

许六岭春色 许岁月芬芳

——六岭公园恢复性建设及周边棚户区改造项目纪实

袁进田

今年4月底,大祥区六岭公园恢复性建设及周边棚户区改造项目三八亭小学六岭校区扩建工程正式开工建设。三八亭小学六岭校区新扩建工程属六岭公园恢复性建设及周边棚户区改造项目的重要组成部分,是大祥区一项重大的教育民生工程。新校区扩建后,可提供1300余个学位,较原校区增加学位650余个,计划2021年春季开学全面投入使用。项目的建成对解决中心城区上学难、有效落实学位保障、化解城区大班额、提升全市教育质量具有重要意义。

三八亭小学六岭校区扩建工程的开工建设,标志着由大汉集团大手笔开发的六岭公园恢复性建设及周边棚户区改造项目取得了突破性进展和阶段性成果。十五年磨一剑,大汉集团精心打造的该项目集商业、公园、学校于一体,就如一幅历经岁月洗礼的绝美画卷,在新时代的年轻里徐徐展开……



六岭公园主入口透视图。

恢复建设:六岭焕发春色

邵阳史称“宝庆”,是一座拥有2500多年历史的古城。邵阳自古物华天宝,人杰地灵,这里气候舒适,环境优美,人民生活安逸。

邵阳有闻名遐迩的宝庆十二景——诗情画意的双江秋月,江山一览,烟雨奇观的六岭春色,能镇水怪的龙桥铁犀,根据唐人申泰芝思念他在洛阳的母亲而命名的洛阳仙洞,簪浪千重,群峰叠翠的石门献翠等等……它们各具神韵,就如一颗颗明珠,闪耀在宝庆大地,古往今来,都是邵阳的一张闪亮的名片,让人骄傲,令人神往。

宝庆十二景中,最让人津津乐道的要数六岭春色。六岭,指邵阳日城东南隅的天池、铁铸、望仙、六一、八角、鹿头6座山岭。天池山上有池,四时不涸,后人掘口引水,水不复出。铁铸山为古代冶铸地,山下有太平寺,相传为唐代仙人吕洞宾磨镜处。望仙山下有驻鹤祠,鹿头山下有白鹤观和饮鹤池,据传为吕洞宾遗迹。宋代在六岭顶上各建一亭,分别名为绣谷观观亭、苍雪寒碧亭、名望亭、杏冈亭、丹井亭、月池亭、后颜坛。宋宁宗嘉泰二年邵州知州刘保于旧址复建,并在六亭之间建镇边楼。提举毛宪撰《镇边楼记》,称赞六亭和镇边楼布局之巧妙。宋理宗赵昀曾为景区题写“江山一览”“烟雨奇观”两匾额,但已不存。站在这些楼阁上,远眺石门、白云诸峰,青翠如画;近俯资邵二水,泄碧流光。特别是早春来临,竹随雨绿,桃逐风红,杨柳轻烟,莺燕啾啾,为城内寻春佳境,故称为“六岭春色”。

然而,斗转星移,时过境迁。如今,走进红旗路与邵水西路转角的邵府街、田家湾地段,再上一段石板台阶,到了六岭公园,顶上亭阁已毁,仅1939年修建的“抗日阵亡烈士纪念碑”尚存,见证着宝庆古城的沧桑与风雨。而六岭公园周边的邵府街、田家湾地段,在岁月的洗礼下,其管网与路面严重陈旧老化,再加上这一带的脏乱差现象,让附近居民一度望之兴叹。六岭公园以及周边配套设施的改善,成了居民们多年的渴盼!

2005年,六岭公园及周边终于迎来了千载难逢的机遇:经市委、市政府重点招商引资,引进中国500强企业大汉集团投资开发六岭公园恢复性建设及周边棚户区改造项目,项目先后确定为市重点棚改项目、市重点工程,列市“十大民生”工程之一。项目定位以“延续历史文脉与实现旧城改造”相结合,以重塑“六岭春色”为切入点,整片推进周边棚户区改造。规划总占地面积59868.46平方米,预计投资35亿元。

据了解,六岭公园的恢复性建设,将侧重“敞口、秀园、兴业、和谐”四个方面,突出公共服务功能和历史文化特色。保留著名的抗日阵亡烈士纪念碑,恢复六岭春色,公园面积也将由原7.85亩扩至16.7亩。周边棚户区经过改造后,将成为一个集购物、休闲、居住、娱乐、餐饮、旅游于一体的新型高尚社区。项目建成后将成为邵阳城建的新亮点,市民休闲的好去处,财政增收的税源地,人员就业的大平台。

多方联动:全力推进建设



大祥区委书记黄艳娥(中)视察、指导项目工作。

项目为中心城区基础设施建设和周边棚户区改造一体工程,涉及六岭公园恢复性扩建、三八亭小学六岭校区改扩建、六岭110KV变电站建设、周边路网改造以及1100余户棚户改造等,项目的实施对提升中心城区形象,完善基础设施配套,改善居民居住条件具有重要的意义。

该项目自从启动以来,市、区、中心路街道办三级政府加大项目推进力度。尤其2019年以来,大祥区委区政府对该项目高度重视,区委书记黄艳娥,区委副书记、区长邓涛等主要领导多次调研、调度该项目相关工作,区指挥部倒排计划,挂图作战,全力加快项目工作推进。

建立有效调度机制。2019年1月,区委书记黄艳娥主持召开项目现场调度会议,调整、加强项目指挥部班子,理顺机制,明确项目推进工作总体思路,明确各职能部门工作职责。4月,区长邓涛再次现场调研、调度项目工作,解决项目推进过程中的重大问题,明确项目整体推进计划。区委常委、常务副区长、项目指挥长陈小飞对项目推进实行一周一调度,协调各方资源,亲临一线解决问题。区委、区政府组织召开项目专题会议10余次,对项目的重大事项集体研究、商定。

强力推进项目拆迁。为确保二期安置房工程建设需要,2019年6月前重点实施项目二期范围的房屋拆迁、拆除,签订难点户拆迁安置协议6户,拆除房屋6000多平方米,组织大型集中行动2次。区、街道办相关人员不分昼夜入户走访,耐心做工作。有时,为了做通一户拆迁户的思想工作,工作人员要上门一二十次。2019年5月底,全面完成项目二期范围的拆迁和腾地。同步实施项目三期剩余房屋征收相关工作。2019年10月,完成项目征收摸底、评估、一榜公示、二榜公示等所有前期工作。同年12月,启动六岭小学东移范围征收集中签约工作,共有拆迁户90户签订协议,至2020年4月完成该范围拆迁、拆除、腾地。区政府计划今年8月完成项目所有的拆迁和腾地工作。

平稳调处各项矛盾。项目指挥部有效调处各项矛盾纠纷70余次,组织召开矛盾调处会议10余次,确保了各项工作平稳、顺利进行。其中,调处施工矛盾30余次,规划论证会议5次,处置拆迁遗留问题20余起,和平



大祥区委副书记、区长邓涛(中)现场视察、调度项目。

处置与周边居民规划问题、消防通道、日照等矛盾20余起。

提速工程建设。项目指挥部在开展拆迁工作的同时,同步实施项目二期工程建设。为确保安全,2019年1月启动项目周边边坡和基坑支护工程和土石方施工,2月启动正负零基础施工,3月启动11#、12#、13#栋主体施工。截至目前,主体工程均已全部封顶。

完善各项手续办理。项目指挥部办理项目一期安置房分户不动产登记证300余本,完成项目二期用地手续、用地规划许可证、工程规划许可证、施工许可证的办理工作。

值得一提的是,在抗击新冠肺炎疫情期间,在指挥部的统筹下,项目部实行两手抓,一手抓好疫情防控,一手抓复工复产;严抓疫情防控工作领导小组,制定细致的疫情防控方案,对项目范围内进行全面卫生清扫、垃圾清除、消毒,工地实施全封闭管理,24小时专人值班,疫情防控宣传上墙,做到项目范围内疫情防控无死角。抢抓复工复产方面,今年2月10日,项目管理人员到位8人,成立复工复产工作小组,筹备复工复产相关工作;在指挥部的指导下制定复工复产疫情防控工作方案;2月12日复工,疫情防控物资全部采购到位,确保10天以上使用需要;春节后,区委、区政府主要领导及指挥部班子只争朝夕,先后3次前往项目现场调研和组织项目复工复产调度会议,明确复工复产要求、疫情防控要点,审查项目复工复产疫情防控方案,严格落实《关于全力做好复工复产条件下疫情防控工作的通知》等有关规定,确保按计划复工复产;对复工复产人员进行全面健康排查和核酸检测,施工现场实行实名制封闭管理,设立临时隔离点;所有人员戴口罩,上下班进行体温测量;项目范围内每天消毒不少于两次;实行分餐制,分散就餐;设卫生专员和防控专员,拉大工作作业面,杜绝人员聚集行为等一系列复工复产疫情防控措施。在复工复产准备非常充分的情况下,2月21日项目正式复工,现项目已基本做到全面复工复产,复工10天内完成9#栋地下主体工程。

一万年太久,只争朝夕。当前,市、区、街道办三级政府上下拧成了一股绳,全力推进六岭公园恢复性建设及周边棚户区改造项目建设。

未来展望:岁月弥漫芬芳

六岭公园恢复性建设及周边棚户区改造项目总体规划以六岭公园为中心,分公园区、商业区、居住区、学校和保留建筑区,四大功能片区环绕公园布局,由四条商业街串联,其中三条是商业步行街,另外一条为连接城市主干道红旗路与邵水西路的商业街。将商业与公园作为一个统一的整体规划,让公园与商业产生对话,共生共融,和谐统一。大汉集团着力将该项目打造成邵阳商圈的旗舰和特色鲜明的AID中心区,营造集购物、休闲、居住、娱乐、餐饮、旅游于一体的新型高尚社区。独居商业繁华中心地段黄金绝版口岸,独特的“增值、超值”区位优势无与伦比。

该项目分三期实施,项目一期于2014年建成交付,为集中安置小区,保留了千年宝庆府南古城墙,现代化的高楼和完善的公共配套设施与原有低矮、破旧的平房形成了鲜明对比。项目二期(大汉天玺)为高档住宅小区,现处于在建在售阶段,依公园、邻学校,中式风格庭院结合以现代化、数字化配套,加之周边完善的资源配套,将成为市中心城区顶级示范性高端人居小区。

一座城市的灵魂与标志,永远和她的建筑有关。大汉集团全力打造项目三期,经对全国十余家知名设计单位的设计方案进行比较选择,选定由湖南大学教授团队提供的方案,拟将项目三期打造成中心城区地标建筑——结合历史、文化、商业、旅游的历史文化街区“宋城”:从红旗路大门口进入,呈现在眼前的,是留有岁月痕迹的石板台阶,平平凡凡间,一种古韵迎面而来,让人顿生穿越时空之感。拾级而上,便到了广场,青瓦白砖的商铺一字排开,古朴厚重的“宋城”浮现眼前,虽岁月久远,但繁华依旧。沿邵水望去,独具匠心的临江阁,被烟雨笼罩……



项目三期效果图。

恢复建设的六岭公园,由加拿大、北京、香港的优秀建筑设计公司和园林景观设计进行高起点规划、高标准建设,可将昔日宝庆十二景之一的六岭春色温情地呈现在市民眼前。她来自邵阳人民的记忆深处,既有出处,又有期许。站在六岭公园,早春来临之时,市民又可见竹随雨绿,桃逐风红;市民又能闻莺燕啾啾,见细柳轻烟;不远处的城南公园与之相映成趣,多情的邵水在居住区前浅吟低唱……该地必是城内寻春佳境。

一座城市一定有一个中心。大汉集团经过精心打造,将一个名副其实的市中心——集学校、医院、商场等于一体的一公里城央生活圈呈现在了市民眼前。正如大汉控股集团董事长、总裁、党委书记付胜龙所说:六岭公园恢复性建设及周边棚户区改造项目就如一坛美酒,大汉集团用十五年时间精心酝酿后,她必将散发出浓郁的芬芳!



改造前的旧貌。



大祥区委常委、常务副区长、项目指挥长陈小飞(左二)与拆迁群众交谈。