



综述

【概况】 2017年,区住建局全力推进全域中央商务区建设,积极履行建设项目审批、监管职能,着力提升城区建设管理水平。加快地铁等建设项目土地征收,完成一批重点区块拆迁"清零"。全年新增和改造城市主次干道、支小路 10条,总里程 5.66 千米。开工和续建公共停车场(库)12个,建成公共停车场1个,新增停车泊位 916个。建成充电桩 261个。新增地下空间面积 54.5 万平方米。完成危旧房改造 69幢,受益居民 1023户。深化"三改一拆""五水共治",区域环境进一步改观。新增绿地面积 4.2 万平方米,建成区绿化覆盖率、绿地率和人均绿地面积分别为20.2%、16.9%和 13.31 平方米。加强城区建设各项工作统筹协调,助力打造"宜居、宜业、宜学、宜游"美丽下城。

【重点项目建设】 2017年,下城区以 35个区领导联系的重点项目为抓手,助推扩投资、稳增长、调结构工作。完成浙江省第一建筑有限公司搬迁"清零",解决多年遗留的拆迁难题。楚妃巷老旧房屋改造项目仅用 119 天时间完成签约、腾房。城北体育公园南侧三塘农居和西文村地块等 4个项目全部拆迁"清零"。启动浙江电子信息大楼区块征收。东园公园地下智能停车库、艮山中学中江分校地下公共停车库、老年康复医院公共停车楼 3个项目开工建设。长浜路中段道路建设项目交地并进场施工。浙江省全民健身中心、浙江省电子信息大楼等 6个项目建设前

期准备工作加快。

【危旧房及旧住宅改造】 2017 年,区住建局通过维修加固、拆除重建、回购、成片改造等举措,推进危旧房改造工作。完成全市首幢"拆复建"危房——朝晖九区 24 幢复建工程主体施工,对环北新村 13 幢、朝晖二区 28 幢等 20 幢危房实施加固,解除危险房屋面积 3.92 万平方米。完成朝晖六区浙工新村 4 幢危房连片改造试点方案设计。借助"互联网+"平台,加强对 100 幢老旧房屋安全监控,对原杭州重型机械厂宿舍等重点危房实行动态监控。全年完成城区 C级、D级危房 49 幢和农居危房 20 幢改造任务,解除危险房屋面积 12.3 万平方米,受益居民 1023 户;完成旧住宅区改造 38.89 万平方米,超额完成全区危旧房改造三年行动计划。改造后的危旧房及旧住宅区达到"功能全、质量优"的要求,功能性、安全性、舒适性有较大的提升。

【城北市民健身中心建设】 杭州城北市民健身中心是下城区重点建设项目,位于城北体育公园北侧,为一栋高 58 米、地下 3 层、地上 13 层的单体建筑,占地面积 1.34 万平方米,建筑面积 5.56 万平方米,其中地上 4.03 万平方米,地下 1.53 万平方米,总投资 2.6 亿元。健身中心于 2015 年 4 月开工建设,2017年 11 月 3 日完成主体工程竣工验收。该项目由区国投集团投资建设,获 2017年杭州市建设工程"西湖杯"奖(建筑工程项目)。

(姜煌俊)

【历史建筑保护】 2017年,下城区加大历史建筑保护工作力度。完善历史建筑基础信息台账,建立日常监管和定期巡查制度,加强维护管理和基础信息更新工作。完成浙江工农速成中学科学馆旧址修缮工程竣工验收。实施环西新村 1 幢、杭州制氧机股份有限公司建(构)筑物群修缮。制定梅鹤堂、达三里群保留建筑修缮方案,对蔡元培题词的石库门进行巡查保护。区住建局与 9 个历史建筑责任单位签订维护管理责任书,会同消防下城大队开展历史建筑消防安全检查。区 1 个历史建筑群和 16 处历史建筑保护情况基本完好。

【建筑业总产值 171.67 亿元】 2017 年,下城区有建 筑业企业 150 家(总承包企业 43 家、专业承包企业 107 家),其中,特级企业3家,一级企业34家,二级 企业61家,三级企业32家,不分等级企业15家,劳 务企业5家。全区建筑业以房屋建筑、市政、装饰、园 林绿化等专业施工为特色, 劳务分包企业为基础, 多 专业跨领域综合发展。区住建局与150家施工企业 签订年度安全生产、社会治安综合治理、防范处置企 业拖欠工资工作目标责任书, 受理和预审施工企业 资质申报 48 个、55 项。全年实现建筑业总产值 171.67亿元,比上年增长20.4%。完成招投标项目 114个(标段),建筑面积约50万平方米,中标总价 17.3 亿元。完成下城区建筑业协会换届。中国水利水 电第十二工程局有限公司等 10 家企业获评杭州市 优秀建筑企业,杭州天程创新科技股份有限公司、浙 江交工集团股份有限公司2家建筑企业成功上市。

【质量安全生产监管】 2017年,区住建局建立企业 联动检查制度,启用建筑业信息化监管平台,加大质 量安全监管力度。对辖区内 28 个在建项目开展执法 检查,检查在建工地 145 个次,查处安全隐患 297 个, 整改率 100%。全年办理建筑起重机械产权备案 306 台、登记 38 台,工程竣工验收备案 4 个。新增民工实 名制备案管理工地 7 个。接受安全生产"三级"教育员 工 2500 人次。受理工程质量安全投诉 24 起。全面落 实《关于巩固 G20 杭州峰会成果进一步提升杭州市建 设工地文明施工管理的若干意见》,在城北市民健身 中心等工地安装 PM2.5 监测设备和大气在线监测监控设施,采取措施减少工地扬尘污染。以迎接党的十九大召开、环保部环境保护督察、国家文明城市复评为契机,严格落实建设工地文明施工管理,确保重点项目不失责任分,坚决打赢蓝天"保卫战"。全区企业未发生一般及以上质量安全事故。全年获杭州市"西湖杯"优质工程奖 2 个、结构优质工程奖 5 个。

【物业管理协会换届】 2017 年 10 月 16 日,下城区 物业管理协会第一次代表大会召开。大会审议通过《下城区物业管理协会章程》《下城区物业管理协会 会费标准》《下城区物业管理协会第一届理事会选举办法》,选举产生下城区物业管理协会第一届理事会。11 月 8 日,召开下城区物业管理协会党员大会,选举产生下城区物业管理协会党委。协会党委为区住建局下属二级党委,党委书记由区住建局分管领导兼任。

【行政审批提速】 2017年,区住建局以便民惠民为导向,对群众办事过程中涉及的事项、流程、条件及有关信息共享问题进行全面梳理、有机整合,全力助推"最多跑一次"改革。完成全部"权力事项清单"公布,通过数据共享,实现省政务网全部事项在线办理。加大"智慧政务"建设力度,推进重点建设工程项目联审联批常态化。全年受理、办结行政审批事项1.15万件,比法定期限提速46%。涉及量大面广的办事事项,按照"最多跑一次"的要求,进行统筹安排,采取提前预约、提前审查等举措,做到一次性完成,使审批难、审批繁问题得到有效解决。

(白惠磊)

城区规划

【概况】 2017年,规划下城分局推进规划统筹、规划编制、规划管理、规划服务、"最多跑一次"改革等工作。编制《杭州市下城区分区规划》,分区规划以打造国际化、现代化、全域化中央商务区为核心目标,以精致下城建设为主线,通过产业提升、空间整合、生态协调,全面落实下城"精致城市、精明发展"城市



建设的实施策略和行动计划。分区规划以总体规划为出发点,注重市、区联动,推出三大行动策略和十大行动计划,建立近期建设项目库。全年配合完成《下城区城中村改造一区一规划》《石桥四村概念性规划研究》等规划编制。开展潮鸣农贸市场地块、环北市场地块等重点地块城市设计研究,持续加强重要节点城市设计研究,强化规划对塑造城市特色风貌的统筹力。

【建设项目规划审批】 2017年,规划下城分局做好市规划局前移的建设项目审批及辖区内建设项目批后管理,协助市规划局组织编制各类规划,完成区政府布置的城市建设管理任务。全年核发各类建设项目批准文件 205件。其中,选址论证报告 37件,用地规划意见 52件,建设项目选址意见书 67件,建设项目规划设计方案批复 10件,建设用地规划许可证 12件,建设工程规划许可证 27件。

【建设项目规划监督】 2017年,规划下城分局完成全区建设项目规划验线 12件,±0.000 检测 11件;竣工规划核实 13件,建筑面积 71.1万平方米。制作全区在建项目汇总图,动态跟踪辖区在建项目。改进服务方式,全年服务建设项目 9个,覆盖当年度所有进入批后管理的省、市重点项目。回复区城管执法局《征求认定意见联系函》244件,就涉嫌违法建设问题向区城管执法局移交 8件《工作联系函》。

【项目建设服务】 2017年,规划下城分局对区四套 班子领导联系的 35个重点建设项目指派专人负责,采取"一项目一方案""点对点"的主动服务,按照预 期完成百井坊、"城市之星"等项目的选址论证及规 划条件审批,从规划层面促进有效投资落地。全程跟踪"三村"连片改造,完成 98 件次"三村"改造项目审 批。坚持基础设施先行,完成东新河等 9 条河港综合整治工程和永福路等 10 条道路工程选址审批。推进校园"8+7+7"项目建设,运用"容缺受理"、模拟审 批、承诺审批等举措,完成三塘单元 12 所中小学(幼儿园)从选址意见书到工程规划许可全流程 27 件次事项的审批,审批时间大幅度缩短。

【规划工作提质增效】 2017年,规划下城分局以 "最多跑一次"改革为动力,努力提高服务质量和效率。参与市规划局系统标准化制度建设,承担《建设工程规划许可》标准化手册编写工作。创新运行机制,通过"前台综合受理,后台分类审批,办结送件上门"的模式,实现规划审批快速高效。创新审批机制,推行模拟审批、承诺制审批,以校园项目为试点,实行方案设计和初步设计、项目建议书与选址、用地批准书与用地规划许可证合并联审。创新服务举措,在全区率先推出快递送达和证照上门送达服务,当好企业和群众的"店小二"。全年实现 20 个大项 33 个小项业务办理"最多跑一次",对 7 类建设项目实行建设工程告知承诺许可。全年四个季度,规划下城分局窗口均被区行政服务中心评为"季度红旗窗口"。

【"双百服务"活动】 2017年,规划下城分局深入开展"百名规划师服务百家社区活动"(简称"双百服务"),组织规划师到各社区面对面听取意见,了解基层最真实的规划诉求,帮助社区解决规划问题。通过走访座谈、主动交流、跟进服务,有效破解朝晖九区 24 幢危旧房改造审批瓶颈问题。沈家村邻里中心规划试点和 10%留用地开发规划研究等工作加快推进,并取得阶段性成果。

(章蓉蓉)

城市投资建设

【概况】 2017年,下城区围绕市委、市政府总体部署,把城中村改造作为改善民生、拓展空间、提升形象的重要突破口,全面完成长木、草庵、沈家"三村"农居签约和提前安置工作,推进"三村"集体、国有土地区域内企业和居民拆迁。做好石桥地区杨家、华丰、永丰、石桥"四村"连片改造准备,年内正式启动"四村"改造,区指挥部和杨家、华丰、永丰、石桥4个分指挥部进入实体化运作。

【区城投集团成立】 2017年4月,下城区按照现代 企业制度要求,组建杭州市下城区城市建设投资发 展集团有限公司(简称区城投集团),并注册成立杭 州龙兴建设开发有限公司、杭州灵德建设咨询有限公司、杭州下城城建资产管理有限公司等7家子公司。区城投集团积极筹措城中村改造资金,通过债券发行、产业基金储备等渠道进行融资。全年新增银行授信金额708.72亿元,"三村"改造投入拆迁资金101.7亿元。

【城中村连片改造征迁】 下城区长木、草庵、沈家 "三村"改造范围占地面积 5.25 平方千米,实际改造 区域占地面积 1.93 平方千米。规划征迁农居 1810 户、城市危旧房 561 户,搬迁集体和国有土地区域内企业 189 家,拆迁房屋总面积 210 万平方米。按照 "突出重点,全面推进"原则,周密部署,倒排时间,提前半年完成"三村"1810 户农居拆除,拆出"草庵速度""沈家模式""长木经验"。加快"三村"范围居民和企业搬迁,杭氧、杭锅地块 24 户居民完成征迁,57 家企业完成签约,拆除企业 13 家。提前开展"三村" 拆迁户安置工作,先后调拨房源 1353 套,安置拆迁户 700 户。同时启动石桥、杨家、华丰、永丰"四村"连片改造,仅用 1 周时间完成"四村"2681 户农居点入户丈量,承租户清退、补偿评估等工作有序展开。

【"三村"改造征迁采用 PPP 模式】 2017年,区城投集团通过明确任务清单、项目清单、责任清单,对"三村"连片改造工程涉及的所有建设项目实行清单管理,做好前期审批工作。进一步拓宽安置房和基础设施项目的资金来源,打包安置房、公建配套等项目,预计总投资 70 亿元。探索实施 PPP 模式,通过公开招标与杭州城投集团牵头的联合体签订投资协议,并成立项目公司。全年"三村"改造范围内开工建设项目 12 个,其中安置房建设项目 3 个、学校建设项目 5 个、道路改造项目 3 个、河道治理项目 1 个。

【土地收储】 2017年,区城投集团按照杭州市经营性用地出让、储备和做地计划,围绕建设全域中央商务区目标,优化做地流程,推进土地收储。9月,完成三塘单元江能地块出让。该地块用地面积 1.07 万平方米,用地性质为住宅,成交价 10.97 亿元,出让金收益 4.84 亿元。全年"三村"范围内收储地块 8 宗,

用地面积 15.53 万平方米。石桥、杨家、华丰、永丰 "四村"范围内经营性用地完成踏勘与梳理。

【安置房源保障】 2017年,区城投集团提交文晖地 块竞买可行性研究报告及项目建议书,并成功拍得 文晖单元 J-C2-02(02B)地块。根据城中村改造拆迁 户安置需要,区城投集团做好预估测算,先后签订 《新安芳庭拆迁安置房调拨销售协议》《新德佳苑安 置房源调拨协议》《德欣城市嘉园安置房及非住宅购 房意向协议》、提前做好拆迁安置房源保障工作。

(张 蓉)

公共基础设施建设

【概况】 2017年,区住建局以区重点项目建设为牵引,坚持建管并重,统筹推进城区基础设施建设。完成衣锦路等5条支路改造和归德弄、三里亭道路整治,助力地铁2号线西北段如期开通和5号线一期主体工程顺利开工。建成停车泊位702个、充电桩261个、地下空间面积54.5万平方米。新增屋顶绿化和绿地面积4.8万平方米。推进河道治理和"海绵城市"建设。城区生产生活环境更加品质化,群众满意度不断提升。

【区域路网建设】 2017年,区住建局配合城中村改造,加快区域路网建设,优化交通设施配套,完善道路交通功能。开工建设白石巷(钢材市场围墙—东新路)、东新东路中段 2 个项目,启动中山北路(环城北路—体育场路)沿线房屋征收。完成衣锦路、汇铁路一期、三里亭路等 8 条支路建设整治,华西路、文南路等 7 个道路建设项目进度加快,纵二路等 18 个支路改造项目完成移交。

【停车场(库)建设】 2017年,区住建局结合大项目 开发,推进公共停车场(库)建设。全年开工及续建停 车场(库)12个,规划停车泊位 2765个,竣工 916 个。新开工的停车场(库)项目有下城首个智能式立 体停车库——东园公园地下智能停车库、艮山中学 中江分校地下公共停车库、老年康复医院公共停车



楼。建成快速充电桩 161 个、慢速充电桩 100 个。6 个开工项目实施装配式建造,完成新开工装配式建 造面积 15.23 万平方米。配合完成重工路和石桥路 两个公交中心站用地征收拆迁。

资料 装配式建造

装配式建造指建筑的部分或全部构件在工厂预制完成,然后运输到施工现场,通过可靠的连接方式加以组装。

【地下空间建设】 2017年,区住建局抓住环城北路 隧道建设契机,完成环城北路过街地道建设方案设 计论证,旨在进一步优化武林商圈交通环境。完成 武林广场地下商城建设,国大城市广场综合体建成 并投入使用,嘉里中心地下综合体等3个项目竣工, 全年全区新增地下空间面积54.5万平方米。

【"海绵城市"建设】 2017年5月,区城建局编制《下城区海绵城市近期实施方案》《下城区海绵城市三年行动计划》,正式启动"海绵城市"建设。全年完成东新河(上塘河—东新路)、新西路二期(白石巷—东新路)、归德弄、白石巷(钢材市场围墙—东新路)4个海绵型道路、河道工程,艮山中学中江分校地下公共停车库、西湖漾等7个海绵型项目开工。经过技术前期准备,42个海绵综合体及水系保护与修复项目通过技术、规划审查,其中东新河(上塘河—东新路)等9个项目获批复。

资料 海绵城市

"海绵城市"是指通过加强城市规划建设管理,充分发挥建筑、道路和绿地、水系等生态系统对雨水的吸纳、蓄渗和缓释作用,有效控制雨水径流,实现自然积存、自然渗透、自然净化的城市发展理念和建设方式。

【地铁建设征迁】 2017年,区住建局以"最快速度、最小影响、最好效益、最大满意"为标准,配备专门班子,开展地铁2号线西北段、地铁5号线一期主体工程沿线征迁攻坚。全年完成土地征收30.9万平方

米、土地借用 1.2 万平方米;完成住户征迁 1200 户、单位 104 个,征收房屋建筑面积 22.47 万平方米。提早介入地铁建设三期沿线征迁,对征迁面积和范围进行勘查,与市地铁集团对接有关事项,明确各项任务和进度要求。妥善处理前期地铁建设有关遗留问题,有力服务保障杭州地铁建设。

【河道整治】 2017年,区住建局深化"五水共治"工作,全力打好剿灭劣 V 类水攻坚战。以健全"河长制"为抓手,加快河道基础设施建设。全区 31 条河道有村级以上河长 148 名,其中区级河长 31 名、街道级河长 45 名、村级河长 72 名;小微水体治理负责人11 名,民间河长 56 名。开展治污水专项督查,按照"水清、路通、岸绿、景美"标准,完成东新河(上塘河—东新路)整治、六塘汶漾周边市政配套及上塘河(永安陵园段)绿道工程。推进西湖漾河道治理和长浜河、庙桥港、沈家河等 6 个村雨污管网改造前期准备。全年新建雨水管网 3.46 千米、污水管网 3.95 千米,超额完成年初确定的雨污水管网建设任务。

【园林绿化建设】 2017年, 区住建局按照"条块结 合、以块为主、块抓条保"原则,以道路、河道两侧为重 点区域,开展东新河(上塘河-东新路)河道绿化整 治、沈家路南侧绿化,栽植苗木,增加绿量,全年新增 扩绿面积 4.2 万平方米。沈家路南侧绿化、东新河(上 塘河-东新路)河道绿化、上塘河(永安陵园段)绿化 工程完成后,景观档次明显提升。实施跨贸小镇12 楼、杭州朝晖中学、下城区粮食局等5个既有建筑屋 顶绿化,新增屋顶绿化6000平方米。推进艮山运河公 园"美化家园"工程、杭州长江实验小学等"围墙类"美 化彩化工程,设置立体花坛、景观小品、自然花境等绿 色景观,提升绿化品质。打造精品公园,环北公园、草 荡生态公园的"五一"自然花境分别获全市自然花境 评比一、二等奖。以迎接全国大学生运动会和全国生 态园林城市、文明城市复查为契机,持续打造"一公 园、一特色"植物景观。在全市花事创作竞赛活动中, 城北体育公园获紫薇控花修剪"最美紫薇"单株、"最 长紫薇花絮"、"最美紫薇公园"3个单项大奖。

【绿化养护管理】 2017年,区住建局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自查工作的督查。全年市、区两级发出督查抄告件 638件,企业自查发现问题 3120个,自查覆盖率、整改完成率、整改完成及时率均为100%。在台风、暴雨等自然灾害来临时,巡查处理易倒伏树木 10万株;对绿道、绿地死枝进行修剪、死苗拔除。加强对辖区绿地疫情巡查,第一时间完成天牛、红火蚁等病虫的防治;编撰《下城区病虫害防治月历》。依据树木生长习性及季节性特点,科学安排施工时间,全年修剪无物管小区高危大树 1392 株。

【古树名木保护】 2017年,下城区根据国家《城市古树名木保护管理办法》,加强对稀有的及具有历史价值和重要科研价值的古树名木保护工作,完善古树名木保护工作责任制。名木古树实行专业养护部门保护管理和单位、个人保护管理相结合的原则。对辖区 18株古树建立"一树一档案",实施长效管理与专项复壮的有机结合;跟踪检测 6 株长势不佳的古树名木,进行专门复壮和保护,精心呵护城市历史文脉。

【全民义务植树】 2017年,区四套班子领导与辖区 企事业单位干部群众、社会个人踊跃参加义务植树、 绿地认种认养活动。全区设立树木认建点 5 处、认养 点 18 处,种植树木 500 多株,认养绿地 4000 平方米。 开展 "花香换书香""绿化法规进社区" 大型普法宣 传。利用各社区宣传栏、宣传橱窗、板报标语及开展保 护生态、美化家园宣传活动,营造全民参与绿化的良 好氛围。借助义务植树活动,进一步完善辖区"立体 化、花园式"绿化管理。全年全区参加义务植树 15.3 万 人次,尽责率 98.4%;建卡 3530 本,建卡率 100%。

(白惠磊)

国土资源管理

【概况】 2017年,国土下城分局按照"保障权益为 先、保障发展为重、保护资源为本、规范管理为要"的 总要求,推进国土资源利用与管理方式的转变,促进 全区经济转型升级和国土生态文明建设。对剩余建 居项目进行"3+4"(长木、草庵、沈家 3 个村和石桥、杨家、华丰、永丰 4 个村)整村改造调研,助力完成 3 个村整村改造签约和年度征地拆迁任务。与景宁畲族自治县国土资源局签订《耕地占补平衡指标调剂协议》,落实耕地调剂指标 18.7 公顷,其中水田 2.6 公顷。规范征地程序,做好征地项目预审和政府信息公开工作。推进节约集约用地,超额完成存量土地盘活任务,全年无违法占用耕地情况发生。受理用地审批事项 73 项,办结 72 项,办结率 98.6%。

【不动产登记"最多跑一次"】 2017 年 12 月,下城区不动产登记在"一窗受理,集成服务"的基础上,实现"一套资料、一个系统、一窗受理、一小时办结"的"四个一"模式,形成"最多跑一次"新格局。全年办理国有不动产登记(单套)2.6 万件,其中不动产证书1.25 万本、不动产证明量7408 本、抵押土地他项权利证书6180 本。办理权籍调查20 宗、国有大宗土地(纯土地)首次登记20 宗;集体土地使用权注销登记26 宗、土地复核验收19 件、复核验收补办出让7件。

【土地节约集约利用】 2017年,国土下城分局坚持做地结构和供地结构相协调、做地速度和做地质量相统一,实现做地出让优地优用,全年完成塘河地块、江能地块、华丰单元商业用地出让4宗,出让金额53.07亿元。完成土地储备5宗,攻克百井坊地块等历年做地难题;消化批而未供用地7公顷、开工供而未用土地42.7公顷、再开发低效用地48公顷,分别完成年度目标的105%、128%和117%。收取土地年收益金1502万元,完成年度目标任务的126%。

【推进征地拆迁】 2017年,国土下城分局完成征地 批前程序项目 38个,征地面积 39.4公顷。完成征地 批后实施项目 37个,征地面积 34.63公顷。完成长 木、沈家、草庵 3个村整村农户拆迁 1810户,建筑面 积 155.12万平方米;非住宅单位 25个,建筑面积 29.12万平方米。完成市重点项目集体土地农户拆迁 638户,建筑面积 45.43万平方米;非住宅单位 12 个,建筑面积 3.46万平方米。拆迁国有土地非住宅



单位 13 个,建筑面积 5.69 万平方米。

【助力3个城中村改造】 2017年,国土下城分局选派3名业务骨干进驻长木、草庵、沈家3个村整村改造指挥部,进行搬迁改造政策指导,承担政策宣讲解说员、搬迁矛盾调解员、土地整理数据收集员等职责。按照"一年见分晓"的要求,"三村"提前半年完成所有农居拆迁、215户居民搬迁和57家企业搬迁拆除,拆出"草庵速度""沈家模式""长木经验"。

【土地执法监察】 2017年,国土下城分局加强国土资源执法监察,落实联合执法机制,加大动态巡查督查和违法用地查处力度。全年出动执法人员 230人次,巡查督查用地项目 115次,其中节假日巡查 22次。上海督察局向下城区发送违法用地图斑7个。区委、区政府十分重视,通过核查,要求全部拆除复耕。年内,违法用地全部处理到位。

【下城区土地整理中心成立】 2017 年 8 月 25 日, 区编办批准成立下城区土地整理中心。该机构为局 属科级财政补贴事业单位,编制 6 人,设主任、副主 任各 1 人。成立该机构旨在全面掌握下城区土地开 发利用动态情况,包括后备资源信息、年度计划安 排、开发利用进度等,统筹全区土地管理,推进土地 节约集约利用,科学安排土地出让时序。全年土地 整理中心完成土地出让 4 宗、土地收储 5 宗、整理做 地 6 宗。

(刘倩倩)

房产管理

【概况】 2017年,下城区住房保障工作力度加大。 全年完成保障房货币化安置 470套,其中,国有土地 征收(拆迁)货币化安置 222套,面积 1.47万平方 米;集体土地征收(拆迁)货币化安置 248套,面积 2 万平方米。完成集体土地房屋征收 1462套,面积 57.95万平方米。对旧住宅区实施外立面整治、平改 坡、环境综合整治等,全年完成旧住宅改造 38.89万 平方米。完成水陆寺巷4幢,东清巷 17幢,青云街 24号、26号、28号等住宅建设 15.7万平方米。维修、 抢修房屋 1097处,大修公房 3处。受理直管公房审 批业务 103件;直管公房不动产登记 51套;收回直 管公房 44套。办理房屋租赁备案 1876件,其中,非 住宅租赁备案 971件,住宅租赁备案 905件。成立下 城区物业管理协会,选举产生首届区物业管理协会 党委,完成 37个小区业委会建立及换届工作。

【房屋安全管理】 2017年,下城区完成房屋应急维修 982处,公房维修 41处,多元化产权住宅维修 71处,直管公房大修 3处(长寿路 14—16号、武林路 57号、崇恩坊 2—4号)。审核住宅装饰装修项目 829个,非住宅施工许可 5件。查处住宅违规装修 795起、非住宅违规装修 8起;受理各类房屋安全投诉945件。出动应急巡查人员 246人次,巡查房屋安全123次。开展房屋安全业务培训和政策宣传,参加培训 32人次。

【直管公房产权管理】 2017年,下城区受理直管公房审批业务 103件,其中,接管新领 11件,更名 57件,补领 7件,转让 6件,租赁注销 7件,恢复租赁关系 3件。办理数据更正 5件,接管 1件,组合业务 6件,收取收益 379.71万元。完成接收、整理房屋档案资料 268 宗,并按规定移送市房产档案馆归档。申请房屋测绘 127套,完成 101套。其中申请分割测绘 5套、非成套砖木土地测绘 63套。

【国有土地房屋征收与补偿】 2017年,下城区有序推进房屋征收项目"清零"工作,加强原拆迁项目监管,妥善处置拆迁遗留问题。启动浙江电子信息大楼区块项目征收,完成杭氧生活区整体改造(一期)项目回迁安置。启动"省全民健身中心项目"和"环北小商品市场地块项目"房屋征收的前期准备;配合建设单位、属地街道完成杭钢新世纪钢材市场搬迁工作及浙金钢材市场地块改造、凤起路农贸市场地块改造、"三村"和"四村"连片改造等9个区重点工程前期房屋征收准备。加强房屋征收信访接待工作,按照政策进行征收补偿安置,加快征收项目安置房办证,保障被征收人及早安居乐业。

【物业管理】 2017 年 10 月 16 日,下城区成立物业 管理协会,协会有企业会员45个。11月8日,召开 下城区物业管理协会党员大会,有15个支部党员参 加,大会选举产生首届党委。加强37个小区业委会 建立及换届工作指导。全年受理物业类信访800多 件,其中"12345"市长电话交办件 736 件。受理 18 个 物业企业资质审核、10个物业区域划分、20处物业 用房缴交。依法履行物业资质审核、物业管理区域 划分、物业用房缴交等审批权限,开展物业管理政策 法规宣传和业务指导,全年组织物业企业负责人 260 多人,开展《杭州市电梯安全管理办法》、住宅物 业消防安全管理国家标准等内容的培训。开展物管 小区环境综合整治,排查电梯 2409 部、排水设施(含 景观水体)856 处、门禁监控 8392 处、消防设施 306 处。配合"平安小区"创建,向区公安、城管部门和房 产监察大队报送有关信息 221 条。

(白惠磊)

百井坊地块改造

【概况】 百井坊地块综合改造工程是下城区难度 大、影响大的民生工程、发展工程和文化保护工程。 该地块位于繁华的武林银泰东侧,东至凤起中学,西 至打枝弄,北至体育场路,南接百井坊巷,面积 6.4 公顷,涉及动迁居民 1251 户,"住改非"、商铺及单位 86 个,做地总投资约 60 亿元。2009 年 3 月,动迁工 作启动,2016 年 8 月,地块拆迁"清零"。该项目为 省、市重点工程。

2017年,百井坊改造工程指挥部(简称改造指挥部)全面铺开土地出让前期各项工作。

【百井坊地块控制性规划获批】 2017 年 1 月 20 日,百井坊地块设计论证经过公示后,通过市政府审批。该地块规划用途为商业商务住宅文物古迹用地,容积率 4.33,建筑密度不大于 60%,绿地率不少于 10%。其中出让土地面积 4.48 公顷,开发容量 19.7 万平方米;其他为回迁安置房地块,建设面积 4.5 万平方米。保留历史建筑耶稣堂弄 5 号和耶稣堂弄古井,并迁建镜清里 1 号。8 月 11 日,地块控制性规划

获市政府批复。地块的主塔楼规划高度从原来 90 米提升到 150 米,使其与北面西湖文化广场 168 米高的主楼一起,组成杭州新地标。

【地块拆迁"清零"】 百井坊地块由于体量大、拆迁户数多、情况复杂,动迁任务艰巨。改造指挥部在不突破政策的前提下,推出二手房安置、第三方置换等举措,并协调银行为拆迁户设计拆迁置换款理财新产品,满足拆迁户个性化、多样化需求,较好地调动居民搬迁积极性。该地块于2016年8月完成拆迁"清零"。2017年9月,市国土资源局对该地块进行收储。

【地块出让前期准备】 2017年,改造指挥部加快推进百井坊地块土地出让前期各项验收审批工作。年初,开展选址论证、配套核查、环境评价、日照分析、交通组织评价、土地测绘等工作。8月,控制性规划调整审批后依法进行公示,并出具审批报告。同步完成涉及动迁的1300多户居民和单位的权证注销。

【现场考古发掘】 百井坊地块属南宋皇城最北端,有部分官署曾在此办公,具有一定考古价值。2015年 11月,现场考古工作启动。经过一年多时间考古挖掘,发掘出仁和县部分宋代建筑基址、元代兴福寺部分台基遗址。2017年 8月 23日,市园文局出具"同意百井坊地块带保护方案出让"的考古意见书。12月,委托浙江省古建筑设计研究院制订遗址保护方案。该方案通过市园文局审定。

【地块招商】 2014年,改造指挥部按照"优地优用"原则,为最大限度发挥地块的经济效益、文化效益和社会效益,先后与香港恒隆地产集团、北京国华置业公司、北京中实国宾置业有限责任公司等6个意向开发商进行洽谈对接,通过沟通加深对地块业态布局、建筑形式及其价值的认识。经综合分析形成初步意见,纳入规划条件,并报住房和城乡建设部论证确认,计划将百井坊地块打造成引领时尚、吸引世界一流企业入驻的商业中心。

(白惠磊)