

类别：A 类

西安市未央区城中村和棚户区改造事务中心

签发人：相勇

未城棚改中心建函〔2024〕1号

对区十八届人大三次会议 第 38 号建议的复函

莫江峰委员：

您提出的《关于加快“三大工程”建设的建议》（第 38 号）收悉，现将“三大工程”中的城中村改造工作答复如下：

为全面贯彻落实党中央、国务院关于统筹协调推进“三大工程”的决策部署，充分发挥国土空间规划统筹引领作用，严格城中村改造规划计划管理，编制规划建设方案、资金平衡方案、征收补偿方案，高效利用土地资源，积极稳步推进我区城中村改造工作，推动城市高质量发展，全面改善居住条件和生态环境。

按照区政府工作安排，未央区城棚改事务中心拟定《西安市未央区积极稳步推进城中村改造工作实施方案（征求意见稿）》，并以书面形式征求了相关单位意见，共收到有效意见 1 条，采纳 1 条，不采纳 0 条。以此为基础进一步细化完善，于 2024 年 4 月 28 日，印发《西安市未央区积极稳步推进城中村改造工作实

施方案》。

一、工作目标

一是坚持问题导向、分类施策，加快推进我区5个“保回迁”存量项目，按照“一村一策”原则，按时保质完成回迁安置任务。二是拆除新建的城中村按照城市标准规划建设管理，坚持“先补偿、后搬迁”原则，充分征求村民意愿，严格执行集体土地上房屋征迁标准和程序，保障拆迁群众的合法权益。三是整治提升的城中村应按照文明城市标准进行整治，立足“对党忠诚、对群众负责”要求，消除安全隐患，优化卫生环境，推动人居环境全面提升。

二、落实制度办法

一是严格落实改造规划计划。依据《西安市城中村改造中长期规划》和详细规划编制技术规范，按照区域统筹和成品开发要求，做好编制城中村改造空间单元详细规划相关工作；根据《西安市城中村改造中长期规划》，提出年度改造计划建议；纳入计划项目，按规定做好土地征收、房屋征收等前期工作。

二是编制资金平衡方案。统筹我区低效用地资源，平衡规划指标，对改造项目予以支持优化；测算支出成本，合理预测土地出让等预期收入，指导相关单位科学编制资金平衡方案，确保成本和收入整体平衡。

三是依法实施征收。对增量项目，依法组织征迁安置等工作；同时，采取多种灵活方式安置，对实物安置的，按照就地安置原则，先行供地集中建设安置房，优先办理手续，确保按时建成交

付。

四是多渠道筹措资金。落实资金筹措和资金平衡的主体责任，避免新增地方政府债务风险；在合理运用当前政府资金、社会资本以及金融产品的基础上，拓宽城改资金筹措渠道，创新融资合作机制。

五是将城中村改造与保障性住房建设相结合。统筹城改项目群众自住安置房和经济补偿房需求；改造地块原则上按一定比例配建保障性住房；除自住安置房外的经济补偿房，按照保障房标准进行规划、资金筹集、建设及运营管理。

三、重点任务

一是全力推进“保回迁”任务完成。加快推进“保回迁”项目建设；科学编制项目“一村一策”资金平衡方案，切实保障项目收入和支出的综合、动态平衡。**二是规划引领统筹谋划。**摸清我区城中村基础信息，建立城中村改造基础信息数据库，合理确定城中村改造重点对象和范围；结合指导文件及我区实际，对城中村项目进行分类施策。**三是严格改造工作管理审批。**依法依规做好新增项目土地征收、拆迁补偿等前期手续办理工作；明确市场化投资主体，规范项目立项，完善各项建审手续；确需实施的新项目，严格评估、明确改造类型和方式，“一事一议”报市政府审批实施。

再次感谢您对我区城改工作的支持，谢谢！

西安市未央区城中村和棚户区改造事务中心

2024年6月7日

(联系人: 董昊旻 联系电话: 86562305)



抄送: 送区人大人事代选工委 区政府办公室