

位于下城区黄金地段的长木、草庵、沈家三个村子连片改造,改出新未来 “城市洼地”腾笼换鸟,转身欲当新地标



本报记者 王丽
通讯员 蔡菁蓉 柳景春 王晓魏

前些天,年内将启动建设的“城市之星”国际旅游综合体传来消息——正式与美国百老汇倪德伦环球娱乐公司签约,将共同打造杭州最具国际化潮流特色的戏剧艺术中心和城市文化新地标。

这个消息,在与“城市之星”一路之隔的杭州文晖街道草庵村村民们内心,激起了波澜。

60岁的陈根木,在草庵村土生土长。马路对面的变化,他看在眼里。

“城市之星”的前身是杭州制氧机集团。2010年开始,“城市之星”项目启动,杭州制氧机集团也在腾笼换鸟、退二进三的社会背景下,搬迁至临安,惟有几幢老厂房作为工业遗存得以保存。“城市之星”的未来可以预见。而更直白的表现,是这一地块周边的房价已逼近每平方米5万元。

一路之隔的草庵村,却还是城中村的面貌。但改变已然到来。2016年10月,下城区召开了三村连片改造的动员大会,吹响了长木、草庵、沈家三村“城中村改造”的进军号。

“陈根木们”已按捺不住内心的激动。



左图:以“农”为主题的商业商务综合体效果图。

右图:老房子要拆了,有村民把家里的老老小小都聚起来,在老房子里拍照留念。

明年此时 “城市洼地”将不复存在

翻开杭州地图,下城区位于主城区中心区域。即将改造的长木、草庵、沈家3个撤村建居社区,又正好位于下城区的中间地带,区位优势原本得天独厚——北临创新创业新天地地块,南靠城市之星,西面就是城北体育公园及灯塔社区等已完成改造的区块。而这3个项目都是下城区乃至杭州市的点睛之笔。

尴尬的是,“邻居们”发展强劲,这三村却因为环境杂乱而成了“城市洼地”。

对于此次三村连片综合改造的目标,下城区提出了一句豪迈的口号:“一年见分晓,五年出成效,十年新地标。”

经历25个奋战的日夜,文晖街道草庵村拆迁指挥部传来消息——

4月12日23时11分,草庵村448户农居全部完成签约;

4月19日18时30分,沈家村560户农居也全部签约完成;

按照下城区的既定目标,将于10月底完成三村连片改造的签约清零目标——按照目前的情况,这一时间点将有望大大提前。

凤凰涅槃。

明年这个时候,东新路、绍兴路沿线密布的城中村将不复存在,这个曾经杂乱无章的半城半乡区域将通过腾笼换鸟实现完美转型。随着城中村的整体拆除,一个现代化的都市商务生活圈将在未来5年逐渐显现。



曾经的老农都 为白田畝带来了AB两面

白田畝位于草庵村的东面。共有居民130户,已经有邻居开始搬家了。60岁的陈根木,和家人商量着,也该开始收拾收拾了,等过渡房定下来,就好搬了。

2002年6月28日,草庵村撤村建居成立胜利社区,当时是杭州第二批撤村建居的社区。在草庵村撤村建居之前,与白田畝紧挨着的地方,搬来了浙江省农都农副产品批发交易市场,也就是杭州马大嫂们深爱的“老农都市场”,

老农都生意兴旺,白田畝村民们的日子也日渐红火起来。“原先农居房好多房间都是空置的,老农都搬过来后,这些空房间都租出去了,租给市场的经营户,有居住的,有做仓库的。”陈根木说,那个时候一户人家,光租金收入每年就有十来万。

然而,就像事物不同的AB两面,老农都市场的繁荣在给村民们带来经济利益的同时,也带来了环境的脏乱和治安恶化。陈根木摇摇头,当年的白田畝消防治安可是在派出所“挂牌”的重点整治单位。

2013年,老农都市场整体搬迁至萧山。市场搬走了,可有商户留下了,自发形成了一个小型的农贸批发市场。8米宽的路,愣是连一辆自行车都推不过,环境依然没办法得到改善。

冀望未来 再造一个市区商业新核心

草庵村的西北处,地铁5号线东新园站已经开工建设。紧邻的原老农都地块,未来将建成以“农”为主题的商业商务综合体。前不久,位于东新路和颜三路西北侧的九年制民办学校启正实验学校动工兴建——学校占地6.85公顷,总建筑面积11.6万平方米,计划在2019年投入使用,是下城区重点打造的一所具有国际视野的九年制民办学校。下城区城投集团董事长王跃平告诉记者,启正实验学校所在的位置,拆迁花费成本约七个多亿。若土地出让,预计可拿回12个亿。但现在,还要投入六个多亿。可见下城区政府对教育投入的格外重视。这是优质教育配套提升区域价值的一个成功典型。

三村连片拆迁后的区块,下城区政府在配套上动足了脑筋——

根据规划,该片区计划建造6所中小学,8所幼儿园;

医疗方面,除了位于朝暉的省人民医院外,在沈家村西侧也有区中西医结合医院,通过引进社会资本,实现改造提升;

在建的地铁5号线在该区域设有城市之星、东新园和再行路3个地铁站;再往南可换乘地铁1号线,轨道交通四通八达;

改造地面路网,方便市民出行。今年,下城区将开工建设长浜路和费家塘路这两条主干道,今后配套上去了,环境更美,宜居又宜业……

人们在期待,10年后,这里将成为一个城市新地标,实现华丽变身。

债权资产推介

中国信达资产管理股份有限公司浙江省分公司拟对杭州市萧山区戴村镇大石盖村的工业用地及房产为抵押物的债权资产进行处置。

债权资产为中国信达浙江分公司对浙江华东轻钢建材有限公司、杭州华东钢结构制造有限公司的债权。截至2017年3月31日,两户债权总额为17788.89万元。

对于浙江华东轻钢建材有限公司,由萧山区戴村镇大石盖村的工业用地及厂房提供抵押担保。其中房产建筑面积合计为42119.38平方米,土地面积为房屋占用范围内92993.14平方米(约139.63亩),另由浙江云石石化有限公司、中球冠集团德清石化有限公司、沈东明、沈叶贞提供保证担保。

对于杭州华东钢结构制造有限公司,由萧山区戴村镇大石盖村的工业用地及厂房提供第二顺位抵押担保。另由杭州翔盛进出口有限公司、沈东明、沈叶贞提供保证担保。

本次处置拟采取债权公开竞价转让的方式,竞价网址为<https://zc-pai-mai.taobao.com/auction/549508456480.htm?spm=a219w.7475002.paiList.4.xN6i52>,竞价起始时间以实际挂网为准。

投资热线:董经理0571-88974005

电子邮箱:dongfangfang@cinda.com.cn

特别提示:

以上资产信息仅供参考,信达公司不对其承担任何法律责任。

中国信达资产管理股份有限公司浙江省分公司