

# 拆出发展空间 改出美丽家园

## 全市谋划 261 个重点拆改项目

首席记者 严小章 通讯员 戴君彰

违法建筑屡禁不止,旧厂区影响城市格局……过去,这些“病变”,困扰着城市发展,影响着城市规划进程。

瑞安没有“沉默”。近年来,我市强力推进“三改一拆”工作,特别是拆除违法建筑,今年前10个月,共拆除192万平方米。

“拆”是为了更好地“建”,“破”是为了更好地“立”,为了更好地利用土地和空间资源,为了更好地提升百姓生活,为了更好地推进瑞安城市有机更新。

近年来,我市利用低效用地再开发的政策红利,利用拆出来的土地空间,一个又一个拆改项目开始实施。牛伏岭改出了一个广场,让市民多了休息锻炼的好出去;金光村改出一个民工公寓,消除出租房安全隐患;周岙村将改出一个老人公寓,让老人“老有所居”;陈宅村将改出一个菜市场,让村民吃上放心菜……

据悉,全市共谋划 261 个重点拆改项目,并建立项目库。前三季度,低效用地再开发已完成1399亩。

如今,“三改一拆”工程成为我市治环境、促民生的重大举措,它的实施让瑞安“旧疾”重换新颜。

### [周岙村老人公寓] 让老人“老有所居”

经过锦湖街道周岙村北路东首、市少艺校北首的一个地块,市民会发现这里已经围起来。“这里是我们的老人公寓。”周岙村老协会会长徐锡旺高兴地告诉记者,10年前,村里老人希望盖一幢老人公寓,让自己晚年能“老有所居”。

为何10年前的愿望,等到现在才能圆梦?“这得益于低效用地再开发政策。”周岙村党支部书记徐开洪说。

徐开洪介绍,之前迟迟无法建老人公寓主要是因缺乏指标。在2012年,借国土资源部将浙江列为城镇低效用地再开发试点省的政策利好,可以采取拆除违法建筑,利用低效用地再开发政策,解决指标问题。

在周岙村北路东首、市少艺校北首的地块,属于低效用地,有四五亩的历史违章建筑,租给企业,但没有规划,存在“脏、乱、差”现象。为此,周岙村打报告

给街道办事处,希望利用这块低效用地,建老人公寓。去年底,周岙村低效用地再开发获批。

“项目获批后,我们马上告知企业停租,不久就组织人员对违章建筑启动拆除。”徐开洪说,听说违建拆了后要建老人公寓,村里都非常支持,该村今年分两次对违建进行拆除,现已拆除完毕。

在徐开洪的办公桌上,记者看见了一份该村与设计公司签订的合同。“项目正在做设计方案,只要手续齐了,马上开工建设,早日让老人住上公寓,圆了他们的梦。”徐开洪说,项目具体详细规划虽未做出来,但项目占地面积7亩多,能满足全村老年人的养老需求。

“听说,每间公寓有60来平方米,让我们老人居住非常够用,而且公寓还将设有医疗室、理发室、活动室,非常方便。”徐锡旺开心地向记者介绍起了老人公寓的规划。

### [金光村民工公寓] 可入住3000来人



金光村民工公寓

近日,在仙降街道金光村党支部书记金秀凡带领下,记者来到金光村民工公寓一期现场。民工公寓为小区式建筑,走进公寓,伫立着4幢外墙为棕色的楼房,其中2幢高5层,另2幢高6层,楼房旁的绿化带上已种了植物。

金光村民工公寓占地30亩,分两期建设,建成后可入住3000名外来务工人员。其中,一期工程占地15亩,现已结顶,正等待验收,共有248套房子,预计可满足1000余人租房需求。据介绍,公寓一期的15亩中部分用地以前是违建,2012年,该村拆除了这批违建,并于当年启动建设,去年结顶,今年开始装修。

走进B幢一间套房,面积大约50平方米,室内设有独立卫生间、厨房,卫生间已安装了卫浴,厨房也已配备了抽油烟机,已经拉了网络、电话等。“我们公寓按照大学生宿舍标准建设,拎包就可以入住了。”金秀凡说,公寓建成后,周边还将建设相应的超市、

餐厅等设施,并配备电子监控和安保人员。“计划农历年底对外招租。”金秀凡说,目前,公寓正在等待人防验收,只要通过验收,就可以对外招租了。

据介绍,随着经济快速发展,及产业布局因素,仙降街道外来务工人员总数在8万人左右,与当地居民人口比例约为2:1。大量的外来务工人员刺激了租房需求,目前该街道登记出租房1万多间,其中金光村有800多间。这些出租房多为旧房,不仅卫生设施较差,而且还存在一定的安全隐患。

仙降街道党工委委员、办事处副主任吴海可说,该项目实施不仅拆除了违建,优化了环境,其建成投用后,对消除消防隐患更是起到积极作用,特别是出租房消防安全。

据透露,除金光村民工公寓外,该街道今年在下社村拆除了4000平方米左右的违建后,计划再建一个占地21亩的民工公寓,改善出租房环境,提高出租房消防安全。

### [万松山公园北入口广场] 提升瑞安“西大门”形象

近日,在杭经商多年的市民陈先生回乡,从沈海高速瑞安出口出来,途经新瑞枫公路时,发现多了一个广场。“几年前,这里还是一片违法建筑,现在违建拆了,变成了广场,看着舒服多了。”陈先生说。

陈先生看见的地方属于万松山公园北入口广场景观工程,位于锦湖街道牛伏岭村,就在沈海高速瑞安出口不远处。走进广场,上面铺设花岗岩路面,绿化树木镶嵌其中,让人赏心悦目。

然后,在前年,这里却是另一番景象,是瑞安城市的“疤点”。据介绍,由于没有统一的规划设计,没有统一的实施建设,以前这里聚集着机械、机电等80多家小企业,很多厂房属于违法建筑,生产效益低,工业生产垃圾随意堆放,环境较差,存在一定的安全隐患,周边群众要求拆除的呼声比较高。

于是,2013年,我市借国土资源部关于开展城镇低效用地再开发试点工作的东风,对地处牛伏岭老工业点低效地块进行再开发,制定出台牛伏岭低效地块开发利用实施方案,并于当年年底启

动拆违。“拆”是为了更好地“改”。去年11月17日,万松山公园北入口广场景观工程开工建设,总占地面积23170平方米,其中绿地面积10930平方米,于今年9月22日通过竣工验收,现已交付使用。

家门口多了一个广场,这让附近的市民高兴不已。“拆违前,这是一片脏乱不堪的低矮厂房,现在建成了广场,多了一个好去处,一出门就可以锻炼,生活品质都提高了。”虹北花苑住户徐先生说,每天早上六七时,广场内已有不少健身的市民了,他们或散步、练拳,或舞剑、跳广场舞。“家门口有了广场,再也不用跑远路去万松山公园或玉海广场了。没完工大家就迫不及待去广场锻炼了。”徐先生说。

根据实施方案,除了万松山公园北入口广场景观外,在这片用地上还将建设住宅、商业综合楼、公交始末站,目前正在作前期工作。“届时,这片城市的‘疤点’将真正实现嬗变,全面提升瑞安‘西大门’形象。”安阳中心城区建设管理局局长黄万青说。

### [“塘河人家”市场] 打造塘下首个星级农贸市场

陈宅村位于塘下中心位置,这里人口集中,住宅密集,居民沿主塘河而居,全镇最大的农贸市场——塘下镇中学菜市场也在这里,市场内菜品齐全,许多塘下人都喜欢来这儿买菜。

“塘下镇中学菜市场是塘下镇目前最大的批发、零售菜市场,但环境非常差,穿一双白鞋进去,出来就变成了黑鞋。”陈宅村村委员会主任陈建新说。

面对农贸市场的“脏乱差”日渐严重,该如何改造?他们选择了低效土地二次开发,利用违章建筑拆除后的低效土地,建设塘下首个星级菜市场和住宅楼——塘下“塘河人家”星级农贸市场项目。

据悉,“塘河人家”项目位于陈宅村主塘河边,该地块共约68.63亩,其中塘河沿岸控制线需退50米,最终可利用的土地约57亩,其中农贸市场约占24亩,剩余的用

于建旧村改造住宅楼。

陈建新介绍,塘下“塘河人家”星级农贸市场项目所在的地块,原来是低小散的工业厂房和木材市场,不少污染企业集中在此,2012年统一整治拆除,共拆除违建约5万平方米。“经过几次讨论,最终确定建设塘下首个星级菜市场,同时将历史遗留的村集体安置留地12.48亩利用起来,在市场边上建设住宅楼。”陈建新说。

今年4月,塘下“塘河人家”星级农贸市场方案正式亮相。塘下镇“三改一拆”兼低效土地二次开发办公室主任陈徐雷介绍,目前,已完成控规调整,正在设计招投标,预计“塘河人家”项目明年开工建设。

陈建新说,该农贸市场的建设不仅将给群众带来舒适、整洁、卫生的购物环境,而且项目完工后,两岸修建绿化带,陈宅村整体面貌将会大大改善。



广场建设前的情景

建设后的万松山公园北入口广场