

越城区公共服务“七优享”工程工作专班办公室

越城区公共服务“七优享”工程“住有宜居”专项 实施方案（2023—2027年）

为加快实现“住有宜居”，全力打造“浙里安居”绍兴品牌，根据《绍兴市公共服务“七优享”工程“住有宜居”专项实施方案（2023—2027年）》文件精神，结合我区实际，制定本实施方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和省第十五次党代会、市第九次党代会精神，全面贯彻新发展理念，坚持以人民为中心，牢牢抓住让人民群众安居这个基点，以实现住有所居、住有安居、住有宜居为梯次愿景，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，加快完善住房市场和住房保障体系，着力提升住房品质和安全，为高质量发展建设共同富裕示范区县域范例提供重要支撑。

二、主要目标

到2027年，率先建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，推动实现从好房子到好小区，从好小区到好社区，不断实现人民对美好生活的向往。

（一）住房保障供应更加充分。到2027年，累计建设筹集保

障性租赁住房1.645万套（间），公租房在保家庭达到0.15万户，持续实现城镇低保、低收入住房困难家庭公租房依申请应保尽保、应保快保。

（二）住房居住品质持续提升。到2027年，累计创建未来社区44个、覆盖40%的城镇社区，完成城镇老旧小区改造220个以上，住宅小区专业物业服务覆盖率达到95%以上，新增住宅加装电梯至少250台，创县级及以上优质工程50项以上，新开工装配式建筑占新建建筑比例达44%。

（三）城乡房屋安全更有保障。到2027年，全面完成既有城乡房屋排查整治，健全完善城乡房屋安全管理长效机制，实现动态清零。全面优化农村困难家庭危房改造救助方式，实现即时救助。

（四）住房市场更加平稳健康。到2027年，城镇人均住房建筑面积达到37平方米，住房的居住属性更加突显，供需平衡、结构合理、价格稳定、治理完善、健康发展的住房市场体系加快建立。

表：“住有宜居”工程五年目标

领域	序号	指标体系	年度目标				
			2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
住房保障	1	城镇住房保障受益覆盖率（%）	30	30	30	30	30
	2	保障性租赁住房累计建设筹集套数（万套<间>）	1.4475	1.5475	1.645	1.645	1.645
	3	公租房在保家庭户数（万户）	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15

领域	序号	指标体系	年度目标				
			2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
住房品质	4	老旧小区累计改造个数（个）	150	180	220	大于220	大于220
	5	住宅小区专业物业服务覆盖率（%）	85	87.5	90	92.5	95
	6	创建未来社区累计数量（个）	25	30	35	40	44
	7	住宅加装电梯累计数量（台）	150	200	250	大于250	大于250
	8	创县级以上优质工程累计数量（个）	8	9	10	11	12
	9	新开工装配式建筑占新建建筑比例（%）	36	38	40	42	44
	10	建设浙派民居特色村累计数量（个）	0	0	0	0	1
住房安全	11	城镇危房整治率（%）	100	100	100	100	100
	12	农村危房整治率（%）	100	100	100	100	100
	13	农村困难家庭危房改造救助率（%）	100	100	100	100	100
住房市场	14	城镇人均住房建筑面积（平方米）	35	35.5	36	36.5	37

三、重点任务

（一）加快完善住房保障体系。坚持保基本和促发展并举，加快完善以公租房、保障性租赁住房的住房保障体系，推动住房保障工作高质量发展。

1. 扩大保障性租赁住房供给。落实发展保障性租赁住房在土地、财税、金融、项目审批、水电收费标准等方面的支持政策，有效增加保障性租赁住房供应，推动实现供需平衡。提升新建、改建项目比例，提升存量土地、房屋等资产利用率，提升面向社

会公众出租房源比例，提升管理服务水平，改善存量转化项目的居住环境和条件，着力解决新市民、青年人住房困难问题。（责任单位：区建设局、区发改局、区经信局、区财政局、区自然资源和规划分局、区综合执法局、区税务局、新区财政局、新区规划建设局、越城供电分局，列第一位的为牵头单位，下同）

2. 提升公租房保障能力。落实省《公租房保障基本公共服务导则》，推进公租房保障基本公共服务标准化、规范化，对公租房资格准入、保障服务等标准要求进一步完善。做好公租房保障，持续实现城镇低保、低收入住房困难家庭依申请应保尽保、应保快保，深化数字化改革，优化信息系统，加强资格审核，推广智能化应用，提升运营管理能力。（责任单位：区建设局、区发改局、区民政局、区财政局、区自然资源和规划分局、区大数据中心）

3. 稳妥推进棚户区改造。落实省《城镇棚户区改造基本公共服务导则》，规范棚改基本公共服务行为。全面摸排棚户区底数，加强项目储备培育，科学安排改造时序和建设计划，引导棚改家庭合理选择安置方式，提升安置效率。（责任单位：区房征办）

（二）持续提升住房居住品质。适应人民对更美好居住生活的需要，大力提升住房建设品质，完善配套功能设施，提升居住水平和幸福指数。

4. 实施老旧小区改造。开展城镇老旧小区补短板行动，突出立面补缺、墙体整治、屋顶补漏、违建拆除等改造重点，建立

健全老旧小区长效管理机制，到2027年基本完成2000年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务。（责任单位：区建设局、区发改局、区财政局、区自然资源和规划分局、区综合执法局，各镇街，各平台公司）

5. 全域推进未来社区建设。衔接完整社区要求，迭代未来社区创建标准，制定未来社区建设三年行动计划，按普惠型、引领型分层推进。持续开展社区公共服务设施调查评估，精准实施补短板行动，建立动态提升机制。落地未来邻里、治理、教育、健康、服务等场景，突出公共服务普惠共享和邻里和睦共治，打造具有归属感、舒适感和未来感的人民幸福美好家园。（责任单位：区建设局、区发改局、区民政局、区自然资源和规划分局、区卫生健康局，各镇街，各平台公司）

6. 大力提升住房建设品质。以住宅工程质量提升为重点，持续开展建筑工程创优活动。稳步推进项目实施装配式建造，落实绿色建筑和新型建筑工业化发展相关政策要求，在项目规划设计条件书、立项、规划方案规划许可、施工质量安全（监督）等环节严格落实项目实施装配式建造，提升建造品质。深入落实现代宜居农房和浙派民居建设要求，统筹推进浙派民居建设、美丽宜居示范村创建、传统村落保护，实现农村住房品质高质量提升。（责任单位：区建设局、区发改局、区财政局、区自然资源和规划分局）

7. 全面提升专业物业服务。制定物业服务业高质量发展实施意见；完善党建引领建立社区、业委会、物业三方协同共治机

制，全面提升基层自治能力，增强业委会履职意识和能力；开展物业服务企业信用等级评定；制定物业星级服务等级标准，逐步建立“质价相符、按质论价、优质优价”市场机制；试点推动“大物业”服务模式，推动专业物业服务向社区托管、业主自管的住宅小区覆盖。探索拓展物业服务向家政、康养等服务延伸。（责任单位：区建设局、区委组织部、区委政法委、区发改局、区民政局、区财政局、区综合执法局、区市场监管局、区公安分局、区消防救援大队、新区消防救援大队，各镇街）

8. 全面开展住宅加装电梯。党建引领加装电梯工作，发挥社区主导作用，进一步健全民主协商机制，积极搭建沟通协商平台，加大加梯工作矛盾调解力度，合理解决群众利益平衡问题。全面推广整体成片加装电梯，健全完善住宅加装电梯长效机制，提升项目实施质效。加强住宅加装电梯使用管理，保障电梯使用安全。（责任单位：区建设局、区委组织部、区委政法委、区财政局、区市场监管局、区自然资源和规划分局、区综合执法局，各镇街）

（三）全面提升城乡住房安全。树立安全第一、生命至上理念，建立健全住房全生命周期管理体系，通过标准化、数字化建设，实现住房安全的智慧化管理，坚决守住安全红线。

9. 全面推进城乡危房治理。开展城乡房屋(含自建房)安全整治行动，城镇危房方面，落实《绍兴市越城区推进城镇危房实质性解危三年行动方案》，完成第三次城镇房屋调查登记和解危工作，持续加强排查解危动态管理，严格落实“发现危房1个月

内完成安全鉴定，6个月内完成治理改造和一经发现D级立即撤离”的解危要求。农村危房方面，巩固农村自建房安全专项排查整治成果，建立农房安全常态化网格巡查机制，持续开展动态排查，做到发现一户，及时鉴定、整治一户；农村困难家庭危房改造，进一步优化救助方式，落实即时救助政策；推进农房建设管理机制改革，推广“农房浙建事”应用。到2024年对全省城乡危房实施动态清零。（责任单位：区建设局、区民政局、区财政局、区自然资源和规划分局、区农水局、区残联）

（四）不断完善住房市场体系。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，稳妥实施房地产长效机制，加快构建供需平衡、结构合理、价格稳定、产业平稳、健康发展的住房市场体系。

10. 促进住房市场稳定。稳妥实施房地产长效机制，落实城市对房地产市场平稳健康发展的主体责任，因城施策、精准施策，有力支持刚性和改善性住房需求，稳地价、稳房价、稳预期。落实企业主体责任和属地监管责任，强化在售楼盘分档管理、风险项目“一楼一策”，推进稳保基金扩面增效，跟踪落实保交楼专项借款，全力做好“保交楼、保民生、保稳定”。（责任单位：区建设局、区自然资源和规划分局、区经信局、区税务局，区法院，各镇街）

11. 加强行业监管力度。加强商品房预售资金监管，深化使用二手房监管系统。推进新建商品房、二手房交易合同、网签备案100%全覆盖，因地制宜稳妥推进商品房预售制度改革。持续开展房地产秩序规范整治专项行动，逐步开展房地产行业信用体

系建设。（责任单位：区建设局、区财政局、区市场监管局、区自然资源和规划分局、区税务局）

四、保障措施

（一）加强统筹协调。区级相关责任部门负责组织实施推进本行业领域相关工作。各部门、镇街要切实落实主体责任，明确统筹协调机构，制定相应工作推进方案，明确目标体系、工作体系、政策体系和评价体系，确保工作扎实推进。

（二）着力有效推进。各部门要按照实施方案确定的总体目标指标，加强项目储备培育，每年形成一批群众感知度高、可落地见效的民生实事项目。对当年度确定实施的项目，要强化保障，落实责任、倒排工期、压茬推进，加快形成形象进度和有效投资，及早受益群众。要加强政策评估，根据实际情况对发展目标指标进行适当调整完善。

（三）强化督导考核。加强服务指导和工作督导，通过“晾晒、通报、考核”，跟踪监测各地各部门工作任务推进情况，适时召开工作例会，调度各项主要指标。加强对各地工作落实情况的督查、评估、激励，鼓励创新实践，树立典型示范，对于工作不力的地方予以通报、约谈。

附件：1. 区级有关单位名单

2. 2023年“住有宜居”主要指标工作清单

附件1

区级有关单位名单

区委组织部、区委政法委、区发改局、区经信局、区公安分局、区民政局、区财政局、区建设局、区房征办、区卫生健康局、区市场监管局、区自然资源和规划分局、区农水局、区综合执法局、区法院、区税务局、区残联、区消防救援大队、区大数据中心、越城供电分局、新区财政局、新区规划建设局、新区消防救援大队，各镇街，各平台公司

附件 2

2023 年“住有宜居”主要指标工作清单

序号	指标体系	2023 年目标	工作清单	完成期限
1	保障性租赁住房建设筹集套（间）数	1.44	做好今年保障性租赁住房筹建项目认定。	6 月底前
			推进完成 14475 套保障性租赁住房的筹建。	12 月底前
2	公租房在保家庭（万户）	0.15	做好城镇低保、低保边缘等社会救助家庭依申请应保尽保工作。	12 月底前
			贯彻落实省《公共租赁住房保障基本公共服务导则》，完善相关标准要求。	12 月底前
			提升优化公租房管理系统。	12 月底前
3	老旧小区改造开工数（个）	26	加强城镇老旧小区改造项目监管。	12 月底前
			出台推进老旧小区改造的配套政策。	12 月底前
			开工改造 26 个城镇老旧小区。	12 月底前
4	住宅小区专业物业服务覆盖率（%）	85	制定物业服务业高质量发展实施意见。	6 月底前
			开展住宅小区物业服务提质行动，试点推动“大物业”服务模式。	12 月底前
5	创建未来社区数（个）	25	全域推进未来社区建设，累计创建未来社区 25 个。	11 月底前
			衔接完整社区要求，制定区级未来社区创建标准。	9 月底前
6	既有住宅加装电梯（台）	50	有序推进今年 50 套既有住宅加装电梯工作，完善加装电梯长效机制。	12 月底前
			推动整体成片加装电梯。	12 月底前
7	创县级及以上优质工程（个）	8	出台《绍兴市越城区稽山杯优质工程奖评审办法》	4 月底前
			做好 2023 年度绍兴市兰花杯（优质工程）推荐工作。	4 月中旬
			做好我区稽山杯优质工程奖评审工作。	12 月底前

序	指标体系	2023年	工作清单	完成期限
8	新开工装配式建筑占新建建筑比例（%）	36	适时开展阶段性考核，推进新开工装配式建筑占新建建筑比例达到相应目标任务。	12月底前
9	城镇危房实质性解危（处）	3	完成3处城镇危房实质性解危。	12月底前
10	农村危房整治率（%）	100	完成自建房安全专项排查整治。	11月底前
			建立健全农房安全常态化网络巡查机制，持续开展动态排查整治。	12月底前
11	农村困难家庭危房改造救助率（%）	100	推进农村困难家庭危房改造工作，做到及时发现，及时整治。	9月底前
			完善优化农村困难家庭危房改造救助方式，落实即时救助政策。	9月底前
12	城镇人均住房建筑面积（平方米）	38	坚持“房住不炒”定位，加强房地产市场预期引导，支持刚性和改善性住房需求，促进住房消费。	12月底前
			持续开展房地产风险排查，推进稳保基金扩面增效，全力做好保交楼、保民生、保稳定工作。	12月底前