



市住建局党组书记、局长金伟平。  
(受访者供图)

# 金伟平：创新破题 增强住建事业发展新动能

## 核心观点

- 紧扣城乡融合、城市更新、房地产发展新模式等新要求，以机构改革和全面深化改革为契机，加快构建房与住、城与乡、建与管“三个一体化”发展的新格局
- 统筹房地产稳市场、防风险、促转型，坚持消化存量和优化增量相结合，推动房地产调控政策落地见效，打好保交房攻坚战，加大高品质住宅供应，建立“人、房、地、钱”要素联动机制
- 紧扣“深化城市建设、运营、治理体制改革”，推动城市治理体系和治理能力现代化建设

## 以创新改革增强住房城乡建设高质量发展新动能

住建领域是推动高质量发展的重要载体和重要战场。我们将深刻领会和把握进一步全面深化改革的主题、重大原则、重大举措、根本保证，坚定不移推动住建领域深化改革向纵深发展。

一是加快构建房地产发展新模式，推动住房和房地产高质量发展。

统筹房地产稳市场、防风险、促转型，坚持消化存量和优化增量相结合，推动房地产调控政策落地见效，打好保交房攻坚战，加大高品质住宅供应，建立“人、房、地、钱”要素联动机制。

用改革的办法规划建设保障性住房，加大保障性住房建设和供给，加快解决新市民、青年人等工薪收入群体的住房困难，到2026年筹建各类保障性住房10000套以上。

建立房屋从开发建设到维护使用的全生命周期管理机制，完善高品质住宅技术标准体系，加强施工质量全过程监管和标准化建设，有序推行商品房现房销售试点，深化房屋体检、养老金、保险三项制度综合试点，建设绿色、低碳、智能、安全的“好房子”。

二是建立可持续的城市更新模式，推动全域城市品质提升。

完善适应高质量发展的城市更新体系，推动城市更新立法，强化“无体检不更新”机制，创新“带建筑物供地”等政策，完善城市更新专项规划实施评估和联动传导机制，到2026年实现城市体检全域街道覆盖，推动55个先行片区策划集成落地。

系统推进完整社区（未来社区）建设、城中村改造、老旧小区改造和城乡风貌整治提升，深化社区公共服务集成落地改革，持续改善居住环境，到2026年全面完成326个城中村改造提质，未来社区覆盖全市55%以上城镇社区，建设社区嵌入式服务设施100个左右，更新或加装电梯1100台以上，专业物业覆盖率95%以上，打造共同富裕品质样板区10个。

推进韧性安全城市建设，深化地下空间分层开发利用体制机制改革，加强地下综合管廊建设和老旧管线改造升级，到2026年累计建成综合管廊67.1公里，新建改造燃气管网500公里以上，生活小区“污水零直排”建设覆盖率100%。

加快构建城乡历史文化保护传承体系，编制《宁波市历史文化保护传承专项规划》，开展历史文化资源普查，分类落实保护传承，加强城市历史文化遗产保护传承数字化应用，到2026年实施历史建筑修缮活化利用40个，有序推进历史地段、历史文

化街区活化利用。

三是深化城市建设、运营、治理体制改革，推动城市治理体系和治理能力现代化建设。

持续深化投融资模式创新，强化城市运营理念，推动社会资本参与城市更新，拓展重大城市基础设施多元化投融资渠道，以业态植入与运营思维探索“公园+”模式，开辟发展住房租赁、养老房产、存量房更新与资产管理等领域新赛道，赋能城市新活力。

健全城市基础设施建设体制机制，全面推进城市综合交通体系和“公园城市”建设，推动住宅小区新能源汽车充电基础设施“统建统服”。到2026年新增快速路52.8公里、停车泊位30000个以上、“三江六岸”滨江空间61.3公顷、城乡绿道221公里、开放共享公园300个，累计建成公（专）用充电桩5万个以上。

深化城市精细化治理，探索市政设施综合一体化管养模式，实施市政设施“民生无小事”、生活垃圾分类收运“清静”等专项行动，扎实推进建筑垃圾治理和资源化利用，实施住宅小区物业管理委员会制度和行政执法“进小区”。到2026年道路设施完好率97%以上，建筑垃圾综合利用率98.8%，“管井跳”等问题实现动态清零。

四是健全因地制宜发展新质生产力体制机制，推动建筑业绿色低碳智能发展。

推动智能建造与建筑工业化协同发展，建立统筹协调机制和产业扶持政策体系，完善建筑市场和质量安全监管措施，研究绘制智能产业链图谱。到2026年装配式建筑面积占新建建筑面积的40%以上，新增省级企业技术中心5家、“专精特新”企业50家。

深入实施建筑领域“双碳”目标，推动绿色建筑高质量发展，提升新建建筑节能水平，推进既有建筑节能改造，优化建筑节能结构，加快绿色低碳先进技术研发推广，到2026年可再生能源替代率大于10%。

一体推进工程建设领域增值化服务改革和工程建设项目全生命周期数字化管理改革，推动施工图审查提前指导、接管单位靠前服务等18项增值服务举措，打通工程建设项目设计、施工、验收、运维全流程数据链条，促进工程建设领域高质量发展。

推动“数字住建”迭代赋能，深化“住建大脑”省级试点，迭代建设“甬上工程”“甬有安居”“甬保建安”，融合智慧市政、智慧环卫、智慧燃气等场景，探索住建领域数据要素市场化改革，启动以设计单位为主导、正向设计贯穿全过程的建筑信息模型（BIM）应用试点。

坚持人民城市人民建、人民城市为人民。

深化城市建设、运营、治理体制改革，加快转变城市发展方式，推动形成超大特大城市智慧高效治理新体系，建立都市圈同城化发展体制机制。

建立可持续的城市更新模式和政策法规，加强地下综合管廊建设和老旧管线改造升级，深化城市安全韧性提升行动。

——摘自《中共中央关于进一步全面深化改革、推进中国式现代化的决定》

## A 把住建工作放在推动中国式现代化宁波实践中思考和把握

完整准确全面贯彻全会精神，必须把住房城乡建设工作放在推动中国式现代化宁波实践中思考和把握。

一是把握问题导向、目标导向。聚焦影响高质量发展的主要矛盾问题，锚定“打造一流城市”目标，以钉钉子精神抓好贯彻落实，全力推动住建事业高质量发展。

二是把握系统集成、高效协同。紧扣城乡融合、城市更新、房地产发展新

模式等新要求，以机构改革和全面深化改革为契机，加快构建房与住、城与乡、建与管“三个一体化”发展的新格局。

三是把握群众有感、常态长效。把握住建工作民生属性，紧盯人民群众急难愁盼问题，加快补齐人居环境、城市功能等短板，改善民生福祉，建立健全住房城乡建设高质量发展的体制机制和政策体系。

## B 住房城乡建设事业持续提质增效

近年来，全市住建系统聚焦“六大变革”，锚定高质量发展目标，深化重点领域和关键环节改革，推动住房和城乡建设各项工作取得新进展、实现新突破。城市更新、城市体检、发展住房租赁市场等13项工作入选国家试点；城镇老旧小区改造、发展保障性租赁住房、棚户区改造等工作获国务院督查激励。

一是完善“市场+保障”住房供应体系。

坚持因城施策、租购并举，完善住房供应体系，城镇居民人均住房面积46.42平方米，超过全国平均水平。健全“配租+配售”为主的住房保障体系，公租房在保家庭6.2万户；筹集租房16.8万套（间），惠及新市民、青年人22.8万人；筹建配售的保障性住房2338套，其中和樾湾1438套共有产权房售罄，建设模式在第21届中国住博会展出。

二是探索城市更新和城市体检一体化推进模式。

以“建立四大机制、实施六大行动、划定55个先行片区、创新三种模式”深入推进城市更新，打造“更活力更幸福”宁波。把未来社区建设理念和要求贯穿到城市旧改新建、有机更新的全过程，322个社区已列入“未来社区”建设计划，覆盖全市45.4%的城镇社区，惠及超过60万户、200万以上的居民，完成老旧小区改造692个、3614.48万平方米，惠及居民37.49万户。

三是拓展城市建设统筹发展格局。

紧扣“集中财力办大事、建设一盘棋”，推进市域一体化统筹发展，提升城市综合承载力。快速路网建成152.2公里，比2020年扩网75.3%；综合管廊

建成51.4公里，实现电力、通信等管线入廊约1242公里；全域2495公里城乡绿道网串珠成链。

四是加强城市精细化管理。

统筹城市“面子”和“里子”，推动城市管理向城市治理转变。打造“最干净城市”，创建“席地而坐”城市客厅示范区域135个，建成“七彩惠民路”175条。作为全国首批垃圾分类试点城市，以“绣花功夫”深化垃圾分类治理，多项指标位居全国第一，可回收物差别化回收模式全国领先。

五是推动建筑业转型升级。

建立健全装配式建筑技术应用体系，培育国家和省级装配式产业基地13家，落实装配化装修省级试点10个，连续八年全省建筑工业化考核优秀。支持建筑企业做优做强，目前全市有特级资质企业20家，资质类别全省最多；“专精特新”企业68家，数量居全省第一位。推进建筑领域碳达峰碳中和，高星级绿色建筑近三年占比74.3%，屋顶光伏并网容量550万千瓦，保持全国领先水平。

六是优化住建领域营商环境。

持续深化工程建设项目审批制度改革，全流程审批时间实现“70个工作日内”，审批事项精简率39.2%，通过政府购买服务、减免税费等措施为企业减负6.9亿元，在住建部近年来的总体考评中，宁波均位列全国前六。

七是打造“数字住建”平台。

构建“141”数字住建框架体系，“浙里建”等省级应用全市贯通，“住建大脑”等7项应用入选省级试点，“甬砼码”被提级为省级应用并入选中国数字发展研究案例库。



第21届中国住博会展出了宁波和樾湾共有产权房建设模式。（王嘉彬 摄）

党的二十届三中全会是在以中国式现代化全面推进强国建设、民族复兴伟业的关键时期召开的一次具有里程碑意义的重要会议。

如何全面提高城乡规划、建设、治理融合水平，打造宜居、韧性、智慧城市，促进城乡共同繁荣发展，以务实行动不断满足人民对美好生活的向往？记者为此专访了市住建局党组书记、局长金伟平。

记者 冯璋 通讯员 廖鑫



宁波现代化美丽城镇建设提速。（冯璋 摄）