专 版

发展有力度 民生有温度

把握城市内涵式发展主线 加快建设现代化人民城市

宁波市鄞州区南部创意魅力城市新区风貌样板区

台州市椒江区城市鸟瞰

住房和城乡建设，一头托举着经济前行的厚重基石，一头呵护着千家万户的安居梦想。2025年，浙江省住建系统紧扣“现代化人民城市”这一时代命题，以“实干为要”的担当精神，奋力描绘“浙里城市、幸福家园”的生动图景。从谋划现代化人民城市的实施路径，到以城市更新激活空间活力；从推动建筑业向“智造”时代迈进，到促进房地产市场平稳健康发展；从建设群众满意的“好房子”，到深化城乡融合共富……全省住建系统聚焦民之所盼与发展所需，用创新激发内生动力，让发展实绩更具温度，使幸福生活可感可及，为浙江取得“决定性进展”、率先呈现“生动图景”贡献力量。

■ 胡静漪 周静

动能转换：从增量扩张到存量提质的城市发展模式转型

城市发展的逻辑正在发生深刻转变。2025年7月，时隔十年再次召开的中央城市工作会议，擘画了建设现代化人民城市的新蓝图。同年10月，省委城市工作会议在温州召开，为浙江新一轮城市高质量发展谋篇定策。

此时的浙江，常住人口城镇化率已达75.5%，接近发达国家水平。

中央城市工作会议指出，我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期，城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段。浙江深刻把握这一趋势，积极推动城市工作实现“五个转变”——发展理念更加注重以人为本，发展方式更加注重集约高效，发展动力更加注重特色培育，工作重心更加注重治理投入，工作方法更加注重统筹协调。

为此，浙江迅速绘制了“施工图”：《关于推动城市高质量发展 加快建设现代化人民城市的实施意见》《加快推进浙江特色现代化人民城市建设工作方案（2025—2027年）》相继印发实施，同步配套《住房城乡建设领域推动城市高质量发展三年行动方案》。

城市的内涵式发展成为绝对主线，目标是打造一座座兼具“创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧”特质的现代化人民城市。

理念落地，见诸细节。韧性城市智慧管理系统不断迭代，科技赋能助力城市基础设施安全运行管理，系统累计接入供排水、燃气等市政基础设施的9500余个监测点位，如同城市的“神经末梢”，全年处置管网风险隐患超3000条。

与此同时，历史文化保护与绿色低碳转型齐头并进：浙江编织城乡历史文化保护网，推动名城名镇名村焕发新生。不仅构建起“体系+保护+专项”三位一体的全覆盖规划格局，更以规划引领保护与活化利用，推进历史文化街区、历史建筑改造提升。2025年，浙江4项经验做法入选全国历史文化街区保护利用可复制经验做法清单（第二批）。此前，浙江已有3项经验做法入选首批清单。

稳步推动新建民用建筑向超低能耗迈进，大力推广高星级绿色建筑。2025年，全省完成既有公共建筑节能改造312万平方米，新增可再生能源建筑应用面积4407万平方米，均超额完成年度目标。杭州西站枢纽等6个项目荣获全国绿色生态城区授牌，展现了浙江绿色建筑的标杆力量。

建筑业转型：智能建造引领产业跃升新赛道

2025年3月，宝业建设的智能建造数字化协同管控平台和精工BIM+全生命周期数字化建造平台，入选浙江省第一批智能建造新技术新产品创新服务案例；诸暨篮球中心和柯桥区人才公寓项目，被认定为首批智能建造试点项目。

在绍兴，当地把握发展趋势，以宝业、精工等试点企业为引领，积极探索融合BIM技术、建筑机器人、AI智能识别为重点的新型建造模式。这些亮点，映射出浙江建筑业向“智造”迈进的坚定身影。

当前，建筑业已步入高质量发展新阶段，人工智能赋能成为转型关键。2025年，浙江省政府办公厅印发推进建筑业高质量发展若干意见，提出产业强链、转型发展、科技创新、营商环境、服务保障“五大工程”，健全“走出去”发展机制，发布28个“人工智能+建筑业”应用案例，着力强化顶层设计，加快构建建筑业现代化产业体系。

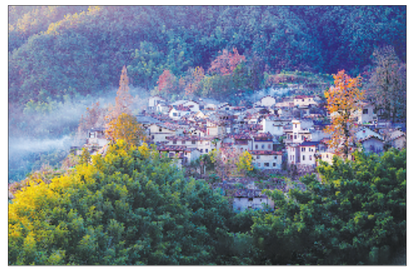
产业能级稳步提升。全年新增施工总承包特级资质企业4家，总数达到102家，居全国前列；着力培育建筑业“链主”企业，探索钢结构、装饰装修等特色产业链建设；实施“雁阵”梯度培育计划，有8家企业入选“2025年浙江省百强企业”，10家企业入选“2025年中国承包商80强”。

持续推进新型建筑工业化提质扩面。全省新开工装配式建筑面积占新建建筑比例稳步提升，浙江8项技术入选住房和城乡建设部第一批装配式建筑可复制可推广技术体系和产品目录。培育第二批省级装配式装修试点企业17家，累计达29家。浙江装配式装修助力老旧小区改造经验入选住房和城乡建设部首批“好房子”建设经验做法。全省现有建筑工业化产业基地140家，其中国家级23家，产业基础雄厚。

科技创新与数智转型全面提速。浙江编制智能建造技术导则、计价依据和评价标准，试点企业和项目数量持续增长。BIM技术、数字孪生技术在设计领域全面推广，施工领域智慧工地水平显著提高，建筑机器人应用份额稳步提升，施工智能监测、物料智能管理等AI应用加速落地。

市场环境在持续优化中愈发清朗。浙江针对招投标领域的顽疾，大力推进“制度+技术+治理”，实现监管体制、执法权限、示范文本、评标规则、信用评价、交易平台“六统一”，提升透明度与公平性。开展资质挂靠专项整治，作出行政处罚1049件，抽查企业资质2806项。同时，清理废除妨碍统一大市场建设的制度规定，完善信用评价机制，营商环境持续向好。

稳定的行业规模，让建筑业持续发挥就业“稳定器”作用，支柱产业地位得到巩固。



丽水市四都乡西坑村

湖州市环城河沿岸城市鸟瞰

城乡融合：基础设施与共富风貌描绘幸福图景

“现在村里通了天然气，做饭干净又方便，和城里没啥两样！”湖州一位村民的朴实话语，是浙江省城乡融合发展成效的生动注脚。2025年，浙江省城乡融合发展成效的一体化提质，新增覆盖行政村超295个；完成“瓶改管”10万多户，农村燃气管道新建830多公里，城乡基础设施均衡化水平迈上新台阶。

城乡风貌与村镇建设提档升级。浙江以县域为单元，积极推进53个城乡融合片区试点建设，打造212个现代化美丽城镇，在6个县开展传统村落集中连片保护利用试点。按照现代化美丽城镇建设要求，推动416个乡镇开展小城镇更新试点，不断提升中心镇和特色小城镇承载能力，推进县镇村协同发展；深化未来社区（完整社区）建设，提升社区智慧化、精细化治理水平。

乡村建设更具特色韵味。浙江制定《关于深化农房全生命周期管理改革推进现代化宜居农房建设的实施意见》，实施农房改造18.09万栋，培育102个浙派民居特色美丽宜居村庄。随着城乡教育、医疗等资源加速流动，以及农村危房改造、搬迁农民住房保障等举措落地见效，一幅城乡共富、各美其美、美美与共的幸福画卷，正在浙江大地壮丽铺展。

精细管理：让城市更宜居，生活更美好

生活垃圾处理能力全面提升，回收网络遍布城乡，小微空间悄然变身……2025年以来，以设施提档和管理精细化为双轮驱动，从筑牢末端基础到激活前端服务，全方位提升城市人居环境，让居民在点滴变化中感受更具品质的“宜居生活”。

在生活垃圾处理的“末端”，浙江打下坚实基础。随着2025年新增5座厨余垃圾处理设施投用，设区市市区已实现厨余处理能力全覆盖。目前，全省建成的生活垃圾末端处理设施达149座，总处理能力突破10.25万吨/日。一场以“绿色”为导向的升级行动同步推进，全省已完成31座焚烧厂超低排放改造和67座填埋场综合治理，全面完成城镇老旧中转站（1598座）改造提升，设施“硬件”水平显著提升。

建筑垃圾治理展现新成效。通过强化执法检查与跨区域协作，推动问题整改与资源化利用双管齐下。全省已拥有700余个消纳场所，其中400多家资源化利用企业年设计处理能力超2亿吨，让建筑垃圾“变废为宝”。数字化监管系统日均运行电子联单2.5万单，实现全过程智慧管理，为城市环境减负增效。

视线转向资源循环的“前端”，“两网融合”体系让生活垃圾回收网络覆盖面越来越广。目前，全省已建成超过1.35万个回收网点与214座分拣中心，基本实现城乡全覆盖。高效网络带来显著成效：全省年再生资源回收总量达800万吨，回收利用率达70.8%，资源循环利用的齿轮正加速转动。

城市的温度与美感，在细节处悄然生长。一场以“小切口”推动“大提升”的空间更新正在展开，全省共提升小微公共空间757处，活化闲置用地314处，优化地铁口非机动车停放点1512处。杭州地铁口的便民改造、宁波的“最美上学路”等暖心项目，频频获得市民点赞。

在提升“颜值”的同时，城市治理更注重服务民生与保障安全。为激发城市活力，浙江出台措施支持规范外摆经营，已开放场所1300多处，直接带动营收增长。公共服务持续优化：停车泊位高效利用，“席地而坐”高标准保活区域覆盖所有县市。安全底线牢牢守住，全省集中排查整治户外广告和招牌设施安全隐患，累计排查超75万处，整治隐患近万处，全力守护市民“头顶上的安全”。

2025年，浙江省住建系统以人民为中心，以实干为笔墨，在城乡建设发展的宏伟蓝图上，奋力书写了既有高质量发展成色，又有厚重民生底色的双优答卷。

展望未来，浙江省住建系统将继续秉持“人民城市为人民”理念，在推动高质量发展、创造高品质生活、实现高效能治理的新征程中，续写更加绚丽的篇章，让“浙里城市、幸福家园”更加宜居、更具韧性、更富智慧，让人民群众的幸福感、获得感、安全感更加充实、更有保障、更可持续。

城市更新：旧貌换新颜，幸福在家门口升级

“住了三十年的老小区，加装了电梯，还多了健身区，这更新真是改到了我们心坎里！”温州市民邱女士的感慨，道出了无数居民的心声。2025年，以《浙江省城镇社区更新条例》为法治保障，一场惠及民生的城市更新热潮在之江大地蓬勃兴起。

温州作为2025年度中央财政支持实施城市更新行动城市，获中央财政8亿元支持，完成了27个老旧小区改造，首批1984台老旧电梯更新基本完成，第二批1500台全面启动。城市“毛细血管”也随之畅通——打通断头路12条，巧用桥下空间39处，新增绿地90公顷，生活品质悄然提升。

更新，不仅是修补，更是激活与重生。在温州鹿城区，双井坊街区采用“征而不拆、人走房留”的创新模式，腾退的老屋化身非遗手作店和复古饭摊，毗邻的马路菜场引入咖啡、脱口秀等新业态，年营收突破亿元，老街重燃青春活力。在瓯海区，曾经灰色压抑的高架桥下空间，变成了充满活力的运动和休闲区，“边角料”成了居民喜爱的“打卡地”。

亮眼案例的背后，是全省系统性的推进机制。省委、省政府办公厅印发指导意见，省级层面成立工作专班，构建省市县三级联动格局。

项目谋划上，推出一批投资超百亿元的重点片区；设施更新上，启动城市地下管网更新改造三年行动。浙江坚持试点先行、示范引路，从城区、片区、社区等多维度多层级积极推进城镇建设高质量样板创建。

改革与科技，成为驱动更新的双轮。浙江深化集成改革，纵深推进工程建设项目审批制度改革，推动更新项目审批“一件事”改革，探索危旧小区“自主出资+政策激励”的原拆原建试点。全省开展更新试点1327个，建成风貌区166个、完成未来社区建设495个。

强大的资金保障是城市更新坚实的后盾。浙江累计争取中央预算内投资城市更新专项资金58.60亿元；累计获得新型政策性金融工具支持248.34亿元。同时，建立金融服务团机制，支持专项贷款更新项目144个，授信金额898.35亿元，已发放176.38亿元。2025年有5个项目入选住房和城乡建设部典型案例，3条经验做法入选住房和城乡建设部第四批实施城市更新行动可复制经验做法清单，浙江的城市更新经验正在走向全国。

舟山市嵊山岛鸟瞰

房地产企稳：精准施策筑牢民生与发展双重底线

2025年，浙江房地产市场在多方努力下显现企稳迹象。住宅用地成交、房屋新开工、销售面积与金额等指标的同比降幅收窄，商品房销售面积超过新开工面积，表明去库存在有力推进，22.8万套房屋的保交房任务全面完成，有力增强了群众的安全感和幸福感。这份“稳”的成绩单，源于浙江上下联动、多措并举，筑牢民生与市场双重底线的坚定实践。

各地因地制宜、积极施策，稳定市场预期。比如，宁波通过发放住房消费券、推行房票安置、开展住房“以旧换新”等方式有效提振需求，2025年该市140平方米以上商品住房销售逆势增长16.1%。同时，宁波市加快保障性住房供给，累计筹集保障性租赁住房21.4万套（间），并有序推进配售型保障房建设与存量商品房收购。

纵观全年，浙江紧盯推动房地产市场止跌回稳目标，着力控制增量、盘活存量、提高质量，积极收购存量商品房，稳步推进“好房子”建设新赛道。市场调控与消费提振双管齐下：健全“政策工具箱+典型案例集”工作体系，推动住房公积金贷款、购房消费券、住房“以旧换新”、“带押过户”等政策落地；依托城市更新，加快旧改与城中村改造，因城施策增加改善性住房供给。

风险防范化解网越织越密。浙江完善商品房预售资金监管与风险预警机制，努力实现存量风险基本化解、增量风险有效遏制。杭州、宁波、温州等地积极推进房屋安全体检、房屋安全管理资金、房屋质量安全保险“三项制度”改革，着力构建房屋全生命周期安全管理体系。

住房保障基础越筑越牢。杭州将闲置安置房转化为保租房、“租房直通车”走进浙江工业大学提供住房租赁“一站式”服务、宁波“甬有保、暖心租”保租房护航新市民、温州构建青年安居“生态圈”打造青年发展“新高地”等青年安居系列活动，营造“浙里安居”良好氛围。

公积金政策“三箭齐发”精准支持安居：提取直付首付款政策已全省覆盖，累计支付超125亿元；“带押过户”让二手房交易时间从7天压缩至2天，省去近6亿元过桥资金；异地还贷提取实现全程网办，让2300余笔还款轻松办理。多项创新举措已在全国推广。

“好房子”建设：以品质标准点亮美好居住生活

2025年10月15日，“好房子·浙样造”——浙江省“好房子”展在浙江展览馆开幕。作为全国首个省级层面“好房子”主题展，它全面展示了浙江省住建系统高质量发展的创新实践。开展以来，吸引超过11万人次观展，引发社会广泛关注。

12月18日，省委主要领导前往参观时指出，要按照“安全、舒适、绿色、智慧”标准，一手抓新建商品房品质提升，加快建设一批更高质量、适销对路的品质住房；一手抓城中村、危旧房、老旧小区的住房改造，实现老房子“旧貌换新颜”，一体推进“好房子、好小区、好社区、好城区”建设。

建设“好房子”，是国家的要求，更是人民的期盼。2025年国务院政府工作报告明确提出“推动建设安全、舒适、绿色、智慧的‘好房子’”。在国家规范基础上，浙江于2025年4月发布省级技术导则，提出了更细致、更贴近民生的标准：层高不应低于3米（安装新风、地暖系统时建议至3.15米），楼板厚度不应小于12厘米……这些直指隔音、采光、空间舒适度等痛点的条文，旨在从源头提升住宅品质。

“导则中还有很多‘宜’字条文，是引导性建议。各地可在土地出让时设定条件，变‘宜’为‘应’，从而形成更强约束。”省建设厅相关负责人的解释，揭示了标准落地的关键。杭州先试先行，发布市级品质提升实施意见及导则，116条中108条为强制性的“应”字条文，在层高、楼板、耐火等级等方面树立了更高标杆。

既要把新房子建成“好房子”，也要把老房子改造成“好房子”。目前，全省累计开展104个“好房子”项目试点，正向县（市、区）全覆盖推进。试点项目严格落实相关核心要点，针对渗漏、开裂等顽疾实施品质提升工程，引导企业建设适配市场的高品质住宅。积极鼓励采用装配式装修模式，用25天左右时间实现“旧房换新”。

创新模式为“好房子”建设保驾护航。浙江推广“国企+民企”合作模式，发挥各自优势，平衡品质与成本。土地政策也更为灵活，杭州、宁波等地探索分期缴交土地出让金等方式，减轻企业资金压力。

一系列举措，正推动房企从“造房子”向“造好房”深刻转型，让更多兼顾品质与性价比的住宅进入市场，切实提升群众的居住获得感。

衢州市智慧新城

杭州市钱江新城夜景

温州市瓯江夜景

本版图片由浙江省住房和城乡建设厅提供