

H 热点聚焦

策划: 胡婧琛

项目陆续启动 加强配套措施

# 多地加速推进“三大工程”

2023年12月21日至22日召开的全国住房城乡建设工作会议明确,实施好“三大工程”建设,加快解决新市民、青年人、农民工住房问题,下力气建设好房子,在住房领域创造一个新赛道。

近期,多地“三大工程”项目陆续启动,地方两会、地方住房城乡建设会议也加快部署,金融等配套措施不断加强。

黑龙江省政府工作报告提出,2024年将加快推进保障房、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造等“三大工程”,推动房地产业向新发展模式平稳过渡。安徽提出,加速推进“三大工程”,解决新市民、青年人、农民工住房问题,满足居民刚性和改善性住房需

求。天津除了提出加速推进“三大工程”,还将制定城市燃气、供热、供水等老旧管网改造计划,实施易积水街道、片区等内涝治理工程。

广东广州首个配售型保障房项目近日正式开工。据悉,2024年广州市计划筹建配售型保障性住房不少于1万套,共涉及12个项目,其中新开工项目8个,通过存量房源转化4个项目;筹集保障性租赁住房不少于10万套,发放住房租赁补贴不少于1.8万户。西安确定了首批12个配售型保障房项目计划。深圳市首批13个配售型保障性住房项目也集中开工。

专家表示,在过去的住房体系中,

保障房建设相对滞后,随着新一轮保障房规划建设的启动,上述现象有望改观。配售型保障房的目的是让住房彻底回归居住和民生属性,解决年轻人和外来人口融入城市的问题。

除了保障房,城中村改造也形成更多增量投资。浙江提出2024年要实施城中村改造2.7万户;辽宁要在全省14个地级市全面开展城市体检,改造城中村项目51个;四川实施城中村改造项目70个。

“三大工程”各方面配套加速落地。2024年初,为了破解城中村改造等项目存在原址回迁周期长、安置房不匹配、征地拆迁难等堵点,广州首次试点

推进房票安置新模式。发放的房票凭证载明房票类型、购房地址、票面金额、政策性奖励金额、使用/兑付期限等信息,可由本人或其直系亲属购买广州“定点入库”的新建商品房。

金融等配套支持也相继下达。1月25日举行的国新办新闻发布会透露,目前相关部门已指导和要求银行等金融机构大力支持“三大工程”建设,并且要求尽快形成实物工作量。

据悉,政策性银行已率先向“三大工程”领域投放贷款。例如,湖南省长沙市望城区大泽湖片区城中村改造项目一期工程获得国开行湖南省分行配套贷款1000万元,是全国发放的首笔超大特

大城市城中村改造项目配套贷款。此前,国开行还向福建省福州市双龙新居保障性住房项目授信2.02亿元,并实现首笔贷款发放1000万元,标志着全国首笔配售型保障性住房开发贷款成功落地。

商业银行贷款方面,1月5日,建设银行福建自贸试验区福州片区分行成为全国首家围绕配售型保障性住房开展个人住房贷款业务的商业银行。建行表示,后续为符合条件的购房者提供便捷高效的个人住房贷款服务。

资本市场也接连多业务领域实现“零的突破”。西安经发集团顺利发行用于陕西省西安市经开区柳林村城改项目

的首单企业债,募资共计16亿元,成为债券市场首单城中村改造企业债。青岛银行独家承销首单“平急两用”债务融资工具落地,规模1亿元。

由首创证券担任计划管理人的全国首单“平急两用”资产证券化产品成功发行,规模1.91亿元。国内城中村改造资产支持证券“首单”由中国信达发行,规模75.75亿元。

“预计2024年‘三大工程’对地产投资规模的贡献达0.93万亿元。”专家表示,“三大工程”有利于消除城市建设治理短板、改善城乡居民居住条件、扩大内需,还有望带动总需求进一步好转。

(本报综合报道)

## 去年上海市重大工程投资规模再创新高

完成投资 2257.4 亿元 超计划 5%

本报讯 近日从上海市重大工程建设办公室获悉,2023年上海市重大工程投资规模再创新高,全年共完成投资2257.4亿元,超计划投资额5%,创历史新高;新开工31项,比原计划多开工16项,基本建成33项,超计划完成7个项目。

上海市重大办有关负责人介绍说,2023年上海基础设施类项目完成投资额近千亿元。其中,东方枢纽上海东站地下工程全面开工,沪渝蓉高铁、沪通二期、沪苏湖铁路等加快建设,机场联络线先期开通段全线主体结构贯通,2024年将实现浦东、虹桥两大综合交通枢纽间40分钟直达。

科技产业类项目作为投资体量第二大的板块,保持了良好势头。其中,浦江实验室、临港实验室、磁-惯性约束项目等开工建设,同济大学上海自主智能无人系统科学中心、国家海底长期科学观测系统等顺利推进,助力上海建设

具有全球影响力的科创中心。

值得一提的是,多个集成电路、人工智能、现代制造业、生物医药项目在2023年内集中开工、竣工,如江丰临港基地、先声药业、正大天晴等项目开工建设,中芯国际12英寸芯片项目加快实施,药明生物医药中心等基本建成,外高桥造船邮轮总装等建成交付;徐汇、杨浦滨江、北外滩、虹桥、张江等区域,一批头部企业总部和研发基地加快建设,华为研发中心部分组团2023年内基本建成。

上海市重大办有关负责人说,2024年上海市创新优化审批流程,着力提升重大工程项目审批服务便利度,加快项目开工、竣工。在重大工程中推广“桩基+围护先行”和提前启动招标,拓展规划资源竣工验收“一证多验”适用范围,并扩大“分期竣工验收”实施范围等。

(郑钧天)



1月25日,随着5号楼最后一斗混凝土平稳入仓,由中交二航局承建的中交·锦上项目一期工程主体结构全面封顶。

中交·锦上项目位于四川省资阳市,总建筑面积31.17万平方米。目前,该项目一期六栋楼正在进行二次结构施工。

通讯员 方国俊 刘艺 摄影报道

1月19日,由上海宝冶承建的上海临港新片区PDC1-0401单元J09-01地块项目第二批次楼栋主体结构通过验收。

该项目总建筑面积约9.64万平方米。共11栋单体,包括3幢多层住宅、8幢高层住宅,1幢3层商业及配套,以及4幢变电站和地下车库、社区围墙等构筑物。

通讯员 袁英杰 摄影报道

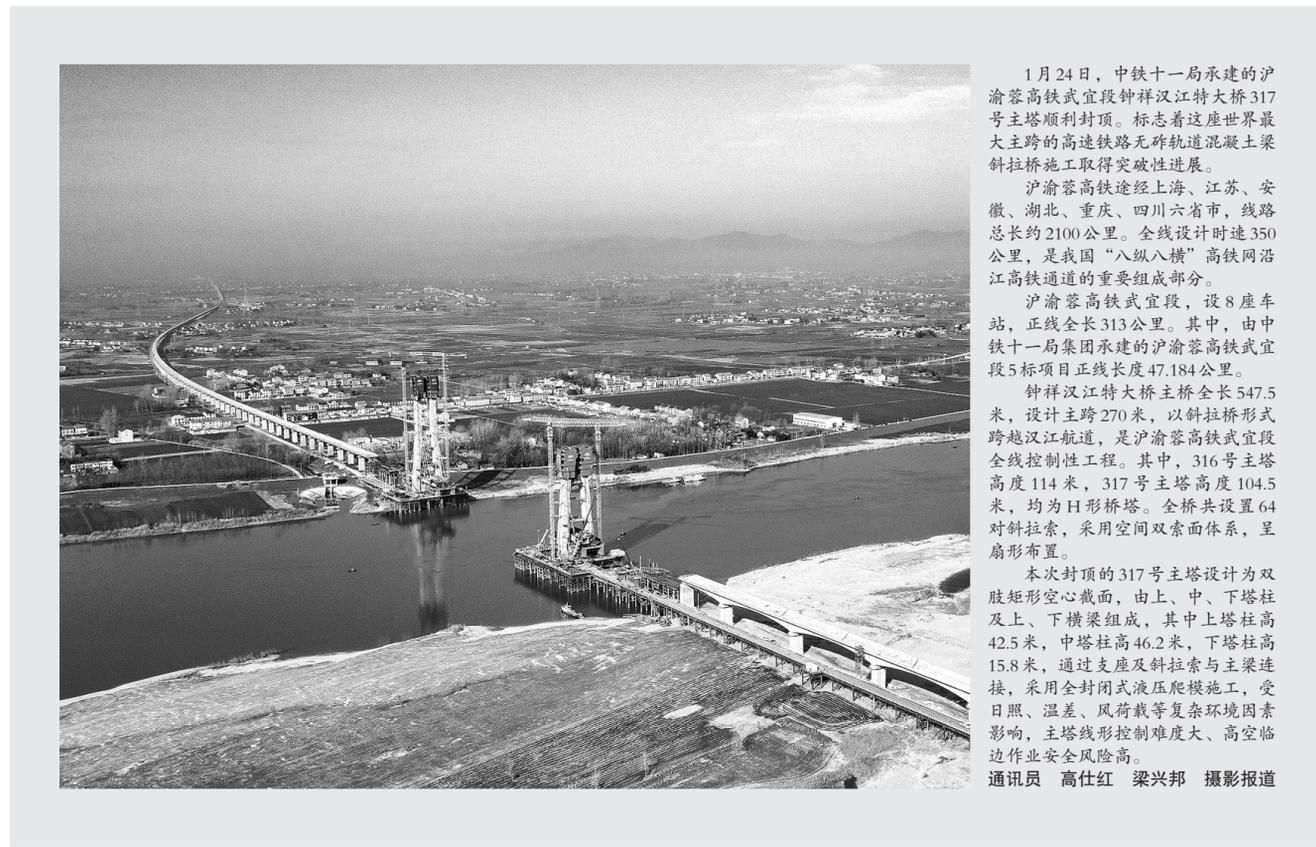


近日,随着最后一立方米混凝土的浇筑完成,中建二局安徽合肥梅山饭店南楼重建项目顺利实现主体结构正负零节点目标。标志着项目工程建设正式进入主体结构施工阶段,为后续重建打下基础。

通讯员 于峰 摄影报道

近日,在安徽阜南阜南县三峡新能源300兆瓦风电场,随着最后一束钢绞线张拉完成,北京建工建研院结构所的新能源团队完成了185米的塔架样机的预应力安装和张拉施工,其中钢筋混凝土塔筒部分为120米。该项目通过创新工艺,刷新了全球陆上风塔架高度纪录。

艾力 盖爽 摄影报道



1月24日,中铁十一局承建的沪渝蓉高铁武宜段钟祥汉江特大桥317号主塔顺利封顶。标志着这座世界最大主跨的高速铁路无砟轨道混凝土梁斜拉桥施工取得突破性进展。

沪渝蓉高铁途经上海、江苏、安徽、湖北、重庆、四川六省市,线路总长约2100公里。全线设计时速350公里,是我国“八纵八横”高铁网沿江高铁通道的重要组成部分。

沪渝蓉高铁武宜段,设8座车站,正线全长313公里。其中,由中铁十一局集团承建的沪渝蓉高铁武宜段5标项目正线长度47.184公里。

钟祥汉江特大桥主桥全长547.5米,设计主跨270米,以斜拉桥形式跨越汉江河道,是沪渝蓉高铁武宜段全线控制性工程。其中,316号主塔高度114米,317号主塔高度104.5米,均为H形桥塔。全桥共设置64对斜拉索,采用空间双索面体系,呈扇形布置。

本次封顶的317号主塔设计为双肢矩形空心截面,由上、中、下塔柱及上、下横梁组成,其中上塔柱高42.5米,中塔柱高46.2米,下塔柱高15.8米,通过支座及斜拉索与主梁连接,采用全封闭式液压爬模施工,受日照、温差、风荷载等复杂环境因素影响,主塔线形控制难度大、高空临边作业安全风险高。

通讯员 高仕红 梁兴邦 摄影报道

## 广西今年新开工保障性租赁住房超4万套

本报讯(通讯员 胡田田) 近日召开的2024年广西壮族自治区住房城乡建设工作会议暨住房城乡建设领域稳增长开局动员部署会明确,今年广西计划新开工配售型保障性住房0.4万套,实施城中村改造项目8个;新开工(筹集)保障性租赁住房4万套以上,实施棚户区(城市危旧房)改造1.2万套以上。

2024年,广西多渠道筹集保障性租

赁住房,建立“一张床、一间房、一套房”的多层次租赁住房供应体系;继续引导多主体投资、多渠道供给,重点在产业园区、轨道交通站点周边等建设筹集保障性租赁住房;加强保障性租赁住房运营管理,让新市民、青年人、农民工进得来、留得住、住得安、能成业。在加快推进棚户区(城市危旧房)改造方面,将以城市C、D级危房和非成套住房为重点,因地制宜采取拆除

新建、改建(扩建、翻建)、原址重建、抗震加固等方式,精准消除城市危旧房安全隐患。

2024年广西构建房地产发展新模式,实现供求关系新平衡。把握稳市场、防风险、促转型主线,激发住房消费潜能。保障性住房建设、城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设等“三大工程”,是在发展中保障和改善民

生的幸福工程。广西住建厅指导南宁市抓好保障性住房建设和城中村改造,紧盯“净地出让”和“资金平衡”等重点,推动开工配售型保障性住房0.4万套、实施城中村改造项目8个,动员指导柳州、桂林等地开展城中村和保障性住房调查摸底、项目策划等工作,做好政策和项目储备,一旦条件成熟即可推动实施。

## 南京今年实施40个城市更新项目

本报讯 打造花园路公交综合体,推进南湖记忆三期等公共类空间更新……近日从南京市建委了解到,《2024年南京市城市更新项目实施计划》(以下简称《实施计划》)已印发,今年江苏南京实施4类40个城市更新项目。

《实施计划》重点围绕转型发展,聚焦存量土地、存量建筑开发利用,补齐设施短板,完善城市功能,增强安全韧性,保护传承历史文化等,打造宜居、韧性、智慧城市。40个城市更新项目中,续建27个、新开工13个。居住、生产、公共、综合4类更新中,生产类更新为20个项目。

根据《实施计划》,南京对不符合发展导向、利用效率低下、失修失养的老旧楼宇、菜场、等进行更新,尊重工业遗产

和历史建筑,盘活低效用地,助力产业转型升级。

公交场站更新方面,安排了所街公交场站与花园路公交综合体两个项目。所街公交场站作为该市首个公交TOD综合体项目,将对低效的公交场站进行立体复合开发,成为集公交站、办公酒店和市民休闲等多功能于一体的“社区客厅”,计划年内竣工。

老旧厂房更新方面,今年继续推动明潮里、立力煤矿等焕新。明潮里位于狮子山下,为上世纪老工厂,更新中保留老厂房布局结构,通过修复、设计和改造,重新定义工业厂房。

生产类空间中,中央商场、军人俱乐部、全民健身中心等已列入更新计划。

居住类空间中,继续实施石榴新村、寺桥片区等项目,乐业村、新尧新城等均已列入更新计划。

公共类空间中,对生态环境受损、配套设施陈旧、服务效能低下的城市山体、绿地广场等进行更新,提升城市宜居环境。

综合类空间中,对城市生产、生活、生态混杂的复合空间进行更新,完善片区功能,增强安全韧性,保护传承历史文化、促进经济社会发展。

该市近年来持续推进浦口火车站、百子亭等综合类地段更新。目前百子亭项目一期北侧建筑已基本完成建设,南侧历史风貌区也在持续推进修缮。

(何钢 宁建轩)

本报讯 当地时间1月23日,由中铁隧道局承建的秘鲁首条通往古印加帝国古城遗址马丘比丘公路隧道正式贯通。秘鲁交通部部长劳尔·佩雷斯、秘鲁库斯科省省长沃纳·萨尔塞等出席贯通仪式。

马丘比丘公路隧道是通往拉美印加文明圣地——古印加帝国遗址世界新七大奇迹之一马丘比丘古城的控制性工程,隧道总长1987.5米,采用钻爆法施工,是秘鲁断面最大、距离最长的双向单车道公路隧道。该项目从开工至贯通历时944天,施工中克服了区域地形复杂、线路山坡陡峭、多处断层和褶皱破碎带和交通不便、物资匮乏等困难,比原计划提前23天实现贯通,充分展现了中国隧道及地下工程的专业施工技术。

在第三届“一带一路”国际合作高峰论坛胜利召开之后,马丘比丘公路隧道的顺利贯通,为秘鲁“一带一路”的合作又增加了一个典范性工程。同时,也为迎接秘鲁APEC会议贡献了中国智慧和力量,助力秘鲁“一带一路”合作深入发展。

作为一个跨安第斯山脉的国家,秘鲁盘山公路蜿蜒曲折,安全风险高,运输效能需要快速提升。由中铁隧道局提供的隧道技术方案,可以有效减少公路弯道、缩短公路长度,提高汽车运输效率。马丘比丘公路隧道的贯通,进一步完善库斯科大区的公路网,对秘鲁公路交通建设具有战略意义,未来秘鲁经济随着公路建设规模的扩大实现跨越式的发展。

## 《四川省沱江流域防洪规划》印发

本报讯 近日从四川省水利厅获悉,《四川省沱江流域防洪规划》(以下简称《防洪规划》)日前正式印发。

沱江发源于绵竹市西北九顶山老鹰梁子大盆井沟,干流流经德阳、成都、资阳、内江、自贡、泸州6市。沱江流域面积2.79万平方公里(其中四川省2.56万平方公里,重庆市0.23万平方公里),河长638公里(均位于四川省)在四川经济社会发展和成渝地区双城经济圈发展中占有极为重要的地位。

《防洪规划》明确建设防洪重点项目。近期规划新建高景观、金花寺、东

林寺等水库和毗河分蓄洪工程,规划实施229座病险水库和6座病险水闸除险加固,规划实施154条山洪沟治理;远景规划新建中河蓄滞洪工程、麻柳湾分蓄洪工程、钟家湾水库等。新(改)建水文站6处、水位站38处,新建水库水情通讯系统82处,建设沱江流域水旱灾害联防联控监测预警中心,完善非工程措施等。

沱江流域现状防洪工程以堤防为主,规划拟建堤防1092公里,其中城区段262公里,乡镇段830公里;拟建护岸185公里,其中城区段13公里,乡镇段

172公里;规划加高加固堤防154公里,其中城区段39公里,乡镇段115公里。

《防洪规划》提出对272座病险水库(11座中型、261座小型)进行除险加固,其中近期实施229座,远景实施43座。近期对6座病险水闸(2座大型、4座小型)进行除险加固。

《防洪规划》实施后,地级市城区以及重点保护对象防洪标准达50年一遇以上,县级城市防洪标准达20~50年一遇,乡镇和相对集中居民区及农田防洪标准达10~20年一遇。

(本报综合报道)

## 中企承建的秘鲁马丘比丘公路隧道贯通