

杭州浙工新村：居民“自主更新”的旧改探索

危旧楼的拆改并不新鲜,但位于杭州市拱墅区朝晖街道的浙工新村小区的重建,自项目立项到重建交付一直备受瞩目:小区重建费用中居民自筹高达4.99亿元,占全部费用的八成以上。

不少人好奇,为何老旧小区“自主更新”居民愿意自掏腰包?近日,记者走进浙工新村,一探究竟。

浙工新村小区建于20世纪八九十年代,位于杭州市较为中心的地段,由于建成年头较长,安全隐患较多,外墙、楼道、线路等均存在不同程度的老化、破损,群众改造意愿强烈。

居民喻阿姨的老房子在改造前比较破旧,她回忆说:“2014年小区曾就拆改进行意愿度调查,有96%的居民赞同,2018年也曾启动过但又不了了之。直到2023年4月接到了社区的电话,我知道这次有盼头了!”

“老旧小区有机更新牵涉甚多,利益诉求复杂、矛盾纠纷高发。该项目历经多次尝试,包括商业开发等多种模式,都因居民获得感不强、政府公共财政压力较大等因素未落地,变成久拖未决的‘老大难’小区。”杭州市拱墅区朝晖街道党工委书记李驷说。

得益于浙江省、杭州市关于推进城镇老旧小区改造的相关政策,该项目2022年年中启动,筹备期达10个月。为推进项目,拱墅区成立了浙工新村有机更新(试点)项目工作专班。专班负责人陈劲松说,专班负责协调多个部门、开展群众工作、研究业务政策等。

受访基层干部坦言,除了政策瓶颈,老旧小区重建改造,更难的是形成共识。

“城市更新要践行人民城市理念,在引导居民履行主体义务基础上,畅通行使主体权利的渠道。”拱墅区委常委、组织部部长施甜甜说,“成立居民代表自愿有机更新委员会,就是通过党员带党员、党员带群众、群众带群众,把居民主体作用发挥出来。”以“一楼幢一代表”为原则,“自更会”产生正式代表13名,在征询所有居民意见后,向政府递交启动申请,委托区相关部门和街道统筹启动更新工作。

记者采访了解到,浙工新村项目部署启动后85天实现签约率99.82%,548户业主签约547户,拆除重建计划顺利通过。在交付前,最后一户也主动上门签约。

喻阿姨给记者算了一笔账,原房屋76平方米需按1350元/平方米支



重建后的杭州浙工新村小区。

受访者供图

付,扩面19平方米按34520元/平方米支付,购买车位需22.1万元,共自缴近98万元。“我原来购房花了151万元,加上这次支出的总成本仍低于市场价,居住空间还变大了,也是受益者。”

“根据《浙江省房屋使用安全管理条例》,房屋所有权人为房屋使用安全责任人。”浙江大学公共管理学院教授徐林说,该项目坚持居民主体、政府统筹,理顺了居民、政府两者关系。

拱墅区城发集团党委书记、董事长潘倪敏表示,在项目的多元主体出资模式中,居民出资达4.99亿元,占总投入5.6亿元的89.11%,形成了“居民投入、政府补贴”的共建格局。

项目推进过程中,还有不少创新举措。例如,在金融方面,一些房子有抵押贷款,拆除后就存在抵押物消失问题,当地政府邀请银行做金融政策方案,实行“带押过户”,更新房建成后“以旧证换新证”。

目前小区已交付,装修入住率达到70%。在小区的公共设施,不少儿童正在玩耍;另一边,在大运河幸福家园里,老人们可以读书、看报、聊天。“住进来以后真的舒心很多。”一位居民说。

城市更新,让人居环境更加优美,也让城市更有温度。浙工新村小区重建的样本,将原先“征拆补贴”思维,转变为谁受益谁出钱的“居民买单”模式,有效探索了城市更新的新路径。

据新华社电



重建后的杭州浙工新村小区内景。

受访者供图



2023年8月16日拍摄的朝晖街道浙工新村小区(改造前)。

新华社记者黄宗治摄

声明公告 13164692093

遗失声明 湖北梁筑网络科技有限公司(代码:91420105MAKFD0C65X0)遗失公章、公章、财务章、法人章,声明作废。

遗失声明 武汉烟笔墨水科技有限公司(代码:91420130MAE33NAQ46D)遗失公章、合同章、财务章、法人章,声明作废。

遗失声明 湖北翰联置业控股有限公司(代码:914201023MAD6309N8A)遗失公章、财务专用章、法人私章,声明作废。

遗失声明 武汉洛沙商贸有限公司(91420111MAECELQU8C)遗失公章、财务专用章、法人章,声明作废。

遗失声明 孝感分公司遗失公章、财务专用章、负责人鲁小超私章,声明作废。

遗失声明 武汉安哲安泰科技有限公司遗失财务章、(郑哲)法人章、发票章、合同章各一枚,声明作废。

遗失声明 武汉汉行悦享汽车服务有限公司以下车辆运输证遗失:鄂ADF1269、鄂ADA6206、鄂ADB9293、鄂ADG1711、鄂ADA8826、鄂ADF6071,声明作废。

遗失声明 中国海员工会武汉港申船务有限公司委员会遗失银行开户许可证,核准号J5210016180703,开户行:中国光大银行股份有限公司武汉分行营业部,声明作废。

遗失声明 星顺(武汉)食品有限公司91420102MA7N3D571U遗失公章、合同章、发票章、财务章、法人章,声明作废。

遗失声明 君红(武汉)农业发展有限公司遗失营业执照副本(统一社会信用代码:91420112096682447C、91420117MA4KWQC8XR),声明作废。

遗失声明 明程玉雯遗失《汉阳区永丰街燎原村集体土地房屋拆迁补偿协议书》红联单原件协议编号为LY-0272《汉阳区燎原村“城中村”综合整治项目选房号(第一联被安置人)》原件,选房号XF00483《武汉新燎原经贸集团有限公司“燎原悦府”(第一期)还建房安置确认表》原件,特此声明。

遗失声明 上海红星美凯龙品牌管理有限公司白沙洲分公司质保金收据遗失:万超,瑞特莱德,收据编号ZY21102100756437,金额合计:10000元。声明作废。

注销公告 武汉进口葡萄酒行业协会理事会决定,从2026年9月25日起协会注册,统一社会信用代码:51420103033242481,清算组成立进行清算。请债权债务人在见报后30日内(未见到通知的自本公告发布之日起45日内),向本协会清算组申报债权。

注销公告 武汉老科技教育工作者协会委员会决定,从2026年10月12日起协会注册,统一社会信用代码:71799834-9,清算组成立进行清算。请债权债务人在见报后30日内(未见到通知的自本公告发布之日起45日内),向本协会清算组申报债权。

2026年10月12日

遗失声明 程玉雯遗失《汉阳区永丰街燎原村集体土地房屋拆迁补偿协议书》红联单原件协议编号为LY-0272《汉阳区燎原村“城中村”综合整治项目选房号(第一联被安置人)》原件,选房号XF00483《武汉新燎原经贸集团有限公司“燎原悦府”(第一期)还建房安置确认表》原件,特此声明。

遗失声明 上海红星美凯龙品牌管理有限公司白沙洲分公司质保金收据遗失:万超,瑞特莱德,收据编号ZY21102100756437,金额合计:10000元。声明作废。

房屋招租

江岸区解放公园路53号20栋1层1室房产公开招租,出租面积214.79m²,年租金:26.8058万元/年,联系人:魏小玉、黄宇馨、黄玉婷、刘瑞露

联系电话:13476295157

遗失声明 武汉骏行汽车服务有限公司不慎遗失机动车综合性能检测备案证明,备案号:420101640063,声明作废。

遗失声明 武汉启航升学青少年教育咨询有限公司遗失公章42010210311923,法人章张宜红42010210405280,特此声明作废。

遗失声明 湖北江汇工贸有限公司遗失黄石农村商业行河西区支行开户许可证,核准号:J5220001150003,声明作废。

遗失声明 武汉风云决科技有限公司(代码:91420111MAC32ATDOP)遗失法人章一枚,声明作废。

遗失声明 李焯峰遗失军人保障卡,卡号814228220610400701,声明作废。