

# 萧山城市建设史

口述者：徐启伟 采访者：李永刚 陈鸿超 韩巍 整理者：李永刚 崔颖赢



徐启伟，1959年出生，浙江龙泉人。1976年萧山中学高中毕业，下乡插队。1978年入伍，赴东海舰队服役，1987年转业。先后在萧山区委宣传部、市政府驻上海办事处工作。1998年任建设局办公室主任。2005年任建设局规划管理科科长，兼萧山区规划管理处主任。2019年退休。

## 一、萧山城市发展史

建房必须坐北朝南，门朝南开。这样的房屋，一定是冬暖夏凉。

因此，我们国家的村落和城市的选址，大致都符合这个规律。比如北宋灭亡的时候，赵构从开封跑到杭州，城址没有选择在钱塘江南，而是在江北，也是遵循背山面水道理。当时萧山的城址为什么没有选择北干山北面，也是这个原因，北干山北面没有遮挡。

从前萧山县城的规模不大，一条东西向的城河穿城而过。河上建有回澜、惠济、梦笔等7座古桥，沿河建有商铺和民居。城河街现在还在，当然早已不是旧时的模样。城河古时候叫官河，与浙东大运河相连。它是古时候水上的一条交通要道。当时萧山也有城墙，虽然规模很小，但有4个城门（达台门、连山门、拱秀门、静海门）。萧山第一条柏油路是市中心路，刚好是我出生那年建成的。那条路原来也是老街，后来拆了，它是萧山城市的中轴线。

1959年开始建市中心路，后来陆陆续续建了西河路、体育路、人民路。我们国家的城市格局，一般采取“十字分割、井字布局”的空间用地平面形态。这种布局所呈现的空间平面形态，老百姓叫“饭架街”。“饭架”是蒸饭的架子，里面的板条横平竖直。“饭架街”指街道就像蒸饭架子一样条理分明。这样的用地布局是比较科学、合理的，城市功能容易发挥。

萧山的城市规划在20世纪50年代做过一次，到80年代初，进行了规划第二轮修编。90年代初，进行了规划第三轮修编。大范围修编是从2000年开始的，后来陆陆续续进入了城市建设、发展的高潮。

**采访者：**萧山与其周边的一些城市相比，有什么特点？

**徐启伟：**萧山这个城市的特点主要由它的区位优势决定。它最重要的区位优势就是交通，包括城市快速路、主干道、次干道，县乡公路的路网规划布局都比较科学合理。道路是城市的骨架，骨架一旦确定，城市格局、功能结构也随之

确定。交通优势引领了萧山的城市建设。

**采访者：**2001年，经国务院批准，撤销了县级萧山市，成立了杭州市萧山区，萧山开始融入了大杭州发展格局，开始从“强县”走向“强区”。您觉得在撤市设区之后，萧山城市建设方面有哪些变化？

**徐启伟：**关于撤市设区后的变化，我想以城市规划与建设的角度，从两个方面来简单说一下。

首先，城市规划方面的变化与发展。我们研究了一些国外城市的发展和国内城市的实践，认为萧山应根据自己的实际情况来吸取经验教训。萧山不像北京、西安等城市，胡同、古建筑还在，包括上海和杭州也有部分老建筑得以保留。萧山的文化底蕴很深，但是经过一轮大规模的建设，萧山的老街、老建筑基本上都拆完了。所以当时在规划理念上选择了现代城市的理念，并努力朝着花园城市、有机城市等方向发展。当时确定萧山的城市性质是“工贸城市”。这是根据蓬勃发展的乡镇企业和区域交通枢纽确定的。那时候杭州老城区工业受限，向北的话，余杭这一带有良渚文化保护区，缺少发展的空间腹地；往西的话，富阳这一带山区居多，也不适于发展工业。相对来讲，萧山乡镇企业发展迅速，用地空间也大。后来杭州提出“跨江发展”“向东发展”，和这也有一定的关系。同时，萧山交通优势明显，拥有“两高两铁一空港”，这对发展物流、商贸是非常有利的条件。

从城市功能上，我们确定了工业、商贸、居住三大主导功能，并在空间用地布局上，提出了初步设想。大城市一定有辐射功能，作为小城市必须要接受它，但是究竟接受什么，我们要考虑清楚。当时杭州主城区用地紧张，寸土寸金。此外，随着人口的增加、房价的增长，主城区周边地区成为城市住房的价格洼地，必然成为中低收入人群的居住选择。因此，撤市设区之后，如何承接杭州老城区部分功能的转移，在城市规划上也进行

了研究。

我们在时任建设局局长方伟的带领下，先做好一些基础工作，搞调查研究，写书面文章，为规划编制单位提供一些思路性的理论思考。方伟局长高瞻远瞩、思路开阔，特别是在用地功能的空间布局上，提出要跳出老城区，沿钱塘江走，向北发展融入大杭州。那么，如何向北发展，融入大杭州？我们在空间用地布局上，根据三大主导功能，提出向北沿江、沿线发展，叫工业“一线三点”。第一个点是现在的钱江世纪城，属于商务区；第二个点就是高教城——杭甬高速公路以北的高教城，属于高教区块；第三点工业区块，就是现在的大江东区块。这是我们那时候就提出来的工业“一线三点”用地布局，以工业为主导，到现在都没有变。

在市场方面，提出“三点连片”。在通惠路以西、机场路以南、道源路以北，以新世纪市场园区为核心，这一个区域范围，以市场功能为主导。因为，该区域交通便捷。当时有三个点，一个是商业城，另一个是新街的花木城，还有一个就是新世纪市场园区。

在居住方面，提出“连片集中”。主要是指我们老城区以南。萧山老县政府南面有山有水，被认为是风水宝地。城市建设选址一般要有山有水，叫“未看山时先看水，有山无水休寻地，有山有水是福地”。1933年的现代建筑国际会议提出了城市的四大功能：即居住、工作、交通、休闲。其中，居住功能是放在第一位的，城市当中最好的土地应该拿来搞居住。所以我们当时就提出了“南部卧城”的概念，这个概念主要是以居住为主，当然还有商业、交通、教育、卫生等配套设施建设。

基于上述城市建设的理念、性质、功能方面的思路性研究，2002年，我区开展了第4轮规划编制工作。这轮规划编制的规模比较大，主要是编了三大规划：一个是整个萧山区1420平方千米的城镇体系规划，再一个是城区的城市总体规划，另外就是钱江世纪城的控制性详

细规划。我们邀请了拥有甲级资质、在国内知名度比较高的浙江省城市规划设计研究院和同济大学规划设计研究院共同参与我们的规划编制。这一轮规划初稿编好后，还邀请了中国城市规划设计研究院、北京大学、浙江大学、深圳城市规划设计研究院的专家、学者，以及萧山有关部门、镇街领导，对三大规划进行高规格的评审。

这轮规划实操性强，比较接地气。20多年下来，萧山在几大主要区块的城市功能定位上，没有大的变动。

第二个方面就是建设方面。主要体现在市政设施的建设上，包括道路、供水、排水、园林绿化还有养护管理等方面。一个城市想要快速发展，道路建设是非常重要的，城市的骨架一撑开，其他功能就能跟上去。道路不仅能够划分地块，也是联系各功能区块的纽带。因此，规划确定以后，每年的城市建设，道路交通都是重头戏。特别是我们与交通局一起提出“1918”“22688”工程，随着这些工程的逐步实施，城区的路网格局基本形成。到目前为止，已开通3条地铁，城区道路达628千米。此外，给排水也是一个大型的基础设施。萧山的供水能力非常强，当年的日供水能力是这样的：一水厂10万吨，二水厂15万吨，三水厂60万吨，南片水厂30万吨；后来在东片又规划了两个给排水设施，一个是100万吨的自来水厂和一个100万吨的污水处理厂。目前日供水能力达130万吨。

除此之外，还有园林绿化方面。现在建成区的绿化面积有40平方千米，公园19个。随着交通、给排水、园林绿化等城市基础设施不断完善，城市的规模也迅速扩大，功能逐步完善。城市新区、开发区、钱江世纪城、高教区块、南部卧城相继开发建设，都初具规模，有的基本完成；奥体博览中心、亚运村、万象汇、印象城、银泰城、省妇保、浙大二院、杭二中、学军中学、崇文小学等公共设施也相继落户，使萧山的城市功能上了一个档次。目前，城区建成区面积达116平方千米。

## 二、住房和城乡建设

**采访者：**接下来我们谈一谈关于住房和城市建设相关问题。您还记得您小时候萧山是什么样子的吗？当时的建筑是怎样的呢？

**徐启伟：**我是1964年到萧山的，当时才五六岁的年纪，在萧山读的小学，所以对20世纪60年代的萧山有一些印象。现在的市心路、体育路、西河路，当时都是新的街道。传统老街就是城河街，城河街上有一些老建筑，以前老的百货公司就在城河边上，现在早就拆了。传统民居都是一层楼，最多也不过两层，我估计都是大户人家改过来的。城河两侧都是房子，房子之间有有条街道，街道都是青石板铺成的，我们小时候跑过去，踩在青石板上，有种特别的感觉。

小时候弄堂很多，我们国家是坊巷制（城市中各区块称坊，坊之间形成的路叫街，坊内的路叫巷），其实就是巷道，我们这里叫弄堂，北方叫胡同。我记得有些老房子也是很大的，后来就陆陆续续全部都拆完了。小时候的记忆很深刻，对于一些老建筑，我还记得很清楚。等学了建筑以后，我才知道它是院落式，就是四合院，一般由于土地的关系会变成二合、三合，当时民居基本上都是以合院为主。

**采访者：**萧山的那些古建筑，您在中国其他地方是否见过类似的？

**徐启伟：**确实见过。我认为我们国家地域文化、地域特色保存得最完整的，北方就是山西，南方就是安徽。安徽的徽州地区，即现在的黄山市一带，包括婺源、黟县、休宁、歙县等，就是古建筑保留得最完整的地方，一些四五百年历史的建筑都较好地保留了下来。

**采访者：**2016年G20杭州峰会对萧山来说既是一个机遇，也是一个很大的挑战。为了迎接这个峰会，城市方面是

怎样进行改造和治理的呢？

**徐启伟：**G20杭州峰会在我们国家是一个比较重大的会议，杭州也很重视。这个任务落到我们萧山头上，是非常荣幸的，萧山区委也非常重视。这个过程当中，进行的主要还是面上的一些工作，因为那些场馆本来就都在建设当中。主要场馆一个是博览中心，一个是奥体中心。这些在原来规划上面就有，无非是借用了国际会展中心、博览中心，然后配了一个峰会会场。

围绕这个功能区块的建设，主要是在环境的整治上面做了些文章。环境的整治主要是围绕几个方面：道路、公园和道路两侧的绿化环境建设，以及接待国外贵宾的那些星级酒店周边小区的整治。除此之外，还有个天空的第五立面——飞机上看起来有些破旧地方也要进行整治。作为我们住建局来讲，道路大概是整治了27条。主要是不要有坑，坏掉的边上给它修补好，绿化没有的给它补充好。几个大的人城口，主要是北面高速公路下来的位置，以及G20杭州峰会会场周边的大块空地，这些地方新增的绿化面积是67万平方米。另外还对7个大的区块，建筑面积大概35万平方米的小区进行了整治。有些违法建筑，该拆的就拆掉，都进行了严格的整治。还有燃气的管线大概有49千米，这些都要保证正常供应。空间立面也是重点区域，建筑工地方面，有361个建筑工地进行了整治。G20杭州峰会主要是做这些面上的工作，它有一个延续的过程，不是一蹴而就的。

**采访者：**2020年是比较特殊的一年，受到疫情的影响，大家都宅在了家里。一时间，“居家养老”这个话题受到了人们的关注。对于居家养老模式，您怎么看？

**徐启伟：**我们国家目前老龄化的程

度越来越严重了，养老问题是一个全社会都比较关注的问题。我自己的父母双亲，包括我自己，都不得不去考虑一下这个问题了。我觉得居家养老、机构养老都是未来社会的趋势。

从机构养老来讲，它的好处有两个：一个是设施比较完善，里面服务比较到位；再一个，它的活动内容比较多，对那些生活自理能力差的老年人来说是比较好的。同时，它也有缺点，其一，就是费用相对来讲比较高；其二，它在亲情关怀方面欠缺一点；其三，老人的心理环境如何保持和调节也是问题。我觉得这是机构养老的优缺点所在。

居家养老的好处：一是有亲情环境；二是老人能生活在熟悉的范围之内；三是心理环境对老人的影响不是特别大。养老机构里面都是老年人，心理上可能有些压抑，今天有人生病，明天有人过世，对老人的心情肯定有影响。居家养老和原来的生活没有太大差别，它的问题主要是：如果老人不能自理，子女又要上班，谁来照顾？如果要请保姆，自己有房还可以，如果没有房的话，也很麻烦。此外，还有费用问题，甚至虐待老人之类的问题等等。所以我个人认为两种形式都需要。

**采访者：**住房问题一直是人们比较关注的问题。住房问题也会涉及很多方面，比如拆迁问题、保障性住房问题，还有农村的一些危房改造、城市的老旧小区改造等，您工作以来，对这些问题是否有所接触呢？

**徐启伟：**有接触的。我们通常说的经济适用房、公租房、廉租房，包括人才公寓等等，这些统称为保障性住房。这几类当中，各有利弊。经济适用房住户是能拥有一半产权的，缺点是它能解决的住户比较少，因为它的产权办给住户了，它的土地是行政划拨的，而不是出让

的，所以它不是真正意义上的商品房，不能转让（一定年限后可以）。如到达规定年限要卖掉，需要补交土地出让金。

公租房大家都可以租，廉租房就是低收入标准的群体去租。公租房和廉租房的好处是它们可以不断地轮转，有钱了，就可以不租了。它解决的户数多。它的缺点是什么呢？政府把建设廉租房的这个钱投下去，就没有了。经济适用房是可以卖的，那么至少政府的本金可以赚回来。萧山经济适用房是4000元左右一平方米，与40000元左右一平方米的商品房相比，相差十倍。所以经济适用房很实惠、很便宜，政府还有钱可以回来，能够再投入建设。但公租房和廉租房没有这方面的优势，它建了以后政府的资金没有办法滚动，收的那一点租金费用，连物业管理费都不够。

萧山在保障性住房建设方面，应该是做得比较好的。上级政府没有明确规定要建多少，但区政府根据财力、力所能及地做好这项工作。2002年的时候，萧山就建设了占地200亩的广宁小区，以后又建设了占地400亩的广泽小区。按照容积率平均为2计算的话，大概有100万平方米的保障性住房建筑，应该来讲还是不错的。

还有一类是安置房，安置房是这样的：我们在项目当中，碰到拆迁或城中村改造需要安置的，这叫安置房。安置房有两种：一种是我们政府搞建设的时候碰到拆迁的，城市居民、国有土地的住房，按国家规定实行“拆一还一”。另一种是农村的农民。农村有另外的政策，根据不同的区域，有两户联建的，有按照城乡一体化政策实行多层或高层安置的。

特别是城乡一体化政策，村民是比较受益的。从理论上讲，他们是失地农民，应该要给他们赔偿。因为萧山经济比较发达，土地拍卖的收入也比较高，

所以给他们的赔偿也比较到位。像城区里村民，原住房拆了以后，按评估价，一般可以赔偿给他们300万元左右。他们再去买安置房的话，大概干把块一平方米。如果是三口之家，独生子女按两个算，那么每个人70平方米，一户可以买280平方米的安置房。一户家庭一般可以拿3套房子，花28万元左右就可以拿下来了。这项政策的实施，有力地推进了城中村改造工作的开展，不仅使村民的居住条件得到改善，也为城市建设腾出土地，促进了城市的发展。到目前为止，全区以老城区为主的城中村改造，已完成84个；工程项目大概是67个，建筑面积是1333万平方米。其中我们主城区里一个北干街道、一个城厢街道，所有的城中村改造全部完成。现在在建的安置房项目还有45个，大概建筑面积是1421万平方米。

**采访者：**能否谈一谈您心中的理想城市是怎么样？或者是您希望萧山这座城市以后往怎样的方向发展？

**徐启伟：**第一，城市要有深厚的文化底蕴。第二，城市的基本功能要完善，这个功能包括方方面面，比如商业、教育、文化、卫生、体育等功能。在这个城市中，配套设施要做到完善。看病到哪里去看？读书到哪里去读？坐车到哪里去坐？这些都要具备的。如果碰到一些问题，比如打官司律师去哪里请？办企业要到哪里咨询？这些问题都要得到妥善的解决，这就需要完善的城市功能和配套设施。第三，就是现代化程度要高。如果光有功能，但现代化程度不高，那和一个大型的村庄有多大区别呢？第四，就是环境要好。具体地讲就是要有山有水。我理想的城市就是这样一个城市，应该具备这四个基本方面。

（本文采访于2020年8月）