

# **涿州市西河村棚户区改造项目简介**

**2018年11月**

# 目 录

项目区位

项目背景

项目现状

规划情况

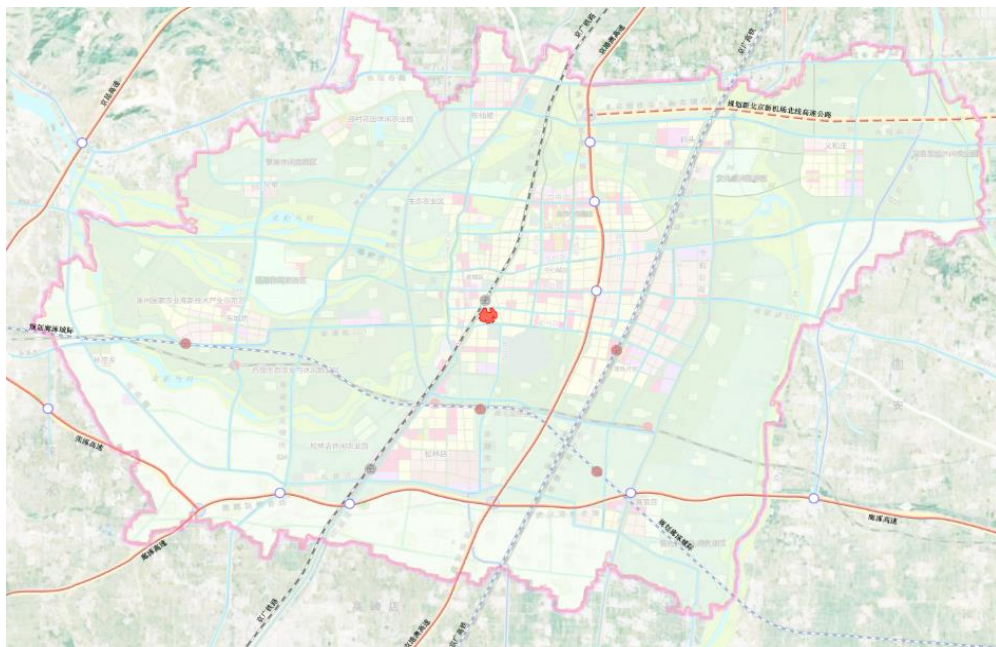
# 项目区位|项目背景|项目现状|规划情况

## □ 涿州市是京西南地区的重要节点城市。

- 涿州市位于北京市西南，距离北京市六里桥60公里，距离北京新机场25公里，距离雄安新区80公里。
- 涿州市位于京雄发展轴中间区位，经济发展受北京和雄安新区双重辐射。
- 涿州市是京保（京石）发展轴上的重要节点城市；是环首都经济圈重要支点。

## □ 西河村是涿州市中心城区重要的棚户区改造项目

- 西河村位于涿州市中心城区，冠云路南侧，京广铁路东侧，长空路西侧，规划结义路北侧。
- 西河村距离涿州市中心约2.5公里，距离高铁涿州东站约7公里。距离京港澳高速出入口5.6公里。



# 项目区位|项目背景|项目现状|规划情况

## □ 项目背景:

- 西河村由涿州市政府2006年批准纳入涿州市城中村改造试点村（涿政城改字[2006]06号）；
- 西河村于2008年9月获得河北省国有建设用地指标批复（冀政转征函[2008]0357号）；
- 鑫震瀛公司于2016年与西河村委签订了《涿州市西河村“城中村”改造项目合作合同书》；
- 项目自2017年起正式启动拆迁工作，至今已完成约164户拆迁补偿工作；
- 涿州市人民政府2018年发布涿州市棚改项目市政设施占地补偿的通知（涿政发[2018]74号文）。

## 涿州市人民政府 城中村改造领导小组办公室文件

涿政城改字[2006]6号

### 涿州市“城中村”改造领导小组办公室 关于同意将西河村列入 “城中村”改造试点村的 批 复

清凉寺办事处:

你处关于将西河村列入市“城中村”改造试点村的请示收悉。根据市《城市总体规划》和市政府《关于推进城中村改造的意见（试行）》，经市“城中村”改造领导小组研究，批复如下：

同意将你处西河村列入市2006年度“城中村”改造试点村。要求你处接此批复后，按照市政府《关于推进城中村改造的意见（试行）》的规定，在2006年底前，必须完成工作程序中规定的“吸引三家以上开发企业，分别制定出《城中村改造拆迁补偿安置方案》”。



## 河北省人民政府建设用地批复文件

冀政转征函〔2008〕0357号

### 关于涿州市2008年度第一批建设用地批复

涿州市人民政府:

你市2008年度第一批建设用地申请及有关资料收悉，经研究，批复如下：

一、同意转用、征收集体耕地2.1333公顷，征收集体建设用地23.6356公顷，共计25.7689公顷。按照呈报的土地开发用途使用。

二、你市要严格按照征收土地方案组织落实征地补偿安置工作，切实安排好群众的生产生活。

三、具体建设项目由你市根据产业政策、供地政策、用地定额依法提供用地并报省国土资源厅备案。经营性用地和工业用地必须采取招标、拍卖、挂牌方式供地。



主题词：转征 涿州市 建设用地 批复

抄送：保定市人民政府 保定国土资源局 涿州市国土资源局

## 涿州市西河村“城中村”改造项目 合作合同书

甲方:

乙方:

西河村隶属涿州市清凉寺街道办事处辖区，其城中村改造项目是河北省人民政府批准的“城中村”改造项目。甲乙双方经过充分协商，并经涿州市清凉寺办事处同意，本着平等互利、优势互补的原则，就西河村“城中村”改造项目达成以下合作合同条款，供双方共同遵照执行：

### 一、项目概述

项目名称：涿州市清凉寺办事处西河村城中村改造房地产开发项目（以下简称本项目）。

项目范围：西河村村界范围内的有条件建设用地386.6亩以及村东南、村西南两幅已被涿州市土地主管部门批准的154.9亩有条件建设用地。

### 二、合作模式

1、市城改办已批复通过本项目的改造方案，双方按照改造方案确定的基本条件，进一步签署本项目的其他法律文件（包括相关合同、会议纪要、证明文件等）。

## 涿州市人民政府（通知）

涿政发〔2018〕74号

### 涿州市人民政府 关于城镇棚户区改造市政设施占地补偿问题的 通知(试行)

各乡镇人民政府、办事处，市政府有关部门：

为深入贯彻落实国务院《关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发〔2015〕37号）、省、保定市《2018-2020年棚户区改造三年行动方案》和涿州市人民政府《关于城镇棚户区改造工作的实施意见》（涿政发〔2017〕77号）文件精神，促进我市城镇棚户区改造（以下简称“棚改”）中市政设施用地占比平衡，体现棚改工作公平公正，经市政府八届二十四次常务会议研究通过，现就我市棚改工作中市政设施占地补偿有关事宜通知如下：

一、我市棚改项目须严格执行国家《城市居住区规划设计规范》等规定，并参照《河北省保障性住房小区市政基础设施和公



# 项目区位|项目背景|项目现状|规划情况

## □ 基本情况

西河村占地约421亩，共计510户，户籍人口2115人。

## □ 建设情况

西河村是涿州市中心城区待改造城中村之一。现状居住人口较多，建筑质量较好，但生活环境差，街道狭窄，交通不便，卫生状况较差。生活配套设施缺乏。



项目区位|项目背景|项目现状|规划情况

西河棚改范围及周边边角地范围内可开发用地405亩，其中居住用地396.6亩，商业用地8.4亩。

- 整体情况：西河村村址占地421亩；原棚改立项范围386.53亩，其中现状民宅354.53亩，现状空地（林地）32亩。
- 棚改范围：棚改范围内可开发用地187.7亩，其中居住用地179.3亩，商业用地8.4亩。
- 补地情况：可补居住用地217.3亩，其中北侧77亩（有指标），南侧140亩（有条件建设用地）。
- 安置补偿：西河项目预计回迁安置房12万m²，占地约90亩。
- 土地供应：棚改范围内167.2亩（其中居住158.8亩，商业8.4亩）土地已完成涿州市土储会审批，可随时挂牌。首批可供应回迁安置房用地117亩（含补地），其中回迁安置房占地90亩，可售房源27亩。



西河项目地块用地统计表

序号	用地功能	占地规模	备注
总计		638.4亩	
一	开发用地	405亩	
1	其中	原棚改范围内居住用地	179.3亩
2		商业用地	8.4亩
3		补地范围	217.3亩
二	市政设施用地	233.4亩	拆迁范围内
1	其中	行政办公用地	5.6亩
2		公交站及停车场用地	10.1亩
3		中小学用地	33.4亩
4		幼儿园用地	11.7亩
5		供热站用地	1.2亩
6		绿地	93.1亩
7		市政道路用地	78.3亩



鸟瞰图





# 总平面图

