

建筑业 · 房地产业

建筑业

【概况】2021年,拱墅有区属建筑业企业803家,其中规模以上企业219家;企业各类资质1598项,其中施工总承包资质215项、专业承包资质1128项、施工劳务资质255项。在建建筑工程项目407个,其中:房屋建筑工程297个,建筑面积2171万平方米;市政工程项目110个,造价19亿元。全年实现建筑业总产值679.76亿元,比上年增长4.2%,实现建筑业增加值67.19亿元,增长2.8%。受理各类工程质量、安全生产和文明施工投诉1485起,及时处理率和反馈率均为100%。

【装配式建筑推广】2021年,拱墅区新开工装配式建筑项目59个,建筑面积457.3万平方米,完成年度目标任务的120.3%。其中:新开工装配式住宅和公共建筑项目49个,建筑面积397.3万平方米;钢结构装配式住宅项目8个,建筑面积10.5万平方米;住宅全装修项目13个,建筑面积

127.08万平方米。完成2020年建筑工业化项目奖补工作,下达建筑工业化项目以奖代补资金890万元。拱墅区连续5年获评浙江省建筑工业化优秀县(市、区)。

【绿色建筑发展】2021年,区住建局加强与区财政局及建设单位对接,按照《杭州市试点项目绿色建筑和绿色建材应用全流程实施指南(试行)》,推进支持绿色建筑发展,促进建筑品质提升。全年完成公共建筑节能改造12.75万平方米、居住建筑节能改造174.21万平方米,立项区级高星级绿色示范项目5个,创建省级绿色施工示范工程3个,申报市绿色建筑和建筑节能示范项目7个,完成绿色建筑示范项目验收6个。完成绿色建筑标识评价项目5个,其中三星级1个、二星级4个。完成区第一批公共建筑节能提升奖补资金发放,发放市、区两级财政奖补资金323万元。完成可再生能源应用面积174.21万平方米,实施可再生能源应用面积236.56万平方米。

【绿色文明施工】2021年,区住建局对拱墅区建筑工地进行动态巡查,通过责令整改、通报曝光、约谈警示、信用扣分、行政处罚等方式,督促责任主体落实扬尘污染治理管理责任。全年全区建筑工地覆盖裸露土方103万平方米,配置车辆自动清洗装置152台、洒水车71辆、雾炮机281台,新增各类塔吊、基坑、外架喷淋等设施868处,安装扬尘在线监控系统项目228个。

【安全生产监管】2021年,区住建局加强建筑工程领域安全风险防控工作,对重点项目及深基坑、模板支撑、起重机械、大型机械设备等重点场所、环节、设备开展专项检查。全年组织“随机”检查62次,签发责令整改通知书1237份、停工通知书157份,整改安全隐患3897处。区起重机械监督抽测单位对辖区工地在用塔吊、升降机、人货梯进行检测,累计检测起重机械233台,其中塔吊146台、施工升降机71台、物料提升机16台;发现并消除保证项安全隐患135处、一般项安全隐患231处。



【项目质量监管】2021年,区住建局开展钢筋、海砂、预制管桩、混凝土质量等专项排查治理行动,并加大日常巡查监督和重点项目抽查检测力度,确保工程质量。全年抽测混凝土实体强度构件3494个,合格率97.7%;抽测钢筋保护层厚度3590处、构件空间几何尺寸2787个,合格率均为100%;未发现钢筋材料、保温材料、预制管桩等不合格与违规使用海砂等行为。对辖区内53条总长11.5千米的市政道路进行联合检测68次,抽检各类指标点位340多处,合格率94.1%。建立健全留档备查制度,实现道路检测“一路一档”。

【建设工程招投标监管】2021年,区住建局配合市招标造价服务中心,开展市级评标办法后评估、执行案件梳理等工作。印发《关于进一步规范区政府投资建设项目工程变更管理的通知》《关于进一步规范街道限额以下工程项目交易管理的通知》,对限额以下工程建设项目交易管理进行规范,提高政府资金使用效益。全年核准房屋建筑和市政基础设施类招标项目345个,实施信用惩戒、通报不尽责评标专家和不良行为7人次,对有关企业实施书面告诫2次,并约谈业主代表评委和3个投标单位。年内,拱墅区启用新版省级施工招标文件范本,确定主城区首个采用拟派项目负责人陈述和答辩流程的工程招标类项目,推进工程建设招标投标管理从“全市一盘棋”向“全省一盘棋”转变。

【建设项目审批制度“五减”】2021年,区住建局围绕优化营商环境、提升建筑许可便利度要求,落实减环节、减事项、减材料,减时间、减费用“五减”工作,先行办理底板以下施工许可项目9个,大关经济合作社商业商务综合用房等留用地项目采用模拟审批办法。开展全过程图纸数字化改革,通过“亲清在线”数字平台,安排专人对接项目、跟踪流程,工业项目施工许可办结时间从7个工作日缩短到3小时。全区79个开工建设项目、52个竣工验收备案项目全部达到“五减”要求;通过线上线下融合、开展“三服务”活动,一般企业投资项目和政府投资项目审批均实现最多80天办结。(翁晨燕)

房地产市场

【概况】2021年,拱墅区新建商品房交易增长,二手房交易回落,市场出现“冷热不均”。全年全区新建商品房成交19295套,成交面积218.4万平方米,分别比上年增长134.7%和150.4%。其中:住宅成交15036套,成交面积181.5万平方米,分别增长198.4%和180.6%;非住宅成交4259套,成交面积36.9万平方米,分别增长33.8%和63.8%。新建商品房批准预售15117套,预售面积192.6万平方米,分别增长20.7%和40.9%。其中,住宅批准预售11525套,供应面积141.4万平方米,分别增长28.2%和29.6%。全年新建商品房批准预售面积和成交面积的比例为0.78。

【二手房交易】2021年,拱墅区二手房成交11662套,成交面积92.1万平方米,分别比上年下降18.8%和16.0%,二手房成交均价上涨1.9%。分月度看,自3月起成交量逐月下降,出现“七连降”,至11月止跌回升。

【土地出让】2021年,拱墅区住宅用地出让实行分类调控,全年组织3轮集中供地,累计出让地块30宗,总面积126.3万平方米,成交金额647.6亿元。其中:5月出让4宗,面积18.0万平方米,成交金额97.0亿元;10月出让2宗,面积10.4万平方米,成交金额61.0亿元;12月出让12宗,面积69.8万平方米,成交金额362.1亿元。(王佳佳)

住房租赁市场

【概况】2021年,拱墅区加快推进蓝领公寓建设,实现交付租赁房源1777套;全区累计有交付运营的租赁房源5821套,实际出租4496套,出租率77.2%。推动住房租赁向规范化发展,完善住房租赁市场监管机制,加强租赁资金监管,推行租赁合同网签备案,全年办理住房租赁备案6.05万件,网签率78.1%。检查租赁市场153次、租赁企业183家,处理租赁市场信访投诉651件,对10家高风险住房租赁从业企业进行整顿。

【蓝领公寓交付运营】2021年,拱墅区按照单身、夫妻、两代同居等不同家庭特点,设计不同装

修标准的户型,满足蓝领人员个性化需求。全年交付租赁房源 1777 套,超额完成蓝领公寓筹措任务。至年末,拱墅区累计筹集蓝领公寓 6984 套,交付运营 5821 套,实际出租 4496 套,出租率 77.2%。简化住房租赁备案手续,通过政务 2.0 系统受理租赁住房登记备案,年内租赁住房网签率由 63.6% 上升至 78.1%。

【住房租赁市场整顿】2021 年,区住建局联合街道工作专班,对全区住房租赁从业企业和网络信息平台进行整顿,加强对高风险租赁从业企业检查监督,通过约谈等方式重点监管 10 家高风险租赁企业(实际为 5 家,系同一涉事主体、关联企业)。其中:2 家企业变更经营范围,不再经营租赁业务;1 家企业在市住房租赁监管平台完成所有房源登记和网签备案,并冻结资金 19.65 万元;2 家企业在市住房租赁监管平台开户,并完成部分房源的录入和网签备案,不再新增租赁业务。全区租赁市场舆情稳定。(王佳佳)

物业管理

【概况】2021 年,拱墅区有物业服务企业 260 家,确认物业服务用房 1.07 万平方米。区住建局对物业服务企业进行定期检查考核,全年考核物业管理项目 611 个,引入专业化物业老旧小区考核评分细则 140 项,约谈物业服务企业 32 次,开展物业管理项目隐患排查,督促整改外墙脱落、电梯停运

脱检、消防安全隐患等问题 78 个。组织开展《杭州市物业管理条例(修订版)》培训,培训物业从业人员 520 多人。加强物业矛盾纠纷化解工作,受理物业问题信访投诉 1160 件,比上年下降 43%。发挥拱墅区物业协调中心作用,对辖区内物业管理纠纷进行诉前调解,全年化解汀澜府、依锦苑、米兰公寓等小区物业纠纷 500 多起。年内大河宸章、联合畔上居、湖墅观邸等 8 个小区物业管理入选省级“红色物业”项目,其中蔡马人家物业管理工作入选住房和城乡建设部“加强物业管理、共建美好家园”典型案例。七古登公寓、万和玺园小区物业管理获评杭州市优秀物业管理项目。杭州广银物业管理有限公司员工朱桂林获评全国住建系统“最美物业人”。

【22 个小区获评杭州市“美好家园”】2021 年,拱墅区根据杭州市“美好家园”住宅小区建设实施方案,从改造基础设施和提高物业综合管理水平两方面着手,推

进“美好家园”住宅小区建设。经市、区两级物业管理部门验收评审,全区有 22 个小区被评为杭州市“美好家园”住宅小区,分别为嘉里桦枫居南区、星都嘉苑、东新府、平安居、清宸公寓、尚景二期水岸御庭、望澜府、景湖苑、贡院、盛德嘉苑、阔板桥小区、董家新村小区、化纤新村、德胜新村、左家新村、安林小区、麒麟街小区、潮鸣苑北区、朝晖三小区、阮家桥公寓、康晓人家、香兰名院。

【物业经营性收支信息公示扩面】2021 年,拱墅区在全区范围内实施物业经营性收支信息公示工作,根据市对区信息公示扩面要求,有 322 个物业管理项目在杭州市经营性收支信息公示平台开户,其中 295 个项目在平台录入收支信息,业主可通过手机随时查询物业经营性收支情况。拱宸桥街道辖区内 23 个小区的物业经营性收益情况统一由专业会计机构集中记账,以便业主对小区经营性收支情况进行监督。

(沈倩寅)



2021 年,拱墅区大关街道德胜新村小区被评为杭州市“美好家园”住宅小区。图为德胜新村小区主入口 (区住建局 供稿)