

焦作市住房和城乡建设局文件

焦建办〔2022〕38号

签发人：孙菊梅

办理结果：A

对市政协十四届五次会议 第279号提案的答复

薛静委员：

您提出的关于“加快推进‘三区一村’改造发展”的提案收悉。
现答复如下：

按照省、市“能力作风建设年”有关工作要求，市住房和城乡建设局锚定“两个确保”，勇于担当作为，扎实开展“三区一村”改造项目，高质量推进我市城市更新建设。

一、项目基本情况

（一）西大井片区改造项目

该项目位于怡光路以西、解放西路以北、中南路以东、跃进路以南的原王封煤矿地块，总占地面积约 500 亩，总投资估算约 12 亿元。实施主体为河南王封全域实业有限公司（原王封矿），建设内容包括老旧小区、老厂区、老街区改造，具体为一期“大井小巷特色旅游风情街”提质及周边老旧小区改造项目，以老街区改造为主，依托景区项目，实施文旅文创、背街小巷道路、给排水等基础设施建设等；二期历史风貌遗存改造提升项目，利用原煤时期的英式洗煤楼、道清铁路专线等原有建筑设施及空闲场地，加入煤矿文化进行改造；三期康养项目拓展提升，投资约 5 亿元，与焦煤中央医院和中站区医院合作，利用矿区空房、空地发展医养结合的康养产业。

截至目前，一期“大井小巷特色旅游风情街”提质及周边老旧小区改造项目已基本完成，完成投资 3 亿元，“大井小巷特色旅游风情街”开园两年来，已接待游客近百万人次，安排新就业人员 1500 余人。目前，正在积极争取上级政策红利，向政策银行申请贷款，争取专项债。“特别能战斗精神”培训中心、“焦作煤矿工人大罢工”“红色家风家训”等纪念场馆设计正在进行，下步进行工程招投标。

（二）陶圣源（陶三）文创园区项目

该项目位于焦辉路南侧、富康路西侧，项目用地面积 105.27 亩，房屋建筑物 5.79 万平方米，该项目原址为焦作市陶瓷三厂，该厂始建于 1957 年，曾是全国最大的日用炻（石）瓷生产企业，曾系轻工部和经贸部全国重点出口企业、河南省的陶瓷生产和研

发基地，获得省级“河南省质量管理奖”和国家“经济效益显著企业”称号，是全省陶瓷产业的一面旗帜。陶瓷三厂曾经创造了焦作市陶瓷产业的辉煌历史，经过几十年间的并购重组、发展变革，陶瓷三厂于2008年破产，2012年4月由市南水北调公司收购储备。该厂区是我市目前仅存最完整的陶瓷工业遗址。陶圣源（陶三）文创园区项目依托陶瓷三厂陶瓷工业遗址为基础，以深厚经典陶瓷文化内涵为支撑，构建集陶瓷非物质文化遗产保护、陶瓷工业遗址保护与利用、陶瓷文化主题休闲度假旅游、陶瓷文化产品展示区以及服务百姓为一体的集市，打造“吃、住、行、游、购、娱、新、奇、特”为一体的景点式陶瓷文化创意园区和优质工业遗址项目。项目建设内容包括、陶瓷博物馆、陶瓷文化主题酒店、宁封子广场、大师工坊、集市、美食街区，计划投资3亿元。

目前，该项目已列入山阳区“三个一批”重点文旅项目，并完成立项备案；项目可研机构已确定，规划设计，酒店、博物馆设计，外电接入工程已发布招标公告；已完成原厂区机器设备清点、房屋测绘工作；正积极与中原、光大、农行、洛阳银行等多家金融机构对接，开展项目融资工作。

二、已取得成效

（一）已实施项目

焦作市已完成城镇老旧小区改造项目1064个，10.2万户。共争取上级补助资金16.42亿元，上级奖励资金3500万元；2017年以来共开工棚户区（城中村）改造项目49个，总投资289亿

元，累计完成投资 195.77 亿元。共争取各类资金 32.53 亿元，其中上级补助资金 0.47 亿元，专项债券 30.15 亿元，银行贷款 1.91 亿元。按时完成省定的开工和交付任务，并超额完成了安置房主体封顶 22000 套的年度目标任务。

（二）工作亮点

1.先进经验全国范围推广。2021 年 11 月 17 日，住房和城乡建设部办公厅印发《城镇老旧小区改造可复制政策机制清单》，焦作市设立并向社会公开老旧小区改造工作热线电话，推动及时解决群众合理诉求的经验成功入选，全国推广学习。

2.改造成果位居全省第一方阵。省百城建设提质工程工作领导小组办公室给予我市通报表扬；全省建设会议对我市城镇老旧小区改造提质工作经验进行了全省书面交流，全省城市建设暨城镇老旧小区改造工作现场会上作了先进典型发言；城镇老旧小区改造工作荣获焦作市改革创新奖三等奖。

3.获中央、省报媒体点赞。我市城镇老旧小区改造提质工作成效被中央媒体报道 1 次，河南日报 5 篇连载，地方媒体报道 65 次，互联网播放转载 670 次，点击 6.5 万余次。

（三）实施成果

我市城镇老旧小区改造提质项目的实施，实现了雨污分流、技防监控全覆盖，铺设雨污水管网 460 公里、供水管网 79.6 公里、供气管网 57.5 公里；拆除违建 554 个小区，面积 5.6 万平方米；新增外墙保温项目 338 个，面积 182.5 万平方米；实施屋顶防水 763 个小区；新增绿化面积 17.3 万平方米、停车位 8124 个、

电动自行车充电桩 1.14 万个、体育器材 445 个；增设配套养老服务设施 32 个，建筑面积 6.4 万平方米。

三、采取措施

在前期老旧小区改造成果的基础上，结合街区、街巷等进行连片打造，完善养老、托幼等服务设施，打造完整社区、绿色社区，深入开展“三区一村”片区改造工作，推进城市有机更新。

（一）成立高位工作专班。成立由市长为组长，常务副市长、分管副市长为副组长，住建、发改、财政、自然资源和规划、金融局等部门及各县（市）区为成员的城市更新工作领导小组，统筹协调推进城市更新项目建设。

（二）统筹分析研判项目。多次与省住建厅相关处室对接汇报项目工作情况，邀请省厅及专家对项目进行分析研判、现场指导。组织自然资源和规划局、相关规划编制单位、五城区对城市更新项目进行研究，确定项目实施的具体参数，结合《焦作市中心城区旧城更新专项规划》中重点区域统筹综合改造。目前已确定西大井、陶圣源等有可行性、示范性的城市更新项目，正在积极搭建平台，与国开行、农发行进行对接。

（三）持续推进项目谋划。市政府组织市财政、住建、金融、自然资源和规划、投资集团、城市发展、南水北调建设发展有限公司、建设银行及四城区相关负责同志赴开封市考察学习城市更新工作的思路理念、方向路径和融资模式。多次召开市城市更新工作项目谋划推进会，研学开封市城市更新工作先进经验做法，研究讨论下步工作方向，推进城市有机更新。

（四）建立联席会议机制。市城更办下发《关于贯彻落实市领导批示精神的通知》，建立联席会议机制，分管城建副市长每周召开城市更新工作联席会议，研究城市更新具体政策、措施，听取项目进展汇报，及时协调解决项目建设中存在的问题，对城市更新各项工作进展予以指导督促。重大事项提请市政府常务会研究审议，保障项目建设顺利推进。

（五）扎实开展项目前期。组织各县（市、区）政府扎实开展项目前期，要求各县（市、区）组织财政、住建、发改、自然资源和规划等相关部门，深入项目现场勘查，梳理研判，结合辖区地域特点，科学制定城市更新工作计划，突出重点，统筹安排。从人民群众最关心最直接最现实的利益问题出发，通过城市更新完善功能，补齐短板，保障和改善民生。选取有可行性、示范性的城市更新项目先行实施，发挥标杆效应，实现项目储备一批、实施一批、开工一批、建成一批。

四、下步工作

（一）抢抓政策机遇。深刻学习领会党中央、国务院对城市更新行动的决策部署和要求，准确把握实施城市更新的内涵、意义和要求，充分学习开封市在机制建立、融资渠道、项目运作方面的先进经验。进一步提高思想认识，抢抓政策机遇，坚持由“拆改留”变为“留改拆”实施原则，采用绣花织补微改造方式进行，保留城市历史文脉，推动城市在保护中发展、在发展中保护。

（二）规划与城市体检并行。结合《焦作市国土空间规划》、《焦作市中心城区旧城更新专项规划》，同时开展“城市体检”，

坚持问题导向，确定焦作市城市更新规划。

（三）统筹部门合力。市财政、住建、发改、金融、自然资源和规划等各相关部门靠前指导，各城区目前成熟的城市更新项目，与各平台公司深入结合，抓好项目设计、包装、策划、储备等工作，积极向国开行、农发行等政策性银行争取政策支持，推进城市更新项目落地。

感谢您对我们工作的理解和支持。欢迎您继续多提宝贵意见，我们将认真研究吸纳，不断改进工作、提升水平，力争将“三区一村”改造这项民生工程做实、做细、做好，让人民群众在城市生活得更方便、更舒心、更美好。



联系单位及电话：3557209

联系人：崔萍

抄送：市政协提案委、市政府督查室

焦作市住房和城乡建设局办公室

2022 年 7 月 20 日印发
