

# 安康市人民政府办公室文件

安政办发〔2015〕107号

---

## 安康市人民政府办公室 关于印发安康城区东坝片区棚户区改造 实施方案的通知

汉滨区人民政府，市政府有关部门：

《安康城区东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8月18日

# 安康城区东坝片区棚户区改造实施方案

安康城区东坝片区棚户区改造是完善城市功能、改善人居环境、提升城市品位、落实“提升江南”城市发展战略的重大民生项目和重要举措，为确保项目建设顺利实施，制定本方案。

## 一、指导思想及目标

坚持以科学发展观为指导，以推进新型城镇化为目标，紧紧围绕中心城市“突出核心、开发江北、提升江南”的发展战略，抢抓中、省加快实施棚户区改造和汉江综合整治两大政策机遇，通过实施市政路网和排水防涝管网建设，棚户区改造、统征土地综合开发，配套完善公共服务设施等项目，把东坝片区建成基础设施配套、人居环境优美、区域经济快速发展、社会管理稳步提升的城市新区。

## 二、片区现状

东坝片区位于安康江南城区东部，西起东堤外环路，东至黄洋河西岸，北沿汉江南岸，南至巴山东路，区域规划面积约 2.28 平方公里，辖 2 个办事处、5 个行政村、1 个社区，现有村（居）民 6197 户、22139 人。本次改造范围西接东堤外环路，东至黄洋河西岸，北临汉江防洪堤，南接金州广场，区域面积 160 公顷。涉及单位 6 个，村（居）民 2407 户、8200 人；村民人均耕地 0.24 亩，户均宅基地 0.19 亩，人均住房面积 66.86 m<sup>2</sup>，户均房屋面积 227.76 m<sup>2</sup>，人均年收入 8000 元。由于地势低洼，屡遭水患，自 1983 年“7.31”至今共遭灾 19 次，给国家和群众造成巨大损

失，加之基础设施不配套，内涝隐患突出，人居环境差，使东坝片区长期发展滞后，属典型的急需综合改造的棚户区。

### **三、规划建设总体思路**

#### **（一）功能定位**

按照统筹城乡发展，低密度开发，产业“退一进三”的开发建设理念，将产业开发、重大项目建设与棚户区改造相结合，以在建的城东汉江大桥为主轴将片区分为四大组团：西部依托现有安康市体育馆、金州广场，新建朝阳门外文化广场，配套建设会展、体育及娱乐设施，形成文化体育会展组团；东部通过棚改安置社区建设及部分土地开发，形成绿色生态居住组团；北部结合统征土地开发，利用滨江景观和生态优势，发展旅游配套，打造集休闲、娱乐、购物和游憩于一体的旅游休闲组团；南部对现有市场进行升级改造，建设综合市场商贸组团。通过综合开发改造，将东坝片区打造成为以休闲娱乐、商务会展、体育文化、特质市场和生态居住等为一体的特色综合功能片区。

#### **（二）改造思路及计划**

按照“政府主导、市场运作，科学规划、分步实施，基础先行、排涝优先、依法征收、妥善安置”的改造思路，以功能分区为分期建设范围，分三期实施。一期围绕东坝防洪堤、城东汉江大桥建设涉及拆迁安置，实施东坝棚户区一期工程。二期按照“排涝优先、基础先行”的原则，率先实施东坝排涝泵站及内环路、喇叭洞泵站扩容及南山东排洪渠改造工程，解决东坝片区内涝隐患问题；随后启动东坝棚改二期工程，推进汉宁路、安远路、朝

阳路等主干道路及管网建设，新建朝阳门外文化广场，对现有市场提升改造，对北部及东部规模统征土地招商开发。三期对保留村落、东堤外环路、枣园路沿街建筑实施风貌整治，完善片区内公共服务配套设施、支路及管网。

### （三）改造内容

1. 市政基础设施：新建“三纵（朝阳大道、城东大桥东西辅道和安远路）三横（阳光路、汉宁路和东坝内环路）”主干路网，全长约 10.78 公里，并完善给水、燃气、交通、照明、电力管沟、通讯、绿化等配套设施。喇叭洞泵站扩容、南山东排洪渠改造，新建排涝泵站及污水提升泵站各 1 座，雨水压力箱涵 750 米，雨水箱涵 1.76 公里，雨、污水管道共计 32.96 公里。

2. 拆迁安置：分二期实施。一期共征收居民 397 户，5 个单位，集体土地 281 亩，房屋建筑面积 8.5 万 m<sup>2</sup>，购买和新建安置用房 12.6 万 m<sup>2</sup>；二期征收 1500 户，集体土地 783 亩，房屋建筑面积 21.88 万 m<sup>2</sup>，新建两个集中安置社区，用地面积 180 亩，总建筑面积 36 万 m<sup>2</sup>。

3. 滨江旅游休闲商住区开发：对东坝内环路沿线规模统征土地（约 644 亩）进行开发建设，打造片区北部、东部高端滨江休闲旅游商住区。

4. 公共服务设施：在朝阳门外规划建设文化广场等设施，与金州广场连为一体，打造江南城区文化体育活动中心。新建东坝小学，教学面积 1.24 万 m<sup>2</sup>，占地规模 36 亩。

5. 改造提升综合市场：将现有市场改造提升为兼具量贩超

市、期货现货交易、仓储物流配送、餐饮住宿多项服务于一体的大型综合市场，拟建房屋面积 37 万 m<sup>2</sup>，占地规模 300 亩。

6. 综合整治：对东堤外环路、枣园路及白庙街、油房街等沿街建筑实施风貌整治，改造 20 余条背街小巷道路 5.8 公里，配套完善基础设施。

#### 四、投资及资金筹措

东坝片区棚户区改造估算总投资约 68 亿元，具体投资以市发改委批复为准。按照“中省补助、开行贷款、财政配套、市场运作”方式，多方筹措资金。其中：

（一）棚改及市政基础设施建设资金总计 24.2 亿元。通过包装棚改项目争取国家开行贷款 20.6 亿元，争取中省补助 1.9 亿元，财政自筹 1.7 亿元。

（二）公共服务设施资金 2.7 亿元。新建东坝小学投资 0.34 亿元，文化中心建设投资 2.36 亿元，汉滨区政府筹资。

（三）综合整治资金 1.4 亿元。争取棚改补助资金 1 亿元，财政配套 0.4 亿元。

（四）改造提升综合市场投资 9.2 亿元，企业自筹。

（五）规模统征土地开发建设资金 30.5 亿元。依据东坝片区控规，滨江统征土地开发分为汉江新天地、购物公园、文化左岸、千家巷四个地块，总建筑面积 104.87 万 m<sup>2</sup>，通过招商引资筹措。

#### 五、实施步骤

东坝片区棚户区改造自 2014 年启动，2017 年底完成，整体

工作分四个阶段。

第一阶段(2014年7月--2015年9月):完成东坝防洪堤及城东汉江大桥江南引桥工程;完成东坝棚改一期工程征迁收尾工作,加快东坝小学及安置社区建设;策划包装东坝棚改二期工程贷款融资;完成规模统征土地征收工作;启动东坝排涝泵站及内环路建设,加快实施南山东排洪渠改造及喇叭洞泵站扩容工作。

第二阶段(2015年10月--2016年6月):完成东坝排涝泵站及内环路建设;完成南山东排洪渠改造及喇叭洞泵站扩容工作;启动东坝片区棚改二期工程,征收居民1500户,拆除房屋移交建设用地,实施汉宁路、阳光路、朝阳大道(阳光路至内环路段)、城东大桥东西辅道、安远路、片区支路及雨、污水支管网建设;启动市场提升改造和朝阳门外文化中心等公共服务设施。

第三阶段(2016年7月—2017年3月):完成东坝小学扩建,确保学生按期返校入学;完成市场提升改造及朝阳门外文化中心等公共服务设施;完成滨江旅游休闲商住区招商工作。

第四阶段(2017年4月—2017年12月):完成两个集中安置社区建设,促进居民及时回迁安置;完成片区道路、管网等市政基础设施;完成对东堤外环路、枣园路及白庙街、油房街等沿街建筑实施风貌整治,改造20余条背街小巷道路5.8公里;加快滨江旅游休闲商住区建设,打造宜居宜游宜业的城市新区。

## **六、配套政策**

### **(一)征收补偿安置政策**

东坝片区棚户区改造征收安置工作，依据《城乡规划法》、《土地管理法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》、安康市人民政府《关于安康中心城市建设征地拆迁和被征地农民养老保险有关问题的补充通知》（安政发〔2009〕15号）、安康市人民政府办公室《安康中心城市规划区拆迁集体土地房屋产权调换暂行办法》（安政办发〔2011〕7号）、《关于印发安康中心城市规划区收回国有土地使用权补偿暂行办法的通知》（安政办发〔2011〕46号）等法规组织实施。

## （二）优惠政策

执行国家及地方棚户区改造相关优惠政策。

## 七、组织领导及责任分工

在市保障性安居工程领导小组统一领导下，成立东坝片区棚户区改造工程指挥部，市住建局局长（市城投公司董事长）廖良成担任指挥长，市住建局副局长何向发、市规划局副局长朱纪森、市财政局副局长（市投资发展集团总经理）周汉林、市国土局副局长（市统征中心主任）罗武侠、市水利局副局长（市防汛办主任）曾忠文、汉滨区政府副区长李建飞、东坝办副主任马晓荣担任副指挥长，指挥部下设综合组、融资组、防洪防涝设施建设组、征迁安置组、土地规划管理组，具体工作人员由指挥部负责从市区相关部门确定抽调，实行集中办公。

市住建局（城投公司）：负责城东汉江大桥建设工作；负责制订片区综合改造实施方案，实施骨干道路、地下管网、排水防涝等基础设施建设；负责制订项目建设招商方案；负责棚户

区项目包装、申贷等工作。

市发改委：负责项目立项等前期审批工作；负责棚户区改造项目申报及中省专项补助资金争取工作。

市财政局（发展投资集团）：负责牵头制订片区开发建设资金筹措方案，对已落实资金进行整合，做好资金监管；负责争取棚户区改造补助资金，开发银行贷款资金，落实市本级配套资金。

市规划局：负责修编东坝片区控制性详细规划，核发项目规划选址意见，做好违法建房监管及整治工作。

市国土局（统征中心）：负责片区土地规模统征工作，完善相关用地手续报批，做好已统征土地管理、开发用地出让和违法用地的监管及查处工作。

市水利局（东坝办）：负责完成东坝防洪堤建设及南山东排洪渠等水利设施建设工作，负责争取东坝排涝泵站建设资金工作。

汉滨区政府：负责制订征迁安置方案、实施征地拆迁安置工作、安置社区建设、村庄综合整治及外部环境保障工作；负责东坝小学及文化中心建设。

---

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委办公室。

安康市人民政府办公室

2015年8月18日印发

---