

武昌区第十六届人民代表大会第一次会议代表建议

白沙洲街道 代表组

建议编号 116

标 题	关于加快启动白沙片区房屋征收工作，助力区域产城融合高质量发展的建议
代表姓名	孙先润
案 由：	<p>白沙洲街道地处武昌最南端，既是武昌的南大门，又位于武汉市外二环、内三环，区位优势极为明显。但是由于历史原因，白沙片区也是典型的城乡结合部，为武昌历史上的城乡结合部。辖区内80%房屋是上世纪七、八十年代所建，房龄均40年以上，比较破旧，危房较多；辖区城市功能还不完善，基础设施建设严重滞后，地下管网不成体系，加上近年洪山区烽火村城中村改造等点状开发的小楼盘及轨道交通建设施工对本就脆弱的片区排水管网系统造成的损坏，一些区域逢雨必淹，甚至污水倒溢，居民深受渍水之苦。2015年，区委、区政府提出了白沙新城概念后，群众对白沙未来的建设发展寄予厚望。近年来，在区委、区政府的关心、帮助下，鹦鹉洲长江大桥，杨泗港长江大桥、白沙新城南片、长江紫都三、四期、地铁五号线、新武金堤公路、南华船厂、武咸包等一批重大项目相继实施，白沙洲面貌有了明显变化，但片区整体环境品质不高，城市功能还不完善，无集中优势产业布局，经济发展缺少内生动力。另外辖区还是典型的插花地，所属12个社区有8个社区与洪山烽火村有土地交集，目前烽火村城中村改造还是按照以往的碎片化、零星化推进，且没有对城市公共服务配套进行规划，这种点状改造势必会产生大量“边角料”，对片区后期整体开发和土地资源高效使用都会带来很多问题，同时由于城中村改造没有配套相关功能服务设施，后期的配套很</p>

可能会占用大量的武昌土地。果真如此，片区的后发优势将会被城中村改造一步步蚕食，并直接影响到武昌的产城融合。对将白沙片区建成武昌新发展增长极极为不利。

为保证武昌在白沙新城建设中的先手和优势，防止后期建设中的成本拉大，同时也为了尽快解决区委“三区融合，两翼展飞”南部缺陷问题，保证改革发展成果早日惠及白沙的群众。

建议：

1. 积极筹备充足的资金、房源，按照规划的7个地块，加快推进白沙新城北片房屋征收工作，并于2022年启动1号、3号、4号、6号地块，做到早征收、早储备、早供地、早建设。

2. 争取市政府支持，加快与洪山区政府协商，就烽火村8队、9队、6队、10队村民房屋征收的方式、价格进行磋商，尽快达成一致意见，并于2023年启动2号、5号、7号地块房屋征收工作，使片区内国有、集体土地能得到有效整合，整体规划，整体建设，有效防止土地碎片化。

3. 加大与恒钢物流、武物储运等企业协商力度，要依靠各方力量，穷尽各种办法，尽快完成白沙新城南的房屋征收工作，使其早供地、早建设。同时，也可降低房屋征收项目的财务成本，避免已拆出的土地“晒太阳”。

4. 为保证武昌居民就地还建意愿和片区房屋征收工作的顺利推进，建议与洪山烽火村提前对接，将烽火村城中改造作为新城建设居民居住区规划的一部分，并购买其部分房产作为征收房源。