在这三年内完成，重点实施精品工程和城区基础设施建设，以点带面，从而形成鲜明的建筑风格，一街一景观，一路一特色，切实达到提高城市化水平的作用。三是严格管理，加强整治。城市建设“三分建、七分管”，在注重规划建设的同时，我区更注重城市管理工作，积极倡导“热爱河口、建设河口”的主人翁精神，实行目标责任制，落实门前“三包”责任制等，并由区建设局（原名区建委）牵头，联合公安、工商、卫生等部门分阶段、分重点开展城区容貌集中整治活动，使城市脏乱差得到了有效治理，为广大市民创造了一个整洁有序、优美舒适的生活环境。

今天，经济全球化已成为一股浩浩荡荡的历史潮流，我国已经加入了WTO，城市化自然会纳入世界城市化的进程，时代向城市规划建设管理提出了更高要求，广大人民群众也从提高生活质量的角度出发，对城建寄予厚望，在我区具体表现为：（一）城市文化建设水

平亟待提高；（二）城建市场化水平低；（三）城市规划建设总体水平滞后；（四）建设资金相对不足；（五）由地结合应向纵深发展；（六）城建管理队伍力量薄弱。近几年来，广大建设者们以“三个代表”重要思想为指导，解放思想、开拓创新，从多个方面进行了初步尝试，取得了一定的成绩。（一）抓精品工程，把城市文化建设摆到极其重要的位置。随着人类文明程度测不断提高，特别是社会生产力的迅速发展，人们在满足对物质产品需求的同时，对精神文化产品的需求不断增长。城市建设是地区文化的窗口，在建设中，充分考虑河口的自然景观和人工环境，在道路建设、城市美化、亮化、绿化等方面统筹考虑，建成了一批能体现河口特色的标志性建筑物和城市景观。（二）城市建设与市场接轨，走经营城市的城建新路子。进一步转化政府职能，变管理为主为服务为主，为建设企业提供宽松的环境，同时为其工程质量、生产安全等方面提供热情的服务，充分返还企业经营自主权，在政策允许的范围内自主经营。（三）积极拓宽城市建设投融资渠道。通过拍卖土地使用权、招商引资、油地协调、聚集民间资金等多种措施吸引社会各界资金投入到来，以缓解城市建设和资金相对不足之间的矛盾。（四）努力提高城市规划水平。组织规划人员走出去，城市改造和建设搞得较好的城市“取经”，借鉴他们的城建经验，并聘请高资质的设计院为我市建设进行科学规划。（五）坚持油地共建共管，增强协作。高举团结的大旗，通过召开联席会、座谈会等形式，统一思想、交流情况、互通有无，积极妥善的处理各类油地共建问题，充分发挥两者的合力，切实将油地共建作为振兴和

繁荣河口经济的重要驱动力牢牢抓在手上，使油地结合不断深入，呈现出前所未有的可喜局面。

二、 政府组织、部门牵头，高效建设城市

目前，我区实行的政府组织、部门牵头并具体落实的城市规划建设管理体制，由区政府统一组织城市建设，由建设部门具体落实各项建设任务。在这种体制下，区政府高度重视，高瞻远瞩，从全区经济和社会发展的全局出发，综合开发和建设城市，有利于协调社会各界的关系，为城市建设的持续、快速发展提供基础保证。由部门牵头，有利于提高城市建设的专业化水平，把各项城建工作落到实处。但在这种管理体制下，也存在着制约城市发展的深层次矛盾：政府大包大揽，在一定程度上限制了城市开发建设的灵活性和多样性，这在某种程度上与建立社会主义市场经济体制是矛盾的；建设程序过多，虽然政府和主管部门提供了优质的服务，组大限度的办理各种建设证件，但终因管理部门多和需办证件多而浪费许多时间。要解决这些问题，并非朝夕之事，需要政府进一步转变职能，下放建设权利，但同时要进一步加强综合管理和协调力度，起到建设导向的作用。在建设程序过多问题上，河口建设局实施了“一站式”办公的工作方式，实行一个窗口对外，为建设单位和个人提供了极大的方便，同时也有效地缩短了办证时间，提高了工作效率。

中国加入世界贸易组织（W T O），已经成为不可逆转的历史定局。它标志着中国内地长期被排斥拒绝在世界经济主流圈之外的悲凉时代已经结束，同时也意味着从此将无数的中国民族工业（企业）卷入更加汹涌澎湃世界新经济大漩涡；尤其将成千上万的中国建筑企业家猛然推向一个充满既陌生，又险象环生的世界建筑企业系统大竞争的大环境。尽管各种被人们形象地称为“国际竞争国内化，国内竞争国际化”的夺金狂潮，充满了令国人兴奋不已的美好机遇，但更多的却是充满了疾风暴雨的残酷竞争。正如有人尖锐地指出那样：“中国加入世贸组织，将给目前远远落后于发达国家的中国建筑业带来一场真正的革命。

国门大开，千狼万狼拥进来。如何与狼共舞，与狼竞争，如何在“全球化夺金狂潮”中实现与狼平等分一杯羹的战略构想，值得中国建筑企业家们深沉思考。美国实业家斯隆先生曾警告说：在竞争的经济海啸中，根本就没有企业休息的地方。“中国加入世贸后，建筑市场必然洞开，市场份额的竞争必然更加异常激烈，由此推断，中国建筑业已经丝毫没有任何休息的空间和地方了。谁想趴下休息，谁就“自作孽，不可活”毋庸讳言，摆在中国建筑企业家面前最至关重要的

根本问题就是如何应对。就目前的形势看，在一种全新的改革理念，可作为建筑系统的战略定位，这就是倍受中共第三代中央领导激极力推崇的“创新”理念。国家主席江泽民指出：“创新是一个民族进步的灵魂，是国家兴旺发达的不歇动力；如果自主创新能力上不去，一味靠技术引进，就永远难以摆脱技术落后的局面。一个没有创新能力的民族，难以屹立于世界先进民族之林。要把建立技术创新机制作为建立社会主义市场经济体制的一个重要目标，特别是要把建立、健全企业技术创新体系作为建立现代企业制度的重要内容和搞好国有大中型企业的关键环节。”从这个意义上，并切实加大完善创新机制力度，是目前建筑系统应得生成和发展壮大的最根本点和切入点。换句话说，创新战略理念，是当今建筑业最鲜活的灵魂和扭转并根除效益滑坡，实现与狼平等分羹的战略撒手铜。

所谓撒手铜，并非“说真轻巧，捏根灯草”那么简单。首先，中国建筑企业家们应该有也必须有“卷战旗，不缴枪”的英雄气质；在平等共赢的基础上，切实拿出一整套有底气有魅力的具体应变对策和竞争攻略来，包括长远的战略措施。就目前的情况看，中国建筑企业必须精心打造好战略撒手铜，方能在竞争的经济大海啸中求得生存。唯有开拓者、追赶着、创新者，敢于世界最强队伍竞争者，才有资格参与竞争，才有实力反弹市场，才能运作帷幄，永远制胜。

制度创新：——可以毫不客气地说，我们现行的企业制度，是很难与国际“游戏规则”接轨的，必须在短期内推出一整套与国际市场相适应相协调的，以“整合框架”为基础，建立现代产权制度为核心的现代企业制度。无可否认，制度创新必然会导致“企业大地震”；可以说，上自企业法人，下至普通职工，都要付出一定的改革代价。如果不打破旧制度，既不改革，也不创新，那么，这个企业迟早都要玩完。一个不具备产权结构多元化、产权流通化、产权交易买卖化和资产人格化等现代属性的企业，无异于形同一具“干尸”一旦国门大开，任你企业法人有“通天彻地智能”之能，也一样“时来运不转”甬想在圈内再找到满意的合作伙伴，顶多也只能“熄灯瞪眼”，发泄一下“猫威”而已。所以，力主制度创新，是建筑企业拓展国内市场，挥师国际市场，沉稳应对W T O的当务之急。

管理创新：——从管理学角度讲，严格系统的对企业内部实施有力的管制是手段，而追求成本最低化，利润最大化才是管理的终结目的。换句话说，所有的工作和努力，都要围绕成本和利润这两个大核心来运转。关于这一点，中冶系统有位老总谈得非常透彻。他说：管理创新“就是按照精干搞好的原则，逐步由劳动密集型向智力密集型转移，建立起以工程总承包公司（集团）为龙头，以专业施工队伍依托，设计、施工、生产、服务一体化，全民与集体总包与分包相

结合，具有中国特色的施工管理新体制”。这一创新构想，事实上正是按照建设部部长俞正声铁腕推行“施工总包，专业承包、劳务分包”的结构模式来实施的，这位中冶的老总还强调指出：“管理创新应以项目管理为突破口，实施项目法人施工，有利于实现生产诸要素的动态管理和优化配置，挖掘企业内部潜能，降低成本，实现利润最大化。项目法施工的路子是施工企业提高企业素质和管理水平，走向代企业制度，迎接入世的一项基本性对策。”

技术创新：——技术创新并非一般概念的小改小革，而是指企业在经过一番深层次的经营机制。转换后产生的技术革命效应；其本身具有十分广泛深刻的企业文化底蕴。日本·盛田昭夫指出：“一个企业如果不能持续不断的发明新技术、推出新产品，就不能在严酷的生存竞争中获胜；因此绝对需要新技术。”从当前中国内地企业仍然属于“劳动密集型”的情况看，能够为建筑业创造最大商业利润的恐怕非技术创新不行。有报道分析说：“没有任何承包商能够拥有所有的专业技术，每一承包商往往仅专长于某一种或少数几种专门的技术。”如果我们在技术创新恰好专长某一专业技术名，而且具备了相当的国际竞争力，我们就可以“见缝插针”，充当分包商，甚至直接参与竞争，自己充当总承包商。一句话，唯有依靠技术创新，才能抢占先机，驾驶市场，雄霸市场。

二、调控建筑市场，保证质量安全方面有以下经验，

1、为了确保质量目标的实现，企业质量管理实行二级监控和管理。首先由企业总经理挂帅，由中工，技术、质量、安全等科室参加，成立创优领导班子，项目部成立创优工作小组。年底，领导小组与基层负责人共同商讨，确定企业创优目标工程，制定下一年质量计划和措施，并以文件形式下发项目部。项目部创优工作小组根据企业自定的质量目标进行层层分解，确定工程各部分各项的质量目标，制定出相应的创优具体措施。同时项目部与企业及劳务班组（分包单位）签订创优质量管理责任书，明确各自的职责和权力，贯彻执行质量责任制。另外，企业有一定资金，项目部抽出一定比例的资金，由企业组成奖罚基金，严格目标考核与奖罚兑现相结合。

2、建立企业、项目部、施工班组（分包单位）三级质量保证体系，成立一项目经理为首的现场质量管理小组，开展质量教育及全面质量管理活动。精心编制施工组织设计针对工程施工中的难点，专门制定相应的施工方案，对细部处理，专门规定技术措施。在施工过程中由企业质量和、技术和及时组织对项目部进行技术交底，项目负责人对施工班，班组长和分包单位交底施工员对施工班组对操作层进行技术交底，使各级管理人员，操作人员对各工序的施工方法质量要求了然于胸，确保每道工序质量符合要求。

3、形成政府监督，社会监理，企业自控，用户评价的质保体系。

企业具有高度的市场敏感性，采取自我加压，自找麻烦。首创住宅建设工程尝试住宅用户监督评价新机制，把用户请到现场来，跟踪施工全过程监理方法，把用户在工程竣工后评价向前拓展到用户在施工过程中的参与监督，是我们施工方能及时地做到合理改进，保证住宅涉及符合使用意图，施工质量保证使用功能。用户的参与监督、合理建议，对提高建设工程质量具有很大推动作用，促进我们走“质量兴业”之路

二、严格过程控制确保工程质量

1、加强对土建、安装技术、质量人员进行业务培训。

项目、技术员、质量员业务水平及工作质量之际影响到产品质量，企业相关部门经常深入工地，对技术质量相对比较薄弱的项目进行技术、质量规范方面的指导及帮助，同时将项目先进的施工技术、工艺和先进的质量管理方法在企业范围内进行推行，邀请业务水平高的技术、质量管理人员进行专题讲座，以带动其余项目部技术员，质量员业务员水平的提高。通过这一工作来不断提高项目部及业务的总体技术力量。

2、坚持工程质量进度大检查与平时抽查相结合的制度。

由总工带领技术科，技术科每季度对个土建项目的工程质量

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/865130301002012011>