



热烈庆祝 浙江省十三届人大一次会议 **隆重召开**
浙江省政协十二届一次会议

拱墅区城中村改造攻坚回顾



杭州市拱墅区图书馆

—— **浙江省公共图书馆信息服务联盟** ——



目 录

各级政府倾力城中村改造	5
城中村改造政策依据.....	5
浙江今年计划启动 778 个城中村改造，加快治理危旧房	7
杭州整治城中村和小城镇，全面打响改造整治攻坚战	8
拱墅：全力以赴推动城中村改造走在前列	9
拱墅区城中村改造全力冲刺进行时	10
拱墅城中村改造按下“快进键”.....	10
拱墅区城中村改造签约突破 5000 户，年底告别城中村	11
告别城中村：杭州拱墅率先实现全域农户征迁清零	13
拱墅区城中村的未来	14
拱墅城中村改造提速助推区域转型发展	14
破旧立新，拱墅未来可期.....	18
拱墅区城中村改造，让运河古韵焕发新生	20
拱墅区城中村改造共享经验	23
未雨绸缪，步步为营.....	23
要拆迁，更要保护.....	26
因地制宜，破立结合.....	28

免责声明：

浙江“两会”专题信息产品由浙江省公共图书馆信息服务联盟各成员单位联合编辑。信息内容取自公开的报纸、图书、期刊、数据库资源以及各大主流网站，每份专题我们都准确标明来源和出处，摘选信息内容的真实性、准确性和合法性由发布单位负责。

本期专题由杭州市拱墅区图书馆编辑，如您需要更为详细的内容及跟踪报道，请与该馆联络。

杭州市拱墅区城中村改造攻坚回顾



城中村改造，事关经济发展全局，事关改革发展全局，是加快城市国际化的基础工程，亦是重大的民生工程。为全面贯彻中央和省、市决策部署，进一步加快城中村改造，经杭州市委、市政府同意，出台《关于开展杭州市主城区城中村改造五年攻坚行动（2016-2020年）的实施意见》，力求促进城市再生。杭州市城中村改造，是促进产城融合、加快结构调整的大工程，是城市变迁的大变革，杭州面貌将改出“新颜值”、杭州发展将改出“新增点”、杭州人民生活将改出“新品质”。全面加快城中村改造，也是当前拱墅的时代最强音，是“决战北部”战略部署的关键，是把拱墅现代化建设全面推向新阶段，努力建成运河沿岸名区的重要抓手，更是今年区委、区政府着力狠抓的重中之重的关键。我们必须蹄疾步稳，告别过去，拥抱未来。

各级政府倾力城中村改造

城中村改造政策依据

1.中央文件

(1) 《中共中央、国务院关于进一步加强对城市规划建设管理工作的若干意见》；

(2) 《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25号）；

(3) 《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发〔2015〕37号）；

(4) 《国务院办公厅关于进一步加强棚户区改造工作的通知》（国办发〔2014〕36号）；

(5) 《财政部国家税务总局关于棚户区改造有关税收政策的通知》（财税〔2013〕101号）；

(6) 《关于加快推进棚户区（危旧房）改造的通知》（建保〔2012〕190号）；

(7) 《住房城乡建设部国家开发银行关于进一步加强统筹协调用好棚户区改造贷款资金的通知》（建保〔2014〕155号）；

(8) 《关于加快推进国有企业棚户区改造工作的指导意见》（国资发改组〔2014〕9号）；

(9) 《住房城乡建设部办公厅关于棚户区界定标准有关问题的通知》（建办保函〔2014〕535号）。

2.浙江省文件

(1) 《浙江省人民政府关于进一步加强城市住房保障促进房地产平稳健康发展的若干意见》（浙政发〔2010〕1号）；

(2) 《关于印发浙江省城市棚户区界定标准（试行）的通知》（建保发〔2014〕404号）；

(3)《关于推进棚户区改造货币安置的指导意见》(浙建保〔2015〕107号)。

3.杭州市文件

(1)《关于制定杭州市国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》(市委〔2016〕1号)；

(2)《中共杭州市委办公厅关于印发赵一德同志在市委十一届十次全体(扩大)会议上的报告的通知》(市委办〔2016〕1号)；

(3)《中共杭州市委关于印发〈中共杭州市委常委会2016年工作要点〉的通知》(市委〔2016〕3号)；

(4)《杭州市人民政府办公厅关于加强我市拆迁安置房统筹管理的若干意见(试行)》(杭政办〔2008〕18号)；

(5)《杭州市进一步下放建设工程项目相关市级审批和管理权限的实施方案》(杭政办函〔2014〕117号)；

(6)《杭州市征收集体所有土地房屋补偿条例》(2014年3月27日浙江省第十二届人民代表大会常务委员会第九次会议通过)；

(7)《杭州市人民政府办公厅关于大力推进住房保障货币化的指导意见》(杭政办函〔2015〕57号)；

(8)《杭州市人民政府关于加快推进棚户区改造工作的实施意见(试行)》(杭政函〔2015〕98号)；

(9)《杭州市人民政府办公厅关于印发杭州市征收集体所有土地住宅房屋补偿货币化安置指导意见的通知》(杭政办函〔2015〕140号)；

(10)《关于印发杭州市区棚户区界定标准(试行)的通知》(杭建村改〔2015〕55号)。

(来源：中国杭州 2016-7-7)

浙江今年计划启动 778 个城中村改造，加快治理危旧房

2017年2月20日，省政府在温州召开全省城中村改造和危旧房治理推进会，全面部署加快推进城中村改造和危旧房治理。今年，全省计划新启动城中村整体拆迁项目 572 个、14.38 万户，综合整治城中村 206 个、4.4 万户。一场以城中村改造和城乡危旧房治理为抓手的治危拆违攻坚战全面打响。

鹿城、文成等地民房坍塌事件警钟长鸣，我省痛下决心，制定“作战计划表”，建立常态工作机制，全面推进城中村改造，彻底清除危旧房安全隐患，坚决防止类似事件再发生。

目前，全省有 1600 多个城中村需要改造，涉及住户近 48 万户，建筑面积近 1.43 亿平方米，到 2018 年全省所有城中村改造都要开工，“十三五”期末要基本完成所有城中村改造任务。

我省危旧房治理改造启动较早，至今年 1 月底，全省已累计完成城镇危旧房治理改造 15855 幢、1019 万平方米，分别完成总任务数的 80.4% 和 79%；农村危旧房已累计排查 51.7 万户、6.53 亿平方米，其中疑似危房 17.74 万户、2122 万平方米。

据介绍，我省在危旧房治理改造中将推广房屋监测防危的先进技术，研究完善日常巡查、监控和应急处置等长效机制，力争到今年 6 月底基本完成所有城镇危旧房治理改造任务，2018 年底前率先在全国完成农村困难家庭危房治理改造任务。

城中村改造和危旧房治理是省委提出“三个不带来”的重要前提，更是当前“三改一拆”、治危拆违攻坚战的重中之重。我省将围绕加快转型升级和保障民生这条主线，与“三改一拆”、“五水共治”、小城镇环境综合整治相结合，坚持标本兼治、查补短板，全面打赢城中村改造和危旧房治理攻坚战。

（来源：浙江在线 2017-2-21）

杭州整治城中村和小城镇，全面打响改造整治攻坚战

2016年11月30日上午，杭州市委、市政府召开全市城中村改造暨小城镇环境综合整治全面推进大会。从今年起，确保用5年时间基本完成主城区246个城中村改造，用3年时间完成149个小城镇环境综合整治。

这246个城中村，截至“十二五”末，已有68个完成改造，还有178个将在“十三五”期间完成改造。这些城中村遍布杭州上城区、下城区、拱墅区、江干区、西湖区（含之江度假区）、滨江区、杭州经济开发区以及西湖风景名胜区所辖区域，改造方式分为拆除重建、综合整治、拆整结合三种，今年将率先完成21个城中村改造，之后逐年递增、稳步推进。

这是一场轰轰烈烈的大会战、不留死角的歼灭战。记者了解到，杭州城中村改造从1998年启动，17年完成了68个城中村改造，而今后平均每年要完成35个城中村改造，其中许多是历史遗留下来的“硬骨头”，任务艰巨、时间紧迫。杭州市主城区城中村改造五年攻坚行动领导小组办公室负责人表示，城中村改造是一项系统工程，在改造过程中将充分结合各村域区位特点和现状，注重历史文脉保护和特色营造，编制“一区一规划”“一村一方案”，坚持“拆要一拆到底，改要一步到位”的改造标准，并落实长效管理。

与此同时，小城镇环境综合整治攻坚战也拉开了序幕。小城镇环境综合整治涉及杭州全市10个区（县、市）及管委会共计149个乡镇（街道），将全面实施“一加强三整治”，即：加强规划设计引领，避免“百镇一面”；彻底解决小城镇环境“脏乱差”，整治环境卫生、整治城镇秩序、整治乡容镇貌。

目前，滨江、淳安、桐庐、余杭、富阳等10个区（县、市）均已成立了专门的领导小组及其办公室，着手编制各地的小城镇环境综合整治规划，将全力打造各具特色的美丽小城镇，力争到2019年12

月底前，基本完成小城镇环境综合整治任务。

（来源：《浙江日报》2016-12-1）

拱墅：全力以赴推动城中村改造走在前列

“拱墅城中村改造的决心、气概和态度，两个字的印象——震撼！”省住建厅厅长项永丹动情地说。连日来，他跑了全省几十个县市区调研城中村改造，然而敢提出“确保今年基本完成全区农户拆迁清零”的，拱墅是头一个。

5月9日上午，省住建厅厅长项永丹来我区调研城中村改造工作，先后赴祥符街道星桥、康桥街道西杨、半山街道石塘、上塘街道皋亭等征迁现场踏看，随后召开座谈会听取工作汇报。区领导朱建明、章燕、王华参加。干部给力、党员带头、群众支持，征迁现场一幕幕热火朝天的景象和一个个让人动容的故事给大家留下深刻印象。

今年以来，拱墅城中村改造工作捷报频传，已成势如破竹之势。

3月21日，星桥整村征迁清零率先完成；

4月29日晚，“五一”小长假第一天，东新、大关实现整村“双签”清零，从启动“双签”到全面完成，仅用时不到一周，奏响“双响炮”；

5月3日晚12点，运河新城范围内，西杨的施安浜河道整治项目完成了“双签”清零，仅仅两天后，西杨的柴家浜河道整治项目也圆满完成“双签”清零……

今年，我区全面开展城中村改造专项行动，要完成整村拆迁和拆整结合28个村，拆迁农户约5500户，一年拆迁总量实际已超过过去五年的总量。

拱墅城中村改造工作的底气和成效来自哪里？“抓住天时、地利、人和最有利时机，全力以赴推动城中村改造。”区委书记朱建明说道。事实正是如此，我区借省市大抓城中村改造之力，借群众期盼人居环

境提升之势，充分认识“声势越大、阻力越小；前期越深、进展越快；速度越快、成本越低”的成功经验，大张旗鼓成片推进征地拆迁。目前已完成丈量约 4400 户，各项工作扎实推进，签约数更是每天都在增加。

全区上下形成了一个共识：城中村改造，是拱墅发展绕不过去的坎。为了加快城中村改造，拱墅举全区之力，建立了区委区政府领导包干，区人大、政协领导助推的机制，还理顺了城建单位和属地街道之间的关系，集中时间、精力、资源办大事。这一做法也得到了省住建厅调研组的高度评价。

项永丹为拱墅城中村改造点赞并指出，希望拱墅再接再厉、走在前列，创造更多拱墅经验。他强调，要坚持能改则改少整治、能快则快往前赶等原则，进一步优化城市空间、健全城市功能，在城中村改造的同时传承好历史文脉，拆出一片新天地，解决一批历史遗留问题，锻造一支拱墅铁军。

（来源：杭州拱墅 2017-5-12）

拱墅区城中村改造全力冲刺进行时

拱墅城中村改造按下“快进键”

运河南端，从未以这样的速度，发生着翻天覆地的改变。

曾制约杭州拱墅发展的一座座城中村，在逐渐褪去，高耸的楼房、现代化的基础建设、一应俱全的公建配套，让这片土地焕发新颜。

刚过去的五月，当我们迎来最热情的季节，拱墅全区城中村改造也按下了“快进键”，一个月时间，累计启动签约 16 个村，实现 7 个村整村清零，进入到全面发力的新阶段。

自 2016 年年初开始，杭州市拱墅区西杨社区实施“整村征迁”，分两批进行，其中第一批 281 户人家已经住进了运河边的安置房小区，剩下的 243 户也于今年 5 月完成签约，这段时间正在交接腾房。

走进西杨社区，小巷两边的农居房大多已经搬空，耳边不断响起挖掘机的轰鸣声，时不时“哗啦”一声在拆的房子倒下，更多亮光就透了进来。

城中村改造，对于身处其中的人来说，意味着全新的开始：告别群租地，不再因火灾隐患担惊受怕，迎接更好的生活配套：住的是有物业服务的高档小区，楼下是绿树成荫的小公园，外面就是宽敞笔直的大马路。不远处即将开学招生的学校和拥抱高新技术的产业园，更为将来发展打下厚实的基础。

正是看清了未来的方向，拱墅城中村改造遍地开花，进入“燎原”时间。今年，拱墅区征迁农户 5000 户以上，力争五年任务一年完成，全域基本实现城中村改造。

今年以来，拱墅区城中村改造累计签约 3063 户。“五一”小长假至今的 40 天时间里就累计启动签约 16 个村，签约 2510 户，实现 7 个村整村清零。

其中上塘街道东新村 7 天整村清零、大关村 5 天整村清零，蔡马村 3 天清零，半道红两周清零，舟山东路美食街 1 天完成签约、4 天腾退全部 500 余家商户；祥符街道新文村 1 个月清零；康桥街道西杨村 12 天清零；半山街道石塘进展迅速，5 天签约 458 户。拱墅区城中村改造工作进入由量变到质变、由蓄势待发到全面发力的新阶段。

这样有力度、有速度的城中村改造，还在继续。据拱墅区城中村改造办公室相关负责人介绍，预计今年底，拱墅区将完成所有农户征迁，将与城中村说再见。

（来源：《杭州日报》2017-10-19）

拱墅区城中村改造签约突破 5000 户，年底告别城中村

孔顺祥是祥符街道孔家埭人，今年 5 月，祥符街道孔家埭城中村改造项目双签清零，涉及征迁户 201 户，孔顺祥就是其中之一。早在

十多年前，孔顺祥就开始拍摄祥符了，自从拱墅区全面启动城中村改造，孔顺祥跑得就更勤了，“有些画面不拍下来以后就看不到了。”这一带的角角落落，没有孔顺祥不熟悉的地方，“村里人都认识我，我去拍照他们都会来打招呼。”

在孔顺祥的电脑里，有一个名为《最后的村庄》的文件夹，近万张照片记录了祥符十年来的变迁，也见证了城中村改造中的拱墅速度。

就在8月19日上午，孔家埭南区块（水厂地块）也正式启动了“双签”，前来签约的群众一早便排起队伍，当天就完成64户“双签”，跑出首日签约过半的速度。

至此，今年拱墅区城中村改造农户签约成功突破5000户，半年多来交出的成绩单已经超过过去五年总和。

今年，拱墅提出“一年完成全部29个村近6000户农户征迁，全面实现全域城中村清零”目标。截至8月24日，全区累计完成签约5224户，完成率达到101.5%，完成腾房4846户。下一步，拱墅将再拆1000户，确保8月底前农户拆迁基本完成，年底前实现农户拆迁圆满收官。

昨天拱墅区召开的“四大专项行动”第三次集中汇报会，特别强调在城中村改造的最后冲刺时刻，要全力争取完成任务。与此同时，拱墅将重点完善基础配套，同时把城市空间更多地让位给产业发展，全面加快十大产业平台建设，加快改善群众居住环境。此外，还对安置房建设标准进行了一次重大的改进和提升，统筹兼顾整体环境、配套设施、物业服务等综合服务功能提升，努力打造现代城市新型社区。

如今，只要沿着上塘高架、石祥高架、秋石高架走走，就会发现，几个月前还是农居聚集点，几个月后已经成为一片空地，未来，这里将会是一片城市繁华。

上塘街道皋亭便是如此。随着6月29日皋亭实现700户农户“双

签”清零，这个全区最大的拆迁清零项目得以顺利完成，这片 3.6 平方公里的土地将迎来新生。未来，拆迁户们将回迁进神龙桥河边的安置房，步行几分钟就是规划地铁站点。沿着沈半路，皋亭的村级留用地也将依次排开，集体经济迎来了腾飞发展的良机。

在康桥街道，同样也有一片新城呼之欲出。随着西杨、谢村城中村改造整村签约清零，运河新城范围内的农户征迁基本全面完成。

（来源：《杭州日报》2017-8-27）

告别城中村：杭州拱墅率先实现全域农户征迁清零

12月19日晚上9时，随着总管堂村最后一位征迁农户在协议上签字，杭州市拱墅区率先实现全域农户征迁清零，从此告别城中村。

“要实现全域城市化，首先就要全面改造城中村。”拱墅区委主要负责人说，城中村犹如城市“夹缝地”，生活环境差、产业层次低、治安管理难等问题亟须解决。为了给人民创造更加美好的生活环境，加快产城融合，提升城区品质，拱墅区从今年初开始，对城中村进行全域征迁。

截至目前，拱墅一年完成全区 30 个村 6372 户农户征迁，完成市考核目标的 124%，在全市率先实现全域农户征迁清零。

全域征迁，意味着更加科学地进行全盘统筹。30 个城中村改造腾挪出来的 897.5 万平方米土地，不仅加速了老城区的有机更新，更为未来发展腾出空间，进一步拉大了城市发展框架。

推进城中村改造，最终是为了改善民生。杭州汽车北站旁的祥符街道花园岗村，曾经违法搭建多、环境脏乱差，是拱墅区城中村的一个缩影。花园岗村征迁改造后，汽车北站周边面貌一新，村民们也将住进新建的公寓楼。根据拱墅区的改造规划，城中村征迁改造后，将向配套完善、生活便利、环境优美、管理有序的新型城市社区蜕变。拱墅区新一轮城市开发建设三年行动计划即将启动，同时，专门为外

来务工人员改造建设的临时租赁房也在加快建设。

城中村改造更加速了产城融合，让拱墅区的产业发展有了更厚实的基础。如今，北部软件园、运河财富小镇、上塘电商小镇、运河智慧网谷小镇等十大重点产业平台正在加快建设。新浪、360、滴滴、顺丰、溢思得瑞等企业和一批高端项目迅速落地，不断更新、拓展着拱墅区的产业蓝图。

（来源：新华网 2017-12-22）

拱墅区城中村的未来

拱墅城中村改造提速助推区域转型发展

“明年，我们也能过上城里人的生活了。”郭家库居民杨阿牛如是说。杨阿牛家的空房验收合格后，拿到了1号封门单，成为了郭家库低洼地块拆迁腾房的第一人。

郭家库低洼地块东至吉如规划支路、西至萍水东路、南临育苗路，总用地面积85亩，规划为中学用地、商业商务用地和10%留用地等项目，涉及住户63户。拆迁前，由于该地块地势低，周边又有建筑施工，致使排水排污管道堵塞，一遇大雨，便出现多处低洼积水，严重影响居民的日常生活。去年7月16日大雨，造成永福路一带居民家中全部进水，最深积水达五六十厘米，导致部分电器和家具损坏，受灾住户共30余户。

为切实保障群众的生活，提高他们的生活水平，拱墅区城中村改造工程指挥部多次与祥符街道研讨，申请将该地块提早拆迁。

5月6日，郭家库正式启动双签，到6月24日，仅用了45天时间，完成了全部63户住户的拆迁过程，顺利腾房完毕。签一户、搬一户、拆一户，形成良好的拆迁氛围，为拱墅区“三改一拆”展现新的亮点。

“三改一拆”，包括旧住宅区改造、旧厂房改造、城中村改造和

拆除违法建筑。今年以来，在全省“三改一拆”精神指引下，拱墅区城中村改造工程指挥部深入贯彻落实区委六届三次全会和区“两会”精神，紧紧围绕城中村改造提速年等“四大年”活动和祥符片“6+2”重点地块改造等工作要求，按照“统筹推进、成片开发、能快则快”的原则，早部署、快启动，重落实、抓执行，切实推进祥符片及统筹协调上塘、康桥、半山等片区城中村改造暨安置房建设工作。今年以来，面对拆迁难的严峻形势，拱墅区咬定目标，稳中求进，在开工项目受到巨大压力形势下，对地块内剩余农户努力清零，同时加快竣工项目建设进度。

在安置房建设中，拱墅区出台了《进一步规范拆迁安置房建设的若干意见》，《关于进一步加强外墙外保温系统技术措施的若干规定》等文件，进一步提升了安置房建设品质。该区从方案设计开始就充分尊重未来入住居民的需求，满足他们合理的愿望。结合规划、环保要求，在项目方案设计过程中，制作户型、方案彩图、征求意见函、公众调查表等，广泛征求各方意见，倾听群众合理诉求。在安置房施工过程中，由群众推选拆迁户中懂得工程建设的人员当起监督员，监督工程的质量；同时，施工过程中采取全过程实时影像留存管理，做好原材料管理、关键工序、部位的质量控制，以及重大安全隐患控制。

吉如家园全面竣工。吉如家园位于拱墅区桥西单元通益路西侧，名城公馆北侧，总建筑面积26.7万平方米，设计住宅1989套。整个吉如家园统一设计，分三期建设，现已完成全面竣工交付安置入住，配套12班紫荆幼儿园吉如分园同步投入使用。项目贯彻“以人为本”的设计思路，吸收周边商品楼盘优点亮点，严把质量安全关，积极推广应用新材料、新技术、新工艺、新设备，获得浙江省“绿色建筑评价标识”、杭州市“西湖杯”等荣誉称号。

蓝孔雀地块安置房二期5万平方米年内开工。该地块安置房分两期建设，位于蓝孔雀城市综合体中心区域，项目东至化纤路、南至育

英路、西至孔雀路和苗圃路、北至花园港路，总用地面积约46亩，总建筑面积约13.3万平方米，由7幢23-32层的高层住宅和配套公建组成，设计住宅1016套，由65、95、115和138平方米四种不同户型组成，主要安置花园岗村村民。项目一期8万平方米已于2012年开工建设。

热电厂综合体安置房加快建设。该地块安置房是热电厂城市综合体重要组成部分，位于综合体西南侧，主要安置三宝村和李家桥村拆迁户。项目东至隐秀路、南至化工路、西至沁园路、北至二号支路，总用地面积约104亩，总建筑面积26.87万平方米，由20幢2—33层的建筑组成，设计住宅2161套，由64、89、119、139平方米四种不同户型构成。周边配套有24班小学和9班幼儿园已竣工交付。该项目于2011年开工，计划2014年竣工。

位于隐秀路南侧、热电厂城市综合体西侧的庆隆B地块安置房，占地约90亩，总建筑面积18.82万平方米，设计住宅1576套，由65、89、115、135平方米四种不同户型构成，目前已经陆续安置。该项目是拱墅区唯一获评的浙江省保障性安居工程建设优秀项目，是杭州市获评该荣誉的5个项目之一。

运河新城内的西杨A地块近150户农户实现成功安置，上塘街道和桃源新区的安置工作也取得了重要突破。今年以来，拱墅区已安置拆迁住户1080户，完成安置1000户目标的108%。推出了好地块 城市新区正崛起

对于城中村改造来说，要想快速推进，资金保证是前提。今年以来，拱墅区城中村改造工程指挥部积极招商，截至目前，已成功出让5宗131亩土地，成功引进外资企业——中非投资发展有限公司投资的商业地产项目。

明年，拱墅区城中村改造工程指挥部将继续加快祥符片的做地储备出让，祥符，这一城市新区正在崛起。

——塘北单元 R21-C26 地块

地块属申花板块西侧，东至丰潭路，西北环东环河和虾龙圩河，隔丰潭路为赛丽绿城·慧园项目，用地约 47 亩，容积率 2.4，限高 75 米。紧邻西城年华、协安上郡、橡树园、和苑小区、万家花城等成熟小区，生活氛围极佳。地块周边交通便捷，随着银泰城的开张营业，将为今后的生活提供更加便捷配套服务。

——庆隆单元登云路周边五地块

随着北大桥地区环境整治和城市综合体建设的不断加速，大申花板块将成为主城区价值提升的关注点，借助区域的整体推进，结合工业企业搬迁进展，登云路两侧的庆隆单元 FG02-R21-08、09 地块、庆隆单元 FG04-02-R21-10 地块、庆隆单元 GS04-01-R21-05、06、09 等五宗地块将成为炙手可热的宝地，这里将成为“功能复合、空间有序、形象优美”高品质城市综合功能区的重要组成部分。

五个地块主要区域为东至化工路，南至隐秀路，西至益乐路，北至阮家桥港，地块总用地约 316 亩，均为住宅用地。地块隶属城西银泰城 1 公里生活圈，将与热电厂综合体、蓝钻天成等共同撬动起申花板块的核心商住区能量；周边高端楼盘不断涌现，上尚庭、绅华府即将交付入住，一个大型居住区已经形成；丰潭路、萍水路、登云路、莫干山路、余杭塘路等已经建成的多个“井字形”路网，规划中地铁 5 号线、10 号线，余杭塘河水上交，共同支持着板块水陆通途；更有日益完善的基础教育配套设施，大关小学、卖鱼桥小学和锦绣中学等多所拱墅区优质教育资源已经入驻。

——桥西单元 B1/B2-07 地块

地块属桥西单元北侧，东至规划中学，南至商业商务地块和育苗路，西至萍水路，北至居住小区，用地约 40 亩，容积率 3.5，限高 80 米。桥西区块的主导功能已由产业发展转变为商贸、商务、居住和创意产业，目前的桥西居住已相对成熟，对于未来的商业地块直接

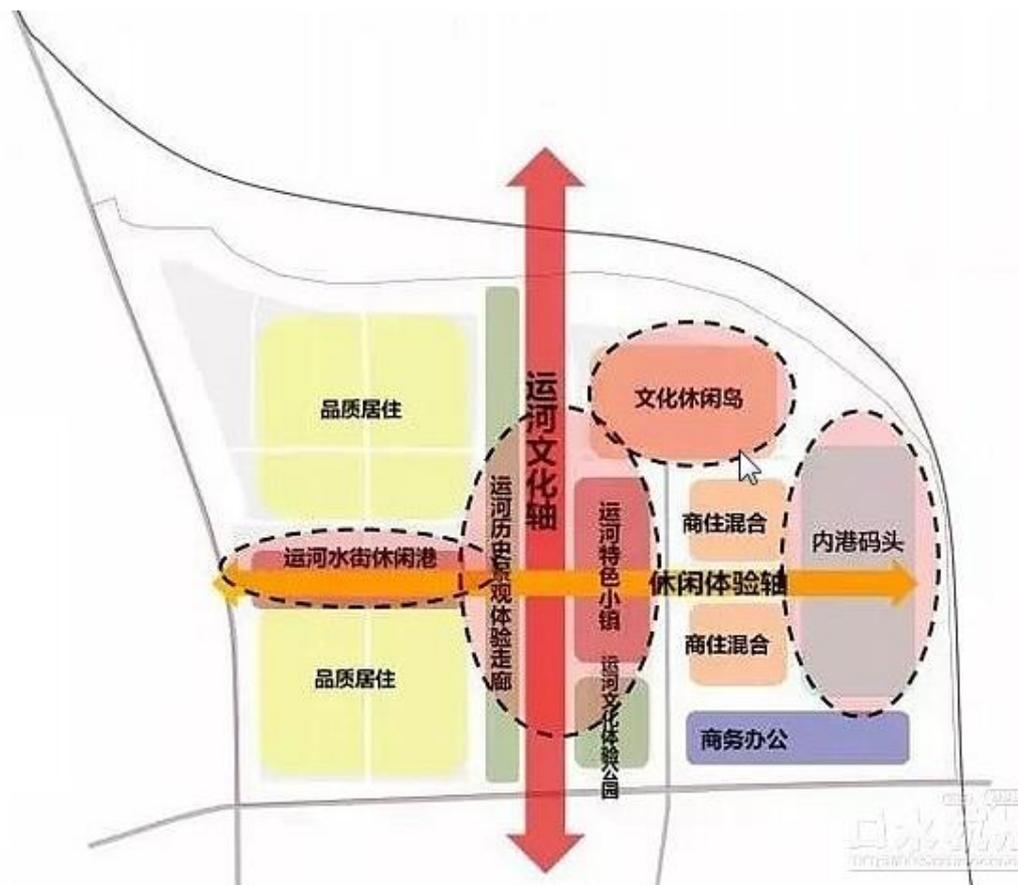
起着支撑作用，这里将随着育苗路、萍水路的建设，成为杭州城北快速崛起的综合功能区。

（来源：浙江在线 2013-12-26）

破旧立新，拱墅未来可期

“休闲+文化”的历史街区

运河湾历史文化街区地处杭州城北，与桥西相连，位于石祥路以北的运河两侧。运河湾区块作为拱宸桥精华段的延伸、传承与发展，拟打造“都市休闲文化”牌。运河湾历史街区将围绕“文化体验，休闲娱乐”两大主题，配备娱乐、商业和配套居住，通过文化展示、世界级旅游产品的打造，使运河的旅游产品更丰富、配套服务更完善、公共空间更多彩。



(▲运河湾历史街区走向图)

投资 55 亿元的城市综合体

杭州万融城项目东至祥景路，南至祥泰街，西至祥瑞路，北至祥富路。用地面积为 133 亩，总建筑面积约 43 万方，总投资 55 亿元。预计一、二期于 2018 年 8 月竣工交付。项目将以“公园之上的城市综合体”的理念，打造 150 米城北第一高度。半开放“峡谷式”景观商业、稀缺大面积商务公园、7 栋高层与超高层现代商务办公楼宇群，打造杭州最具代表性、创新型的城市综合体。此外，辖区内拥有首个综合体万达广场开业已近 3 年，该项目也打造了一条美食街——金街，聚集了不少人气。

在先“破”后“立”的过程中，拱墅正发生着翻天覆地的变化，这个曾经的杭州北大门，早已告别了历史的旧貌，正以宜商、宜业、

宜居的新姿态面向大杭州。城中村改造加速了产城融合，如今，北部软件园、运河财富小镇、上塘电商小镇、运河智慧网谷小镇等十大重点产业平台正在加快建设。



(▲万融城效果图)

新浪、360、滴滴、顺丰、溢思得瑞等企业和一批高端项目迅速落地，不断更新、拓展着拱墅区的产业蓝图。

(来源：《浙江日报》2017-12-22)

拱墅区城中村改造，让运河古韵焕发新生

古运河畔，迎来时机最好的一次更新。

作为曾经的老城区、老工业区和城郊结合区，拱墅区其实十几年前就开始了旧城改造，南部的米市巷、湖墅、小河、和睦、拱宸桥等街道早已改造完毕。今年，拱墅区列出城中村改造计划，未来几年，上塘、半山、祥符和康桥四个街道将成为拱墅区“决战北部”的主战场。

在从“村”向“城”的迈进过程中，拱墅区将促进产城融合和保护历史文脉，聚集潜力产业支撑未来发展，挖掘历史打造文化街区，留住城市记忆。

厚积薄发

杭州市的城中村改造工作如火如荼，拱墅区相关负责人介绍，推进过程中拱墅区起步虽晚，但势如破竹。截至目前，全区 28 个村 5144 户农户，已完成签约 4156 户，腾房 4097 户，拆房 3256 户，签约率已达 81%，预计今年年底会完成剩余农户的征迁。

“拆”是手段，“变”才是未来的落脚点。拱墅区牢牢抓住这一宗旨，努力实现人员结构与产业结构的变化，希望通过城中村改造，让居民们享受到城市生活的便利与舒适。

根据计划，拱墅区将打造智慧网谷小镇，以信息经济为引领集聚高端产业。目前，小镇已有新浪、360、顺丰、招商蛇口、浙江省国贸集团及浙大校友产业园等企业确定入驻。建成后的小镇预计可集聚 2000 家企业、容纳约 6 万人就业，年产值 350 亿元、年税收 12 亿元以上。这将吸引大量优质企业入驻，为全区注入新的经济活力。

老街新生

祥符桥直街曾经占据老底子杭州人太多的回忆，一条曾经喧闹的老街，如今只剩下一个面馆还在营业，寂寥的石板路，似乎还在说着当年的老故事。这条略显寂寥的老街，即将和破败的过去告别，作为拱墅区今年城中村改造的重点区域，一个依托古桥和老街的历史文化街区将从这里展开。

“阿牛今天还开张啊？”

“最后两天了，最后了，时间到了就关门了。”面馆老板阿牛爽朗地笑着。这家面积 30 平方米左右的小面馆，里面摆了四、五张木制桌子，煤饼炉子上一口煮面汤的大锅，边上放着老旧的铜茶壶，小黑板上写着面馆供应的菜单，八元一碗的片儿川，七元钱的肉丝面。

老板阿牛是老拱墅人，在这里开店十三年了，夫妻俩每天从凌晨两点忙到上午11点，每天能卖出三四百碗面。拆迁开始后，人少了，现在一天都卖不到两百碗。当天是营业的倒数第二天，“本来还想再干五年的，接下来就先休息一段时间了。”老板表示，今后还会继续开面馆，就在这附近，毕竟在这里土生土长，舍不得离开。改变就在眼前，未来依然可期。

区城建发展中心前期部部长严晨介绍，祥符街区在城中村改造中将保留祥符桥及原街巷尺度和原建筑风貌肌理，保留文化底蕴，同时将建设小学、幼儿园、养老院等配套设施。

运河新城

沿着上塘路一直往北走，看到半山电厂的大烟囱，就进入康桥街道了。与徐志摩笔下美轮美奂的康桥夜别不同，拱墅的康桥街道要硬朗得多，这里将成为城中村改造的重点区块。

运河新城项目，将是康桥街道在城中村改造过程中的亮点，拱墅区运河指挥部汪副总指挥说：“我们的目标是打造出一个宜居、宜业、宜游，能够提高生活水平的新城。”

据悉，运河新城北至绕城高速、西接通益路、东临拱康路、南靠石祥路，总面积约12.4平方公里，按照规划，运河新城北面是居住区，中间是产业区，而南边是休闲区，设置有西杨点、平安桥点、谢村点三处，共六个地块的安置房，总建筑面积140万平方米，可以安置近3000户。

在全部的规划中，最值得一提的是教育方面的设施安排。运河新城设有1所高中、1所九年一贯的学校（即将成为十四中附属中学）、2所初中、4所小学和10所幼儿园。除此之外，还有社区服务中心、养老院等都将在未来5年内陆续登场。而在新城的中间地段，则将搭建出一个水上游乐园，届时，男女老少都可在此玩水嬉戏，体验清凉一夏。

(来源：中国杭州 2017-7-28)

拱墅区城中村改造共享经验

未雨绸缪，步步为营

过去，一提到城中村，人们脑海中浮现出一连串负面印象：基础设施弱、环境脏乱差、业态低小散、治安问题多……但是，眼前这幅美丽的图景恰恰源自于对城中村的改造。

原来，今年拱墅启动了辖区内的城中村改造五年攻坚计划，一场轰轰烈烈的城中村蝶变正在进行，全区 40 个村即将迎来它们的新生……

拱墅区城中村改造五年行动计划

如今，拱墅城中村改造全面提速，要在“十三五”期间告别城中村。

总体要求是：2016 年底基本完成石祥路以南区块城中村改造，到 2018 年底基本完成金昌路以南区块城中村改造，到 2020 年底基本完成全区城中村改造。

拱墅区城中村改造五年行动计划表（2016-2020 年）

街道	村	拆迁和整治任务			安置任务		计划完成改造年份	改造目标
		拆迁户数	整治户数	完成时间	安置户数	完成时间		
祥符街道	阮家桥	0	0	2016	86	2016	2016	全面完成
	庆隆	1	0	2016	1	2016		
	渡驾桥	0	0	2016	74	2016		
	郭家库	0	0	2016	326	2016		
	三宝	2	0	2016	109	2016		
	李家桥	474	0	2017	506	2018	2018	全面完成

	祥符桥	146	0	2016	待定	待定		
	星桥	202	0	2016	457	2020	2020	全面完成
	花园岗	447	0	2017	497	2019		基本完成
	新文	314	0	2017	待定	待定		
	孔家埭	300	0	2017	待定	待定		
	小计	1886	0		2053			
上塘街道	大关	25	0	2017	191	2018	2018	全面完成
	拱宸	16	224	2017	580	2019	2019	全面完成
	东新	70	40	2018	待定	待定		基本完成
	皋亭	846	0	2017	180	2020	2020	基本完成
	蔡马	160	0	2017	待定	待定		
	七古登	184	0	2017	110	2018		
	沈塘湾	184	0	2016	43	2018		
	八丈井	106	230	2018	待定	待定		
	小计	1591	494		1104			
康桥街道	义桥	0	0	-	173	2016	2016	全面完成
	平安桥	0	0	-	379	2016	2017	全面完成
	西杨	232	0	2017	511	2017		
	计家	0	79	2018	55	2016	2018	全面完成
	谢村	119	0	2016	504	2018	2018	全面完成
	独城	12	200	2019	待定	待定	2019	全面完成
	永和	0	145	2019	-	-		
	蒋家浜	3	358	2020	200	2016	2020	全面完成
	康桥	240	90	2018	579	2020		
	小计	606	872		2401			
半山	金星	7	0	2016	7	2016	2016	全面完成
	半山	0	309	2017	129	2016	2019	全面完成

街 道	沈家桥	182	80	2018	待定	待定	2020	基本完成
	石塘	769	0	2018	待定	待定		
	小计	958	389		136			
	总计	5041	1755		5694			

2017年拱墅区计划完成征迁工作目标为：全区完成整村拆迁和拆整结合24个村，拆迁农户5000户以上。

其中，上塘街道完成拱宸、东新、皋亭、沈塘湾、大关、七古登、蔡马、瓜山等8个村的整村拆迁和整治。

祥符街道完成李家桥、祥符桥、花园岗、星桥、新文、孔家埭等6个村的整村拆迁。

半山街道完成石塘、半山、沈家桥等3个村的整村拆迁。

康桥街道完成谢村、永和、西杨、计家、蒋家浜、康桥村、独城村等7个村的整村拆迁。

拱墅区2017年城中村改造任务表

序号	包干领	助推领	责任街	改造	具体任务及完成时限
1	朱建明	吴才敏	祥符街	花园	12月底前完成187户
2	章燕	周志辉	祥符街	李家	12月底前完成253户
3	李炜	卢建标	祥符街	孔家	9月底前完成259户
			上塘街	沈塘	12月底前完成103户
4	张德平	徐美娟	上塘街	东新	9月底前完成41户拆
			康桥街	西杨	6月底前完成232户
5	王伟平	孙剑甫	祥符街	祥符	6月底前完成99户拆
6	刘建军	丁智明	半山街	石塘	6月底前完成692户
7	黄建正	杨滌	康桥街	永和	6月底前完成133户
8	虞文娟	韩峻	祥符街	星桥	3月底前完成31户拆
9	赵红	钟黎明	上塘街	拱宸	12月底前完成100户
10	王萃	金志明	祥符街	新文	6月底前完成314户

			上塘街	瓜山	12月底前完成430户
			道	皋亭	6月底前完成700户
			康桥街	蒋家	12月底前完成346户
			道	谢村	9月底前完成15户拆
				独城	12月底前完成212户
			半山街	沈家	12月底前完成200户
11	陈洁	卢伟	上塘街	大关	12月底前完成45户
12	王书评	沈燕翔	上塘街	七古	9月底前完成160户
13	方友青	丁智明	康桥街	计家	9月底前完成25户拆
14	王宏	杨涤	上塘街	蔡马	6月底前完成160户
15	张云雷	韩峻	康桥街	康桥	9月底前完成165户
16	余荣升	卢伟	半山街	半山	9月底前完成363户

(来源：浙江新闻 2016-4-7)

要拆迁，更要保护

杭州北部，运河南端。7月27日，“省市媒体看城中村改造”活动走进拱墅区，这片曾经的老城区、老工业区和城郊结合区，随着全市城中村改造的纵深推进，正上演着由村向城的演变。

在拱墅，有一条祥符老街，虽然只有短短几百米，却充满了市井味儿，浓缩着老杭州生活的剪影。

莫干山路和三墩路交叉口附近，沿着祥符北路往里走，这片区域就是祥符老街。500多年来，南北向横跨宦塘河的祥符桥见证了祥符的历史变迁。

祥符桥是五孔石梁桥，桥栏板有素面和须弥座，桥柱有莲花和石狮，在京杭大运河申遗时，被纳入国家级文保点。如今，这条直直的老街依旧保留着部分木结构的老房子，斑驳裸露的青黑色砖墙，还有极具代表性的拱门，都透露着祥符特有的历史气息。

阿牛在老街里经营着一家面馆，30来平方，屋里零零落落地放

着四五张桌子，平时生意很不错，来的基本都是住在附近的回头客。“累么是累点，但舍不得啊，还想给大家再多烧几碗面。”阿牛的面馆已经开了13个年头，现在周围都搬迁得差不多了，他决定明天干完就正式歇业。对于未来，阿牛早有规划，他依旧打算干老本行，在附近继续开一家面馆。

一路走来，杂乱无章的小巷，织网密布的电线，违建乱搭，污水横溢……城中村破败的景象这里比比皆是，500年的祥符桥在痛苦挣扎中，期盼蜕变新生。

今后，这里将建成祥符桥历史文化街区，规划范围东至莫干山路，南至祥符路，西至大吉路，北至三墩路，定位于打造城北重要的文化、休闲、美食特色街区。

拱墅区城建发展中心前期部部长严晨介绍说，祥符老街将保留核心区祥符桥以及原来街巷的风貌和肌理，进一步挖掘和提升其历史文化价值，推动商业开发。“要让这里的居民留得住记忆、记得住乡愁。”

在历史文脉保护上，将保留5处特色房屋和老物件，比如清末民初的茧行，北街15号的粮站旧址，保存完好的雕花木床和衣柜、褪色的暖手铜炉、老旧的八仙桌等，一部分将结合整体改造，一部分将保存在运河博物馆。

在设施配套上，今后还规划建设学校、公园、养老院、农贸市场、停车场等，满足居民日常生活，同时交通也会十分便利，包括快速公交、水上巴士、地铁等都在这一片区。

根据规划，祥符老街今年将完成全部拆迁，完成规划编制，明年启动项目，大概需要3-4年完成。承载城北历史记忆的祥符老街，未来将成为充满韵味的祥符桥历史文化街区，保有历史的记忆，保存城镇历史的连续性。祥符经验就是：要拆迁，更要保护。

（来源：杭州网 2017-7-27）

因地制宜，破立结合

县（市、区）委书记访谈录

新时代，领导干部要有新状态、新作为。

为了深入学习宣传贯彻党的十九大精神，浙江共产党员微信公众号推出《县（市、区）委书记访谈录》，与书记面对面，畅谈十九大后他们将如何带领干部群众一起撸起袖子加油干。

今天，小编邀请到杭州市拱墅区委书记朱建明与大家聊一聊拱墅区如何“以干在实处、走在前列、勇立潮头的强大动力，建成运河沿岸名区”。

记者：十九大之后，拱墅将走上怎样的新征程？

朱建明：拱墅区将以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，把党的十九大精神转化为干在实处、走在前列、勇立潮头的强大动力，坚持以人民为中心，全面贯彻新发展理念，持续深化“八八战略”在拱墅的实践，努力建成运河沿岸名区。重点是坚持破立结合，一年破、四年立，在今年底全域城中村农户征迁清零的基础之上，12月份将召开全区新一轮城市开发建设大会，全面启动新一轮城市开发建设三年行动计划。当前，我们正抓紧谋划明年任务，计划抓好六大专项行动：一是重点区块开发专项行动。年底全区30个村6300户拆迁有望全部完成，做到一个不留、一户不剩，今后的重点就是加大重大区块开发力度，全力推进皋亭、康桥集镇、申花、庆隆等重点区块的开发建设，全面拉开城市开发框架，尽快改变城郊结合区的形象。二是实施重大产业平台建设专项行动。去年我们谋划了十大产业平台，目前招商态势非常好，引进了新浪、360、联想科技城等。这些重大项目的引进对于拱墅产业发展具有非常重大的意义。接下来我们还要围绕这十大产业平台进一步做好工作，真正使产业成为拱墅未来发展的筋骨和支撑。三是重大项目和保障安居工程建设专项行动。排出一批重大功能性和基础性项目，按照项目化的要求一个个抓好落

实。同时，城中村改造拆迁完成后，安置房建设任务重、面广、量大，明年要全面开工 14 个项目 175 万方，通过努力使拆迁老百姓尽可能早点回迁，给老百姓一个温馨的家。四是城市管理全域提升专项行动。拱墅过去城郊结合区的特征比较明显，精细化管理的程度还不够高，尤其是城市管理南北不均衡的局面比较明显，接下去开展全域提升行动，让拱墅这一方土地更加宜居宜业，真正成为“一河穿城过，碧水青山满眼绿”的现代化中心城区。五是基层治理能力提升专项行动。当前，老百姓对提升基层治理的呼声越来越高，我们在基层治理中存在不少难题亟待破解。下步，要狠抓“基层基础七方面意见”的落实，深入推进“三方协同治理”等创新试点，不做锦上添花、花上垒花的亮点，而是真正探索破解基层各类难题的有效路径，把经济社会发展的各项基层基础工作进一步夯实。六是发展楼宇经济和招才引智专项行动。今年以来，我们制定了楼宇经济提升五年行动计划，特别是出台了高含金量的 18 条人才新政，筹建了区人才局，计划打造 5000 套人才住房，突出做好人才引进培育的文章。这两项工作要按照既定政策，真正抓紧抓好，加大招商招才、引资引智的力度，大力发展楼宇经济，使拱墅转型升级持续推进，使区域经济增长建立在可持续的基础上。

记者：近年来，像杭钢等一些大型工业企业相继关停转迁，拱墅在推进转型升级、保持城区发展后劲方面有什么考虑和举措？

朱建明：拱墅过去是一个工业区，随着城市化推进和城区功能转型，一大批传统工业企业退出了历史舞台，也为拱墅发展腾出了空间。我们认为，打造平台经济是推动城区产业发展的有效抓手，近年来，我们把拱墅 87 平方公里划分为一个个产业区块，谋划打造了北部软件园、运河财富小镇、运河智慧网谷、汽车互联网小镇、工业设计小镇、上塘电商小镇、康桥新能源产业园、申花产业园、北城智汇园、康桥健康产业园等十大重点产业平台。未来五年，我们将把平台建设

作为经济工作的重中之重，通过把物理空间建设好、整理好，吸引优质企业入驻，筑巢引凤，推动拱墅持续发展。

现在，十大产业平台建设取得了初步成果。运河财富小镇已初具规模，入选了省级特色小镇，入驻企业已达 544 家；智慧网谷小镇，顺丰创新中心已落地在建，成功引进新浪产业园、奇虎 360 产业园、省国贸集团产业园等重大项目；汽车互联网小镇引进滴滴后汽车市场服务总部，与万科合作开发建设的汽车互联网生态园开工建设；全省首个产业发展单元工业设计小镇全面完成规划审批；北部软件园启动建设杭州国际人才创业创新园；康桥健康产业园与浙大康华医院正式签约。

接下去，我们将继续把产业平台牢牢抓在手上，实行项目化推进，加快构建一批能支撑拱墅持续发展的重大产业平台和产业群、企业群、品牌群，让这十大平台成为拱墅经济发展的“新蓝海”，让产业成为支撑拱墅未来发展的筋骨。

记者：原来拱墅给人的印象是一个老城区、城郊接合区，请问拱墅在加快推进新型城市化和城乡一体化方面有什么考虑？

朱建明：应该说，通过近十年来运河综保工程和秀美拱墅建设，拱墅城区环境已经取得了翻天覆地的变化。城区部分旧城改造已全面完成，但城中村仍然量大面广。今年，拱墅区拉高标杆、自加压力，在全市率先提出“实现全域城中村改造清零”的目标。

为此，我们提出了“激情、用心、实干、担当”八个字的明确导向，努力打造具有铁的作风的干部队伍，以此作为我们大力攻坚克难的保证。我们狠抓赛场赛马机制，在全区不同层面干部中部署开展“互看互学亮点项目大比武”“填报最满意工作档案”“比学赶超、争当标兵”等三大活动，坚持以实干论英雄，真正让干部凭实绩说话，全面调动各级党员干部的积极性。自 4 月 23 日拱墅区东新村正式启动双签工作以来，已完成 6313 农户征迁工作，实现 29 个村整村清零，

预计年底前完成全域农户清零，让拱墅彻底告别城中村。



(来源：浙江共产党员微信公众号 2017-12-26)