

提案办复情况意见反馈表

以下由提案承办单位填写：(请认真阅读下面的说明)

6.17. 刘局指子起草

提案标题	关于增建群众活动中心快修定期改造的建议		
承办单位	市住建局	提案编号	1002
承办联系人	汤朝晖	联系电话	13973681841
办理结果分类	已经解决或基本解决 (A类)	正在解决或列入计划逐步解决 (B类)	因条件限制暂时不能解决 (C类)

批示
批示
批示
批示

以下由提案人填写：(请认真阅读下面的说明)

提案人及联系电话	罗建 13973691113	收到答复件时间	2020.6.19				
办理落实情况		办理工作态度		是否联系沟通			
满意	基本满意	不满意	满意	基本满意	不满意	已联系	未联系
	✓		✓			✓	
具体意见							

说明：

- 1、承办单位填写相应栏目后，将该表（一式两份）随同答复件寄送提案人；
- 2、提案人收到此表后请于7日内填写相应栏目，并分别寄送或传真至提案承办单位和益阳市政协提案委（市政协传真：3266522）；
- 3、此表将作为提案办理考核重要依据之一，请务必认真填写并及时反馈。

益阳市政协提案委制

益阳市住房和城乡建设局

益建字〔2020〕12号B类

益阳市住房和城乡建设局

关于市政协六届四次会议第1002号提案的

答复意见

尊敬的罗建明委员：

您提出的《关于增强群众获得感，尽快落实棚改项目的建议》（第1002号提案）收悉，我局组织进行了专题研究，积极推进协调落实。现答复如下：

一、健全机制方面

市委、市政府高度重视棚户区改造工作，将其作为民生实事，实行重点督查督办。我市成立了“益阳市城镇住房保障工作领导小组办公室”，由分管副市长任组长，各相关部门主要负责人为成员，统筹棚改等住房保障工作，及时组织召开联系工作会议，协调解决棚改工作过程存在的困难和问题。各区县（市）也成立相应工作机构，建立健全“一个项目、一名领导、一套班子、一个方案、一抓到底”的“五个一”领导机制。省政府下达保障性安居工程工作任务后，我市立即制定工作方案，印发《关于下达益阳市2020年

城镇保障性安居工程建设任务的通知》等文件，及时将全年住房保障任务分解到市直各责任单位和区县（市）政府，明确了责任范围和责任主体。在今年3月26日全市建设工作会议上，胡安邦副市长就棚户区改造工作进行了强调；在5月8日全市住房保障工作推进会议上，住房城乡建设部门通报了棚户区改造工作推进情况，指出了工作中存在的问题，对下步工作作了具体部署和安排。全市2020年城镇棚户区改造任务12349户，29个项目。其中市本级及辖区7223户，县市5126户。要求在2020年7月底前开工率必须达到60%，11月底前开工率必须达到100%，截至4月底，开工率为24.99%。

二、吸引社会资本方面

一是出台了相关政策性文件。为加快推进中心城区棚户区改造，鼓励和规范社会力量参与棚户区片区改造和开发，2019年11月，市人民政府制定出台了《益阳市中心城区引进社会力量参与棚户区片区改造实施办法》，明确了坚持“政府主导、规划引领、依法依规、惠民利民、市场运作、企业参与、严控债务、自求平衡”的原则，通过棚户区改造与片区产业开发的紧密结合，确保棚改开发收益自求平衡，不违规新增政府隐性债务。

二是优先支持中心城区五大片区棚改。对办法适用的市中心城区益阳大道东片区、会龙山片区、桃花仑东片区、资阳城区东片区、大码头片区5个棚改开发项目，以益阳大道东片区和资阳城东片区为重点，全面完成了片区房屋调查摸底、规划、成本测

算等前期工作。积极引进战略合作者参与中心城区片区棚改，先后与湖南建工集团、中铁城建、中铁北方局、上海庄晨等 30 多家品牌企业进行了洽谈磋商，甄选实力雄厚知名企业签订了中心城区棚户区改造战略合作框架协议。目前，正在根据省住建厅下达的建设计划进行项目调整。

三是积极推进益阳大道东片区棚改试点。在前期大量摸底调研的基础上，拟定了《益阳大道东片区棚户区改造项目实施合同》，目前签订框架协议的有湖南建工、中铁三局等企业。今年 5 月 1 日，瞿海书记对益阳大道东片区棚户区改造项目作出了生要批示，项目工作组迅速行动，围绕合同反复磋商，缩小了分歧。益阳大道东片区（一期）棚户区改造项目位于赫山区，东至银城路，南至团山路，西至罗溪路，北至规划秀峰东路，对外交通便捷，区位优势明显。项目规划总用地面积约 1835 亩，其中涉及棚改用地面积约 1152 亩；项目征拆总建筑面积约 19 万平方米，涉及约 1950 户、5700 余人，初步测算征拆成本约 25.9 亿元；项目配套基础设施和公共服务设施建设投资约 3.5 亿元。运作模式为：由企业对照规划范围内棚改土地进行一、二级开发，企业缴纳 2 亿元履约保证金，政府先期提供原车管所地块（77 亩），企业通过招拍挂摘牌进行开发的同时，政府利用履约保证金，按照合同约定的供地顺序进行征拆，如期完成征拆后，企业通过招拍挂拿地进行开发，直至完成片区所有土地开发。在整个棚改开发过程中，企业对规划范围内经营性用地按照征拆平均成本进行兜底，超出的土地溢

价部分政府返还项目，用于平衡片区征拆成本过高地段资金投入和片区内基础设施建设。

三、回应群众关切方面

城镇住房保障工作一头连着经济一头连着民生。为了让广大棚改区征迁对象能够全面了解和掌握棚改政策，各片区工作人员深入一线挨家挨户细致宣传好棚改政策，用真诚、真情和真心赢得广大被征迁户的理解和支持。同时，最大限度地保障了征迁对象对棚改项目实施的知情权、参与权和监督权。加强棚改政策解读，以前利用房地产管理局门户网，现在利用市住房和城乡建设局门户网站，第一时间公开棚改消息和政策，今年在网上原文公开了省住房和城乡建设厅等三部门联合下发的《2020年住房保障安居工程建设计划》，主动公开了《关于进一步加强保障性安居工程质量安全监管的通知》等相关规定，及时公开棚改检查的结果。特别是加强了对《益阳市中心城区引进社会力量参与棚户区片区改造实施办法》等政策文件的宣传，向企业面对面解读政府支持政策，增强企业参与棚改的信心和决心。棚户区征迁对象也可以通过局长信箱留言、24小时局长热线（0737-4215300）等渠道了解棚改工作相关信息和动态，极大方便了棚改工作人员和征迁对象及时了解和掌握棚改政策和工作进度，做到信息共享和宣传全覆盖，有力推进了全市棚改工作的顺利开展和棚改项目的顺利实施。

四、规划服务方面

我市组织编制完成《益阳市中心城区棚户区改造规划（2018—2020）》，确定了中心城区（重点是赫山区和资阳区）的棚改范围、具体片区划分、改造模式、开发时序及责任主体等，将中心城区划分为7个棚改片区和27个棚改单元。充分发挥规划的引领作用，推动点状与片区棚改结合，分别委托上海麦塔城市规划设计有限公司和益阳市城市规划设计院编制完成了资阳城区东片区等5个片区的控制性详细规划及城市设计。目前，正在进行规划设计审查或调整的有赫山区市委机关二院棚户区改造、赫山区农科所用地棚户区改造、赫山区工艺美大职工住宅楼棚改等8个项目。对您在提案中提到的红星社区原站台、机务段棚改项目位于会龙山街道红星社区，涉及面积约24亩，属于会龙山片区棚改范围，也是中心城区西部开发和资江风貌带产业布局的一个重要版块。我局将向市政府专题报告，请求明确市城市建设投资运营集团有限责任公司为会龙山片区的融资和土地开发的平台公司，通过进行土地开发、立项争资、招商引资等多渠道筹措资金，做好会龙山片区棚改。北辰阳光城项目是海润房地产开发公司开发，规划总用地面积32.5亩，按照整体规划，分步开发的原则，其中：外运公司19亩；桃花仑街道桃花仑社区7.25亩；金属回收公司6.25亩。2018年11月21日，益府阅〔2018〕43号会议纪要要求，该项目通过棚户区改造整合周边土地一并开发，2019年4月，市政府确定该项目工作法律主体为赫山区征补办，工作实施单位为赫山区桃花仑街道办事处，启动相关项目前期工作。2020

年完成建设任务。因资金原因一直未能启动，就相关情况我局将向市政府报告，由赫山区人民政府对此问题进行处理，给委员和群众一个可期待的答复意见。

五、下步主要工作

一是督促和指导各区县（市）尽快启动棚改项目，办理好相关手续，确保项目早开工、早见效。二是加大资金筹集力度，积极防范和化解债务风险，用足用好棚改专项债券，积极引导社会资本参与棚改。三是因地制宜确定棚改安置方式。商品住房库存不足、房价上涨压力较大的区县（市），及时取消棚改货币安置优惠政策，支持棚改安置住房建设，大力推广装配式建筑。四是把好棚改范围和标准，坚持棚改“六个严禁”的要求。五是切实加强工程质量安全监管，在建保障性安居工程项目纳入省建筑市场监管公共服务平台监管，确保工程质量安全。

益阳市住房和城乡建设局

2020年6月17日

