

建筑业·房地产业

建筑业

【概况】2020年,绍兴市完成建筑业总产值4527.63亿元,约占全省建筑业总产值的1/5。其中省内产值2310.59亿元,比2019年上升6.83%,建筑业增加值占全市GDP比重为7.8%;全年实现税收收入62.77亿元,增长25.07%,占全市税收收入的8.1%;全年建安投资额1220.17亿元,增速为12.3%。

【建筑企业】至2020年年末,全市共有建筑企业2127家,其中特级资质企业数量达20家,占全省1/4,一级施工总承包企业146家。成功培育宝业集团、精工钢构、亚厦股份、华汇设计、建业幕墙及浙江勤业6家国家级装配式建筑产业基地,占全省总数四分之一。

【建筑工程创优夺杯】2020年,绍兴市建筑企业共获国家级奖项13项,其中,中国建筑工程“鲁班奖”8项(总承包1只,

参建7只)、国家优质工程5项(总承包2只,参建3只);获省级奖项51项,其中,浙江省建筑工程“钱江杯”13项,白玉兰杯等其他省级奖项38项。

【企业信用评价】2020年,绍兴市发布《绍兴市园林绿化施工企业信用评价办法(试行)》,按照企业自愿原则,从企业资信状况、经营素质和履约信誉等方面按规定的量化标准进行评分,并依据所得分值确定信用等级,实施分类管理。开展物业服务行业信用体系建设,利用物业服务企业信用信息平台,开展物业服务企业综合评价,向社会公布评价结果,并将评定结果作为物业主管部门实施分类管理、业主选聘物业服务企业等的重要依据。至年末,已对81家园林绿化施工企业进行信用评价;300余家物业服务企业参与物业服务企业综合评价申报。

【工程领域保证金制度改革】2020年,绍兴市推进工程领域保证金制度改革,累计以保函形式缴纳四类保证金1399617

万元,涉及项目44496个,保函缴纳保证金比率84.6%,为企业减负24861万元。同时,调低保证金缴纳额度,累计降低保证金51320万元,惠及全市1638家建筑业企业,为企业减负738万元。

【全过程工程咨询服务】2020年,绍兴市通过制定项目落地任务数、建立季度通报制度、开展推介会等形式,全力推广全过程工程咨询管理服务模式。鼓励国有资金项目采用全过程工程咨询模式,引导企业转型升级。至年末,全市共有17个政府投资全过程工程咨询项目落地,累计全过程工程咨询39个。

【建筑工人实名制管理】2020年,绍兴市认真落实《农民工工资支付条例》(国务院令723号,5月1日正式实施),实现建设工程实名制管理全覆盖,实名制管理平台登记建筑工人实名信息372169人,涉及建设工程2406个,日均考勤人数6万多人。全市共创建“实名制管理示范工地”21个。

表 26

绍兴市施工总承包特级企业一览表

序号	企业名称	序号	企业名称
1	浙江中成建工集团有限公司	11	华升建设集团有限公司
2	长业建设集团有限公司	12	浙江舜杰建筑集团股份有限公司
3	浙江中联建设集团有限公司	13	浙江舜江建设集团有限公司
4	浙江环宇建设集团有限公司	14	浙江中富建筑集团股份有限公司
5	浙江宝业建设集团有限公司	15	中鑫建设集团有限公司
6	中设建工集团有限公司	16	浙江八达建设集团有限公司
7	中厦建设集团有限公司	17	浙江展诚建设集团股份有限公司
8	浙江勤业建工集团有限公司	18	浙江天工建设集团有限公司
9	五洋建设集团股份有限公司	19	中程建工集团有限公司
10	浙江海滨建设集团有限公司	20	华汇建设集团有限公司

【建筑节能工作】 2020年,绍兴市实施绿色建筑248项,建筑面积1682.98万平方米。其中,实施二星级以上绿色建筑共145项,建筑面积1260.2万平方米,实施三星级以上绿色建筑共58项,建筑面积187.96万平方米。完成既有公共建筑节能改造17.92万平方米(完成率119.5%)、完成可再生能源建筑应用305.85万平方米(完成率127.4%),超额完成年度建筑节能考核目标任务。

【勘察数字化监管】 2020年,绍兴市继续推进勘察质量管理信息化试点工作,探索“管理+服务”的新模式,登记成立民办非企业单位绍兴市智慧勘察信息服务中心;优化完善管理制度体系,制定勘察项目备案熔断机制;推进在绍勘察单位设置的土工试验室完成计量认证工作;印发《绍兴市建设工程勘察钻探现场环境与卫生标准》《岩土工程勘察钻探现场临时设施及标识标牌配置要求》,推动钻探现场标化工地建设。绍兴勘察质量“数字化+监管”系统被住建部评为住房城乡建设领域网信建设优秀案例及行业信息化示范产品。

【参与住建部信息化监管平台数据标准制定】 2020年5月,住建部发布《房屋建筑和市政基础设施工程勘察质量信息化监管平台数据标准(试行)》。绍兴市建设局会同行业协会参与住建部《房屋建筑和市政基础设施工程勘察质量信息化监管平台数据标准(试行)》的课题研究和标准参编,绍兴市的平台数据实践成果被该标准大量采用,绍兴市勘察质量“数字化+监管”平台数据标准的绍兴经验上升为国家标准。

【装配式建筑】 2020年,绍兴市新开工装配式建筑项目面积937.45万平方米,其中新开工住宅和公共建筑(不含场馆)项目面积840.41万平方米,钢结构装配式住宅41.55万平方米,完成省建设厅下达的年度目标任务比例分别为117.2%、210%、104%,超额完成任务。在推进“钢结构装配式住宅试点”城市工作中,浙江绿筑参建的官渡三号地块钢结构装配式住宅项目,被住建部列为全国首批钢结构

装配式住宅试点项目(全国仅2项),是浙江省唯一入选的试点项目。浙江勤业建工集团有限公司成为全国第二批装配式建筑产业基地。

【建筑产业工人培育】 2020年,全市完成装配式建筑产业工人培训、考核、鉴定400余人。举办“勤业杯”绍兴市第三届装配式建筑职业技能竞赛,承办“宝业杯”第三届浙江省装配式建筑职业技能竞赛。组织参加全国装配式建筑技能竞赛总决赛,并取得佳绩。至年末,获国家级比赛一等奖1个、优胜奖2个,省级比赛一等奖3个,省级技术能手7个、“浙江金蓝领”2个、“浙江省装配式建筑技术能手”9人。

【建筑企业疫情防控】 2020年初,绍兴市印发《关于做好我市建筑工地新型冠状病毒感染肺炎疫情防控工作的紧急通知》《关于加强全市建设工程施工领域新型冠状病毒感染肺炎疫情防控工作的紧急通知》等文件,传达落实各项部署要求,做好建筑工地疫情防控工作。开展建设工程疫情防控工作专项督查,制定《建筑工地复工审批实施意见》《建筑工地复工备案实施意见》,指导建筑工地复工复产,确保工程有序复工和疫情防控工作“两不误”。制定全省首个防疫临时观察安置点建设导则,21天完成全市8个临时观察安置点建设,总建筑面积约17.2万平方米。帮助企业录入人员“白名单”,共录入项目管理人员1780人,施工作业人员5000余人。全市1559个在建工地,于3月23日完成全面复工,建筑工地复工复产率全省排名领先。

【城市建设与建筑业发展鉴湖峰会】 2020年11月11日,以“古城保护与城市未来”为主题的2020城市建设与建筑业发展鉴湖峰会举办。(详见P175)

【长三角绿色建筑产业合作发展论坛举行】 2020年12月20日,由绍兴市住房和城乡建设局主办,以“美筑共商,智造未来”为主题的长三角绿色建筑产业合作发展论坛在上海举办,论坛是2020年上海“绍兴周”活动的系列子活动之一。来自绍兴各区、县(市)及镜湖、滨海建设主管

部门相关负责人、绍兴建筑产业现代化发展联盟成员单位、20余家在沪绍兴籍建筑与房地产业企业代表,共130余人参加大会。在论坛上,举行“长三角绿色建筑创新中心”揭牌仪式;举行嘉宾主题论坛和嘉宾圆桌论坛。

(市建设局 提供)

房地产业

【概况】 2020年,绍兴市坚持“房住不炒”定位,落实房地产市场平稳健康发展城市主体责任,保持房地产市场总体保持平稳运行态势。全市房地产开发投资900亿元,增长9.1%;商品房销售面积1248万平方米,增长13%,销售金额1816亿元,增长35.7%;房屋施工面积4705万平方米,增长16%;新开工面积1503万平方米,增长31.2%;房屋竣工面积504.4万平方米,下降31.4%;年末商品房待售面积266.1万平方米,下降23.4%。至年末,全市有在管物业服务企业694家,从业人员35527人。有物业管理区域2213个,其中,物业服务企业管理项目1588个,业主自管项目162个,社区居委会代管项目339个。年度归集物业专项维修资金约7亿元,实有业主大会852个。绍兴市获2019年度国务院棚户区改造激励支持城市,是全省唯一入选城市。

【棚户区改造】 2020年,绍兴市列入国家棚改计划22个项目、11214套,市定拆改计划47个项目、305.49万平方米。至年末,全市新开工11233套、基本建成9833套、竣工9833套、交付入住9833套,完成率均为100%。市拆改累计完成签约12846户、533.1万平方米,完成率174.5%。

2017—2020年,绍兴市累计新开工棚户区改造11.06万套,实施拆改2829万平方米,投入资金超1500亿元,惠及群众9.7万户,拆后可直接利用土地面积1266.67公顷,可整理利用土地2666.67公顷以上,三年国家棚改攻坚计划提前一年完成。



【住房保障】 2020年,绍兴市围绕解决困难群众基本居住需求,公租房保障不断扩面提质,制定《高质量推进公共租赁住房保障工作的实施意见》《关于进一步加强新就业职工公共租赁住房保障的通知》《关于做好公租房保障新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作的意见》《加快城镇住房救助家庭公共租赁住房保障工作的指导意见》《关于加快推进政府购买公租房运营管理服务国家级试点工作的通知》等政策。至年末,政府公租房累计保障4.7万户,全市平均覆盖率1.36%,新增公租房租赁补贴保障2.13万户。共摸排低保低边家庭4803户,对194户住房救助家庭全部实现保障。继续开展政府购买公租房运营管理服务国家级试点,试点扩面至柯桥区、上虞区,覆盖8017套公租房房源,占全市总量的60%,按照专业化、规范化、智能化要求,力争打造国家试点绍兴样板。

【房地产市场监管】 2020年,绍兴市认真贯彻落实稳地价、稳房价、稳预期的调控目标,编制《绍兴市促进房地产市场平稳健康发展长效机制实施方案》,印发《关于进一步促进房地产市场平稳运行的通知》,建立市区商品住宅价格“双备案”制度,加强市场监测分析和舆情管控,及时掌握全市及各区块商品住宅量价走势,编印城建信息月刊、房地产市场季度分析等,开展房地产市场乱象整治,全面促进房地产市场平稳健康发展。

【物业企业管理】 2020年,绍兴市建设局与市委组织部等联合发布《关于以党建引领推进住宅小区物业管理工作的通知》,完成全市26个小区物业管理党建引领试点工作。帮助物业企业争取新冠肺炎疫情补贴政策,共计发放补贴约1800万元。绍兴市9家企业获省首批物业服务企业A级以上(包括A级)信用等级。市建设部门举办物业管理业务知识公益讲座等6次,利用网站、微信公众号等推送相关信息80余条。金地兰悦园等8个项目被评为市级优秀物业示范项目。

【既有住宅加装电梯】 2020年,全市既

有住宅加装电梯总目标为150台,其中越城区39台,柯桥区33台,上虞区26台,诸暨市26台,嵊州市13台,新昌县13台。至年末,共完工加装电梯168台,其中越城区40台,柯桥区43台,上虞区26台,诸暨市30台,嵊州市16台,新昌县13台。成功推进嵊州市三江街道盛都花苑北区整体加装电梯工作。

【城镇危房治理改造】 2020年,绍兴市开展省建设厅部署的公共房屋安全专项排查工作,涉及房屋总数8062处、1538.75万平方米,发现新增丙类隐患46处,于11月底前完成解危。修正《浙江省城镇房屋安全信息系统》中房屋信息343处,截至12月底省系统登记在册的城镇房屋二次排查房屋总数53580处、10195.3万平方米。完成城镇危房屋主信息(共计337处)和地下车库信息(共计463处)调查、录入工作,完善信息系统相关在册数据。2020年度城镇危房实质性解危任务提前于11月底完成,共计44处(年初确定年度市定任务25处),完成率176%。全市建设系统持续强化防汛、灾害天气、重要节日、台风影响、护航复工复产等期间的房屋安全防范工作,做好防疫观察点排查鉴定与后续管理,确保房屋隐患管控有效。

【房屋征收管理】 2020年,绍兴市实施行政区域内国有土地上房屋征收项目30个,建筑面积142.59万平方米,5405户。其中,越城区作出国有土地上房屋征收决定16个,征收房屋建筑面积34.93万平方米,1259户;诸暨市作出国有土地上房屋征收决定3个,建筑面积50.8万平方米,582户;嵊州市作出国有土地上房屋征收决定1个,征收房屋建筑面积3.01万平方米,163户;新昌县作出国有土地上房屋征收决定10个,征收房屋建筑面积53.85万平方米,3401户。上虞区印发《上虞区高田头等村征收集体所有土地房屋补偿实施细则(试行)》。

【白蚁防治】 2020年,绍兴市建设部门共接收受理新建预防项目607个,面积2541.8万平方米,其中完工新建项目575

个,完成施工面积1154.5万平方米;完成白蚁灭治住宅1490户,完成白蚁防治综合治理工程9个,治理面积逾200万平方米;新昌县西坑村白蚁综合治理项目被评定为省级传统村落白蚁综合治理示范项目;创建1个市级房屋白蚁预防电子监测控制系统示范工程,示范面积16万平方米。至年末,全市已全面实施新建房屋白蚁预防新技术应用,提供数字化公共服务。

【市人大常委会批准《绍兴市物业管理条例》】 2020年11月27日,省第十三届人民代表大会常务委员会第二十五次会议审议通过《绍兴市物业管理条例》。《条例》分总则、业主大会和业主委员会、前期物业管理、物业管理服务、物业使用和维护等7章,共58条,对物业管理中的难点、痛点,提出有效解决措施。《条例》自2021年1月1日起施行。

(市建设局 提供)

住房公积金管理

【概况】 2020年,全市住房公积金缴存限额仍然执行2019年标准。其中,单位职工的月最低缴存额分别为单位和个人各209元;个人托管缴存职工的月最低缴存额为670元。全市缴存单位和职工住房公积金缴存基数均为2019年职工个人月平均工资,缴存比例单位和职工最高各为12%,最低各为5%。全市缴存住房公积金116.8亿元,增长14.%;提取住房公积金100.47亿元,增长25.9%;发放住房公积金贷款11405户、46.48亿元,分别增长-2%、4.4%。

至年底,全市有实缴职工57万人;缴存总额811.66亿元、余额247.79亿元;贷款总额444.96亿元、余额230.14亿元,逾期贷款298.46万元,逾期率0.13%;资金存贷比92.88%;个人贷款风险准备金余额19.41亿元,风险准备金充足率达8.4%;五年期以上住房公积金贷款利率为3.25%,五年期以下(含五年)为2.75%。

表 27

绍兴市住房公积金缴存情况表

项目 地区	缴存单位 (个)			缴存人数 (人)			当年缴存额 (万元)	历年累计 缴存额 (万元)	缴存余额 (万元)
	实缴单位数	当年 新开户单位数	当年 净增数	实缴 职工数	当年 新开户职工数	当年净增数			
市本级	4217	2090	402	174640	38490	5554	343973	2726488	750638
柯桥区	2493	2464	400	79555	14806	2815	176469	1270912	376201
上虞区	3367	1729	586	101900	21657	5558	185418	1203284	391188
诸暨市	2512	2739	481	97639	20693	3976	259148	1548159	502861
嵊州市	1441	870	110	50000	9882	2675	94141	677191	217388
新昌县	1258	1397	186	66244	12272	3683	108832	690519	239594
合 计	15288	11289	2165	569978	117800	24261	1167981	8116553	2477870

表 28

绍兴市住房公积金提取情况表

用途 地区	住房消费提取额 (万元)				非住房消费提取额 (万元)				当年提取总额 (万元)
	购买、建造、 翻建、大修自 住房	偿还购房 贷款本息	租赁	其他	离 (退) 休	完全丧失劳动 能力并与单位 终止劳动关系	户口迁出或 出境定居	其他	
市本级	131069.76	127551.44	9992.21	0	23603.90	17.42	0	26261.83	318496.56
柯桥区	65826.90	65536.95	5006.29	0	12118.26	4126.65	0	4555.32	157170.37
上虞区	69967.27	57078.45	5365.02	0	14145.38	3450.98	0	4337.09	154344.19
诸暨市	88800.45	87851.59	4615.92	0	18095.08	3321.98	0	4559.98	207245.00
嵊州市	27715.21	34759.60	1871.76	0	10307.30	1086.50	2.11	2280.29	78022.77
新昌县	33413.96	37464.22	4343.62	0	9777.29	2051.93	0	2340.35	89391.37
合 计	416793.55	410242.25	31194.82	0	88047.21	14055.46	2.11	44334.86	1004670.26
占比(%)	41.49	40.83	3.10	0	8.76	1.40	0.01	4.41	100

表 29

绍兴市住房公积金贷款情况表

项目 地区	市本级	柯桥区	上虞区	诸暨市	嵊州市	新昌县	合计
当年贷款发放数(笔)	2287	1090	2278	2998	1336	1416	11405
累计个贷发放数(笔)	42408	14614	23813	27009	14829	15438	138111
当年个贷发放额(万元)	106244	48817	88494	123665	41344	56187	464751
累计个贷发放总额(万元)	1416897	560661	745598	895649	430061	400700	4449566
当年个贷回收额(万元)	100059	43211	54162	71953	32003	31039	332427
个贷余额(万元)	689247	295258	394013	494790	227772	200351	2301431
个贷率(%)	91.82	78.48	100.72	98.39	104.78	83.62	92.88
逾期贷款(万元)	233.68	19.57	0	30.61	14.60	0	298.46
个贷逾期率(‰)	0.34	0.07	0	0.06	0.06	0	0.13

表 30

绍兴市住房公积金业务收支情况表

项目 地区	市本级	柯桥区	上虞区	诸暨市	嵊州市	新昌县	合计
一、业务收入(万元)	25679.54	11864.77	13193.00	16581.86	7728.93	7395.06	82443.16
二、业务支出(万元)	14329.95	5999.52	7196.89	9522.19	4194.62	3730.51	44973.68
三、增值收益(万元)	11349.59	5865.25	5996.11	7059.67	3534.31	3664.55	37469.48
增值收益率(%)	1.54	1.59	1.58	1.44	1.68	1.59	1.55

表 31

绍兴市住房公积金增值收益分配情况表

项目	地区	市本级	柯桥区	上虞区	诸暨市	嵊州市	新昌县	合计
可分配增值收益(万元)		11349	5865	5996	7060	3534	3665	37469
提取风险准备金(万元)		6809	3519	3598	4236	2121	2199	22482
提取管理费(万元)		3430	597	1051	541	386	550	6555
提取廉租房补充资金(万元)		1110	1749	1347	2283	1027	916	8432

表 32

绍兴市住房公积金“扩面”任务完成情况表

项目	年初计划		2020 年完成情况		
地区	新增职工人数(人)	净增 6%计划数(人)	新增职工人数(人)	净增实际缴存职工人数(人)	净增率(%)
市本级	16000	10145	38490	5554	3.28
柯桥区	9000	4604	14806	2815	3.67
上虞区	10000	5781	21657	5558	5.77
诸暨市	12000	5620	20693	3976	4.25
嵊州市	5000	2840	9882	2675	5.65
新昌县	5000	3754	12272	3683	5.89
合 计	57000	32744	117800	24261	4.45

【应对新冠疫情,制定便民利企政策】

2020 年年初,绍兴市住房公积金管理中心应对新冠肺炎疫情,推出放宽缴存政策纾解企业资金困难、出具缴存信用证明提升企业商贷信用分值等助企实举和缓缴停缴视正常、逾期不罚不失信、商贷不还妥处理、职工自愿可缴存、贷与还贷可延期、租房提取高一半等六项职工权益保障措施,其中延长公积金年还贷提取期限政策创省内先例。年中,推出调整租房提取标准为每人每月最高不超过 1000 元、允许省内跨域购房和偿还购房贷款提取、启动“公转商”贴息贷款等多项利民措施。至年底,全市共有 93 家企业申请缓缴,涉及资金 2020 余万元;延期还贷提取 6670 人,涉及资金 2.69 亿元;超标准租房提取 3883 人,增加提取资金 1884 万元。

【公积金管理中心“最多跑一次”改革工作】

2020 年,绍兴市住房公积金管理中心以公积金数字化转型为目标,拓展“网上办”“掌上办”线上服务渠道,深化“最多跑一次”改革。与银行合作推出智能柜员机、银行 App 等电子渠道公积金自助提取服务。至年末,还贷提取等 7 项高频提取业务实现银行电子渠道自助提取,并首次在不同银行间实现公积金自助业务跨行提取,成为首家开通银行渠道公积金自助跨行提取的中心。全市累计有 1069 名职工通过线上自助提取公积金 4306.15 万元。

【发挥公积金管理机制作用】

2020 年,绍兴市公积金管理中心注重发挥资金调剂和资金竞争性存放机制作用。至年末,全市共调剂资金 5.2 亿元,产生实际效益

约 1420 万元;全市 24.76 亿资金实施竞争性存放,年增收利息约 1400 万元。

【追缴骗提公积金资金】

2020 年,绍兴市住房公积金管理中心对 2019 年逾期未退还和 2020 年度骗提资金开展统一追缴行动,全市共立案查处 10 笔,追回骗提资金 62.5 万元。

【重启“公转商”贴息贷款】

2020 年 9 月,绍兴市住房公积金管理中心关注新冠肺炎疫情期间绍兴市房地产市场发展趋势、资金余缺等情况,提增资金效益,重启“公转商”贴息贷款。至年末,全市有 501 户缴存职工家庭享受“公转商”贴息贷款,涉及资金 1.82 亿元。

(市公积金管理中心 提供)