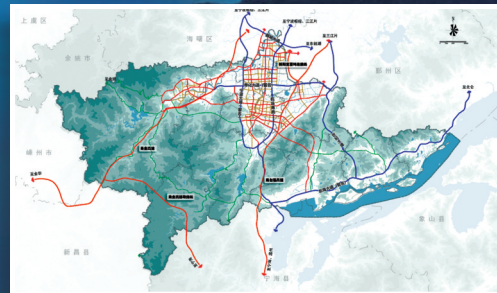


绘就城乡蝶变画卷 书写民生幸福答卷

——区住建局“十四五”工作纪实

通讯员 琚灿芬

“十四五”时期,是我区加快融入宁波主城区、建设现代化滨海大都市健康美丽新城区的关键五年。五年来,区住建局在区委、区政府的坚强领导下,始终秉持“让城乡更美丽,让群众更幸福”的初心使命,聚力担当实干、攻坚克难、改革创新,统筹推进城乡品质、宜居水平、安全保障、基础设施、行业发展、改革创新六大领域建设,用一件件实事、一组组数据、一个个亮点,勾勒出奉化住建事业高质量发展的奋进图景。



“九横六纵”城区主干道规划图



铁东公园

城乡品质提升,精雕细琢共绘发展新景

五年来,区住建局以规划为笔、项目为墨,以“绣花功夫”推进城市更新与风貌塑造,推动城乡面貌实现从“局部美”到“全域美”的跨越,绘就出一幅既有“颜值”更有“内涵”的宜居宜业时代画卷。

推进城市更新,实现从“里子提质”到“面子焕新”蝶变。累计完成8个街道城市体检,实施76个更新项目,新增海绵城市建设面积15.56平方公里。深化城市体检与城市更新一体化推进,坚持内涵式发展道路,走好城市可持续发展的新路径。科学编制《奉化区城市更新实施方案》,并纳入《宁波市城市更新专项规划(2024—2035)》,划定4个城市更新先行片区和11个一般片区,以片区化模式扎实推进城市有机更新。

打造生态宜居,绘就“推窗见绿、出门入园”图景。新增休闲公园12个、城市绿地196公顷、绿道143公里,成功创建省级“席地而坐”高品质保洁区1处、市级示范区域13处。其中,奉化滨江生态公园(一期)绿道获评“宁波最美绿道”,“推窗见绿、出门入园”的美好愿景逐步成为现实。

重塑城乡风貌,铺展“山水为韵、人文为魂”画卷。累计创成美丽城镇省级样板镇10个、美丽宜居示范村44个,打造“明山丽水”“魅力乡野”“天妃福地·律动海湾”3个省级“新时代富春山居图风貌区”。其中,“仁和融城·人文之窗”等3个风貌区获评省级样板区,逐步形成覆盖城市新区、特色产业区、县域风貌区、综合品质区的多元格局,城乡风貌实现从“点上出彩”到“全域共美”的跃升。

宜居水平提质,精准施策夯实安居根基

五年来,区住建局聚焦群众“住有所居、住有优居”核心需求,精准破解老旧小区改造、电梯加装、住房保障等民生难题,加快构建“租购并举”住房保障体系,持续夯实群众幸福安居根基。

优化住房供给,推进保障性租赁住房建设。采取“新建+收购”双轨模式,累计筹集保租房8500套(间),超额完成“十四五”目标任务。东郊区块1087套保租房项目有序推进,精准覆盖产业工人、新青年等群体;金沁苑通过商品房户型优化转型为保租房,实现从“兜底安居”到“品质宜居”的跨越,成为全国保障房提质增效的典型范例。

深耕未来社区,补齐公共服务设施短板。14个社区列入省级未来社区创建名单,按普惠型和引领型分类推进,重点聚焦“一老一小”服务需求,着力补齐养老服务设施、老年食堂、托育服务、社区卫生服务站、百姓健身房等设施。持续开展公共服务设施补短板行动,累计提升设施44个,社区公服设施矩阵显著扩容。2025年,我区城镇社区专项体检评价指数位列全市第二。

升级老旧小区,提升居民安居宜居生活品质。完成锦山别墅区“污水零直

排区”创建及宁波银行周边区块等13个老旧小区改造,惠及居民8418户,改造建筑面积近85万平方米;棚改安置房交付647套,剩余房源全部清零,安置率达100%。创新推行“成片集中加装为主、零星分散加装为辅”的电梯加装模式,累计加装电梯49部。2024至2025年落实旧房装修、厨卫改造补贴政策,333户居民申领补贴超500万元,带动装修消费近1亿元。深入推进“无物业清零”后续提升行动,住宅小区专业物业管理覆盖率提升至95.37%,宜居安居基础全面夯实。

安全保障升级,全域严管筑牢城乡屏障

五年来,区住建局始终聚焦房屋、燃气、施工三大安全领域,通过完善监管机制、强化隐患排查、推进专项整治,织密织牢安全防护网络,全力守护人民群众生命财产安全。

强化房屋监管,筑牢房屋安全全域防线。坚持全面排查、精准施策,累计排摸自建房屋19万余栋、农村房屋13.9万余户,城乡危房解危率始终保持100%。对排查发现的105处安全隐患全部完成整治。重点排查大跨度公共建筑、人员密集场所、小流域山洪影响区房屋2356栋,对15处隐患全部落实管控;巡查临山临水临路房屋6861栋,完成2处隐患房屋加固重建。持续落实住房安全保障,累计为77户农村困难家庭实施危房改造,发放救助资金122万元,救助率达100%。同步推进全国房屋承体常态化普查,切实提升灾害综合防御能力。

完善燃气体系,织密燃气安全链条保障网。构建并完善“源头管控、过程控制、部门协同、属地执法”的监管体系。全区已形成覆盖广泛的燃气供应网络,服务

瓶装液化气用户1.75万户(气瓶45.1万只)、管道燃气用户11.4万户,管网总长1170公里。加快推进设施更新,新建燃气管道251.9公里,同步推进智慧监管平台建设,实现全区气瓶信息化管理全覆盖。职能划转后,累计检查燃气站167座次、整改隐患49处,督促企业完成管线巡查17万公里、整改问题107处;开展燃气安全主题宣传32场,发放宣传资料6000份、发送安全提示短信75万条;立案查处燃气违法行为13起,罚款20余万元,行业安全防线持续巩固。

建强工地标准,提升建筑施工安全水平。依托“浙里建”等数字监管平台,实现项目数据直连、全域覆盖;深入开展安全生产治本攻坚三年行动等10余项专项整治,严厉查处建筑市场及质量安全违法行为,五年来作出行政处罚97起,罚金293万余元;累计43个项目获评市级“标准化优良工地”,21个项目获评省级“标准化优良工地”,宁波湾文体中心建设工程被列为“全国建设工程安全生产标准化工地学习交流项目”,安全生产形势持续稳定向好。

行业提质增效,聚力转型激活内生动能

五年来,区住建局以改革创新为抓手,推动建筑业、房地产业转型升级,深化审批服务改革,为行业高质量发展注入强劲动力。

聚焦绿色转型,提升建筑业发展质效能级。全区装配式建筑占新建建筑比例从36%提升至44.73%,新开工新型建筑工业化面积累计达845.89万平方米。累计建成二星级以上绿色建筑108个,实施装配式装修试点项目3个,成功帮扶宁波甬声建筑科技有限公司创成省级建筑工业化示范基地。建筑业绿色转型成效显著,连续三年荣获全省建筑节能与绿色建筑考核评估优秀县(市、区)。

优化政策供给,促进房地产市场平稳健康发展。针对市场变化,创新运用政策“工具箱”,推出房票安置、购房消费券及补贴等组合措施,精准激发市场需求。累计发放房票8365张,带动完成房屋交易7299套、面积72.15万平方米;积极推动商品住

房“以旧换新”活动,全力保障、落实我区11个老旧小区和15个新建楼盘参与,为首次参与活动的二手房业主搭建“换新”桥梁,满足不同层次“换新”购房需求,助力市场信心稳步恢复。

深化审批改革,实现政务服务效能跃升。顺利完成机构改革,全面归集住建、城管领域审批事项,建立“一区两窗”服务模式,累计办理审批事项5205件。推行竣工验收“一类事”改革,将事项从26项整合至18项,申请材料从100余份精简至55份,办理周期从平均3个月以上压缩至12个工作日以内,溪口火车站配套工程实现“7日竣工验收即办证”。深化水电气网联合报装“一件事”改革,服务企业超500次,办结联报事项535件,整体审批效率提升60%以上。创新打造“企业信用承诺履约平台”,已有40家企业完成电子承诺,实现从“重审批”向“强监管、优服务”的深刻转变。

基础设施提档,内外畅联跃升承载能级

五年来,区住建局聚焦融入宁波主城区“半小时通勤圈”,全力推进轨道交通、高速路网、城乡道路建设,加快构建内畅外联的现代交通体系。

织密交通网络,实现交通建设历史性突破。“三横三纵”骨架干道网络加快成型,机场南路(鄞城大道—岳林路)建成通车,四明路快速化改造工程开工建设;“九横六纵”城区主干路网结构持续优化,累计建成城市主、次干路29条,新增城市道路里程约104.4公里。智慧交通建设成效显著,基本形成“配建为主、公共为辅、路内补充”的停车设施体系,累计新增政府收费公共停车位22876

个。完成10座“桥头跳车”城市桥梁整治、5座桥梁支座更换,25条道路照明质量显著提升,采用ECA-10超薄罩面新工艺处置机场南路方桥地地铁站病害,市政养护工艺不断创新。

升级生命工程,筑牢城市生命线安全防线。城市地下管网建设与改造成效显著,新建排水管网37.9公里,提标改造雨水管网12.24公里,改造雨污合流管网14.95公里;推动管道燃气用户金属软管更换9.32万户,瓶装气用户累计更换17.01万户。海绵城市建设提质推进,累计完成海绵城市项目181个,达标建成区面积达17.72平方公里,建成区海绵城

市覆盖率达43.41%。

优化垃圾处理,实现垃圾体系绿色转型。新建现代化垃圾转运站2座、改造9座、关停环保不达标站点13座。完成张家岙垃圾填埋场一期改造工程,建成投运奉化区生活垃圾焚烧厂,推动垃圾处置从“填埋为主”转向“焚烧发电”,实现环保与经济效益双提升。创新运营管理模式,健全中心城区“一把扫帚”大环卫保洁机制,建立“机械+人工”精细化保洁体系,实施“智能识别+分时错峰”转运模式,完善中转站车辆准入制度,生活垃圾运转效率持续提高。

创新亮点突破,深耕特色打造住建标杆

五年来,区住建局秉持敢为人先、守正创新的理念,聚焦房地产风险处置、行业治理、绿色低碳、数字化改革等领域,探索形成一批具有奉化特色的创新实践,不断提升行业治理水平。

处置房产风险,打造全国首创示范样板。面对房企债务风险,创新推出“破产预重整+异地换房”处置方案,高效推动在奉7个恒大项目全部销号,实现恒大保交楼项目清零目标,坚决守住房地产市场平稳健康发展底线。

迭代治理机制,推动行业治理提质增效。深化住建、城管审批事项融合改革,构建“守信激励、失信惩戒”信用管理体系,畅通企业信用修复通道。推行“综合查一次”联合执法与“首违不罚”柔性监管模式,培育“红色工地”示范项目110个,以精准治理优化营商环境。创

新瓶装燃气“一城一企”整合模式,其市场化整合路径与全链条标准化管理经验获评全省示范,为县域燃气行业改革提供可复制、可推广的奉化样本。

践行绿色低碳,迈出低碳发展坚实步伐。大力推广绿色建材应用,搭建企业与认证机构对接平台,推动7家建材企业取得15份《中国绿色建材产品认证证书》。推进预拌混凝土行业绿色转型,指导10家企业完成清洁生产迭代升级,其中1家获评省级示范企业。

深化数字改革,赋能行业智治与服务双提升。以“甬砼码”迭代为抓手,构建预拌混凝土产销全链路安全风险智控场景,全区10家预拌混凝土、1家预拌砂浆、15家建设用砂企业全部纳入平台监管,自2023年上线以来累计发放电子合格证8.62万份、建设用砂电子质量证明

1.17万份。推进数字档案建设,实现工程竣工联合验收与档案归集同步,完成3个历史档案追入库、2个历史项目收集。截至2025年年底,馆藏档案数字化达69688卷、数字化率100%,线上查档申请量月均增长80%,线上办理占比达25%,服务质效显著提升。

关山初度尘未洗,策马扬鞭再奋蹄。“十四五”期间,区住建局圆满完成了各项既定目标任务,推动城乡建设水平迈上新台阶。站在新的发展起点,区住建局将继续坚持以人民为中心的发展思想,聚焦品质提升、民生保障、安全发展,凝心聚力办实事、攻坚克难开新局,全力推动城市功能日臻完善、城乡面貌日新月异、人居环境持续优化,为打造现代化滨海大都市健康美丽示范区贡献住建力量。



松岙未来社区



竣工验收“一类事”窗口



电梯加装现场