

汉纸老生活区棚户区改造项目 基础设施论证报告

为进一步推进我区旧城改造，提升城市功能，改善居民生活和居住环境，我区拟对武汉经济技术开发区（汉南区）汉纸老生活区棚户区改造项目实施改造，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第 590 号）、《湖北省国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（省人民政府令第 380 号）、《武汉市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（武汉市人民政府令第 234 号）和《武汉市国有土地上房屋征收与补偿操作指引》（武政规〔2018〕6 号）等相关规定，房屋征收涉及旧城区改建的，由各区人民政府负责进行危房集中或者基础设施落后的认定。2020 年 9 月 18 日上午，受管委会副主任、区政府副区长王洋的委托，王丰同志召集区重点办、区住房和城乡建设局（区民防办）、区自然资源和规划局、区水务和湖泊局、区城市管理执法局、武汉经济技术开发区消防救援大队、武汉经济技术开发区供电公司、武汉市车都天然气有限公司等相关部门，对汉纸老生活区棚户区改造项目基础设施配置情况进行了研究，认定汉纸老生活区棚户区改造项目为基础设施落后，具体论证情况如下：

一、项目地块基本情况

武汉经济技术开发区（汉南区）汉纸老生活区棚户区改造项目位于沌口街，由沌口小学、南瓜山墓地、造纸厂生活及办公区等宗地组成，涉及改造总户数 3169 户，总建筑面积 27.8 万平方

米，其中：住宅 22.4 万平方米，总用地面积约 500 亩。

二、基础设施基本情况

(一) 人防基础设施情况：该片区域无人防工程。

(二) 消防基础设施情况：该片居民区及周边市政消火栓系统、消防车通道不符合要求，房屋耐火等级不足，防火间距不足，电线线路老化严重存在较大消防安全隐患。

(三) 停车场车位基础设施情况：该片区有少量地面停车位。

(四) 低压配电及照明基础设施情况：片区中低压杆塔存在强弱电共杆现象严重，弱电设备接线凌乱，极易造成火灾；电力线缆绝缘层老化严重，绝缘能力严重不足；供电半径过大，线径过细，线路过长，压降严重，难以满足电器使用；片区中部分街道未安装路灯，现有路灯老旧，无法满足照明需求。

(五) 园林绿化基础设施情况：该区域整体绿地率不达标，无公园绿地。

(六) 环境卫生基础设施情况：该片居民区及周边缺少生活垃圾收集站（房）和公共厕所。

(七) 二次供水基础设施情况：该片区无水箱、泵房等二次供水设施。

(八) 排水基础设施情况：该片区内部排水管网未进行雨污分流，管两老旧，管径偏小，雨水管沟设计重现期 $P=1$ 。

(九) 管道供气基础设施情况：该片区及周边天然气使用率几乎为零，以瓶装液化气使用为主，配套落后。

综合以上基础设施情况，人防、消防、停车位、供电、园林

绿化、环境卫生、供水、排水、管道供气等 9 项基础设施现状配置低于现行标准的 50%。

根据《武汉市国有土地上房屋征收与补偿操作指引》（武政规〔2018〕6号）的规定，认定武汉经济技术开发区（汉南区）汉纸老生活区棚户区改造项目地块基础设施落后。

- 附件：1. 武汉经济技术开发区（汉南区）民防办公室《基础设施情况认定表》
2. 武汉市经济技术开发区消防救援大队《基础设施情况认定表》
3. 武汉经济技术开发区（汉南区）自然资源和规划局《基础设施情况认定表》
4. 国网湖北省电力有限公司武汉市沌口经济开发区供电公司《基础设施情况认定表》
5. 武汉经济技术开发区（汉南区）水务和湖泊局《基础设施情况认定表》
6. 武汉经济技术开发区（汉南区）城市管理执法局《基础设施情况认定表》
7. 武汉市车都天然气有限公司《基础设施情况认定表》

武汉经济技术开发区管理委员会

2020年10月13日