

区住建局:攀登城市新能级

打造住房城乡建设高质量发展新格局

■记者 靳林杰 通讯员 高云云

城市建设,一头连着城市发展,一头连着民生福祉。

今年以来,区住建局紧密围绕省市战略部署,以实干绘就发展蓝图,让亚运效应持续发酵。实现了城市更新稳步推进,基础设施焕然一新;资金渠道不断拓展,建设动力更加强劲;住房保障日益完善,居民安居梦圆;未来社区加速成型,生活品质再升级。一个面貌焕新的新萧山,日益清晰。



新街街道新盛村城中村改造安置房项目

推进安居工程 圆居民新居梦

近日,在新街街道嘉悦新盛璟城分房现场,随着第一套房源的公布,掌声四起……“盼了六七年,终于迎来了新家!”村民们个个激动不已,幸福溢于言表,“现在就盼着早点装修入住,以后的日子肯定会越过越好。”

今年,我区安置房建设全面加速,已完成5个项目开工建设,总建筑面积97.2万平方米,开工套数为5646套;实现5个项目竣工备案,总建筑面积118.4万平方米,竣工套数6881套;完成10个项目首次登记办理,办证套数达13342套。

安置房的快速推进,离不开资金保障。今年我区高度重视“两重”“两新”“三大工程”等领域金融支持政策,立足萧山实际,紧跟上级步伐,抓住大规模设备更新和消费品以旧换新、推动高质量发展的重大机遇,重点聚焦“城中村改造”等领域,主动向上对接“问”政策,深挖潜力“谋”项目,强化统筹“争”资金,全力抢抓政策“窗口期”,做好项目谋划和建设,为扩投资、促消费提供有力支撑。

据统计,综合全国第一批(7个项目)和第二批(6个项目)城中村改造专项借款额度,我区13个项目共获得213.7亿元的专项借款额度,项目数量、专项借款总额度均位

居全省各县(市、区)之首,这些资金有效缓解了相关平台主体的资金压力,推动了城中村改造项目顺利进行。

以瓜沥镇新港村城中村改造项目为例,该项目估算总投资额为13.7亿元,可获得专项借款资金11.03亿元,占比高达80%。通过政策性银行的低息贷款,项目建设融资成本显著降低,预计将节约成本3333万元。

在人才住房保障方面,我区同样不遗余力。“只用周边房子的四成租金就能住进亚运村,也太幸福了”不久前,亚运村人才专项租赁住房开启常态化配租受理,今年以来,我区推出亚运村人才专项租赁住房房源3000余套,亚运村人才共有产权房配售房源1226套,宜居的新住房满足了大量新青年的居住需求。

目前,我区已经形成了多元化的住房保障体系,一个个重点项目出圈出彩。区住建局紧扣地块供应、房源筹建、项目建设、运维管理、服务保障“五大环节”,不断健全“配租型+配售型”住房保障供应模式,已完成公租房、配售型保障性住房项目供地14宗,开工6宗、40.2万平方米;筹建保障性租赁住房9106套(间);“青荷驿站”房源210套,公租房实物配租房源666套,大大提高了民生保障和服务供给水平。

加快城市更新 焕城市新面貌

“杭州城市发展已从大规模增量建设转为存量提质改造和增量结构调整并重,进入城市更新的重要时期。”我区积极响应这一转变,全面推进城市更新行动,营造更高品质的城市人居环境,推动城市建设向内涵式发展迈进。

今年,我区拟定《萧山全面推进城市更新行动方案(2024-2026年)》,全力推进7大类19项任务,已实现项目开工(实施)率98%,完工率超70%。

全面城市更新,是优化公共空间品质的过程,进而构建起城乡居民生活幸福共同体。实际上,在提升人居环境方面,萧山已经探索出了以加强未来社区全域覆盖与老旧小区成片改造、电梯成片加装融汇贯通,形成示范引领和普惠共享相结合的梯度式建设路径。

不久前,汇宇花园打造“旧改+未来”样板成功亮相,道路、环境、设施实现全面升级,小区面貌焕然一新。

“现在整体生活品质有了很大提升,车位多了很多,以前废弃的游泳池改成了儿童乐园,女儿现在很喜欢去玩。”居民韩女士表示,这两点提升是大部分居民比较满意的地方。

汇宇花园一期老旧小区综合改造提升工程动作颇大,道路路面提



汇宇花园中心公园改造后

升16733平方米,增加停车位471个,各类管网改造5552米,屋面重做防水4877平方米,还新增智能化设施等。

让居民最满意的还是对1.14万平方米废弃中心公园的改造,实现了童玩乐园、康乐园、羽毛球场、“潮PARK”公园的空间盘活,“现在我们家门口就多了很多游乐空间,下个楼就能享受到”,居民李女士说道。同时,小区新建了中心公园大门,设置人车分流,盘活小区微交通,形成交通微循环。老小区里的生活,正在越来越优越。

据了解,今年我区全力推进第八批未来社区创建,创建数超过前七批创建数的总和,居全省90个区县(市)第一;新增36个未来社区创建项目实施方案通过市级评审,5个即将迎来省级验收;盈丰街道成功列入浙江省首批“街道全域类”未来社区试点。

值得一提的是,既有住宅加装电梯成为城市更新的一大亮点。今年,

湘湖家园实现连片加装,同时开工203台,已经开通运行了166台。截至目前,我区已累计完成加装电梯410台。

在推进老旧电梯更新改造上,我区同样探索出一条新路径。今年,我区积极响应国家及省市关于住宅老旧电梯更新改造的政策号召,针对区内住宅小区众多、电梯更新改造需求迫切的现状,创新建立了区、镇街、社区、物业服务企业、业主五方联动机制,并在方案编制、资金筹措等方面积极探索,取得了显著成效。

截至目前,萧山区已完成50台老旧住宅电梯的大修工作,涉及2个小区;另有6台电梯正在紧锣密鼓地施工中。同时,还有25台电梯的更新改造实施方案和资金筹措方案已顺利通过表决,同样涉及2个小区。此外,我区还成功申报了超长期特别国债项目,覆盖26个小区的417台电梯,资金额度达26255万元,为老旧电梯更新改造提供了坚实的资金保障。

完善基础设施 增民生新福祉

后亚运期间,萧山城市基础设施建设能级如何“再跃升”?区住建局相关负责人表示,萧山正从交通出行、电力燃气、充电桩布局等多个方面进行全面“更新”与“升级”,以打造更加宜居、便捷、安全的城市环境。

7月中旬,拥有18年历史的怡佳公寓的燃气设施改造工程启动,目前已经接近尾声。两个月时间里,该小区部分穿墙立管腐蚀严重、埋管接口存在拉裂风险等隐患得到一一解决。

今年,萧山全面启动了城镇老旧燃气管道更新改造三年行动。据计划,今年将完成87.583公里的更新改造任务,覆盖18条市政道路和27个住宅小区,进一步消除安全隐患,提升居民生活质量。截至目前,已更

新改造完成57.9公里。

值得一提的是,经过严格审核,萧山新老旧小区管网改造项目脱颖而出,成功获得国家发改委批准,申报额度为6414万元,为区域内设施改造升级提供了有力支持。

此外,城市交通通行能力实现“再优化”。我区扎实推进市里下达的52个城市道路项目建设任务,并建立全区市政道路应建未建、已建未移交、断头路等3张项目清单,全力保障地块交付和居民出行。

地下空间开发品质做到“再晋级”。我区建成了全国新建区域配置成网最完善的地下综合管廊系统之一——21.5公里的亚运村地下综合管廊,为亚运赛事的用电安全提供了最坚实的保障。今年,我区继续加快建设浙大二院新院区等5个重点地下空间项目,新增地下空间38.6万平方米,完成率64%。

城市配套需求有了“再保障”。加快停车场和新能源汽车公共充电桩配建,新增停车位7597个,完成率95%,其中公共泊位2176个,完成率435%;新增新能源汽车公共充电桩430个,完成率115%,其中农村新能源汽车公共充电桩150个,完成率130%;5个城市公园建设完成。

乡村污水处理能力实现“再跃升”。在农村生活污水治理上,我区行政村覆盖率达98.58%,超过全市平均水平。



住宅小区燃气管道更新改造现场

优化营商环境 促行业新发展

8月8日,我区发布了《关于促进房地产市场健康平稳发展举措的通知》,涵盖了优化公积金服务、降低二手房交易成本、加大购房支持力度、鼓励房企给予团购优惠等多个方面。

在随后的2024年萧山区域化房展会上,现场发放了每套住宅抵扣3万元的购房消费券,首日申领购房消费券近600张,一系列政策措施的实施不仅提振了市场活力,也进一步满足了居民的刚性和改善性住房需求。

数据显示,今年1-7月份,房地产投资额514.1亿元,1-6月份,实现建筑业总产值477.2亿元,均居

全市首位。

很大程度上,这些成绩都源于萧山城建领域营商服务的持续优化。通过深化“分阶段图审”“分阶段施工许可”机制,创新“图审专人服务”举措,简化审批流程,探索特殊事项办理施工许可极速审批绿色通道机制,区住建局有效提升了行政效能,为企业提供了更加便捷高效的服务。此外,优化招投标“评定分离”规则、开展拖欠中小微企业款项专项清理等举措,也进一步规范了市场秩序,保障了企业的合法权益。

在推动行业发展的同时,萧山区住建局还严守底线保安全促规范。通过建立全区工程项目综合风险分级数据库、实行分级分类监管、开展专项检查等措施,有效防范和化解了

各类安全隐患。同时,试行公区样板公证、完善住宅项目品质管控机制等举措,也进一步提升了住宅项目的品质和质量。

未来,萧山区将继续聚焦行业治理,以服务促经济发展。通过持续优化营商环境、加强行业监管、推动绿色建筑和节能改造等措施,进一步提升城建领域产业发展的质量和效益。

“面对新机遇、新挑战、新要求,我们会继续在城市能级提升、人居环境改善、行业治理增效、区域建设提质等方面持续发力。”区住建局相关负责人表示,将在奋力推进城乡建设事业高质量发展的新征程中勇毅前行,为萧山开创中国式现代化区(县)域范例建设新局面贡献住建力量。



湘湖内河沿线绿地公园

新白马公寓换梯签约仪式

【主办方】
杭州市萧山区北干街道金樟里
杭州市萧山区新白马公寓
【协办方】
南都物业服务集团
浙江力石工程有限



新白马公寓更新改造签约仪式