



联系服务
被征收人

■ 见习记者 李豌
本报记者 张文君
特约记者 方宇杰

近日，家住东方市滨海片区棚户区新港渔村迟迟没有签约的张女士，终于在征收协议上签下了自己的名字。这背后离不开棚户区改造项目房屋征收攻坚组不懈的努力。

时间回到今年4月初，《东方市滨海片区棚户区改造项目征收补偿安置实施意见》(以下简称《实施意见》)刚发布时。东方市房屋征收服务中心工作人员在入户调查时发现部分被征收人对征收工作存在抵触情绪。经实地走访后了解到，原来，许多被征收人对《实施意见》存在误解，自行计算安置补偿款后，以为住了大半辈子的房子要被“贱卖”。

为此，东方市房屋征收中心迅速成立专项攻坚小组，着力解决被征收人对于征收工作存在误解的难题。攻坚小组结合棚改的重大意义和棚改项目作为民生工程的惠民力度，逐条为被征收人解读《实施意见》，在确保补偿款的每一分钱均有政策支持的前提下，为被征收人充分申请所有符合条件的补偿，打消被征收人的疑虑，把被征收人的权益落到实处。

刚开始时，攻坚小组工作人员入户经常吃“闭门羹”。“这不是针对我们个人，只是一时误解，而房子又寄托着他们深厚的情感和现实需求。”文成波说，“最重要的是要了解他们的诉求是什么，才能找到突破口。”

只要被征收人在家，无论是清晨6时还是深夜11时，工作人员随时做好开展入户沟通的准备。“五一”假期期间，东方天气持续大雨转暴雨，被征收人时间充裕，工作人员开启“假期不休息”工作模式，穿上雨衣冒雨入户沟通。遇到细节争议，工作人员会与评估公司、测绘公司、被征收人进行多方沟通，当面解决问题。“解决不了的问题，当天上报，坚决做到‘事不过夜’。”文成波说。

今年以来，东方市房屋征收服务中心把开展能力提升建设年活动与棚改工作紧密结合，成立11个征收小组，组织80多名干部职工深入房屋征收调查一线开展工作，实行“5+2”无休息日、“8+3”延长工作时间，创新了“办公室+现场”联合动态办公模式。

当然，房屋不仅是资产，也是情感寄托，因此在整个征收过程中，征收小组还要考虑到被征收人的特殊需求。上述提到的张女士由于自家房屋近海，早年自费在门前建起了一条2米高的堤坝，因担心堤坝不能补偿，迟迟未同意征收签约。了解到这一情况后，征收小组工作人员周家菲不仅仔细测量堤坝高度，还协调挖掘机，确认地下掩埋部分情况，最终协调的补偿款以“地上+地下”的总高度为计算。

这一处理方式取得了张女士的信任，于是便出现了文章开头的一幕。

征收工作人员每天披星戴月，白天既要到服务中心接待被征收户，又要深入一线入户测量，夜晚则加班录入数据、归档资料。他们随身携带金嗓子含片，嗓子沙哑了就含一片，继续沟通；他们冒雨工作，感冒发烧了，就挂完点滴继续上岗……所有干部职工，放下小家，全身心投入到滨海片区棚户区征收工作中，把棚改工作变成联系服务群众的民心工程。

“决战决胜的冲锋号已经吹响。接下来，会带领征收小组争做征收‘攻坚战’的‘火头军’，继续做直面问题的担当者，本着使命在肩、责任在我的精神，团结一心，完成棚改使命。”征收小组组长蒙世岛说。

(本报八所5月19日电)

东方成立十一个征收小组，创新“办公室+现场”办公模式
一线攻坚解难题 真心服务换真情

圆百姓宜居梦 创滨海城市带典范

东方市滨海片区棚户区改造项目征收补偿工作启动

■ 本报记者 张文君
特约记者 方宇杰

对一座欣欣向荣的城市来说，棚改，是关乎未来发展的一次“大手术”。一片片低矮破旧的棚户区将消失、一座座崭新的家园将建成、一张张乔迁新居的笑脸将绽放……5月20日，东方市将在该市棚户区改造项目指挥部举办滨海片区棚户区改造项目征收补偿工作启动仪式。100多户被征收户将在现场签约，这意味着滨海片区棚改项目取得实质性进展，当地百姓距离“宜居梦”又近了一步。

东方滨海片区棚户区改造是省委省政府高度关注的重大民生项目，是改善居民居住条件、提升城市品质、改善营商环境的重大民生工程，对东方高质量打造现代化西南部中心城市、海南滨海城市带的重要节点城市和亮点城市，高品位打造滨海城市带典范具有重大意义。

东方市委主要负责人表示，将以“严、实、细”的工作作风扎实推进滨海片区棚户区改造各项工作，切实把滨海片区棚户区改造项目打造成改善群众生活和居住环境，提升城市品位的工程。

居民圆“宜居梦”可期

“政府进行棚户区改造，这是为民办的好事，非常支持。十分期待早日入住新居。”5月19日，东方市滨海片区棚户区被征收户邓光文说。

邓光文靠打鱼为生，居住在滨海片区棚户区有50多年了。这里道路狭窄，房屋破旧，环境差。他一家12口挤在73平方米和58平方米的2间小房子里。“这次棚户区改造，我家相分到了两套房子，面积也比原来的大。听说周边有幼儿园、商铺等配套设施，居住环境会好很多。”他说。

滨海片区位于东方主城区西北部，紧邻北部湾，是东方重要的生活生产区域，属于东方老旧城区。该片区用地布局凌乱混杂，功能结构不明确，公共设施缺乏，交通道路网络体系不完善，汛期积水内涝严重，老旧宿舍、城中村占比过大，缺少公共开放空间，群众生产生活环境差。近日，在滨海片区棚户区改造范围内的渔村，海南日报记者看到，一条不到2米宽的土路，仅容一辆小车通行，且道路坑洼不平，出行不便。渔村多数房屋布局混乱，房屋质量参差不齐，建筑密度大。

2019年9月，东方启动了滨海片区棚户区改造，同年11月完成立项。东方滨海片区棚户区改造项目涉及征收土地总面积6590.01亩，征收房屋总面积169.91万平方米，约1.13万户。按照滨海片区控制性详细规划，项目分为A、B、C、D、E区分片实施，B区为西湖公园项目。目前，东方已启动A区、B区范围征收工作。

东方市房屋征收服务中心负责人赵日能介绍，该中心2019年11月就启动开展滨海片区棚户区改造前期工作，开展入户调查、民生调查、政策宣传、房屋面积测量、土地附属物登记等。2021年重点针对A区、B区共3700多户开展征收工作。截至目前，A区房屋面积确认完成率98%，B区房屋面积确认完成率约80%。

同时，东方坚持以人民为中心，今年1月召开了项目征收补偿安置方案公开听证会，邀请被征收人参与，保障被征收人知情权、参与权。今年4月，东方制定印发了市滨海片区(一期)棚户区改造项目征收补偿安置方案。赵日能说，方案提出，对经济困难、无力购买安置房的被征收人实行“兜底保障”安置，在不分户条件下，在就近安置区提供“兜底保障”安置房，户型约50平方米。

东方以实物安置为主，采取“就近+就地”组合安置的方式，最大限度保障被征收户利益，确保群众共享片区改造成果。

高标准做好规划设计

滨海片区棚户区征收后，这里将如何发展？将滨海片区打造成为展示海南自贸港形象和风范的靓丽名片，是东方的设定目标。

东方以全新的国际视野审视滨海片区发展前景，从建设海南自贸港的视角出发，从东方“两区一节点”的发展战略目标思考，统筹区域协同，挖掘资源禀赋和历史人文特色，以高标准、高品质的理念，做好滨海片区的规划设计。

2020年，东方启动了滨海片区概念性规划及城市设计方案国际征集工作，共有来自全球13个国家或地区的43个应征申请人报名参加。经过多次评审，最终由中国城市发展规划设计咨询有限公司、中国建筑设计研究院有限公司、Pei Partnership Architects LLP(贝聿铭建筑师事务所)组成的联合体获得优胜，并启动城市设计方案整合，于2021年8月启动控制性详细规划编制。

“项目在控规成果中增加了城市设计指引方面的内容，尤其是在地块控制图则中增加了城市设计控制要素，从沿街贴线率、公共空间管控、商业界面、建筑塔楼位置等方面作出引导，其环境及城市空间更加精细化、品质化。配合地块图则使用，增强规划的实操性。城市设计对城市品质的设计与提升，通过法定化及系统化得以实现。”东方市政协副主席、市自然资源和规划局局长符兴彧说，目前滨海片区的规划已编制完成控规全部成果，并依法履行专家评审、公示等法定程序，现已将最终成果报送省资规厅，待省资规厅审定。

滨海片区位于东方主城区滨海区域，是东方市乃至海南岛西海岸最重要、最精华的片区。东方滨海片区的规划设计，以“公园港城、自贸明珠”为愿景，坚持“海陆共生生态之城、多元融合活力之城、宜居宜游水韵之城、人本品质易行之城、肌理延续复兴之城”五大设计理念。

据悉，滨海片区发展总体定位为自贸港引领示范区、“三生融合”示范区、城市更新改造示范区。总体结构为“一带·两脉·三心·五片”的组团型城市结构，其中“一带”为激情海岸带，“两脉”为西湖绿脉和港铁文脉、“三心”为时尚商业核心组团、自贸商务核心组团、旅游服务核心组团，“五片”为休闲度假片区、生态社区、滨湖社区、商业社区、爱之岛休闲片区。总体产业功能为“商、居、游、文、绿”等多元功能混合发展。

建设国际滨海公园城市

公园港城、自贸明珠。“滨海片区规划致力于建设兼具商业娱乐、商务办公、旅游度假、生态游憩等多功能的宜业宜居宜游的国际滨海公园城市，打造展示海南自贸港形象和风范的靓丽名片，推动东方建设成为滨海城市带的重要节点城市和亮点城市。”符兴彧说。

滨海片区将成为一个多元、开放、多功能复合的城市中心，一个集中体现绿色生态、健康宜居、服务便捷的城市理想场所。这里将打造成自贸港引领示范区、“三生融合”示范区、城市更新改造示范区。

——海南自贸港引领示范区。东方紧紧围绕自贸港建设三大重点任务和四大主导产业，进一步优化产业用地布局，促进产业集聚发展，培育特色产业集群，推动东方经济社会高质量发展。

——“三生融合”示范区。东方坚持“港产城”融合和生产、生活、生态“三生合一”理念，充分挖掘资源禀赋，利用港口优势、海洋与湿地资源，打造城市最核心的商务商业核心区，以承载临港产业园企业及科研机构的公共服务配套，形成“三生融合”的港产城一体化的自贸港典范，建设港产城一体的示范先行区。

——城市更新改造示范区。东方将滨海片区棚户区改造作为重大民生工程，坚持“生态修复、城市修补”理念，推动旧城区提质改造，改善人民群众的生活生产环境，将滨海片区打造成为展示自贸港形象和风范的靓丽名片。

东方市委书记田丽霞表示，该市将通过推进城市更新改造，打造滨海城市带的典范。东方坚持“一体两翼”港产城融合发展，以八所港为门户，向南推动临港产业园不断壮大，大力发展临港先进制造业；向北高水平更新改造滨海片区，大力发展商务办公、航运服务、涉海金融贸易、旅游消费、生活配套服务等现代服务业，使滨海片区成为港产城融合发展的海南自贸港建设的会客厅和窗口。

值得一提的是，东方采取EOD(Ecology-Oriented Development)理念和“政府授权+投资合作+EPC模式”，破解投融资难题，由政府授权市城投集团为项目实施主体，引进社会资本共同成立项目公司，协助市政府开展征收补偿、进行基础设施和安置房建设、实行土地开发等工作。目前，各项工作正稳步推进。

(本报八所5月19日电)

滨海片区(一期)棚户区改造安置房
建设任务 5000 套
已列入省以及国家棚改年度计划



第一批就近安置房 3421 套
已于2019年9月18日开工建设
建设用地约 180 亩
开工建设 3421 套



第二批就近安置房 1579 套预计5月启动建设
就地安置房 2880 套计划年内开工建设

制图
张昕

推进安置区
工程建设

预计今年12月底前交付1669套安置房

本报八所5月19日电 (记者张文君 见习记者李豌 特约记者方宇杰)5月18日，在位于东方市八所镇的滨海片区(一期)棚户区改造项目就近安置区工程施工现场，工人们正加紧对第1栋、第2栋、第3栋和第5栋房屋进行室内水电、门窗等安装作业，现场繁忙而有序。这4

栋共551套安置房预计今年9月30日交付使用。

据了解，该项目就近安置区工程第一批就近安置房于2019年9月18日开工建设，第一批就近安置房有3421套、共23栋，建设用地约180亩。当前，业主单位和施工单位正加快推

进项目建设。在保证工程项目质量和安全的前提下，适当延长施工时间，加班赶工期。

据悉，滨海片区(一期)棚户区改造项目就近安置区工程第二批就近安置房1579套预计5月启动建设，就地安置房2880套计划年内开工建设。

(本报八所5月19日电)