

# 大投资 大建设 区域中村指挥部：“破”“立”并行 构筑祥符片区发展新框架

喜迎党的十九大  
建设运河沿岸名区

城中村是产业低小散、环境脏乱差、安全隐患之源，是城市化建设绕不过的坎，也是解决城市碎片化、加速有机更新的必由之路。城中村改造，是一种破而后立的决心，更是一种不破不立的信念。2016年，拱墅5年城中村改造“攻坚战”轰轰烈烈拉开帷幕，从城中村到都市新中心，从阡陌小巷到广场大道，从平房危岸到高楼矗立……当拱墅城市化进程的奔腾之势汹涌而来，城中村这些城市里独特的符号正在逐渐褪去。祥符片区作为拱墅城中村改造的主战场，城中村指挥部坚持把改造和亮点区块开发建设相结合，全方位提升城市功能和品质；把改造与城市有机更新相结合，着力改善城市面貌；把改造和产业转型升级相结合，“以拆促建”“以建促转”，促进产业转型升级，把城中村由城市包袱变成城市财富，持续推动祥符片区从升级向升值转变。

本版供稿 马思捷



运河中央公园效果图

## 破 有速度

城中村改造工作是后峰会、前亚运时期的圆心工作，渗透着城市发展的先机和活力，指挥部以“集中连片、整体拆迁”为主要方式，搭准脉搏、集中精力、多方借力，配合街道加快推进农户清零的同时，重点推进华丰等区域的企业拆迁，着力盘活土地资源，加快项目落地，祥符片区持续掀起城中村改造热潮。

**拆迁安置：**今年以来，指挥部紧紧围绕年度目标任务清单，已完成5家国有企业、6家集体企业签约，积极配合祥符街道完成农户双签718户、腾

房702户。实现祥符桥区块、华师大区块全面清零，以及孔家埭北区块、华丰区块李家桥村农户清零。积极创新“现房+期房”模式，顺利安置郭家埭地块安居户229户794套，超额完成安置220户的年度目标；完成华丰区块李家桥村102户、花园岗村145户以及孔家埭村210户拆迁户“零过渡”提前安置一套。

**做地出让：**以“有地快用、有地优用”为原则，统筹利用好城中村改造后腾出的空间，今年已出让地块4宗162.35亩，出让总价达107.16亿。

地块名称	面积(亩)	用地性质	出让总价(亿)
塘北单元 R21-C26 地块	47.53	住宅	31
庆隆单元 R21-09 地块	22.74	住宅	12.51
庆隆单元 R21-10 地块	80.13	住宅	60.64
申花单元 C2-03B 地块	11.95	商业	3.01

坚持前期与拆迁工作两手抓、两手硬，储备地块，加快推进申花单元R21-07地块、石祥路两侧绿化带调整规划GS05-R21-04地块、庆隆

单元R21-06地块和庆隆单元R21-05地块共4宗181.82亩的整理储备工作。同步与市实投密切协作，有序推进华丰区块整理开发工作。

实现安置房建设品质的新提升，确保每个拆迁户不仅有房住，且能住上优质好房。另一方面合理统筹建设进度，根据过渡规模和拆迁计划，在做好需求分析和计划预测的基础上，科学规划安置房数量，以实现“零过渡”为目标，提前安置一套保障群众合法权益。今年以来，竣工交付郭家埭地块安置房二期9.8万平方米和花园岗地块安置房13万平方米有序推进中。

在学校建设上，深化推进EPC模式，及早谋划启动学校

选址规划、土地征用、报建审批、资金预算等大量前期准备工作，同步成立学校建设工作组，建立健全各部门及设计、施工、监理单位各司其职的责任体系，层层分解任务、细化落实，做到“一工程一方案”，确保学校项目顺利实施。截至目前，指挥部已建成投入使用的有锦绣中学、文津小学等一批有知名度的学校有6所，在建的有蓝天环保小学、花园岗安居地块幼儿园、华师大附校、申花单元幼儿园共4所；年底前

11地块21班幼儿园、祥符单元GS0905-A33-08地块九年制学校和庆隆单元GS0303-16地块45班九年制学校共3所；至2020年，还将计划开工建设华丰片区九年一贯制学校1所、小学1所、幼儿园2所，以及庆隆小河单元幼儿园、总管堂片区幼儿园共6所，可有效缓解区域内教育资源短缺问题，进一步加大优质教育资源辐射，为提振北部教育发展打好基础。

在支小路建设上，着力加快畅通祥符片区道路交通“微循环”，以构建级配合理的路

网，发挥路网的综合效益，从而优化群众的出行环境。当前，庆隆单元隐秀路（沁园路-庆隆河）、塘中路（益乐路-隐秀路）已完成竣工验收，在建有申花单元的飞虹路（湖墅北路—莫干山路）、短浜北路（湖墅北路—莫干山路）、短浜路（短浜北路—飞虹路）、方家北路（莫干山路—化工路）、方家中路（婴儿港河—萍水东路）以及庆隆单元的棠子桥路（化工路—沁园路）共6条，总投资达1.05亿元。



## 建 加温度

城市建设是最大的民生工程。建设一个有温度的城市，可以推动城市更加和谐有序发展，让人们在生活中找到认同感和归属感。指挥部坚持强化规划建设前瞻意识，高起点谋划、高标准定位、高质量推进，优先落实群众反映最强烈、与群众生活密切相关的公共服务

设施的规划，努力建成一批示范项目，以人为本惠民生，让城市建设更有温度，更好地满足群众需求。

在安置房建设上，一方面强化一流意识，切实提升安置房建设品位，通过强化设计，完善社区环境、生活服务、景观绿化等居住与配套服务功能，

## 变 重深度

指挥部始终把重大民生项目组团建设作为重要支撑，以大项目带动为载体，加大投入、完善功能，不断增强区域综合承载力，让大项目成为传承历史文化、丰富城市文化元素、提升区域软实力、塑造城区新形象的有力依托和重要抓手。

**民生项目一：运河中央公园**作为“城北后花园”的运河中央公园，位于桥西拱宸桥单元，东至十字港河、北至严家桥路、西南至西塘河、处于西塘河与十字港河交汇处，包括生态公园、运河大剧院、商业配套等，设有停车位1200余个，总用地面积167亩。截止目前，位于萍水

东南侧的运河中央公园一期已基本完工，北侧体量更大的运河中央公园二期（包括运河中央大剧院等设施）已完成方案优化设计，其中剧院有大小两个剧场，分别是1200座和400座，还有1万平方米左右的商业配套等，总投资达5亿元。建成后运河中央公园将成为运河文化新起点、杭州城北新中心以及生态文明新地标。

**民生项目二：城西体育公园**城西体育公园位于拱墅区申花单元西侧，范围东至学院北路、西至丰潭路、南起申花路、北至留祥路，红线内净用地面积688亩。项目将根据规划积极推

动城西体育公园的体育功能定位，充分发挥公园生态效应在环境提升中的积极作用，以亚运会为契机，设置相应比赛场馆，同步融入“全民健身”的理念，建成后不仅能辐射周边热门的申花、庆隆、祥符板块，还能让一路之隔的城西居民受益。目前已取得项目建议书及规划用地红线，控规调整报批和苗木清点工作正在加速推进中。

**民生项目三：运河文化艺术中心（热电厂综合体烟囪广场）**建于上世纪80年代的热电厂位于和睦板块莫干山路登云路交叉路口，北大桥以北，曾是拱墅区工业文化的象征，高耸的烟

囪，巨大的厂房框架……种种迹象表明电厂当年的辉煌。随着我区的转型升级，热电厂早已冷却关停，但烟囪作为老工业遗存得到保留，成为热电厂地块地标建筑。近年来，热电厂区块蓝图逐渐清晰，有20万平方米购物中心的大悦城综合体正在如火如荼建设中，曾经作为区域重要标志性建筑的热电厂烟囪，“变身计划”已进入最后的调整阶段，正在进行PPP招标可行性方案论证工作，力争年底前开工，明年与大悦城综合体同步亮相。改造后，热电厂工业遗存和运河文化将相得益彰，成为城北一张崭新的区域名片。



华师大附校和申花幼儿园效果图

## 展望 未来

下一步，城中村指挥部将继续发挥榜样示范龙头作用，切实将思想统一到区委、区政府的决策部署上来，以“坐不住”的紧迫感、“等不起”的责任感、“慢不得”的危机感，按照“项目化、时间表、责任人”的要求，进一步加大工作力度，积极采取有效措施，全力以赴建好每一个项目，助推祥符片城中村改造和区域开发建设走在全区前列，为加快建设运河沿岸名区作出新贡献！