

“土地整备”破题 石井发展再提速

金成村实现“整村搬迁”，石井街道一级水源保护区拆违工作全面完成

文 / 图 胡振华 张国兴 蔡传河



土地整备现场

11月28日上午，深圳市坪山区石井街道召开石井街道金成村拆迁工作总结会，动员和激励街上下攻坚克难、借势而起、乘势而上，不断开创石井街道经济社会发展新局面。坪山区委常委、宣传部长吴筠，区土地整备局、法制办公室、规划土地监察局相关负责人，石井街道领导班子成员，街道各部门主要负责人，土地整备中心全体工作人员、金成村拆迁工作组全体人员及各社区党委书记、股份公司董事长，各居民小组长参加会议。

石井街道办自成立以来,坚持一切为了群众,一切依靠群众,特别在重点项目中,始终深深扎根群

众、紧紧依靠群众,以党建力量为引领,以群众工作为基础,打赢一场又一场的攻坚战。坚决按照坪山区委区政府打造“一心五区”部署,全力打造科技石井、高教石井、生态石井。

11月11日，坪山区石井街道在金成村开展饮用水水源一级保护区（金成村）项目收尾拆除工作，伴随着炮机的阵阵轰隆声响，最后一栋建筑正式完成拆除，标志着中央环保督察又一项任务的圆满完成。

当前,坪山区正面临建设粤港澳大湾区、深圳“东进战略”等重大发展机遇,肩负打造深圳东部中

心和特区发展第三级的战略定位。作为国家高新区坪山地区建设的重点区域,石井街道无论是对于绿水青山的环境需求,还是产业经济的高质量发展,尤其是轨道交通、路网,及高校建设,都离不开通过土地整备来获取空间资源保障,完成土地集约开发。坪山区域地域广阔,山川秀美,水库众多,是深圳东部重要的饮用水源地,作为打好碧水保卫战的重要内容,水源地保护首当其冲。

据了解,全面清理一级水源保护区内违法建设和建设项目是各级党委政府落实中央环保督察整改工作的硬任务,也是坪山

区打造青山环绕、碧水相依现代田园都市,加快建设与深圳东部中心相匹配的“美丽坪山”的具体举措。

为全力完成中央环保督查任务，市井街道深入贯彻坪山区有关生态环境保护工作精神，把坚决推进中央环保督察建筑垃圾拆整治工作作为街道头等政治责任，强化政治责任和担当，直面大量需解决的现实困难和遗留问题，通过科学合理的征收工作方案，经夜以继日的艰苦谈判，完成金成村 105 栋共涉约 2.6 万平方米的房屋征收工作，并按期腾空拆除，圆满落实中央环保督察任务。

400 年历史的金成村将实现“整村搬迁”，系坪山首例

金成村依山而建，依水而居，据记载，历史已超过 400 年，位于坪山区石井街道金成社区，占地约 4 万平方米，共有村民 62 户约 320 人。该村毗邻 1979 年建设的赤勘水库，离实际水源区直线距离约 250 米。赤勘水库一级保护区面积为 2.63 平方公里，金成村整村被划入一级水源保护区范围内。进入 21 世纪的金成村，由

于长期受高压走廊、生态控制线等客观因素制约,金成村集体经济偏小偏弱。2017年,根据中央环保督察反馈意见,要求在2018年底前完成赤坭水一级水源保护区内金成村41处历史遗留违法建筑清理任务。由于一级水源保护区需围网封闭管理,该41栋房屋和村内其他房屋犬牙交错,业主产权、利益互相交织,如不

对该村进行整村搬迁，无法从根本上解决一级水源保护区的管理问题。

据悉,金成村“整村搬迁”项目系坪山首例,搬迁后,相关水务部门将对水源地保护区建设封闭管理设施,落实日常管理职责,防止违法建筑及项目回潮。严格落实饮用水水源保护区管理制度,确保饮用水水源的水质安全。

统筹部署,精准施策,以最强力量啃最硬骨头

多年来,金成村历经多次法律政策、土地性质、房屋建设的调整变更,相关文书档案、证人证据获取难度较大,历史遗留问题多而复杂。

为实现在制度统筹、科学征收,石井街道切实提高政治站位,主动作为,坚持“一切工作让位于中央环保督察整改”,迅速建立高效联动推进机制,坚守政府与群众“双满意”、保护与发展“双丰收”原则,形成以最强力量啃最硬的骨头工作态势。

根据坪山区委区政府指示精神,在充分论证研究的基础上,石井街道第一时间制定了金成村整体工作方案,迅速成立金成村整村搬迁工作指挥部,由街道党工委书记周岸标担任指挥长。专班推行、精准施策,统筹一

级水源保护区的征收、治理等各项工作。指挥部下设谈判组、综合组、法规组、执法组、维稳组等九个组,同时在谈判组再细分九个谈判小组,实行“责任到人,一包到底”的包干制,小组长分别由街道处级领导担任,其中街道主要领导领衔谈判难度最大的业主,带头啃“最硬的骨头”,全面、全权负责跟踪、协调、解决征收期间出现的各种工作问题,严格按照计划时间推进工作。通过“先重要后次要”、“先易后难”、“先内后外”的工作方针,积极打开局面。同时,为业主争取利益最大化。

今年6月底,坪山区政府研究通过坪山区一级水源保护区相关问题处理方案,7月2日下午,石井街道召开金成村项目

动员大会暨政策宣讲大会，并于7月3日正式启动该项目征拆工作。在时间紧、任务重的前提下，面对着村民结构复杂、历史遗留问题多、居民诉求多元、不愿搬迁等问题，石井街道不畏艰辛，充分发扬“硬任务，硬作风，硬干部”的精神，在短短4个月内，通过统筹安排，有序组织开展挨家挨户走访宣传、完成测绘、评估、确权、谈判、签约、房屋清空等多项事务，脚踏实地做好群众工作，一步一个脚印，把硬骨头一个啃了下来。8月1日，完成项目范围内全部房屋的测量及框架协议签订工作，并在8月3日启动第一批房屋的拆除工作，奠定了扎实的工作基础，“整村搬迁”取得重大阶段性进展。



石井街道金成村拆迁工作总结会



现场指挥

全面突破,有序推进, 完成美丽石井蝶变

2018年,坪山区在行政区划调整打下的基础上乘势而上,推动坪山加速从边缘城区向深圳东部中心破蝶变。

石井迎来历史性发展机遇。园区（深圳高新区坪山园区），16号线、26号线，深圳大学（深圳）、北京中医药大学、3道路（金湖路-坪西路、南坪三期），均需通过土地整备来获得发展空间支撑。并街道根据区委区政府总体部署要求，抢抓机遇，攻坚突破，科学布局空间发展，为石井擦亮“科技石井、高教石井、生态石井”3张名片。

今年以来,在区委、区政府的重要部署下,石井街道在土地整备领域共涉及赤坳饮用水水源一级保护区(金成村)项目、地铁16号线梓大道一标B段、二标段等23个重点土地整备项目及房屋征收项目。

除赤坎饮用水水源一级保护(金城村)项目的顺利进行外,石岐街道还全力开展推进南坪三期项目的征收拆除工作,推进深南顺发场的转地工作,解决历史遗留问题,共完成签订 120 份征收补偿协议,房屋征收量约 4.4 万 m^2 ,已拆除建筑物面积约 6 万 m^2 ,支付征收补偿资金约 10 亿元;安置房选房总量 143 套。

如今，南坪三期太阳村段项目已圆满完成全部业主签约工作，并于4月底前完成了全部房屋的拆

保督察整改的关键任务来抓，充分发挥各级党组织的战斗堡垒作用，九个谈判小组紧紧围绕目标任务，不推诿、不扯皮、不畏难，日夜奋战在拆迁一线。此外，石井街道还发挥党员带头示范效应，几位党员业主均成为最早配合测绘评估的那一批。

有一对 70 多岁的夫妻,去年刚刚办理离婚手续,其家属要求街道对两位老人家各自按“一户一栋”标准予以补偿,现行政策标准与业主的主张相差数百万元,街道工作人员顶着骂声,不厌其烦地向家属宣讲政策,警示风险,最终赢得理解支持,不再主张相关诉求。

佳进，
变

工作;深潮、顺发菜场如期完成收地工作;田心、田头利益统筹项目已完成意愿征集工作等相关流程,正在配合区土地整备局加快推进立项审批工作;绿樟大道项目已签订 48 份房屋补偿协议,征收面积约 14776 平方米;地铁 16 号线项目已拆除 2 栋,面积约 1100 平方米;金田东路项目于 5 月已顺利启动沿线附着物拆除工作,为高新大道的建设提供施工作业面。

此外,石井街道还响应深圳市交通基础设施建设“东进拓展”大会战战略,加快推进东部重大交通基础设施建设,全力以赴推进地铁16号线站点及田心车辆段房屋征收任务(共计约18.5万平方米),为地铁建设夯实基础。

面对深圳空间资源紧缺的困境,石井街道在市、区两级政府的要求下,把破除土地资源瓶颈作为“十三五”时期事关全局发展的重要战略任务,全力拓展城市空间,筑牢城市发展根基,保障新时期城市可持续发展高质量发展的空间需求。加大力度攻克难、破难题,重点拓展产业用地,释放片区空间,大力开展违法空间管控专项行动,加大力度开展东坑水库历史遗留地、南坪三期以及南区域的征转工作。助力坪山打造深圳高新区的东部核心区、支撑深圳“西有南山,东有坪山”创新发展格局的发展策略,努力为坪山高新南片区提供足够的建设用地,完成美丽石井蝶变。