八届三次 第 58号

政协温州市洞头区委员会提案

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 案 由 | 关于推进城中村改造的提案 | | | | | |
| 提 案 人 | 陈素芳 | 界 别 | 社科界 | 联系电话 | | 13858829637 |
| 通讯地址 | 洞头区北岙街道繁荣街5弄16号603室 | | | | | |
| 建议承办单位 |  | | | | | |
| 附议人姓名 | 联 系 地 址 | | | | 联 系 电 话 | |
| 梁友谊 | 洞头区北岙街道风岙巷38号302室 | | | | 13858838767 | |
|  |  | | | |  | |
|  |  | | | |  | |
|  |  | | | |  | |
|  |  | | | |  | |
|  |  | | | |  | |
|  |  | | | |  | |

提案审查意见（以下由提案审查机构填写）：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 初  审  意  见 | 立案情况 | ☑立案 □不予立案 |
| 类 别 | □政治建设 □经济建设 □文化建设 ☑社会建设  □生态建设 □人民生活 □综合 |
| 审 批 意 见 | |  |

**备注：**请通过洞头区政府门户网站（http://www.dongtou.gov.cn/）“建议提案”和洞头政协网站（http://zxb.dongtou.gov.cn/）“提案管理系统”提交电子文档提案。

关于推进城中村改造的提案

何为城中村?简单来说是城市化快速进程中和相关发展不平衡造成的一种特殊现象。城中村的存在，不仅阻碍了城市化的进程，也在一定程度上影响了城市居民的生活环境，甚至成为影响社会和谐发展的重要因素。

自2013年起，洞头区按照省政府的决策部署，全面推进“城市三旧改造专项行动”、“拆违治乱专项行动”、“四边三化”等七大专项行动。其中城中村改造63.88万平方米，完成年度目标任务数的63.9%；城镇危旧房任务数108幢，整治完成89幢，整治完成率82.4%；农村D级危旧房整治95户，整治完成率63.3%。虽然我区已开展了一系列的城中村改造行动，但仍存在着一些历史性遗留问题。

一、存在的问题

（一）城中村人口组成复杂

城中村聚居着大量的流动人口和农民工，所以相对难以管理。有利益，就一定有市场。较城市相对低廉的房价，这里也相应聚居着大量租赁者。随着流动人口的增加，造成出租屋的随意搭建，导致这里环境卫生条件差，治安混乱,对我区的发展具有一定影响。同时，城中村的主要人口是村民，虽然身份上变成了城市户口，但由于受教育水平，日常习惯等原因，他们的生活方式均跟不上城市化进程。

（二）安置周期长，配套建房慢

安置房建设，一般都涉及房屋征迁，基本上需要原地安置，如打水鞍132户和风门村58户的协议签订完成后，实行就近就地安置。这样征迁花去一年时间，房屋建设花去三年时间，装修花去一年时间，一个改造至少需要五年时间后才能让农户安心入住，这里还不考虑钉子户影响安置房建设的问题，难以实现以房等人。严重影响拆迁户的生活质量。其次，在分配农户的安置房时，未能考虑到一些农户家中有身体不好或有老人等一些实际情况。

（三）管理问题多，村民阻力多，征迁难度大

城中村改造后，农民入住安置小区，其物业管理仍为其政府承担，政府仅靠安置小区配建的10%三产经济用房难以维持常年的管理开支，政府又无限制的承担着征迁以后安置小区的管理和运作。再者，村干部的思想认识不够，例如风门村的“软暴力”事件的起因是村干部的煽动。其次，村民收入主要来源于集体经济和房屋出租，在出租效益下，拆迁户入住于安置房，其收入的来源减少了，在一定程度上影响了农户的积极性。

二、城中村改造过程中的建议

（一）强化舆论宣传

需不断提高人们的思想水平，共造一种良好的共建氛围，因此舆论宣传非常重要，不能一味宣传它的好处，而忽略它的特点和要求。也就是说，政府需要帮助广大村民认清城中村改造带来的长远利益，依靠村民自身的努力来实现。在大多数村民中，还是希望城中村被改造，少部分村民需要一些激励因子或找到他们的顾虑源。

（二）考虑农民的民生工程

应时时刻刻把村民的生活出路问题、民生工程作为城中村改造工作的首要问题。城中村中大多数是农民，农民失地后，经济来源减少。建议加强政策引导，举办多种形式的村民技能培训班，积极支持村民再就业，以帮助解决村民生活出路问题。

（三）因地制宜，安置补偿

在城中村改造过程中，其实村民最关心的问题是安置补偿问题。所以，要科学规划村民所需的安置房，包括现金安置、住房安置等方式。考虑大部分拆迁安置对象的建议，充分考虑安置对象的需要，合理规划房屋结构，力求面积不大功能全、占地不多环境美、造价不高质量好。尤其对一些钉子户、老宅要给予必要的帮助，多进行思想上的沟通交流。另外，建设城市“廉租房”“公租房”，为城市外来人口提供便利，吸引一批滚动人口和外来人员入住，以此转移“城中村”的部分租赁市场，从而在客观上推动“城中村”进行自发性改造。

（四）村民与政府达成共识

城中村改造问题关系着广大人民群众的切身利益和日常生活。同时也牵涉到政府的利益调节和财政收支，是个重大问题，在整个改造过程中，村民和政府都应该平衡好心中那杆秤，村民应该积极配合，不应成为改造中的绊脚石，把构建美丽城市当成个人发财的门道；同时政府也不能为改造而改造，而要注意整个过程背后的效益与成果。只有双方达到和谐的统一，理顺利益关系，才能进一步改善村民居住环境、提高村民生活水平、拉动地方经济建设、才有助于我区更美丽，更和谐的发展。