



花园岗村农转居公寓



华师大附校



运河新城C-R21-01地块安置房项目

## 区域改办：系统性思维 高效率执行

# 确保“城中村改造五年攻坚行动、城市开发建设三年行动”完美收官

2020年是我区“城中村改造五年攻坚行动”和“城市开发建设三年行动”的收官之年。今年以来，区域改办坚持“两手抓、两手硬”，攻坚克难、系统推进，实现省棚改开工任务超额完成，完成率108%；完成安置房投资额3.36亿元，开工6个安置房配套项目，累计回迁征迁户404户；大运河亚运公园雏形初现，陆家坞整治项目交付投用，拆后地块大建大美，保障安居任务基本告捷，民生配套项目高速推进……每一项工作都是拱墅城市蝶变迈出的坚定步伐。接下来，区域改办仍将紧盯目标、破难前行，回迁安置征迁户1000户，确保在外过渡5年以上征迁户安置清零，实现百姓幸福安居梦。

### 上半年城改工作硕果累累

#### 一项荣誉

#### 共享民生新福祉

我区11项民生工程获2019年度“西湖杯”建筑工程奖，其中安置房项目4项，配套设施7项。随着“回迁安置”工作的持续深入，属于每个老百姓的幸福宜居梦正在织就。

在建优品质家园方面，区域改办按照《关于进一步规范拱墅区拆迁安置房建设和长效管理的指导意见》，对今年续建或未交付的29个314万平方米安置房坚持高起点、高标准，全面按照不低于中档商品房标准建设。在新文、石塘村等安置房项目中打造省市城中村改造长效管理样板，同时深挖“阳光建管”潜能，让拆迁户参与到安置房建设中，实现安置房品质再提升。

在完善公建配套方面，区域改办进一步完善配套建设与安置房建设“三同步”建设标准，加快推进配套项目建设，打造功能齐全、配套完善的高品质安置房生活

圈。目前，塘中路（隐秀路-登云路）、大吉路南段（环镇北路-五里塘河）、新文小学等6个项目已开工；香积寺路西延（莫干山路西侧-上塘路东侧）工程、大运河文化公园（GS1201-36地块）、小河油库遗址公园等80个涉及市级主体的公共项目持续推进；浙江大学医学院附属邵逸夫医院大运河分院、上塘单元FG05-A33-01地块中学、大关单元长乐区块R22-C05地块配套幼儿园等29个学校项目续建。

在建设“1+N”商业配套方面，按照“1+N”生活服务配套模式即“1个社区生活超市，多项商业配套”，在原有基本配套基础上，结合城市发展需求，在花园岗和苑、星桥农居二期等安置房项目周边增设便民服务站，增加餐饮、教育、生活超市、阳光驿站、社区养老等服务设施，真正把民生工程建成“民心工程”。



大运河文化艺术中心



半山田园综合体 R22-07 地块 30 班中学项目

#### 两项标准

#### 搭载制度新引擎

##### 实施安置房小区三方协同治理

今年，区域改办牵头出台实施《安置房小区三方协同治理标准》，在全区89个回迁安置小区中逐步形成“决策共谋、

发展共建、建设共管、成效共评、成果共享”五位一体的管理新格局，激发居民家园共治的自觉，同时也培育出一批高素质、高水平的安置房小区专业管理队伍，将基层治理引向标准化和专业化。

##### 实行“3+3”联动管理模式

疫情发生以来，通过“3+3”联动管理模式，区域改办与市级部门、责任主体、属地街道一起，深入全区155个地块管理一

线，对重点区域进行专项检查，以考核任务为年度工作“指挥棒”，推动拆后地块管理工作精准落实。共发现问题27个，整改27个，整改率100%。同时，《拆后地块管理规范》也于4月28日通过省产品与工程标准化协会正式发布，并在全省范围内推广。

#### 三件大事

#### 提升管理新高度

##### 贯彻落实 检验成效

今年以来，我区自加压力，根据《杭州市居住区配套设施建设管理条例》和《城市居住区规划设计规范》对居住区配套公共建筑的具体配置标准要求，对全区

已竣工交付97个安置房项目进行执法大检查。在执法检查中，三宝郡庭打造小区内配套设施完善，周边配套成熟的高品质标杆安置房生活圈的做法受到市级部门

##### 智慧管理 数字赋能

疫情发生以来，区域改办积极建设“城改大脑”，推进数字赋能管理，通过“横向到边、纵向到底”的排摸，厘清全区

安置房及三公配套项目、初始登记、拆后地块、空置房源、省棚改、“双清”任务等数据，实时动态跟踪，大大提高科学谋划、

##### 推广普及 政务公开

区域改办深入推进政务公开工作，创新“阳光建管”工作机制，通过“三个定制、四个阳光、五个上”模式和“政务

公开”平台，对建设、管理、征收、补偿等各个环节实行全过程“阳光管理”。截至目前，共公开相关信息47项，真正做到公开透明。

### 下半年城改工作这样干



开发1个安置房管理系统，实现资源共享，提高工作效率，实时动态掌握安置房建管各项数据。



围绕《拱墅区城市开发建设三年行动计划》，优先保障安置房项目周边配套设施和市对区考核项目建设，同步推进安置房项目建设，确保2023年实现29个安置房项目全面交付。



制定1项《拱墅区安置房办证审批办法》，从程序上、政策上破解安置房办证难题，同步推进安置房办证相关法规的制定及规范的出台，推动安置房办证工作的规范化、合理化、合法化。



全年完成回迁安置拱宸村、康桥村、谢村、星桥村等1000户，并实现在外过渡5年以上征迁户安置清零。



完成大兜路危房改造、花园岗农转居公寓、塘河东片危改一期、二期、拱宸37、38地铁一期、二期6个项目初始登记2359套，提前谋划星桥农转居二期、谢村02地块初始登记，确保安置房初始登记工作平稳、高效推进。



启动“城中村改造五年攻坚行动”和“城市开发建设三年行动”2项工作成果汇编，记录城市变迁点滴，宣传推广开发建设中的典型人物和案例。



完成9个重点项目征迁“清零”，集体土地回迁安置2743人。



启动51个城中村改造征迁暂保房“回头看”工程，更新拆后155个地块类型。