

# 城市土地公司： 筑梦十八载 造城泽万民



丁兰新城全景图

千年古都杭州，正以前所未有的发展速度阔步迈向世界舞台。随着城市品质的不断提升、宜居新城的不断涌现，杭州正以她特有的江南气质和城市魅力，吸引越来越多的人前来定居。作为杭州市一家具有做地开发资质的国有做地企业，杭州交投集团下属杭州市城市土地发展有限公司（以下简称城市土地公司），无疑是这一历程的重要参与者、建设者、见证者。

筚路蓝缕，玉汝于成。自2003年3月成立以来，城市土地公司肩负不断为人民创造美好生活的使命，先后成功开发丁兰新城、拱墅田园、申花板块、三墩北紫金明珠板块等宜居、宜业、宜学、宜游区块，打造产城融合示范新高地，在杭州的城建发展史上留下浓墨重彩的一笔。

## 荣誉榜

城市土地公司建成项目先后荣获2项国家级、64项省市级奖项。部分奖项如下：

2010、2012年中国优秀园林绿化工程金奖

2019年浙江省建设工程“钱江杯”优质工程

2020年浙江省建设工程“钱江杯”优质工程

2010、2011年浙江省“优秀园林工程”金奖

2020年浙江省优质综合公园

2013、2014年浙江省保障房安置工程建设优秀项目

2014年杭州市第三届最美河道



桃花湖公园一角

## 坚守初心不断探索

城市土地公司是杭州市最早的一家国有做地企业。如何做地，如何开发，对城市土地公司而言只有不断探索、加速革新、超越自我，没有现成答案。18年一路走来，靠的是对为民初心的始终坚守，对新理念、新模式的创造与探索。

城市土地公司到底是做什么的？其主要承担储备土地的征地拆迁和整理工作，负责毛地（生地）整理成净地（熟地）业务，并组织拆迁安置房、保障性住房及区域公建配套的开发建设等业务，通俗地说就是土地一级加房产二级开发。自成立以来，城市土地公司就一直秉持“建设美丽新城，创造美好生活”的理念，以建设“两美”为己任。

截至目前，城市土地公司已经先后做地出让面积5000亩以上，涉及丁兰、田园、申花、紫金明珠等各个板块，其中出让商品房建设用地超4000亩，总建筑面积约650万方，并有力保障了地铁等城市基础设施的建设资金。此外，城市土地公司还累计建成保障性住房150万方，自持经营性物业近50万方，积累了丰富的区域开发和城市建设经验。

比如在丁兰新城大规模征迁过程中，城市土地公司可以说完全是摸着石头过河，首创“整体规划、四级联动、整村推进”的“杭州模式”。该模式得到了国土资源部和杭州市各级政府领导的肯定，为日后杭州各区的城中村改造提供了重要参考，并被引入到温州、郑州等地的城市征迁中。而在丁桥大型居住区开发建设过程中，城市土地公司摸索出“四个先”原则：安置房先建设、10%留用地先定位、配套设施先实施、社会保障先落实，为高品质建成丁兰新城提供有力支撑。此外城市土地公司还积极探索“未来城市”实践区建设，致力于未来居住方式的创新实践。

利用区域资源优势，坚持因地制宜的规划理念，这也是城市土地公司的成功经验之一。比如丁兰新城一期河网密布，根据这一特点确立了绿地沿着河道走的规划方案，最终呈现“条条河道游步道”的景观效果。再比如做好山水文章，将扩建之后的虎山水库连通半山公园和龙山公园，最终形成半山国家森林公园。

筑巢引凤栖，花开蝶自来。随着区域价值的不断提升，以丁兰智慧小镇为代表的产业项目接踵而至。丁兰智慧小镇是浙江省首批37个特色小镇、杭州市9个重点建设特色小镇之一，也是目前杭州市智慧城市建设唯一镇级试点单位，拥有西子智慧产业园、智慧企业总部园、科技企业创新园等一批重大项目。丁兰智慧小镇的到来，意味着城市土地公司“三生融合，一生幸福”理念的进一步深化和落地。

## 小镇蝶变宜居新城

2003年，丁桥还只是杭州一个人口只有数千人的郊区小镇，如今早已蝶变成居住人口多达20万人的现代宜居新城。

“把最宝贵的用地指标给老百姓安居，要用位置最好的地块建安置房，要以最快的速度开工建设。”这是城市土地公司向征迁群众许下的承诺，也是对“人民优先”的积极践行。

历经前期的规划与协调，从2007年开始，城市土地公

司陆续开展回迁安置工作，直到2017年丁兰新城一、二期全域整村回迁工作全部结束。十多年后，前期的努力终于开花结果，“十里桃花·诗画丁兰”的丁兰新城惊艳了杭州人。

宜居，是丁兰新城的基本色。就比如丁兰新城二期，由于该板块内河道稀缺，只有两三条细支河流汇聚而成，为提升居住品质，城市土地公司特意开发了多个大型块状公园，公园内有花、有湖、有植被，直接给居民提供大型休憩场所。与此同时，在板块内多个街角处还实行“见缝插绿”，直接在街边种下茂绿植被，让老百姓们一出门即见绿。

春江水暖鸭先知，在很多杭州人尚未察觉丁兰新城即将蝶变时，众多开发商已经纷纷齐聚。从2008年开始，广宇上东城的出现让丁桥首次进入购房者的视野，从此越来越多的品质楼盘出现在丁兰新城的版图。此后，天阳、龙湖、中旅、远洋、绿都、电建、华侨城、德信、绿城等品牌房企蜂拥而入，为人民入住丁兰新城提供了多元化的选择。

今年初，丁兰新城两宗“双限”宅地出让，最终双双封顶成交，并进入竞自持阶段。这一热度，足见开发商对丁兰新城发展潜力充满信心。

## 奋力打造美好生活

相信一千个人心目中，有一千种美好的生活方式。美好生活的定义，一定绕不开朝气蓬勃的生活场景：小区宜居、交通便捷、道路平整、教育资源丰富、商业配套齐全，还要有大型公园、美丽的河道湖泊……

作为一个发展多年的宜居新城，丁兰新城有了自己对美好生活的最新诠释。

以人民的需求为出发点，这是城市土地公司在丁兰新城开发过程中的一个重要准则。在丁兰新城，居民出门350米有幼儿园，500米有小学，650米有农贸市场；截至目前，丁兰新城已开办16所幼儿园、10所小学、3所初中和2所高中，引入采荷教育集团、浙大附中等优质资源，此外还有2所幼儿园和初中正在规划、建设中，可以较好地满足居民的教育需求。

自丁兰新城首个邻里中心开工建设以来，城市土地公司先后在丁兰新城建成了5个邻里中心，实现区域全覆盖。邻里中心覆盖农贸市场、公共综合服务、文化活动站、养老中心等功能，惠及丁兰新城的所有居民。

此外，丁兰广场、新城广场、龙湖天街、地铁3号线、杭州市中医院丁兰分院和新城体育中心等民生配套，为老百姓的吃穿住行医提供了充裕的便利条件。

今年下半年，占地300亩的桃花湖公园将部分建成开园，这是丁兰新城最大的“景观文化”牌，西临龙湖丁桥天街，东为丁兰智慧产业园，北靠皋亭山风景区。它汇聚了丁桥核心的城市资源，将成为集休闲、旅游、娱乐和健身为一体的复合型城市功能生态公园，成为丁兰新城“宜居、宜业、宜学、宜游”的点睛之笔。

一座闪耀的新城崛起，离不开它背后“造梦师”的倾力付出。丁兰新城将在城市土地公司的打造下，继续描绘新时期的美丽画卷。

奋楫新时代，扬帆新征程。城市土地公司将奋力前行，一任接着一任干，一张蓝图绘到底，为杭州加快建设独特韵味别样精彩世界名城作出更大的贡献。