温州市人民政府办公室文件

温政办〔2021〕29 号

温州市人民政府办公室关于印发温州市区城中村改造攻坚五年行动实施方案（2021-2025 年）的通知

鹿城、龙湾、瓯海区人民政府，市直有关单位:

《温州市区城中村改造攻坚五年行动实施方案（2021-2025 年）》已经市政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

温州市人民政府办公室

2021 年 5 月 10 日

温州市区城中村改造攻坚五年行动实施方案（2021-2025年）

为全面贯彻落实省委袁家军书记在温调研考察时的指示精神，扎实有序推进市区核心区城中村改造，加快城市更新，特制定本实施方案。

一、改造目标

围绕建设“五城五高地”工作目标，利用5年时间，通过“整村征迁”和“整治提升”等方式，对市区核心区和近期重点建设区域剩余城中村实施改造，切实提升中心城区首位度。

二、改造范围

市区核心区和近期重点建设区块102个行政村作为本轮改造重点范围。其中包括:

市区北至瓯江，西、南方向至金丽温高速（含延伸线）、东至滨海大道共204平方公里核心区范围内69个行政村。

七都、灵昆、高教园区（茶白片）、高铁新城、丰门等近期需要加快推进实施区域内33个行政村。

三、改造方式

（一）整村征迁。共78个行政村（其中鹿城区9个、龙湾区41个、瓯海区18个、瓯江口产业集聚区9个、浙南产业集聚区1个），农户约3.97万户（未包含居民）。计划三年内完成城

中村改造41个以上，五年完成改造78个。具体包括鹿城区七都街道、丰门街道；龙湾区东部枢纽、机场周边、状蒲片；瓯海区高教园区（茶白片）、高铁新城；瓯江口灵昆街道等区域。

（二）整治提升。共24个行政村（其中鹿城区5个、龙湾区12个、瓯海区7个）。计划三年内完成整治12个以上，五年内完成24个。按照因地制宜原则，通过整治提升为主、结合小范围拆改的方式实施改造，改善提升旧村整体村容村貌和配套设施。

四、工作要求

（一）依法征迁，严守底线。要严格执行新《土地管理法》和《浙江省土地征收程序规定（试行）》，坚守法律底线，坚持依法行政，以法律手段解决争议和分歧，做到依法征迁、依策征迁、阳光征迁，切实保障被征收人合法权益。要全面实行政策公开、程序公开、标准公开、信息公开、结果公开，保障被征迁人知情权。

（二）及时安置，倒排时序。各区要提前谋划好重点片区规划和项目布局，树立区块化利用、单元化推进的理念，有效衔接征迁与安置回迁、做地出让、开发利用等时序安排。要切实杜绝“重拆迁轻安置”现象发生，按照“异地安置三年内回迁、就地安置四年内回迁”的原则要求，科学有序、系统谋划衔接征迁、建设和安置工作。

（三）结合实际，创新模式。通过安置性商品房模式，打通

安置房与商品房等价置换的渠道，提升房源品质。加快“安置房超市”平台建设运作，打破村、街、区的区域壁垒，实现现房安置。推进“房票制”实施，进一步拓宽房屋征收与补偿安置渠道，满足拆迁户对安置房源的多样化需求。

（四）整村清零，连片改造。对列入城中村改造攻坚五年行动拆迁类的行政村，应坚持整村连片改造的征收模式，以行政村为单位进行整体征迁，联动推进周边旧市场旧厂区改造。在推进新启动城中村改造项目的同时，同步实施“拔钉清障”，连同上一轮已改造未“清零”的城中村，实现整村“清零”，为中心城区规划布局、开发建设打好基础，做好保障。完成上一轮已改造城中村未“清零”的31处建筑，其中2021年计划完成“清零”7处。

（五）注重保护，突出特色。对列入城中村改造攻坚五年行动综合整治提升的行政村，需充分考虑乡村特色，力求标本兼治、内外兼修。各区可按照小城镇综合整治标准，参照美丽城镇建设要求，有序推进。在改造提升过程中，要更加注重公共基础设施完善提升，突出历史文化古迹保护和特色风貌打造，让市民“望得见山、看得见水、记得住乡愁”。城中村整治提升工作，要按照五年行动实施方案明确的时序要求，具体计划安排与验收考核工作由各区自行组织实施。

五、保障措施

（一）加强组织领导。进一步强化城中村改造领导小组工作

机制，延续上一轮城中村改造经验做法，形成上下联动、紧密配合、创新措施、全力推进的良好态势。各区和省级产业集聚区要完善城中村改造领导小组工作机制，配好配齐工作专班。市、区两级城中村改造领导小组办公室要切实做好牵头抓总、统筹协调和督促指导等工作，进一步建立健全工作运行机制，安排相应工作机构和专班人员，加强指导协调，整合各方资源，形成工作合力。

（二）明确工作职责。各区政府、省级产业集聚区管委会要切实承担起城中村改造实施主体责任，扎实有序加快实施。各相关部门要牢固树立“一盘棋”思想，各司其职、密切协作、统筹推进。市发改、财政、自然资源和规划、住建、综合行政执法等部门要加大政策支持，从审批、资金、用地、规划等方面给予保障。

（三）加大资金保障。城中村改造政策处理和安置房建设要通过预算资金安排、发行地方政府专项债券等方式，确保资金筹集、使用依法合规。要深化研究资金渠道与路径，充分运用好“房票”、安置性商品房、“安置房超市”等政策盘活资金。探索引入央企资金的创新模式，积极争取中央、省级保障性安居工程（棚户区改造）专项资金。

（四）强化工作督查。市城中村改造领导小组办公室要建立专项督查机制，定期对各区城中村改造工作推进情况开展督查，完善“一月一汇总一通报”和问题及时协调、及时销号等制度，

将督查结果与各区、省级产业集聚区年度工作目标考核挂钩，全面加快城中村改造攻坚进度。

附件：1. 温州市区城中村改造攻坚五年行动（2021-2025 年）清单

2. 温州市区城中村改造攻坚五年行动（2021-2025 年）分布图

3. 2021 年温州市区城中村改造计划清单

4. 2021 年计划完成的温州市区已改造城中村未“清零”建筑清单

附件 1

温州市区城中村改造攻坚五年行动（2021–2025 年）清单

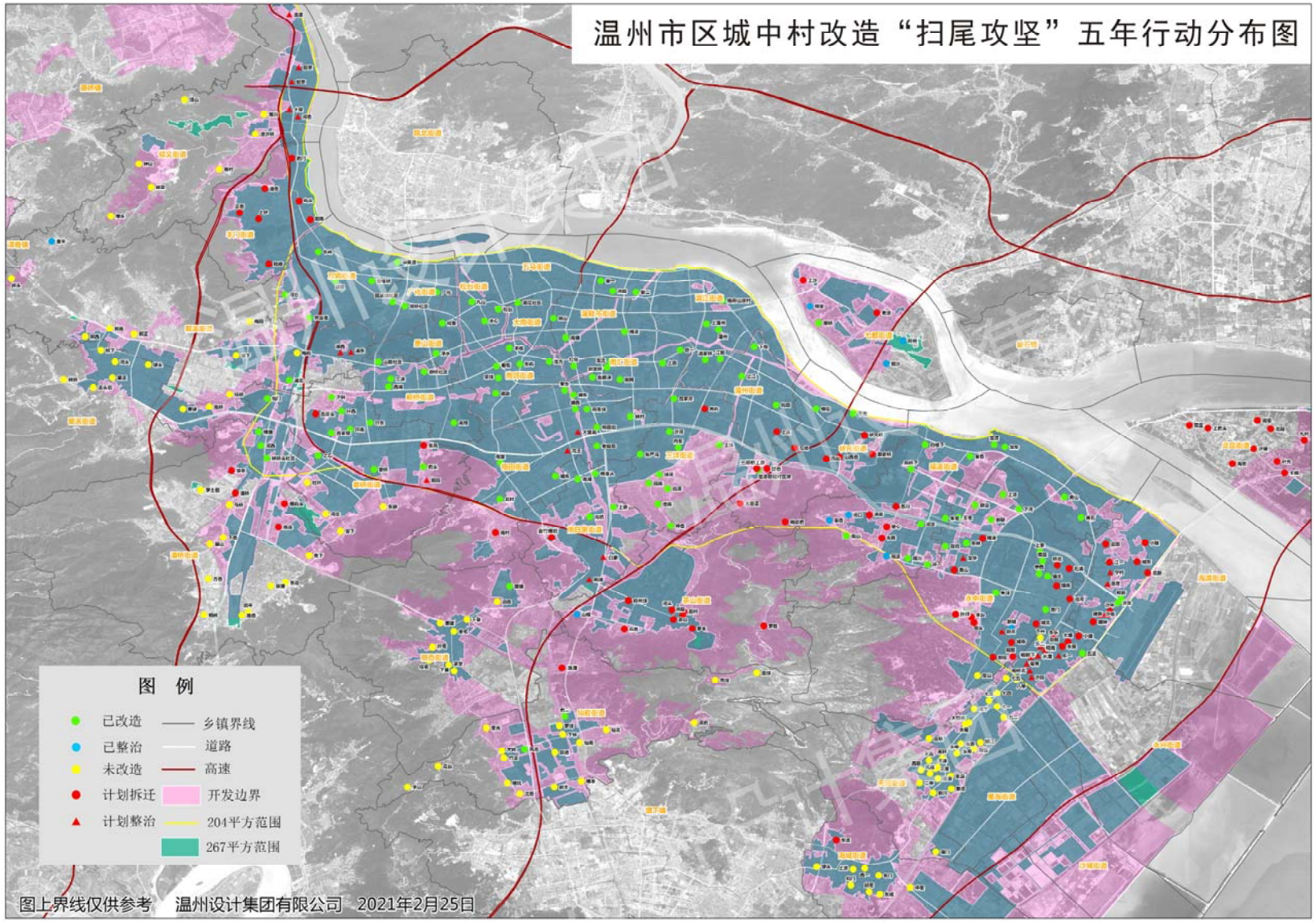
序号	所属区	所属街道	涉及行政村（区块）	改造计划	改造年份
总计 102 个（拆迁类 78 个、整治类 24 个）					
1	鹿城区	七都街道	老涂	拆迁	2021
2	鹿城区	七都街道	上沙	拆迁	2021
3	鹿城区	丰门街道	岩门	拆迁	2021
4	鹿城区	丰门街道	上伊	拆迁	2021
5	鹿城区	丰门街道	嵇师	拆迁	2022
6	鹿城区	丰门街道	潘岙	拆迁	2022
7	鹿城区	丰门街道	正岙	拆迁	2022
8	鹿城区	仰义街道	河岙	整治提升	2023
9	鹿城区	仰义街道	渔渡	整治提升	2023
10	鹿城区	仰义街道	后京	整治提升	2024–2025
11	鹿城区	仰义街道	十里	整治提升	2024–2025
12	鹿城区	仰义街道	前京	整治提升	2024–2025
13	鹿城区	丰门街道	前陈	拆迁	2024–2025
14	鹿城区	丰门街道	屿头	拆迁	2024–2025
鹿城区小计 14 个（拆迁类 9 个、整治类 5 个）					
1	龙湾区	永中街道	青山	拆迁	2021
2	龙湾区	海滨街道	沙中	拆迁	2021
3	龙湾区	海滨街道	建新	拆迁	2021
4	龙湾区	海滨街道	小陡	拆迁	2021
5	龙湾区	状元街道	御史桥	拆迁	2021
6	龙湾区	状元街道	三郎桥上京自然村	拆迁	2021
7	龙湾区	海滨街道	沙南	拆迁	2022
8	龙湾区	海滨街道	蟾钟	拆迁	2022

序号	所属区	所属街道	涉及行政村（区块）	改造计划	改造年份
9	龙湾区	状元街道	甘岙	拆迁	2022
10	龙湾区	状元街道	响动岩	拆迁	2022
11	龙湾区	瑶溪街道	雄心	拆迁	2022
12	龙湾区	瑶溪街道	永胜	拆迁	2022
13	龙湾区	永中街道	桥北	拆迁	2023
14	龙湾区	永中街道	石浦	拆迁	2023
15	龙湾区	状元街道	大岙溪	拆迁	2023
16	龙湾区	状元街道	山西岙	拆迁	2023
17	龙湾区	瑶溪街道	苏川	拆迁	2023
18	龙湾区	海滨街道	渔池	整治提升	2023
19	龙湾区	永中街道	龙华	整治提升	2023
20	龙湾区	海滨街道	宁村	整治提升	2023
21	龙湾区	永中街道	镇南	拆迁	2024-2025
22	龙湾区	永中街道	沧河	拆迁	2024-2025
23	龙湾区	永中街道	前街	拆迁	2024-2025
24	龙湾区	永中街道	殿前	拆迁	2024-2025
25	龙湾区	永中街道	城南	拆迁	2024-2025
26	龙湾区	永中街道	城北	拆迁	2024-2025
27	龙湾区	永中街道	衙前	拆迁	2024-2025
28	龙湾区	永中街道	横浃	拆迁	2024-2025
29	龙湾区	永中街道	丰台	拆迁	2024-2025
30	龙湾区	永中街道	坦头	拆迁	2024-2025
31	龙湾区	永中街道	孙垟	拆迁	2024-2025
32	龙湾区	蒲州街道	上庄	拆迁	2024-2025
33	龙湾区	海滨街道	北新	拆迁	2024-2025
34	龙湾区	海滨街道	城东	拆迁	2024-2025
35	龙湾区	海滨街道	江一	拆迁	2024-2025
36	龙湾区	海滨街道	蓝田	拆迁	2024-2025
37	龙湾区	永兴街道	永民	拆迁	2024-2025

序号	所属区	所属街道	涉及行政村（区块）	改造计划	改造年份
38	龙湾区	永兴街道	大塘	拆迁	2024-2025
39	龙湾区	永兴街道	小塘	拆迁	2024-2025
40	龙湾区	永兴街道	永乐	拆迁	2024-2025
41	龙湾区	状元街道	石坦	拆迁	2024-2025
42	龙湾区	状元街道	状元桥	拆迁	2024-2025
43	龙湾区	状元街道	西台	拆迁	2024-2025
44	龙湾区	瑶溪街道	浃底	拆迁	2024-2025
45	龙湾区	永兴街道	乐二	整治提升	2024-2025
46	龙湾区	永兴街道	沙园	整治提升	2024-2025
47	龙湾区	永兴街道	南桥北	整治提升	2024-2025
48	龙湾区	永兴街道	萼芳	整治提升	2024-2025
49	龙湾区	永兴街道	榕树下	整治提升	2024-2025
50	龙湾区	永兴街道	水潭	整治提升	2024-2025
51	龙湾区	永兴街道	祠南	整治提升	2024-2025
52	龙湾区	永兴街道	乐一	整治提升	2024-2025
53	龙湾区	永中街道	新莒	整治提升	2024-2025
龙湾区小计 53 个（拆迁类 41 个、整治类 12 个）					
1	瓯海区	娄桥街道	东风	拆迁	2021
2	瓯海区	茶山街道	睦州垟	拆迁	2021
3	瓯海区	茶山街道	茶山	拆迁	2021
4	瓯海区	茶山街道	后村	拆迁	2021
5	瓯海区	茶山街道	洪殿	拆迁	2021
6	瓯海区	茶山街道	罗丰	拆迁	2021
7	瓯海区	茶山街道	河头	拆迁	2021
8	瓯海区	茶山街道	罗胜	拆迁	2021
9	瓯海区	三垟街道	黄屿	拆迁	2021
10	瓯海区	南白象街道	金竹横宕自然村	拆迁	2021
11	瓯海区	潘桥街道	横屿头	拆迁	2022
12	瓯海区	潘桥街道	陈庄	拆迁	2022

序号	所属区	所属街道	涉及行政村（区块）	改造计划	改造年份
13	瓯海区	梧田街道	大堡底	整治提升	2022
14	瓯海区	梧田街道	霞王	整治提升	2022
15	瓯海区	南白象街道	鹅湖	整治提升	2022
16	瓯海区	潘桥街道	华亭	拆迁	2023
17	瓯海区	潘桥街道	潘桥	拆迁	2023
18	瓯海区	茶山街道	霞岙	拆迁	2023
19	瓯海区	仙岩街道	渔潭	拆迁	2023
20	瓯海区	梧田街道	南村	拆迁	2023
21	瓯海区	娄桥街道	前园	整治提升	2023
22	瓯海区	南白象街道	白象	整治提升	2023
23	瓯海区	郭溪街道	浦东	整治提升	2023
24	瓯海区	郭溪街道	浦西	整治提升	2023
25	瓯海区	娄桥街道	古岸头	拆迁	2024-2025
瓯海区小计 25 个（拆迁类 18 个、整治类 7 个）					
1	瓯江口产业集聚区	灵昆街道	王相	拆迁	2021
2	瓯江口产业集聚区	灵昆街道	叶先	拆迁	2021
3	瓯江口产业集聚区	灵昆街道	海思	拆迁	2022
4	瓯江口产业集聚区	灵昆街道	周宅	拆迁	2022
5	瓯江口产业集聚区	灵昆街道	北段	拆迁	2022
6	瓯江口产业集聚区	灵昆街道	九村	拆迁	2022
7	瓯江口产业集聚区	灵昆街道	双昆	拆迁	2023
8	瓯江口产业集聚区	灵昆街道	上岩头	拆迁	2023
9	瓯江口产业集聚区	灵昆街道	沙塘	拆迁	2023
瓯江口小计 9 个（拆迁类）					
1	浙南产业集聚区	海城街道	东溪村	拆迁	2021
浙南产业集聚区小计 1 个（拆迁类）					

附件 2


温州市区城中村改造“扫尾攻坚”五年行动分布图
图 例
已改造
已整治
未改造
计划拆迁
计划整治
乡镇界线
道路
高速
开发边界
204平方范围
267平方范围
图上界线仅供参考　温州设计集团有限公司　2021年2月25日

附件 3

2021 年温州市区城中村改造计划清单

序号	所属区	所属街道	所属行政村	任务类别	改造计划	年度任务
1	鹿城区	七都街道	老涂	行政村	拆迁	完成签约
2	鹿城区	七都街道	上沙	行政村	拆迁	完成签约
3	鹿城区	丰门街道	岩门	行政村	拆迁	完成签约
4	鹿城区	丰门街道	上伊	行政村	拆迁	完成签约
5	龙湾区	永中街道	青山	行政村	拆迁	完成签约
6	龙湾区	海滨街道	沙中	行政村	拆迁	完成签约
7	龙湾区	海滨街道	建新	行政村	拆迁	完成签约
8	龙湾区	海滨街道	小陡	行政村	拆迁	完成签约
9	龙湾区	状元街道	御史桥	行政村	拆迁	完成签约
10	龙湾区	状元街道	三郎桥上京自然村	行政村	拆迁	完成签约
11	瓯海区	娄桥街道	东风	行政村	拆迁	完成签约
12	瓯海区	茶山街道	睦州垟	行政村	拆迁	完成签约
13	瓯海区	茶山街道	茶山	区块	拆迁	完成签约
14	瓯海区	茶山街道	后村	区块	拆迁	完成签约
15	瓯海区	茶山街道	洪殿	区块	拆迁	完成签约
16	瓯海区	茶山街道	罗丰	区块	拆迁	完成签约
17	瓯海区	茶山街道	河头	区块	拆迁	完成签约
18	瓯海区	茶山街道	罗胜	区块	拆迁	完成签约
19	瓯海区	三垟街道	黄屿	行政村	拆迁	完成拆除
20	瓯海区	南白象街道	金竹横宕自然村	行政村	拆迁	完成签约
21	瓯江口产业集聚区	灵昆街道	王相	行政村	拆迁	完成签约
22	瓯江口产业集聚区	灵昆街道	叶先	行政村	拆迁	完成签约
23	浙南产业集聚区	海城街道	东溪村	行政村	拆迁	完成签约

附件 4

2021 年计划完成的温州市区已改造城中村未“清零”建筑清单

序号	所在区	所在街道	项目名称	类别
1	鹿城区	双屿街道	垟田小学	其他
2	鹿城区	七都街道	板桥村华侨小学	临时周转房
鹿城区待“清零”建筑 2 处				
1	瓯海区	三垟街道	丹东村沙滩基督教堂	特殊建筑（教堂）
2	瓯海区	梧田街道	北村村基督教堂	特殊建筑（教堂）
3	瓯海区	梧田街道	北村村三港殿	特殊建筑（道观）
4	瓯海区	三垟街道	樟岙村三港庙	特殊建筑（寺庙）
5	瓯海区	茶山街道	舜岙村林金弟户	住房
瓯海区待“清零”建筑 5 处				

抄送：市委、市人大常委会、市政协办公室。

温州市人民政府办公室　　2021 年 5 月 10 日印发