

安康市人民政府办公室文件

安政办发〔2015〕130号

安康市人民政府办公室关于印发 安康中心城市西坝片区棚户区改造实施方案

汉滨区人民政府，市政府有关部门：

《安康中心城市西坝片区棚户区改造实施方案》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

安康市人民政府办公室

2015年9月28日

安康中心城市西坝片区棚户区改造实施方案

安康中心城市西坝片区棚户区改造项目是市政府确定的重点工程建设项目，也是保障安康城区防洪安全和改善片区人居环境的民生工程。为确保西坝片区棚户区改造项目顺利实施，现结合实际制定如下实施方案。

一、指导思想

坚持“政府主导、科学规划，市区一体、分期实施，防洪保安、安置优先”的工作原则。依托棚户区改造和汉江综合整治项目，建设西坝防洪工程，推进西坝片区综合改造，完善片区城市功能配套，改善片区人居环境，提升安康中心城市整体形象。

二、改造范围

东起金川门，西至七里沟大桥南桥头，南起兴科金洲城北围墙和巴山路西及三桥头安置点以北（不含巴山西路安置点），北至汉江南岸。改造范围土地面积约 407 亩，其中国有土地 218 亩（国有出让土地 110 亩，国有划拨土地 108 亩）、集体土地 189 亩；涉及新城办金川村和西坝村、老城办西关社区，22 家企事业单位；现有常住村（居）民 1734 户 5945 人；各类建（构）筑物面积约 31 万平方米，其中村（居）民房屋 24.4 万平方米，单位房屋 6.6 万平方米。具体四至界限和征收范围以西坝详规为准。

三、功能定位及改造内容

（一）功能定位

依据《安康中心城市总体规划》和《一江两岸景观控制规划》，结合江南城区经济社会发展布局，西坝定位为：以汉江古渡文化为底蕴，以修建防洪堤和打造特色街区为契机，以“三点二线”为主要建设内容，即金川门、永安门、三桥头三个节点景观和沿江景观线和内环道路线，对金川街和救生路进行拓宽改造，打通永安门到救生路城市主干道，增设公共配套设施，同时注重市政道路与防洪堤相互融合对接。建设一处集防洪保安、居住、商贸、旅游、休闲为一体的滨江历史文化特色街区。

（二）改造建设主要内容：

1. 西坝防洪保安工程。

2. 棚户区改造安置社区建设。

3. 实施安康中心城市西坝片区棚户区改造征收安置：分二期实施。一期项目具体改造征收范围为：东起西外环路，西至汉江三桥南桥头，南起西坝路及巴山西路以北，北至汉江南岸。总用地面积约 274 亩（国有土地 157 亩，集体土地 117 亩）。征收包括西坝村、金川村和 15 家单位，约 1480 户，4916 人，拆除房屋建筑面积约 20.6 万平方米（国有土地上房屋建筑面积 6.3 万平方米，集体土地上房屋建筑面积 14.3 平方米）。房屋征收补偿安置依据房屋征收相关法规政策，并结合棚户区改造政策规定，采取货币化安置与实物安置相结合的方式实施。将剩余约 260 户纳入西坝片区棚户区二期项目改造。

4. 市政道路基础设施及片区配套设施（包括但不限于学校、

社区服务、广场、寺庙等)。

5. 古渡文化旅游特色街区等。

四、实施步骤

(一) 西坝改造建设分三期实施。

1. **一期建设西坝防洪保安工程及棚改安置社区建设。**先行启动西坝防洪堤工程用地范围居民房屋征收工作,加快实施西坝防洪堤工程建设,在符合片区控制性详细规划的前提下,优先进行安置社区选址,同步实施安置社区建设,满足片区综合改造需要。

2. **二期建设市政基础设施和路网工程。**对金川街和救生路的路面进行改造拓宽,将永安门至救生路贯通,新修一条城市道路永安路,形成“两横两纵”路网格局,配套市政设施,综合改造。

3. **三期片区综合服务设施改造。**配套完善公共服务设施,提高城市综合服务能力,对西关小学进行改造扩建。坚持历史文脉保护与环境改善相结合,传承旧城文化,对天圣寺、镇江寺保留提升。对西坝未拆迁村道街区综合整治、提升功能。

(二) 片区改造计划用 4 年实施完成, 即从 2015 年 9 月至 2018 年底, 分四个阶段组织实施。

第一阶段: 前期准备 (2015 年 9 月至 2015 年 11 月底)。制定片区修建性详细规划; 完成摸底调查, 制定西坝防洪工程及片区综合改造实施方案和征收安置实施方案, 开展入户宣传动员, 争取群众支持和理解。

第二阶段:土地和房屋征收(2015年12月至2016年12月)。按照市政府批准的征收安置补偿方案,区政府组织全面启动区域内土地房屋征收工作,妥善解决群众过渡安置问题。

第三阶段:堤防建设及安置房等配套设施建设(2015年10月至2018年6月)。按照总体规划,先行建设西坝防洪堤工程,同时启动安置房建设及其配套设施建设。按照两横二纵路网规划,完成金川路、永安路、救生路改造建设,完成水、电、气管网等基础设施建设。

第四阶段:安置回迁阶段(2018年6月至2018年12月)。完成安置房竣工验收,组织做好征收户选房安置工作。

五、组织机构

为加强西坝棚户区改造的工作领导,市政府成立安康城区西坝棚户区改造工作领导小组,副市长邹顺生任组长,市政府副秘书长陶柏林、汉滨区政府区长范传斌、市住建局局长廖良成、市水利局局长吴平、市规划局局长石昌林、市国土局局长廖坤波为副组长,市发改委、财政局、监察局、公安局、环保局等部门相关负责人为成员。

领导小组下设指挥部,具体负责西坝堤防及棚户区改造建设和项目实施区土地房屋征收安置工作,由汉滨区政府区长范传斌任总指挥,汉滨区政府副区长李建飞任责任指挥,市国土局副局长、统征中心主任罗武侠、市住建局副局长何向发、市规划局总工田曙安、市防洪保安办副主任马晓荣任副指挥。成员为:市规划局副调研员罗海波、市水利局总工周增堂、市征收办主任李支

斌、市国土资源执法监察局局长詹学峰、区征收办主任史洪安、区公安分局局长邱祖满、区检察院检察长唐奇、区法院院长邬一波、区政府办主任郭仲勇、区监察局局长卢清海、区征收办副主任李朝久、新城办事处党委书记李家强、老城办事处党委书记喻楠。

指挥部设综合协调组、规划建设组、“两违”整治组、土地征收组、房屋征收安置组、环境保障组，人员及工作职责如下：

1. 综合协调组：组长史洪安，副组长李朝久、张辉，负责指挥部日常工作协调和后勤保障工作；项目规划设计、立项报批等前期工作；片区改造招商；征收安置资金筹措和协调工作；各部门工作衔接，相关文件材料归档等工作。

2. 规划建设组：组长田曙安，副组长李萌、田涛、查浩，负责制定片区修建性详细规划，负责具体工程建设规划编制，负责市政基础设施建设等相关工作，负责办理项目建设规划相关手续，负责制定完善西坝防洪工程设计方案和建设方案，负责办理防洪堤工程建设涉及的相关项目审批、环评等相关手续，负责建设资金筹集拨付，负责西坝防洪保安工程建设工作。

3. “两违”整治组：组长罗海波，副组长张立峰、詹学峰，负责做好片区土地规划巡查，做好违法建筑管控和整治工作。

4. 土地征收组：组长罗武侠，副组长来庆安、胡世斌，负责片区综合改造集体土地征收和国有土地使用权收回工作，办理项目用地相关手续。

5. 房屋征收安置组：组长史洪安，副组长李朝久、卢大根、

方涛、吴鹏程，负责改造范围内的土地房屋征收安置工作，按照有关工作程序及要求，做好入户动员、核实被征收房屋合法建筑面积房屋结构用途等情况、被征收房屋评估、签订补偿安置协议、兑付征收补偿资金、收回房屋权属证件、拆除被征收房屋及其附属物、做好征收户的安置等工作。

6. 环境保护组：组长卢清海，副组长李家强、喻楠、熊海波、胡成根。负责外部环境保障、安全、维稳工作；负责效能监察和违法违纪等行为的查处工作。

六、部门职责

（一）市发改委主要负责办理片区改造建设项目立项批复备案、招标方案批复、投资计划批复和必要的行政许可事项。

（二）市财政局主要负责牵头制定片区开发建设资金筹措方案，做好资金调度监管工作；落实市本级棚改统贷配套资金。

（三）市规划局主要负责修编西坝控制性详细规划，指导编制片区修建性详细规划及审查，依法办理改造项目涉及的行政许可手续；查处违法建筑、制止乱建行为。

（四）市住建局主要负责实施片区市政基础配套设施建设工作；负责棚户区改造项目包装统贷和国开行贷款资金落实等工作，积极争取棚户区改造各类补助资金。

（五）市国土局（市土地统征中心）主要负责片区内国有土地使用权收回的政策制定，并组织实施；负责片区集体土地征收工作；依法办理建设项目用地所涉及的行政许可事项；查处违法用地行为。

(六)市水利局主要负责西坝防洪工程建设及资金筹措等工作。

(七)市环保局主要负责办理片区综合改造建设项目的环评和涉及的行政许可事项。

(八)汉滨区政府主要负责片区综合改造、房屋征收安置及建设环境保护工作；负责制定招商方案，落实项目招商；负责组织社会稳定风险评估及信访维稳工作。

七、工作要求

(一)统一思想，提高认识。西坝棚户区改造工作是一项复杂的系统工程，在实施过程中，不可避免地会出现一些新矛盾、新问题，对这些矛盾和问题要预先分析，做好工作，妥善解决。要通过广泛深入的政策宣传和思想发动，使广大干部、村（居）民充分认识改造的重要意义，努力使改造工作得到广大干部和居民的理解和支持，并积极参与改造工作。

(二)程序公开、阳光操作。在改造工作中，必须依法按程序做好每一项工作，同时坚持“公开、公平、公正”的原则，做到政策标准张榜公示，补偿兑现公开透明，彻底打消和排除群众之间的猜疑心理，严禁优亲厚友、暗箱操作。

(三)强化保障，系统推进。一是组织保障。按照市区一体的要求，从市区相关部门抽调工作能力和责任心强的干部，脱离原单位统一集中办公，确保改造工作有序推进。二是规划保障。在中心城市总体规划的基础上，规划部门根据改造规划设计要求，优先落实安置用地选选址，保障改造工作用地规划及建设规

划手续办理需求。三是政策保障。在改造工作中，市政府有关职能部门要完善土地和房屋征收补偿安置的相关政策，保障片区改造政策的一致性、连贯性和操作性。四是资金保障。市政府相关部门要积极争取省水利、棚户区贷款、陕南避灾扶贫等项目资金，落实西坝防洪保安工程及片区改造征迁安置所需的费用。五是公建保障。加快市政基础设施和公共服务配套建设，完善片区公共服务功能。六是环境保障。公安、检察、法院及监察部门要全力做好片区改造保驾护航工作，对采取暴力、胁迫、聚众违法信访等方式，阻碍改造工作正常推进的行为，严肃查处，坚决依法打击，构成犯罪的，追究刑事责任，切实维护社会大局稳定，确保改造工作顺利进行。区纪委监委负责整个改造工作过程的监督检查，对在工作中出工不出力、推诿扯皮、不听从指挥的党员干部一律实行问责；对贪污腐化、以权谋私等违法违纪行为实行“零容忍”，发现一起，查处一起。

（四）强化宣传，营造氛围。宣传部门负责正确引导各类媒体客观报道，营造良好的社会舆论氛围，新闻媒体尤其是电视台要客观真实的报道开展片区改造的重大意义。土地和房屋征收安置部门以及新城、老城办事处要加强改造有关政策宣传解释工作，将政策宣传到村（社区）、到组、到户，做到家喻户晓。

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室。市中级人民法院、检察院。

有关新闻单位。
