

城市建设和产业发展“双轮驱动” 上城区城发集团:改革新征程 启航向未来

张梦月 蔡丹婷 张弛

传“城”匠心,奋“发”行远。

2021年12月9日,杭州市上城区城市建设发展集团有限公司正式挂牌,踏上国企改革新征程;倏忽一载,“阳光雨露”浇灌出枝繁叶茂的“发展之树”。启航首年,上城区城发集团坚持城市建设和产业发展“双轮驱动”,聚焦国企改革、城市建设、产业发展、民生共富,各项工作取得丰硕成果。

创新并联回迁模式 加速5年“拆建回”

“5年前这里还是脏乱差的城中村,现在新房子都造好了,马上就能住进去了。”11月30日,经过连续7天的选房,上城区笕桥街道黎明区块回迁安置工作顺利完成。历时5年建设后,1130户回迁户们即将搬进新家。

这次回迁涉及安置房屋2317套,采用“现房+货币”一次性安置到位,刷新了上城区城发集团乃至上城区历史上单次一次性回迁体量最大的纪录。

回迁超千户的超大体量,让上城区城发集团和笕桥街道面临了前所未有的挑战。“我们在指挥部建设回迁临时党支部7个,坚持日调度制研究工作难点和痛点,推行定人、定责、定时间、定任务‘四定’机制,确保面上问题第一时间知晓、疑难问题24小时回复。”上城区城发集团相关负责人说。

崭新的晟世黎明嘉苑二区、三区安置房,寄托着征迁老百姓的安居梦和对新生活的向往。在党员干部的细心引导和真诚用心的为民服务下,上城区城发集团用时76天圆满完成1130户的回迁任务,铺就了温馨“回家路”。

让在外过渡群众早日回家,是事关民生的实事工程。为全心打造民生福祉“样板房”,跑出计划蓝图之上的“加速度”,上城区城发集团发挥企联动优势,在街道牵头的指挥部领导下,紧跟部署、合力研究、齐心攻坚,发挥专业专长,打造安置房建设“排头兵”,下好城市更新“先手棋”。

今年7月,九堡街道牛田、蚕桑社

区同步开展回迁安置选房工作,两个社区同拆同建,同个街道同个建设主体同时回迁,开创了上城区回迁历史首例。

上城区城发集团相关负责人介绍,当时两个社区回迁安置工作面临着时间紧、任务重、时间跨度长、新老房源混搭匹配难、拆迁遗留阻碍多等问题,集团和街道改变原有“结合不同社区特点逐个回迁”的传统模式,率先提出“同街道同主体2个社区同步回迁”设想,由单社区串联回迁变并联回迁,在兼具政策平衡的同时,避免了相邻社区因前后安置出现相互攀比的问题。

确定了回迁模式,更要急居民所急,跑出安置房建设“上城速度”。上城区城发集团在保质保量完成工程建设基础上,大力推进竣工备案工作进度,加快通水通电工作。牛田、蚕桑、黎明3个社区共计6个安置房项目1783户均实现“当月竣备,次月分房”的完美衔接,实现了5年“拆建回”。

截至今年11月底,上城区城发集团已全面完成黎明、滨河、牛田、蚕桑、水墩等5个社区共2136户回迁(含水墩交付202户),共安置房源4527套,安置住宅面积42.4万平方米;安置户数总量占比全区完成总量约57%。

“我们以安置房建设作为推进国企改革和共富建设的主要抓手,全力践行打造‘独具韵味的国际化现代化共同富裕典范城区’的国企担当。”上城区城发集团相关负责人说。



采荷双中心亮灯实景图

补齐社区配套短板 “忧居”变“优居”

怎样打造让老百姓满意的高标准“舒心房”、惠民生“顺心房”?除了建设安置房本身,推动优质配套,促进产城融合同样重要。

“之前小区不仅脏乱差,还有人违规私拉电线,卫生也不好。”水墩社区居民王秀弟回迁安置到水墩苑一区后,对新家环境很是满意。现在,社区里一幢幢优美的建筑拔地而起,健身房、篮球场、阅读室一应俱全。从配套设施到小区环境,新建的安置房补齐了原来社区的短板,居民的生活也变得五彩缤纷。

“我们把一个个老旧城中村改造成老中青人群都喜爱的高颜值新社区,让居民从‘忧居’走向‘优居’。”上城区城发集团相关负责人介绍。水墩社区回迁安置房周边配套齐全,有学校、农贸市场,交通便利快捷。水墩苑一区架空层居民公共空间建设了11个文化场馆,可以满足小区各类群体各种不同需求。

为了尽最大可能满足群众居住需求,让回迁居民住得更舒心,上城区城

发集团还对配套设施、空间利用、智能安防三块内容进行考量,对小区绿化、地下空间、门禁系统、垃圾分类等进行优化,全力打造品质化的回迁安置小区,让群众充分享受到城市化推进带来的建设成果。

比如,考虑到新能源车日益增长的实际情况,以蚕桑西苑为例,利用北侧绿地面积新增车位109个,设置充电桩391个,切实解决新能源车充电问题。



丰收湖实景图



笕桥横塘共有产权房效果图

同时,小区安装了高空抛物监控、智能门锁、智能管控系统等人性化设施设备,保障安全的同时让老百姓真正跟上“数字浙江”的脚步。

孩子在哪里读书也是回迁居民关心的重点。今年9月,由上城区城发集团负责建设的杭州市娃哈哈九宸幼儿园迎来第一批新生。幼儿园和牛田安置房直线距离约200米。“走路5分钟就能到,接送很方便。”园区投用后,有效

缓解了牛田社区回迁安置居民对优质学前教育的需求,提供高品质的学习和成长环境。

“除了关注‘一小’,集团依托做地范围内已建成的采荷、笕桥、九堡3处邻里中心和养老用房等公共设施项目资源,和国内知名养老机构合作,建立覆盖中高端的养老体系,筑牢社区养老的基础。”上城区城发集团相关负责人说。

主动作为土地资源开发 围绕产业发展提质增效

11月29日,上城区笕桥单元JG0607-R21-02地块项目、牛田单元JG1606-R21-04地块共有产权保障住房项目和丁桥单元JG0407-08地块公共租赁住房项目同时领取施工许可证。这意味着2900套保障性住房同时开工建设,上城区住房保障体系进一步得到完善。

“保障性住房建设既是重要的民生工程,也关系着经济社会的发展,对于缓解低收入家庭、新市民、新青年等群体的住房困难意义重大,我们将坚持高品质建设,增强群众获得感和幸福感。”上城区城发集团相关负责人说。

打通“断头路”、开发建设社区配套公园、打造精品总部项目……作为城市建设“主心骨”和“生力军”,今年,上城区城发集团主动作为土地资源开发,创新谋划做好留用地、商业商务用地自主开发,围绕产业发展提质增效,明确产业方向、加快推进产业项目、拓宽合作渠道,着力做大产业板块。

在九堡中心单元核心区,总投资超9亿元的杭州“眼谷”产业园正在如火如荼地建设中。项目建成后依托温州医科大学附属眼视光医院(浙江省眼科医院),打造以杭州院区眼视光诊疗旗

舰中心和眼科学高层次创新创业人才集聚地为主的“眼谷”产业中心。预计2025年建成投用后,上城区城发集团将全面参与园区运营管理,打造产业园生态链样板工程。

无独有偶,由上城区城发集团下属子公司建设的“一带一路”总部基地项目也正在积极推进建设中,未来将打造成为集总部办公、智慧产业、文化休闲、商业配套等多功能于一体的高端商务中心;三堡留用地项目于今年9月开工,将立足江河汇板块的独特区位优势和资源禀赋,依托国有企业开发整合叠加政策优势,打造集企业总部办公、特色商业配套于一体的高端商务办公中心。

2023年,城发集团将坚持“资源搭台、合作开发、市场经营”,充分挖掘城市建设的产业基因,做好战略产业规划,延伸国企服务都市经济发展的新方向。例如,逐步拓展体育培训产业,形成中小学专业赛事体系;不断扩大贸易产业,拓展大宗贸易板块;养老产业进入实质运营,形成上城区内国企发力、街道助推的养老新模式。

“今年,我们提升了国企助力发展的‘贡献度’,展示了国企创新作为的



三堡留用地项目效果图

“首位度”,跑出了国企驰远未来的‘加速度’,未来我们将始终保持国企担当本色,一如既往聚焦城市建设、民生共

富和自身发展三条主线,全力服务好上城发展。”上城区城发集团相关负责人说。



上城区笕桥街道黎明社区回迁安置选房现场



东城外国语实验九年一贯制学校

(本版图片由上城区城发集团提供)