**关于加快推进大新路区块改造的建议**

领衔代表：杨小龙

附议代表：王冬群、叶金福、高嘉敏、石永芳、徐孟锦、徐丽花、范红枫、陈龙海、徐其明、沈雨风

在市第十五次党代会上，市里提出了高质量建设共富共美现代化新慈溪的目标，并在今后五年的十大行动之一的“城市品质提升行动”中，要求加快有机更新、扮靓城市面貌，大力实施背街小巷综合改造，城中村和老旧小区改造分别达到400万平方米、200万平方米，让城市面貌焕然一新。古塘作为城区街道，在城市品质提升行动中，更要发挥好主力军作用，在加快城中村和老旧小区改造上强担当、抓落实，为“城市提能”和“幸福暖城”作出贡献。根据目前区块改造的必要性，我们建议近期尽快推进大新路区块改造提升工作。

一、区块基本情况

古塘街道大新路区块东至青少年宫路，南至三北大街，西至教场山东路，北至北二环路，涉及团圈、城北两个社区。该区块面积约730亩，共有住宅1853户（不包含茜苑新村），户内人口约2100人，其中集体土地上房屋378户，国有土地上房屋（住宅）1363户，国有土地上房屋（非住宅）112户；共有房屋建筑面积324697.49万平方米,其中集体土地上房屋面积70727.07平方米，国有土地上房屋（住宅）201627.02平方米，国有土地上房屋（非住宅）52543.4平方米。

二、加快推进大新路区块改造提升的必要性和迫切性

**（一）该区块是老旧区块改造的重点。**目前，古塘街道有2000年之前建成的老旧小区64个、总面积139.55万平方米，另有城中村区块8处、建筑占地面积106.6万平方米，量大面广的老旧小区、城中村成为城市形象提升、环境改善、交通治堵、社会治理等领域的突出“瓶颈”，是城市提能级优品质的主要短板和难题。近年来，街道对老旧区块改造，根据各区块的区域位置、周边配套、功能定位等进行了“轻重缓急”分类，而大新路区块是典型的城区老旧区块，区块内房屋密集度高、区块形象差、基础设施弱，街道一直将大新路区块排在首位，列为拟改造区块的“重中之重”。如果不加快推进改造提升，随着周边区块改造开发的推进，大新路区块必将成为城区老旧区块改造工作中的“老大难”，从而与城区新开发部位形成更加强烈的对比反差，对城区“中提升”带来制约。

**（二）该区块是房屋解危除险的难点。**大新路片区主要为原浒山街道三北市场、街心公园等区域的拆迁安置区块，该区块内基础配套设施落后，特别是上林中学以东区块，既有许多建于上个世纪80年代末90年代初的集资房，又有同个时期建的统建安置房。由于设计标准低，建造时间长，停车出行难、房屋安全等问题逐渐暴露。受历史原因、规划控制等影响，加上早年的建筑质量安全性相对不强，近年来，该区块内的不少房屋出现建筑结构安全、消防安全、防汛安全等隐患，特别是近几年夏冬季用电高峰时期，就出现过多起因线路超载而引发火灾隐患的苗头。由于房屋的安全性存在隐患，也给相关的工作带来了影响，如街道曾打算对该区块进行下水管道履行，但由于房屋质量不过关，加上建筑之间空间小，无法进行机械操作，以致工程搁浅；又如在浒山菜场重建工程刚开始施工时，就曾有部分周边居民联名写信反映工程影响他们房屋的安全。

**（三）该区块是完善基础设施的堵点。**首先，该区块西侧为上林教育集团西校区，随着义务教育“零择校”以及民办学校摇号制度的落实，选择公立学校的学生日益增多，且有不断增加的趋势。而目前该学校教室已基本饱和，学校扩容迫在眉睫，但如果不对大新路区块进行整体改造，上林中学一时难以实现扩容。其次，该区块内道路普遍狭窄，宽度普遍在2米左右，且区块内停车场所紧缺，特别是大新路团圈社区段两侧乱停车现象突出，导致大新路的交通无法保障常态畅通，给周边群众出行带来很大的不便，一旦出现火灾，消防车辆无法进入该区块内部。再次，近期浒山菜市、老年公寓、特殊教育学校等部位已进入改造提升范畴，如不及时同步推进大新路区块的整体改造，将加剧老旧区块改造提升的“碎片化”，不利于该区块周边基础设施的统筹配套和有机优化。

鉴于上述原因，我们认为，对大新路区块进行征迁改造非常必要，也非常迫切，建议尽快实施大新路区块改造提升工作，加快推进中心城区有机更新，切实提升城市气质和品质。