

株洲市住房和城乡建设局文件

株建字〔2022〕80号

株洲市住房和城乡建设局 对市政协十届一次会议第 2101157 号提案的 答 复

彭玉柏等三位委员：

您提出的《关于 601 社区危房改造的建议》已收悉，经研究，现答复如下：

一、601 社区危旧房基本情况

网民反映的 601 社区 13 栋危旧房屋位于我市荷塘区株洲硬质合金集团有限公司（原株洲硬质合金厂，又称为 601 厂）附近的红卫村小区，始建于上世纪 50 年代，房屋老旧，城市消防配套设施缺失，耐火等级及防火间距不足，房屋存在诸多安全隐患，2016 年以来已先后发生 3 次火灾，居民强烈要求棚改拆迁。

二、601 社区危旧房处置情况

针对 601 社区 13 栋危旧房问题，市委、市政府、市人大、市政协高度重视，市领导多次组织我局和荷塘区政府等相关部门现场调研和处理处置：**一是**搬迁安置起火房屋居民。已将起火的 3 栋房子居民搬出并临时安置过渡。**二是**进行房屋维修加固改造。在 601 社区 13 栋危旧房进行“三供一业”物业改造时，对道路、排水等基础设施进行提质改造。同时，投入 180 万元对起火楼栋进行维修加固，投入 90 万元对 13 栋危房进行用电线路改造。**三是**实施房屋安全检测。荷塘区政府组织相关部门，聘请相关机构对 601 社区 13 栋危旧房进行了房屋安全检测。经检测，13 栋房屋中 12 栋为 D 级危房。**四是**积极推进消防设施建设。积极推进六〇一消防站社会化移交和建设工作，强化专业人员力量，完善相关消防设施和装备，大力排查和整改安全隐患。**五是**申报列入棚改项目。荷塘区政府已申报列为 2021 年棚户区改造项目，成立了专班，并与株硬集团积极对接合作开发改造和安置 13 栋住户事宜。

三、601 社区危旧房棚改推动情况

由于 601 片区房屋密集，且规划道路建设需要退让红线，导致征拆后净用地少，经测算综合征拆成本为 1410 万元/亩左右，远远高于该片区土地市场行情，成本倒挂严重。为有效解决 601 社区 13 栋危旧房问题，我市计划硬质合金集团公司配置部分闲置厂房上的土地资源供自然资源部门收储，用来平衡 601 棚户区的棚改安置资金缺口及周边道路等基础配套设施的建设，并建设

部分商品房用于硬质合金集团公司职工团购来改善职工居住条件，采取棚户区集中开发的模式分批实施。经批准，601棚户区改造一期计划改造505户纳入了2021年棚户区改造计划，剩余部分原计划纳入2022年改造计划。

为加快项目实施，荷塘区政府成立了专班，并多次与株硬集团积极对接棚改工作和合作开发改造有关事宜。但因该项目棚改合作开发中土地问题涉及的株硬集团需取得其母公司湖南有色金属控股有限公司的支持，未获得明确批复支持，导致项目尚无法启动。为确保完成2021年度棚改计划任务，荷塘区政府报经省市有关部门批准后将该项目调出棚改计划，项目未能实施。

四、下一步工作计划

针对601社区13栋危旧房现实问题，我市将积极开展一系列工作：一是加强房屋安全管理。加强房屋安全监管力度，做好住户思想工作，拟将存在重大安全隐患房屋住户实施搬离，做到危房不住人，切实维护人民群众生命安全。二是加大工作协调力度。市政府和荷塘区政府组织的工作专班，进一步抓紧对接株硬集团及其主管部门和相关单位，力争早日实施房屋征拆和开发改造。三是加快探索收购搬迁。为尽快搬迁住户，荷塘区政府正在探索采取市场评估价来收购居民危旧房屋，收储土地，待项目改造条件成熟后实施。四是加速601片区城市更新。当前601社区危旧房走棚改大拆大建的方式暂时条件不成熟，我市已经将601社区危旧房改造问题列入城市更新重点片区。目前，601片区的新华桥D类危桥拆除重建工程已经完成通车，铁东路北段一期

等市政重点基础设施项目正在加快推进，以城市更新的方式改善601片区基础设施和居住条件的项目工程正在逐步推出、稳步推进，601片区的危房安全、交通畅通等问题都将逐步解决。五是加力住房安置保障。荷塘区政府已经组织相关部门正在筹集危房改造的安置房，计划筹建保障性租赁住房用于安置危房住户和引进人才。对于符合住房保障条件的危房住户，我局将重点给予住房保障。

承办负责人：何安国

承 办 人：刘锋

联系电话：13873391618

