

“三改一拆”特别报道

杭州最“有钱”的城中村之一 常青夕照区块拆迁创下“常青速度” 是什么说服了年租金百万的村民们？

记者 周丹红 通讯员 舒也文

要说起杭州最“有钱”的城中村，常青夕照区块应该是其中一个——紧挨着四季青服装市场、钱江新城地块，这里的农民靠着房租就有不菲的收入。现在，这里要拆了。4月底，常青夕照区块366幢514户农户全部腾空完毕，预计5月底完成拆迁，腾出来的地块，将来是四季青国际时尚中心。



常青夕照区块开发建设后的效果图

常青夕照区块 家家都有位“包租婆”

昨天一大早，工程队就忙着拆碑亭路两边的民居，夕照社区的池阿姨站在附近看了很久，有点遗憾地说“终于拆了”。

池阿姨老家在永康，1976年嫁到钱塘江边的常青村。

经常逛“小四”（市民对四季青一带服饰市场的昵称）的市民可能只听过，老杭海路上的常青意法服饰城，但恐怕很少有人会提起这个村名，毕竟作为行政概念，常青村已经不复存在。

老底子的常青村是钱塘江边的大村庄，北到庆春门，南到钱塘江边。现在的采荷区块、钱江新城核心区、四季青服装市场以前大多是常青村的地，后来一点一点征用、变成了城市，现在的常青夕照地块算是最后仅剩不多的农村地块了。

在池阿姨的印象中，那时候常青村荒芜得很，村里人靠种地、种菜生活。

40年的城市化进程，让池阿姨的生活发生了翻天覆地的变化。

“算算已经搬了三次家，算是见证了这一带从农村变为城市的整个过程。”池阿姨说，最开始，她和丈夫一家住在常青村的西面，大概是现在的双菱新村位置。

1980年，铁路部门要在村里征用土地建员工宿舍，她家也在征用土地范围内，一家人搬到了荷花塘，建了一幢两层楼。

1988年，建设采荷小区要征用常青村的地块，她家又被划进去了，于是她家又搬到了石塘路，又盖了一幢两层楼。那时候，石塘路周边已经热闹起来了，很有经济头脑的池阿姨把二楼租了出去，

一年收租两三千块。

1999年，家里经济条件好了，学过建筑设计的池阿姨给自家建了一幢六层高的气派洋楼，最下面作为街面房，中间四层作为住房出租，自家人住在顶楼。

“听说您家租金一年就近百万？”我们好奇地打听。

“包租婆”池阿姨笑了：“5个店面、中间四层有25间出租房，接近百万吧。”

这个“杭州最大空中棚户区”要拆了

背后366幢农户、642家经营户能同意吗？

常青村里，像池阿姨这样的包租婆还有很多，少的一年能收到20多万租金，多的近百万。让“包租婆”放弃房子，就好比是放弃会下金蛋的鸡。

但这只“金鸡”也有不少隐患、惹了不少麻烦。

因为市场周边租房需求大，最近20年来，常常有人在原有住宅上搭建违章建筑，最恐怖的甚至有三四楼那么高。2014年的时候，这一区块被冠上了“杭州最大空中棚户区”的称号。

为了推进新型城市化、改善城乡面貌、优化人居环境，让更多人的生活环境更好、城市更美，这个“经济利益高、人员复杂、环境治安差”的城中村，纳入了拆迁范围。

拆迁地块划定——位于秋涛路老杭海路口西南角的常青夕照区块，面积167亩，涉及366幢农户、66户居民、6家企业、642家经营户、1.4万外来人口。

打动“包租婆”们的 拆迁“密钥”在哪里？

想想都是头痛的工作，常青夕照区块征收工作指挥部是怎么“征服”这些“包租婆”和经营户的？

池阿姨继续讲她的故事——

去年年底就听说要拆迁了，一开始我当然心疼，虽然知道会有补偿，但房子在，每年固定的收入就在。但我也知道，这是为了城市好，所以我心底是做了拆的打算的，在望江东路买了一套房子。

今年3月，征收公告正式贴出来了，我遇到问题了，买房子的时候，把租客预付的房租也用进去了，现在没钱退给租客了，亲友之间东拼西凑后还有27万多元的缺口。

我把自己的难处试探性地跟指挥部的同志们说了，指挥部爽快地借钱给我填补了缺口。

将心比心，我也理解，不能为了自己的利益，影响整个工程的进度。后来，我在3月底前清退了所有的租客，并在签约头一天就签字同意拆迁。

一开始，不愿意的岂止池阿姨。常青村的年轻媳妇小黄刚听说拆迁时也是不乐意的——

我和我婆婆都有乳腺癌，到现在每天都还在吃药片，两个人光是药费就要100多元一天，我生病之后工作辞了，每年20多万的租金是我们治疗费用的主要来源。

没了房租，家里两个病人的药费怎么办？我身体不好，去工作也没有单位肯招，想想未来的生活就很发愁，所以一家人一直不肯签约。

改变小黄想法的是动迁六组的来军。

来大姐负责小黄家的动迁征收工作，一开始去小黄家，她去一次就委屈地哭一次，有几次还被赶出来了。

但来大姐一边坚持做小黄家人的思想工作，一边联系帮忙解决小黄的医保问题。经过协调，夕照社区所属的采荷街道帮扶站告诉小黄，等她身体恢复好了可以帮忙找一份社区里的工作，解决她的养老、医疗保险等问题。

在征收工作指挥部工作人员的努力下，夕照区块农居的签约腾空创造了意想不到的速度——

3月中旬，发布征收公告；3月底，清退642家经营户；4月9日，366幢农居房正式启动签约；4月30日，农居房全部完成签约腾空，正式开拆。

谢谢大家的配合 未来这里是钱江新城的后花园

拆平后的167亩土地用来干什么？

目前，夕照区块的城市规划、产业规划正在分别委托不同的机构进行设计。

建设方中宸城镇建设有限公司副总经理沈明刚说，地块开发初步构思已经明确，会从完善城市基础配套功能、结合周边产业升级、历史古迹文化保护三方面建设，打造一座集时尚创意产业、文化保护、特色商业于一体的综合性特色小镇，建成“四季青城市客厅、钱江新城后花园”。

基础配套方面，将优化交通路网，拓宽碑亭路、建设支小路；秋石高架下的绿化也将提升改造；还要建一个幼儿园，改变区块教育资源缺乏的现状。

产业升级方面，要新建的功能模块也有很多，新开河两侧拟建商业特色街，区内建与服装产业相关的服装研发、办公写字楼，建设酒店式公寓等。

其实，很多人不知道，这个商业味浓厚的区块，还跟文物保护扯上了关系。

像池阿姨家所在的石塘路，老底子是一条清代建起来的古海塘。现在在碑亭路石塘路口就有碑亭，亭里面有一座石碑，上面写的是浙江及杭州地区捐俸修海塘官员的官职及姓名，这是古海塘建成时乾隆年间（1777年）就立起来的。

等到拆迁完成，考古部门就会进行古海塘的考古勘探，再确定保护方案。

过几年，常青夕照区块开发建成完成后，站在碑亭和古海塘的遗迹旁，再看看四周的现代化建筑，像池阿姨这样的“包租婆”们想必会有另一种感慨。



房子上面搭建违建，这样的情况在常青夕照区块很常见。 郭柳含 摄



常青夕照区块乱拉的电线像蜘蛛网一样密密麻麻 范忆文 摄