

城区建设

Urban Construction

城区规划

【概况】 2018年,规划下城分局加强全域中央商务区建设规划统筹、规划编制、规划管理和规划服务,完成《杭州市下城区分区规划》编制和武林新城等7个重点片区城市设计,重点片区城市设计面积376万平方米。加快近期建设项目规划审批,规范60个在建项目规划批后管理,优化区十大重点工程规划服务,促进分区规划、城中村“一区一规划”等规划落地实施。

【城区发展规划统筹】 2018年,规划下城分局结合编制《杭州市下城区分区规划》,对辖区用地布局、道路交通、市政设施等具体规划进行全面统筹,加强城市总体规划与控制性详细规划的衔接,制订控制性详细规划优化方案。评估重点片区的发展现状和资源优势,提出空间优化思路和具体策略。对安置房地块、人才房地块、教育设施地块、生态公园地块

等12个控制性详细规划局部地块进行调整,年内,规划地块调整获批复。

【建设项目规划审批】 2018年,规划下城分局完成建设项目规划行政许可413件,比上年增长85.2%。其中建设项目选址论证审查文件26件,建设项目选址意见书130件,用地规划许可证70件,用地规划意见书104件,安置房项目方案和初步设计“二合一”方案20件,建设工程规划许可证63件。运用“容缺”受理、模拟审批等创新举措,完成尚未具备审批条件的项目及“三公”(公共设施、公用设施、公共空间)项目审批。年内,完成校园建设项目审批22件、沈家北路道路工程项目30多个和永丰公园地下公共停车库等社会停车库项目9个。完成市规划局对下城区考核的15宗地块和区政府计划出让的22宗地块的选址论证审查和规划条件核发。推动北部地区河网水系重构和绿道建设,完成防护绿化、绿化整治工程和公园绿地项目审批

30件,完成河道整治、水域治理等工程项目审批19件。

【建设项目规划监督】 2018年,规划下城分局推进规划编制审批监管等改革,强化建设项目审核和批后监管,全年实施批后监管在建项目60个,在建项目建筑面积360万平方米,发现并及时处理建设项目变更、调整等事项,向执法部门移交涉嫌在国有土地进行违法建设意见32件。完成规划验线8件、竣工规划核实10件。全面梳理历史遗留项目,对2002—2015年批而未验的425个项目逐一排查、逐点踏看,建立“一项目一档案”。

【规划服务】 2018年,规划下城分局提高规划管理实效和服务水平,梳理行政权力清单,完成行政权力清单的复核、确认。紧扣区十大重点工程,与各做地主体单位、街道、相关部门联动,做好规划前期各项服务工作。深化“双百服务”(百名规划师服务百家社区)活动,全区百名规划师将既有

住宅加装电梯、公共停车场改造、城中村改造等民生问题作为服务重点项目,按照城区精细化管理的要求,加快完成东园社区春丰苑4幢既有住宅加装电梯方案审批、艮园社区公园地下公共停车场改造方案审批和长木村留用地项目审批。(刘倩倩)

城市投资建设

【概况】 2018年,区城投集团围绕区委、区政府“三改一拆”工作部署,按照城市发展规划,加大下城北部“三村”(长木、草庵、沈家)“四村”(杨家、华丰、永丰、石桥)征迁“清零”、重点项目建设、做地(通过前期开发将地块从“毛地”“生地”整理成“净地”“熟地”)收储出让、投融资及招商引资等工作力度,推进城市北部规划落地,打造产业与人文融合发展的“武林新城”,首个交付使用的蓝领公寓项目获市领导肯定。制订城中村改造文脉保护工作方案,对接跟进文物保护工作。

【城中村改造提质增效】 2018年,区城投集团推进城中村改造工作从拆到建,提高土地周转周期,为城市腾出发展空间,全面加速征迁工作。年内,草庵村完成整村“清零”,累计拆除农居4491户,征迁居民户1222户(含小产权房)、企业169家。

【重大项目推进】 2018年,区城投集团新增计划开工项目32个。计划开工项目中,安置房项目10

个,面积80万平方米;公共建设配套项目15个,学校项目4个,道路项目6个,河道项目4个,以及电竞生态公园、武林美术馆等其他重点投资项目。年内,XC0606-R21-04地块、XC0603-R21-02地块、XC0607-R21/B1-03地块等6个安置房项目,沈家、草庵幼儿园和草庵小学等4个学校项目,长木路、永福桥路、沈家北一路等6条道路项目,长浜河(东新河—庙桥港)、东新河(新天地街—德胜路)、沈家河(东新河—长浜路)等4个河道综合整治项目先后开工,完成固定资产投资20.2亿元。

【土地收储】 2018年,区城投集团围绕“快收地、收好地、实现效益最大化”目标,强化责任意识,实行“一地一方案”,主动与职能部门沟通协调,开展“百日攻坚”专项行动,先后完成21宗地块收储,收储土地32.76公顷,出让京诚机电市场、长城机电市场、万城机电市场等地块,出让面积4.14公顷。

【精准招商】 2018年,区城投集团招商引资注重招大引优,引进“小而美”项目1个、产业个性化项目2个、引擎性项目1个,到位外资1000万美元,浙商回归资金2亿元。完成百井坊地块出让,出让金额107.3亿元。完成东新单元XC0607-B1/B2-17地块和东新单元XC0607-B1/B2-14地块出让,总出让金额18亿元。围绕地铁上盖物业、城中村改造建设等项目,分别与杭州诚通投资有限

公司、杭州绿城房地产集团有限公司、杭州朗辉投资管理有限公司、浙江海滨建设集团有限公司等企业签订战略合作协议。强化境外招商与法国欧珀达纳集团公司签订中欧创新产业园合作项目,与欧洲有关知名企业进行对接,促成一批产业项目落地。11月21日,区域投集团举行重点招引项目集中签约仪式。与朗诗绿色地产杭州公司、浙江海滨建设集团有限公司签署战略合作框架协议。

【项目融资】 2018年,区城投集团为保障城中村连片综合改造工程及“武林新城”建设顺利进行,通过拓宽渠道、创新模式,投融资工作取得新的进展。全年项目融资到位资金197.73亿元,其中棚户区专项贷款98.45亿元、产业基金65亿元,经营性项目贷款34.28亿元。与杭州市土地储备中心加强合作,获得预支土地出让金34.5亿元,并与德邦证券股份有限公司、光大银行达成进一步的合作意向。

【蓝领公寓建设】 2018年,区城投集团加快培育和发展住房租赁市场,承接建设蓝领公寓3200套(间)任务。6月22日,通过利用闲置房源,建成并交付杭州市首个蓝领公寓——王马里蓝领公寓。其做法被省住房和城乡建设厅作为典型推广。6月,启动华丰悦居蓝领公寓建设,利用空置房源改造蓝领公寓865套。全年区城投集团建成蓝领公寓1210套,



2018年6月11日,王马里蓝领公寓完工

(区委宣传部 供稿)

超额完成区政府下达的目标。

【历史文脉保护】 2018年,区城投集团为有效保护城中村改造工作中散落的历史文脉,根据区人大、区政协有关建议提案,制订城中村改造文脉保护工作方案并提交区政协审议,协调各部门成立文保工作组,加强文保工作。组织杭州电视台节目制作中心现场拍摄城中村改造变迁史料,完成文保工作专项摸底和入户访谈工作,并与相关部门联合举行“下城地域文化故事”征稿活动。

【扩大有效投资重点项目集中开工】 2018年10月30日,下城区扩大有效投资重点项目集中开工仪式举行。开工仪式集中开工18个项目,大部分位于“武林新城”区块,包括安置房、校园建设项目、产业项目和市政设施四大类,项目总投资56.1亿元。项目包括华丰时代城、杭氧街和东新路路口的杭政储出〔2017〕93号地块商

业商务用房项目、新天地南侧的沈家经济合作社08号地块商业综合用房项目及沈家南苑南片安置房、草庵村杭氧北区域安置房、沈家北苑12号地块安置房项目、求知小学附房改建工程项目和沈家15班幼儿园项目。其余10个集中开工的项目包括3个河道整治工程、6个道路工程和1个社会公共停车场,大部分位于三塘单元和东新单元。 (张 蓉)

公共基础设施建设

【概况】 2018年,下城区以重点项目建设为牵引,坚持建设与管理并重,统筹推进公共基础设施建设。年内完成地铁征借地项目,启动机场快线房屋征迁,永丰路、白石路二期工程完工,建成支小路7条,新增公共停车泊位707个、电动汽车充电桩242个,开发地下空间19.45万平方米。区住建局组织编制上塘河沿线城市设计方案,编制完成“武林新城”范

围内河网、路网、绿道、“海绵城市”、地下空间五大建设规划。统筹实施庙桥港等6条河道的规划建设。

【地铁建设征迁“双清零”】 2018年,区住建局围绕杭州地铁建设征迁任务,制订配合辖区地铁建设完成任务时间表,严格把握节点,推进地铁3号线潮王路站、华丰路站、东新东路站、康宁路站及地铁4号线华中路站、地铁5号线二期附属宝善桥站如期开工。全年征收房屋面积6.77万平方米,征地面积7.24万平方米,借地面积6.54万平方米,完成72项地铁征迁任务及11项市领导交办的节点任务,实现征迁、交办任务“双清零”。做好机场轨道快线工程第一批5个站点和4个风井的征借地工作。机场轨道快线西湖文化广场站涉及朝晖街道216户居民、8个非住宅单位,年内收购搬迁准备工作完成。

【区域路网建设】 2018年,区住建局结合城中村改造,加快区域快速路网建设,提高城区道路网密度。6月,白石路二期工程建成完工并投用;12月,永丰路工程完成验收并开通。西源弄、华西路、新西路二期等7条支小路建成通车。西文北路、长浜路中段、环北快速路提升改造、东新路改造等工程开工建设。

【停车场(库)建设】 2018年,区住建局编制《2018—2022年停车场(库)建设五年行动计划》,结合

大项目开发推进公共停车场(库)建设。全年开工及续建停车场(库)13个,规划建设停车泊位3092个,年内建成停车泊位707个。建成快速充电桩129个、慢速充电桩113个。杭州老年康复医院公共停车楼和杭州东园公园地下智能停车库开工建设。

【大城北规划建设】 2018年,区住建局根据《杭州市大城北地区规划建设三年行动计划(2018—2020年)》,推进下城区北部区域空间优化、交通畅达、市政共享等工作,规划实施涉及路网建设、公共停车场(库)建设、河网建设、生态公园建设、学校及养老设施建设、保障房建设、地下空间开发、及城中村改造等方面项目113个。年内开工建设项目25个,完工11个,续建17个,开展前期准备60个。11个新建项目实施装配式建造,建造面积90.26万平方米。

【地下空间建设】 2018年,区住

建局发挥牵头、协调作用,在各建设主体支持配合下,加快城市地下空间开发利用进度。年内完成盛景都会公寓等地下空间开发项目11个,开发面积20.06万平方米。11月23日,杭州北景园生态公园项目完成概念性方案设计,获市规划局核发的建设项目选址意见书。“杭州中心”、浙江省农都农产品流通产业园、城市之星综合体等项目建设有序推进。

【“海绵城市”建设】 2018年,下城区完成杭州城北体育公园覆绿工程、三塘单元XC0501-R22-10地块9班幼儿园等11个“海绵城市”建设项目。开工建设费家塘路、永福桥路等23个“海绵城市”建设项目。区住建局委托全过程工程项目咨询服务单位,完成对38个项目的“海绵城市”技术“二合一”审批。12月,区住建局组织编制的《下城区武林新城海绵城市专项近期建设规划(2018—2022年)》获区政府批复。

【河道整治】 2018年,区住建局深化“五水共治”工作,深入实施截污纳管雨污分流行动计划。按照“水清、路通、岸绿、景美”标准,推进西湖漾河道整治,统筹实施庙桥港等6条河道建设,加快打造贴沙河、六塘汶漾等6条“美丽河道”“美丽绿道”,提升城区河道水质。全年新建雨水管网2.51千米、污水管网1.63千米。东河获评省级“美丽河湖”。(白惠磊)

房地产开发

【概况】 2018年,区住建部门贯彻落实中央关于房地产工作的决策部署,坚持“房子用来住的”基本定位,以“控房价,保稳定”为目标,推进房地产市场平稳健康发展。全年完成房地产开发投资81.65亿元,比上年下降29.7%。全区房屋施工面积370.22万平方米,增长39.8%。新开工三塘单元西文地块(江能地块)。竣工面积26.78万平方米,下降57.8%。销售商品住宅734套,下降25.4%;销售面积12.27万平方米。实现销售收入70.97亿元,增长13.8%。完成既有住宅加装电梯31台。

【房地产市场监管】 2018年,区住建局加强房地产市场监管,推动全区房地产行业健康有序发展。规范开发项目管理,全年受理9件房地产开发项目工程形象进度核准申请,并在法定期限内办结。开展新建商品房预售资金第三方托管工作。启用新版商品房买卖合同。加强房地产开发数



整治后的西湖漾河道

(区住建局 供稿)

据管理,及时做好房地产开发信息填报工作,引导市场理性投资,提振市场信心。联合街道、区市场监管局、区金融办开展房地产市场秩序整顿工作,检查房地产开发企业和中介机构43个,对哄抬房价、操纵出租房租金、发布虚假租赁房源信息等违规行为进行严肃查处。全区经营长租公寓企业12家,拥有房源5407间,年内出租3985间,房屋出租均办理登记备案。(白惠磊)

房产管理

【概况】 2018年,区住建局成立以分管领导为组长,属地房管站、有关科室负责人为成员的房产历史遗留问题解决工作小组。按照“集体审议、合同优先、本人居住、续租时效、市场评估、一房一议、公开招租”原则,抓好公房管理、房屋安全鉴定等工作。制定《下城区直管公房空置房管理办法(试行)》,明确空置房管理权责,并对直管公房政策、制度进行梳理。全年完成“三改一拆”旧住宅改造32.17万平方米。受理直管公房审批68件,完成直管公房不动产首次登记56套,变更登记8套,房屋测绘110套,分割测绘2套,非成套砖木土地测绘167套。办理房屋租赁备案3257件。加强房屋修缮工作,制定《下城区房屋维修实施方案(试行)》,规范房屋维修流程。全年全区完成危旧房屋应急维修2156处,完成直管公房一般性维修131处、突发性抢修9处、多元化房产维修44处。

【“三改一拆”旧住宅区改造】

2018年,下城区为改善居住环境,拓宽发展空间,提升城市居住品质,组织实施旧住宅区改造工作。通过“风暴行动”和“网格清零”行动,完成“三改一拆”旧住宅区改造32.17万平方米。改造项目包括文晖街道历史遗留老大难项目——三里家园一、二小区道路综合整治,长庆街道吴牙新村4~6幢修缮和东新街道电信巷小区改造。

【直管公房产权管理】

2018年,区住建局加强对直管公房安全情况、租金收缴的核查和日常监管。重点排查鉴定报告中属C、D级的房屋,全面清退或换房安置D级房屋租户。全年受理直管审批68件,其中新领(含接管新领)5件、更名42件、补领4件、转让7件、接管5件、恢复租赁关系2件、数据更正3件。全区管理公房2575套,其中,住宅2433套,非住宅98套,住改非44套。收取租金收入1627.76万元。

【房屋租赁管理】

2018年,下城区深化“最多跑一次”改革,调整租赁备案窗口业务流程,精简收件材料,缩短办证期限。全年办理租赁备案3257件,比上年增长73.6%。其中:住宅租赁备案1906件,增长110.6%;非住宅租赁备案1351件,增长39.1%。总租赁面积424.06万平方米,租金收入23.86亿元。其中住宅租赁面积15.21万平方米,租赁收入1.47亿元;非住宅租赁面积408.85万平

方米,租赁收入22.39亿元。

(白惠磊)

城区绿化

【概况】 2018年,下城区围绕全域中央商务区建设,持续加强生态文明建设。开展古树名木普查、“美化家园”工程建设、全民义务植树、屋顶绿化等活动,提升辖区整体绿化水平。全年全区新增绿化面积4.32万平方米,杭州市城北体育公园获评杭州市“最美公园”;新增屋顶绿化面积0.51万平方米;“美化家园”工程营造一路一景、四季有花的景观效果。参加市园文局组织的花事竞赛,推出立体花坛1处、自然花境2处、环境小品1个,丰富下城区园林人文内涵。

【园林绿化建设】

2018年,区住建局以公园、单位绿地为重点,推进园林绿化建设。完成杭州城北体育公园复绿,实施屋顶绿化和西文公园“美化家园”工程。在“五一”劳动节、国庆节期间,设置立体花坛、景观小品、自然花境等绿色景观,营造四时不同“花海”景致。在市园林文物局组织的杭州城区自然花镜、时花花坛竞赛活动中,环北公园的自然花境“运河情怀”作品获一等奖,草荡生态公园的“‘景’上添花”作品和万向公园的立体花坛“奔梦”作品获三等奖。在市城市绿化管理站和市城区义务植树护绿中心组织的紫薇花评选活动中,杭州城北体育公园获“最美紫薇花公园”称

号,其中公园内综合体育馆旁的红薇获“最美紫薇”单株奖。

【绿化养护管理】 2018年,下城区坚持制度化、市场化管养绿化,依托市绿化管理站信息化管理平台和区绿化办督查抄告系统,加强对绿化养护企业的督查。全年受理市级绿化问题抄告26条、第三方抄告449条、数字城管热线抄告528条,回复率和整改率均100%,整改及时率90%。加强台风、暴雨天气期间的绿化养护,累计养护断枝植物475株,扶正倒伏树木13株,处理断枝45吨。加强辖区绿地疫情巡查,完成树木保洁、补植补造、树干涂白和天牛、悬铃木方翅网蝽、白蚁等病虫害防治。修剪无物管小区高危大树1784株。向街道、社区绿化工作人员普及植物病虫害防治知识,提高绿化管养水平。

【古树名木保护】 2018年,区住建局委托专业勘探单位开展辖区绿地监测,完成林地类型、树种、权属、面积、蓄积和分布,以及树龄50~99年的古树名木后备资源的调查,查清潜在古树名木资



2018年2月,杭州迎来入冬以来持续时间最长、影响最大的雨雪天气。图为区市政公司全力以赴奋战在抗雪防冻第一线 (区委宣传部 供稿)

源总量、种类、分布状况和生长情况,建立珍贵树木长效化监管台账。与有关单位签订古树名木保护管理责任书,落实保护情况定期报告制度。全区登记在册的古树名木18株,其中香樟12株,银杏3株,苏铁、朴树、榉树各1株。

【全民义务植树】 2018年3月12日,全国第40个植树节之际,区委书记陈卫强,区委副书记、区长柴世民等四套班子领导前往杭州

城北体育公园,参加义务植树,与区机关干部、社会各界群众一起种下海棠、紫荆、黄山栾树、早樱、晚樱、娜塔栎、金桂等苗木270株。全年全区围绕创建“国家生态园林城市”目标,开展各种形式的植树扩绿活动,累计参加义务植树14.97万人次,种植树木45.44万株,义务植树尽责率99.3%;全区建立义务植树卡3420本,建卡率100%。 (白惠磊)