

近日,位于江北区洪塘街道的“洪塘湾”正式对外开放,“洪塘湾”是江北区在认真贯彻落实省、市两级“三改一拆”专项行动精神下,开展的“大整治大拆违大淘汰”形势下又一拆后利用成果。

据江北区“三改一拆”办相关负责人介绍,“洪塘湾”是江北区近年来利用拆违拆出的空间,积极做好拆后利用工作结出硕果的一个缩影。近两年来,江北正在悄悄地发生着巨变,之前脏乱差的环境逐渐好转,一个个与民生有关的项目落地生根,身边的公园绿地、停车场、体育设施越来越多……人居环境得到提升,生活越来越舒心,这一切与正在推进的“三改一拆”工作有着不可分割的关系。“每一个进步都与江北区大力推行‘三改一拆’专项行动是分不开的。”谈起经验,这名负责人说。



洪塘湾大门 受访者供图

## 拆出绿水青山 改出金山银山 江北区念好拆后利用“经”

### 又一个网红打卡地诞生了

记者了解到,自2016年开始,江北区洪塘街道对“洪塘湾”区域进行大力拆违和环境整治,在拆违和整治的基础上,洪塘街道对拆后空间积极谋划,在政府投入近亿元资金进行改造利用的同时,4亿元的社会资金成为“洪塘湾”区域拆后利用的主力军。目前,经过近三年精心打造的“洪塘湾”闪亮登场,整个“洪塘湾”除休闲区域外,还引入文创、科创、研发类园区14个,引入企业450多家,其中包括太中工匠理想谷、宁波时尚文化双创中心、月亮郡商街等一系列高品质项目,行业涵盖了制造、研发、文化交流、艺术创作等各个方面。

江北区“三改一拆”办相关负责人表示,“洪塘湾”区域的拆违和拆后利用彻底改变了原来该区域城乡接合部脏乱差的环境,拆后利用使该区域成为区域经济发展的新引擎,也成了网红打卡地和周边居民休闲娱乐的好去处。

### “丑小鸭”蜕变成“白天鹅”

江北区“三改一拆”工作牢牢念好“用”字诀,因地制宜,宜用则用,宜绿则绿,拆违拆出空间,拆出“绿水青山”,拆出了“金山银山”。

江北湾头有一片面积近15万平方米的滨江区域,由于闲置,场地内,杂草丛生、杂物垃圾堆积,各种乱搭棚屋充斥其中。江北区城管局对场地内私搭乱建和垃圾进行清理,巧妙利用,原来的脏乱地变成了花海——弧形景观花带。正值秋高气爽时节,花海里的马鞭草、百日草、波斯菊、硫华菊等花卉竞相开放,引得游人纷纷前去赏花、嬉戏。

姚江北岸的双古渡公园,原先违章乱搭、垃圾乱倒、蚊蝇肆虐,现已蜕变为空气清新、风景秀丽的滨江休闲带,成为全国首个“海绵化的绿地公园”。宁慈公路旁的“银杏公园”,江北文化中心东侧等都是在拆违基础上建造的那“一抹绿”。利用拆违空间发展区域经济是江北努力的方向,总投资6亿元的金隅大厦已在曾经违建遍地的原螺钉厂地块拔地而起,与同样在拆违地块上崛起的埃美柯大厦形成“双子”映辉的美景。在中马街道老粮仓违建地块上,凯德上江邑商务中心已展现雄姿;孔浦宝马街8号公园、洪塘西路文化街区,这些文创产业的新生宝地,谁能想到从前是环境脏乱

“洪塘湾”区域环境的变化和拆后利用带来了附加效应,在“洪塘湾”的带动下,区域内百余名农民实现了创业就业,周边的洪塘村、赵家村村民今年收入同比增长近30%,村集体物业租金从8元/平方米上涨至20元/平方米,涨幅超过50%,实现了项目建设和村民致富的良性循环。

近年来,江北区积极推进“三改一拆”工作,在大力拆违和拆后利用上做足文章,蒜湖花海、湾头花海、双古渡公园、宁大青年云创小镇、8号公园等这些拆后利用项目日渐成熟,“洪塘湾”、“火车莱斯”公园、“达人村”这些新生的拆后利用项目也已成为网红打卡地,成为人们流连忘返的休闲场所。区域环境变化和实实在在的感受使居民真正体会到了“三改一拆”带来的变化,也体会到了社会进步带来的幸福感和满满的获得感。

差的城市伤疤?正是拆后利用,使这些“丑小鸭”蜕变成了“白天鹅”:总投资约3亿元、建筑面积达4万平方米的潘天寿艺术设计学院大楼已在甬江双桥村拆违地块拔地而起;投资约1.5亿元的甬江国际汽车城在甬江原河东石材城拆违地块动工兴建;拆违,打开了区域经济转型升级的空间,促进了江北业态的再提升,拆出了“金山银山”。

对于零星拆改地块,街头绿地、小品、临时停车场等公共服务是首选。中马新马路停车场、慈城解放路停车场、孔浦笼式足球场、庄桥姚家太二房拆后复垦、洪塘大郎家拆后复绿、常洪遂道北出口三角地的绿化等,不仅丰富了城市功能,提升了城市形象,也给周边的居民带来了实实在在的生活环境提升。

蒜湖花海位于江北区洪塘街道蒜湖路两侧,毗邻蒜湖、北山游步道、保国寺景区、宁波都市农业园区、小灵峰等景点。通过拆迁带动拆违,脏乱差的环境得以改善,利用改造后的蒜湖路两侧闲置土地,种植了大片花海。目前蒜湖路两侧花海面积有300亩左右,停车位约2000个。花卉品种主要有:马鞭草、波斯菊、格桑花、百日草,明媚的色调加上广阔的区域,这里成了众多宁波人爱去的地方。

### 老旧小区变新颜

记者从江北区“三改一拆”办了解到,自“三改一拆”专项行动开展以来,江北区在大力拆违的同时,始终将民生问题作为“三改一拆”的努力方向,老旧小区改造正是“三改一拆”中“三改”的一项重要内容,也是一项民生工程。近年来,江北区已投入资金3700万元完成4个老旧小区改造,改造面积超过12万平方米,惠及1300多户居民。

今年,江北区进一步加大对老旧小区的改造力度,将中马街道的槐树公寓、白沙街道的正大花园、文教街道的柏树桥小区、孔浦街道的文萃小区、洪塘街道的锦苑小区、逸嘉新园南区6个小区列入改造计划。6个小区改造预计投资3000余万元,涉及182个单元、77幢房屋,总建筑面积26.99万平方米,2011户居民受惠。据了解,文萃小区已于7月份完成改造和验收,其他几个改造小区正在抓紧施工。

今年老旧小区改造的主要内容除围墙砌筑、绿化补种、海绵设施改造、附属用房外墙修补粉刷、楼道粉刷、停车位划线、道路白改黑、电动车充电设施安装、居民休闲健身场所搭建等项目外,部分小区还涉及智能化改造、弱电线路“上改下”、结合自来水管线改造的土建改造等。6个老旧小区改造将于年底前全部完成。

随着江北区“三改一拆”拆后利用工作的持续推进,原来的脏乱差、违建乱搭正不断消失,取而代之的新城市功能区块、市民休闲去处和经济的新生宝地正越来越多,江区内环境正快速转变。“我们每一个决策,都从居民的需求和城市发展出发,所以,‘三改一拆’工作得到了市民的支持。拆是手段,用才是目的,通过拆治并举,为经济转型、民生改善和提升区域形象创造条件,江北品质之城建设才能更好更快。”江北区“三改一拆”办公室相关负责人黄前潮说。

据不完全统计,截至2018年底,江北全区已累计完成“三改”面积2009万平方米,拆违858万平方米,任务完成率连续多年保持全市前列;按照“宜绿则绿、宜用则用”的原则,累计完成复垦、复绿点位628处,面积200万平方米,全区拆后利用率达到83%。今年,江北将“无违建”创建作为全面建设小康社会的重要抓手,早动员、早部署、早落实,继续强势推进“三改一拆”各项工作,全区累计拆违56.9万平方米,完成“三改”总面积89.2万平方米,均提前完成市级任务目标。在拆后利用上,将重点转移到公共服务上,做好应建则建,建成了一大批有一定规模、具有示范效应的样板项目。

记者 边城雨 通讯员 王艺燃



双古渡公园的足球场 受访者供图