

# 腾空间 上项目 促民生 三亚：棚改“加速度”激活城市发展新动能

## A 创新模式 破解棚改征拆难题

棚户区改造被称为“天下第一难”。如何改出城市新“颜值”，是一件攸关民心向背的大事，考验的是城市管理者的智慧。

在“未补先拆”的情况下，村民从不理解到全力支持，三亚市吉阳区抱坡棚改仅花费了100天时间就完成了该市体育中心项目建设用地范围内的497栋房屋征拆工作，腾空约550亩土地，“抱坡棚改”刷新了三亚棚改纪录。

“棚改涉及群众切身利益，工作人员要学懂弄通相关政策，把棚改征拆政策、发展成果宣传到家家户户，为村民答疑解惑，并充分掌握村民的诉求，及时合理地调整方案，才能打开群众的心扉。”三亚市吉阳区委区长张华文说。

“起初到村民家做工作，村民讲话很不客气，抵触情绪很大。”棚改工作人员李强有切身体会，村民不理解，队员们吃闭门羹是工作常态。“经过反复沟通后，才得知部分村民担心房屋拆迁后补偿款不能及时下发。”李强说。

了解原因后，分管抱坡棚改的三亚市吉阳区副区长蔡曜泽立即召集棚改工作人员开会，决定与村民立下“承诺书”，确保补偿款跟踪到位，破解了征拆工作的一道难关。

拆迁补偿不到房屋怎么办？有的棚改工作人员主动帮忙垫付资金，有的还当起了担保人。“有工作人员担保，不怕借出去的钱收不回来。”高亚利同意将8万元借给同村村民周亚曲，解决他们一家搬迁租房的燃眉之急。

“棚改征拆过程中的难题可不止这些。”蔡曜泽说，为方便村民孩子读书，棚改队员积极协调学位；为了让孕妇安心待产，主动联系医院开通绿色通道，积极解决棚改户顾虑的各类问题。

为顺利推进抱坡棚改，三亚市委派出督查组督查项目进展，三亚市政府多次召开项目推进会议和“拔钉子”会议，市区合力，层层推进。同时，从其他的棚改项目中抽调经验丰富的力量，在抱坡村委会设立临时办公室，提供材料收集、审计、法律咨询等“一条龙”服务，简化手续、节约时间，为群众提供便利。

“时间紧，棚改任务繁重，抱坡棚改办三楼的几间办公室被‘改造’成宿舍，摆放上几张简易床和被褥，棚改队员中午几乎都在这里午休。”李强说，村民对房屋普查有异议，棚改办就重新进行核查并逐一修正，当天就给村民答复，坚持遇到矛盾“不过夜”。

从拿着砖头到棚改办扬言要“报复”，到主动搬迁，做棚改的“代言人”；从对待棚改队员闭门不见、不理不睬，到笑脸相迎、倾诉衷肠……群众态度的改变，体现的是“抱坡速度”背后，三亚党员干部带头耐心细心服务，通过诸多细致入微的努力，尊重百姓的主人翁地位，真正做到让群众成为棚改的“主角”。

“用真心、真情做好群众工作，吉阳区抱坡棚改赢得越来越多村民的支持，棚改征拆工作得以高效高质推进。”三亚市政协党组成员、吉阳区委书记陈跃说，吉阳区将持续发扬“钉钉子”精神，齐心协力、攻坚克难，形成抱坡棚改多点突破、全面开花的良好局面，为海南自贸区、自贸港建设注入强劲活力与动力。

（本版图片由三亚市吉阳区委宣传部提供）



三亚月川安置区。

■ 本报记者 徐慧玲

100个日夜，三亚市吉阳区抱坡棚改完成该市体育中心项目建设用地范围内的497栋房屋征拆工作，腾空550余亩土地，用以建设三亚市体育中心。近日，站在抱坡村的棚改片区，在此生活了40余年的村民高亚利对这片土地未来的发展充满了期待。

在加速新旧动能转换、推动高质量发展的时代背景下，如何为城市发展注入新动力？

近年来，三亚不断探索转型发展，通过加快推进棚改工作，盘活存量土地，腾挪城市发展的宝贵空间，为三亚发展总部经济、推进中央商务区建设，延伸城市发展内涵以及提升居民生活品质等提供了有力保障，激活了城市发展新动能。

提到过去的抱坡村，高亚利有说不完的话。“房屋密密麻麻，道路拥挤不堪，乱搭乱建的铁皮楼、‘牵手楼’，严重影响了村容村貌和人居环境。”高亚利说，棚改充分考虑了村民的实际需求，在等待安置房建设期间，政府补贴了相应的过渡费。

政府以就地安置为原则，在三亚市体育中心以北建设安置房；按征收土地的5%至8%给村委会划拨经济发展预留用地，保障村民生活、就业，并给村民购买社保……一项项务实举措，让越来越多村民渐渐明白，进行棚改，能让村庄发展得更好，村民才能享

蔡曜泽手机里还存着两张三亚市体育中心项目拆迁前后的全景图：今年2月24日，镜头下的抱坡村，商铺和居民楼杂乱无章，基础设施相对落后；7月28日，在一大片平整的土地上，桩基成孔作业、砌筑集水坑、锚杆支护施工等工程全面铺开。

待施工设备扬起的漫天尘灰散去后，这里将建成三亚市体育中心，将是2020年第六届亚洲沙滩运动会的主场馆，是能承办地方、国家乃至国际赛事的多功能体育馆，亦是数千名抱坡村村民的新生活。

“三亚市体育中心将严格按照国

## B 多措并举 百姓获利更长远

受到现代化高品质生活。

“未来，抱坡村将建起现代化的精品新城，提升城市品位，拉伸城市发展‘骨架’，提供现代化配套设施以及更多就业创业的机会。”蔡曜泽说。

如今，三亚越来越多棚户区随着新目标的逐步实施，焕发出新的魅力与风姿，将有更多的居民享受到城市发展红利。

走进位于三亚市区黄金地带的月川棚改片区，一派热火朝天的施工景象：吊车、卡车不停地往来工地来回穿梭，挖掘机等机器轰鸣声阵阵，千余名工人紧张有序地施工。

据介绍，三亚市吉阳区月川棚改项目计划改造户数2450户（大户），拆迁房屋2134栋、总建筑面积约150万平方米，是三亚重点推进的棚改项目之一，将用于安置月川原籍居民5千余人，分为南北两个片区进行建设。

在月川棚改片区，昔日的老旧楼房难寻踪迹。挥别旧城，一份经过精心设计、反复进行科学论证的蓝图徐徐铺开：月川单元定位为三亚中央消费区，用于引领全球化文化艺术旅游消费、服务自由贸易基础支撑，着力引入国际商业购物、数字文化消费、国际消费金融、国际精品酒店、预留国际专

业服务、预留跨国企业服务业态。

当下，月川棚改区一大片空地已被腾挪出来，安置区内也高楼林立。中建五局月川安置区项目部生产经理冯鹤介绍，截至目前，月川棚改安置区南区的16栋楼正在进行外立面粉刷和室内装修，其中有7栋楼的装修已完成90%，预计今年9月底可交付给回迁村民进行室内装修。

三亚市有关负责人表示，三亚按照“全市一盘棋”的思路，统筹考虑，科学规划，多管齐下，多渠道解决棚改征拆以及建设中遇到的问题，切实维护好群众的合法权益。

## C 腾挪空间 为城市高质量发展注入新动能

际化标准打造，建设内容包括一个体育场、一个体育馆和一个游泳馆等。”该项目的建设单位、三亚国奥体育产业投资有限公司副总经理高冠军说，未来将通过引进大型体育赛事、演唱会以及会议会展活动，为三亚聚集更多的人气，促进旅游业高质量发展。

“抱坡速度”亦是三亚全力加快城市转型升级的缩影。

为总部经济及中央商务区、产业园区建设释放空间，三亚还积极推进月川、东岸、海罗、“阳光海岸”等棚改拆迁项目。2018年，三亚启动了《三亚总部经济及中央商务区规划纲要》

编制工作，以高起点规划、高标准设计对月川、东岸、海罗、凤凰海岸等片区进行统筹规划，加快推动总部经济及中央商务区的征拆工作，确保土地供应和优选总部项目落地。

联合信用管理有限公司将在三亚市设立全资子公司，设立“三亚产业健康数据中心”，环球嘉年华（南京）文化发展有限公司将建设“三亚环球嘉年华”文旅综合体，一批批新兴产业项目纷纷签约落户；申亚金融大厦、三亚游艇旅游中心等重点项目竞相开工；月川棚改安置区项目、亚龙湾第二通道（一期）工程加快建设，

初具规模……三亚通过盘活城市存量空间，吸引越来越多世界企业500强、中国企业500强、行业知名企业的区域总部、板块总部或独立核算的分支机构落户。

三亚市有关负责人表示，结合“百日大招商”活动，三亚创新招商机制，实施精准招商，截至目前，先后会见洽谈企业153家，其中世界500强31家，已签署战略合作协议90家，注册企业69家，其中有26家总部企业注册落地，将为三亚产业升级添引擎。

（本报三亚9月26日电）



位于吉阳区抱坡村内的三亚市体育中心建设用地征拆前全景。



7月28日，吉阳区抱坡村拆迁后的场景，2020年内这里将建成三亚市体育中心。