

东皇“蝶变”揭秘： 从烂尾楼项目到华东第一汽车综合体

■首席记者 徐红燕 通讯员 虞晓峰

一座烂尾楼项目，如何生成一座汽车城？孕育出一个新的“汽车梦”？坐落于钱塘区的东皇市场历经一场脱胎换骨的洗礼之后，毅然蝶变为一个汽车综合体——华东汽车城，用事实给出了最优解。

杭州华东汽车城以建设“6S 豪华品牌三位一体汽车生活综合体”为目标，除了成功打造成华东区域中高端三位一体一站式服务汽车城，其“野心”是通过业态综合布局、提升优质服务体验、统一运营管理，打造成为中国汽车综合体行业标杆。

从周边环境差、安全隐患多、信访投诉困难户，到打造成为品牌优、高客流、多触点、集约共享的现代杭州汽车综合体——华东汽车城，东皇市场这场“蝶变”之谜是如何破解的？

断腕破局：推倒重来谋新生

东皇市场是钱塘区“五大市场”之一，原来的定位是五金机电经营，由于多种原因，市场方资金链断裂，成了一个烂尾项目，一直未能产生经济效益。

从 2021 年开始，区“五大市场”办指导市场方通过经营自救、改造提升、转型升级来推动烂尾楼项目转型，成功打造成体量达 25 万余平方米的华东汽车城。

“通过产生经济效益可以有效化解东皇市场历史遗留问题，维护区域社会稳定，盘活土地使用效益，提升城市界面形象。”区“五大市场”办相关负责人表示。

为重新启动烂尾楼项目，区“五大市场”办通过牵线搭桥协助

东皇市场成功引进开办方，针对原先定位的五金机电城已不适应目前市场发展的现状，组织区内相关部门在对杭州市周边及省外市场充分调研考察的基础上，结合钱塘区发展趋势和产业规划要求提出转型方案，经区政府常务会议研究，明确为东皇市场断腕破局——建设华东汽车城。

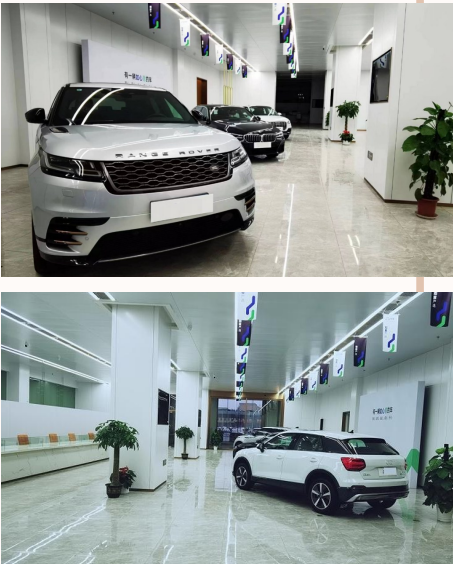
目标已经明确，东皇市场就有了大展拳脚、重点出击的方向。为助力品牌招商，区“五大市场”办联合属地街道制定税收激励政策，配合华东汽车城开展招商宣传、集中签约等专项活动，通过打造优惠、高效、便捷的优质营商环境助力汽车城招大商、招好

商。截至目前，已组织开展 3 场次地方政策、项目情况介绍会，签约宾利、劳斯莱斯、法拉利等品牌 10 余家，累计完成近 18 万平方米招商面积，已占华东汽车城 73% 体量。

“打江山容易，守江山难”。品牌引进来了，如何进一步规范运营？区“五大市场”办实施准入把关，促进规范经营，根据《投资监管框架协议》制定华东汽车城招商引税工作流程，联合区市场监管局、属地街道对招商引进的公司做好企业信用把关、工商登记注册、税收属地入库等监管服务工作，指导双方签订管理协议，督促安全、有序、合法经营，通过品牌赋能、资源

整合、市场化运营，将华东汽车城打造成行业标杆，成为钱塘区一张新名片。

近年来，钱塘区积极打造“515”现代产业体系，汽车产业正是其中的一大重要增长板块。目前，钱塘区内已拥有林肯、福特、吉利、广汽、合创等整车企业及加拿大麦格纳、美国李尔、三花等多家汽车零部件企业，其中世界 500 强企业超过 20 家，涉及出行、智能网联、生产制造、研发设计与供应链产品等各个领域，全年汽车产量占杭州市 80% 以上，是省市重要的汽车生产基地。可以预见的是，华东汽车城的“横空出世”也必将在汽车产业发展沃土上迎来腾飞。



多方聚力：党建引领强服务



项目建得好不好，必须多方形成合力。面对华东汽车城如此大体量的项目建设，发挥好多方合力，成为破题的关键所在。

以“红领钱潮·双建争先”行动为抓手，区“五大市场”办与市场方党组织共建融合，以党建联盟的形式在项目工地成立党小组、设立先锋岗，充分发挥党员先锋模范作用。通过党建引领夯实项目安全

生产等工作，积极推动项目精细化管理、品牌化招商、规范化经营。据悉，已累计开展党建进项目活动 5 场。

为确保华东汽车城建设顺利推进，区“五大市场”办抽调多名工作人员作为服务专员驻场办公，对项目建设施工、环境序化、信访维稳等方面进行全面服务管理，为项目建设和招商营造良好环境。同时，建

立“一月一会商”和日常联络工作机制，与区审批局、区商务局、区市场监管局等部门联动互通，共同研究解决在证照审批、招商引资等环节存在的难点堵点问题。截至目前，解决东皇市场无批复文件、无竣工报告等历史遗留问题 5 个，开展联合办公 7 次，通过容缺办理为项目缩短各类审批时间 40 余天。

区“五大市场”办还协同区住建

局、区综合行政执法局、属地街道等部门组建企业服务联盟，为汽车城市建设提供行业支撑。组织考察周边专业市场，学习先进管理经验；对接浙江交投、中国平安等金融保险企业，解决汽车城配套服务需求；对接电力公司、融通公司等单位，解决汽车城用电问题……通过服务联盟发挥好企业与政府资源的结合，实现经济效益和社会效益双丰收。

新锐启航：优化环境助发展

华东汽车城取得施工许可证后，区“五大市场”办派驻有经验的管理人员配合区住建局等相关监管部门，对土建改造、消防工程、外立面工程等进行全面管理，确保工程建设顺利推进，按期完工，一期于 11 月底成功试营业。

区“五大市场”办还在市场四周建立简易围墙，联合区综合行政执法局、区交警大队等部门对周边辖区开展了多轮次道路交通、环境序化等专项整治行动，累计拆除过

期工棚 4 座、处罚车辆 300 余辆、清理“僵尸车”21 辆、取缔临时摊贩 130 余处、整治物流点 16 处。同时，对华东汽车城外立面改造方案进行预审把关，邀请专家对市场外观设计与区域整体环境的结合度、个性化等方面提出修改建议，目前具有鲜明标识度的城市界面形象已呈现。

走进华东汽车城，简约大气的设计外观让人心情愉悦，琳琅满目的汽车品牌给人以强大的视觉盛

宴。这里功能配套完善，不仅可以是汽车销售点，也可以是车管所，还能看车展。点上一杯咖啡，坐在汽车城的一角，见证着这里每一辆车与每一个人之间的故事。

华东汽车城通过信息化、数字化、诚信化体系推动杭州汽车终端消费体验，最终以客户为中心，提升服务能力，持续创造用户价值，实现客户体验的升级，助力城市汽车行业综合发展。据悉，一期建设、改造、装修已投入 3 亿多元，预计头年

可实现营业额 27 亿元。

建设一座“城”，带动一个产业。曾经的东皇市场破茧成蝶，巨变为华东汽车城，并将打造成为华东区域中高端三位一体一站式服务汽车城，带动瑞纺等其他市场转型升级，促进钱塘区更好发展。而未来，华东汽车城将充分发挥经济、社会、城市形象综合效益，借力数字化、推进平台化、打造汽车消费全生命周期生态，成为行业汽车生态综合体的标杆。

