**关于推进古塘街道太屺屺东片区开发建设的建议**

领衔代表：徐其明

附议代表：徐孟锦、叶金福、石永芳、许映君、沈 钱、罗迎春、胡志云、胡松挺、高建国、谈 建、蔡卫华

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，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。

根据上述开发思路，我们建议：大力推进古塘街道太屺屺东片区建设。我们认为，推进这一片区建设极为重要，很有必要，也切实可行。

1. 开发建设这一片区的重要性

我们认为，加快推进这一片区的建设，是提升城市北大门形象的需要。作为慈溪城区南北向城市主干道的新城大道，从太屺村穿村而过。屺东片区正处在新城大道的西侧。城市北门从中横线的新城大道开始，目前北三环以北的建设已基本完成。北三环以南、新城大道东侧目前正在开发建设，唯独新城大道西侧的太屺屺东片区还是以城中村为主，房屋低矮破旧、基础设施落后，无论从城市形象还是整体格局都显得与周边环境格格不入。因此，我们建议，启动该片区建设，加快提升北大门整体形象。

1. 开发建设这一片区的必要性

主要有两个方面：

**一是保交通畅通的需要。**太屺屺东片区中，目前已交付的和在建的房地产项目较多。但由于太屺屺东东片区尚未启动建设，因此，目前片区有两条断头路，一条是海通路至长池路止，一条是文华路至六灶江止，由此造成交通无法形成环网。随着建成区块居民陆续入住，已经给周边道路交通带来较大压力，如果建成区块居民全部入驻，保畅通的压力会更大。若东片区进行开发建设，将可将上述两条道路打通至新城大道，这将大大减轻周边其它道路的交通压力。

**二是太屺居民具有强烈的改造意愿。**中心城区从2003年3月至今已实施了近二十年的建房控制，群众要求改善居住条件的需求无法通过正常审批途径予以满足。堵而不疏，由此出现大量不同程度的翻建、扩建，使面上违章建筑较为普遍，因违建引发的邻里纠纷日益增多，道路狭窄、停车不便等基础配套设施不足，给群众生产生活带来了很大的不便。随着新城河一期开发建设，2017年，太屺村原太平片区拆迁完毕，目前唯有通过拆迁才能解决群众住房问题这一观念在群众中逐渐形成，因此屺东片区群众对拆迁的意愿就更加强烈。

1. 开发建设这一片区的可行性

主要是两个方面：

**一是改造资金基本能保持平衡。**该区块东至新城大道，南至明州路，西至六灶江，北至北三环。目前共有居民505户，户内人口约2000人，房屋面积约20万平方米，企业12家，土地面积约4.5万平方米，房屋面积约4.4万平方米 。根据目前拆迁相关政策，经初步测算共需拆迁资金约26亿元。拆迁后可整理土地约300亩用于出让，按目前周边地块850万/亩价格出让，可得出让金约25.5亿元，资金基本保持平衡。

**二是古塘街道有能力完成拆迁任务。**这些年来，古塘街道都积极完成市委市政府交办的拆迁任务。特别是2017年，抽调街道和村社两级干部，组成多个工作小组，全年完成了4个片区共计17万多平方的拆迁任务。通过实践锻炼，古塘街道已经锻造了一支懂政策、善攻坚的拆迁干部阶伍。若该片区启动开发建设，古塘街道有信心、有决心、有能力完成任务。