**关于加快推进新城大道西侧**

**太屺担山跟片区征迁改造的建议**

领衔代表：沈钱

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

慈溪市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出要坚持“北创、东拓、南优、西活、中提升”的开发思路，推动中心城区扩容提质，全面提升城市空间品质，加快构建中心城区差异化发展格局。市第十五次党代会将“交通提级、城市提能”列为了高质量建设共富共美现代化新慈溪的三大战略路径之一，并在今后五年的“城市品质提升行动”中，明确了坚持规划引领、优化城市空间，突出交通先行、拉伸城市框架，完善基础设施、提升城市功能，加快有机更新、扮靓城市面貌等措施，提出要加强对城市空间立体性、平面协调性、风貌整体性、文脉延续性等规划管理，重点打造提升中心城区十大区块，大力实施背街小巷综合改造，城中村、老旧小区改造分别达到400万平方米、200万平方米。

近年来，古塘街道大力推进区块征迁改造，积极助推城市有机更新。特别是在新城河板块，古塘街道实施了新城河一期A地块改造区块的征迁项目，目前新城大道东侧的开发更新已基本落实，而新城大道西侧尚未进行更新，为切实提升中心城区形象品质，我们建议尽快实施新城大道西侧太屺担山跟片区征迁改造。

一、片区基本情况

该片区东至新城大道，南至明州路，西至六灶江，北至北三环，涉及古塘街道太屺村、担山跟社区。该片区面积约875亩，共有住宅579户，户内人口约2500人，建筑面积约25.4万平方米，其中集体土地上房屋518户，建筑面积22万平方米；国有土地上房屋（住宅）61户，建筑面积3.4万平方米；国有土地上房屋（非住宅）33户，土地面积约23.9万平方米，建筑面积约17.4万平方米。根据目前征迁相关政策，经初步测算，约需征迁资金45亿元。

二、实施征迁改造的必要性

 **1. 提升城市形象的需要。**作为慈溪城区南北向城市主干道的新城大道，以中横线为起点往南的各个区块中，北三环以北环创区块已基本建成。北三环以南、新城大道东侧作为新城河板块正在开发建设，唯独新城大道西侧的片区仍是典型的城中村，房屋低矮破旧、基础设施落后、群租现象普遍，无论从城市形象还是整体格局都与新城河板块形成鲜明对比。新城大道作为我市重点打造的“精品线路”，虽然2021年街道实施了沿新城大道的形象提升工程，但无法改变该区块内杂乱情况。

**2.优化城市交通的需要。**沿新城大道，随着新城河板块住宅房产项目的开发建设，城市道路拥堵问题逐渐显现，特别是开发大道至北三环段，目前有11个房产项目在建，预计居住人口将增加近2.5万人。实施该区块征迁项目，可以打通目前的两条断头路，一条是海通路，一条是文华路，通过东西向道路的交通分流和环通，可以提升群众出行的便捷度，也可以缓解新城大道的交通压力。

**3.完善配套设施的需要。**从新城河板块开发现状看，目前正在开发建设的区块基本是房地产和商业综合体项目，与居民生活密切相关的公共服务基础设施项目配套不足，整个板块内无农贸市场布局，居民的买菜需求要依赖于新城大道西侧的太屺农贸市场，而目前太屺农贸市场规模偏小，如周边小区建成交付后，太屺农贸市场难以满足居民的需求。另一方面该片区内道路狭窄、停车不便等问题较为突出，停车场等基础配套设施不足，给群众生产生活带来了不便。

综上所述，建议将该片区列入2022年度征迁计划，尽快实施征迁改造，并加快完善该片区开发建设的规划功能布局，实现沿新城大道和新城河板块品质形象与功能保障“双提升”。