

象山县认真贯彻落实省委省政府、市委市政府的决策部署，迅速行动、破难攻坚、全力推进“三改一拆”工作。截至3月30日，累计进行旧住宅区改造3656户，改造面积20.53万平方米；旧厂区改造24个，改造面积45.24万平方米；城中村改造461户，改造建筑面积6.18万平方米。累计拆除违法建筑面积188.03万平方米。

为此，象山县被授予2013年度宁波市“三改一拆”工作先进集体和2013年度旧厂区改造先进集体等荣誉称号。

象山

“三改一拆”让半岛更美丽



城市新景观 (王德鑫/摄)

象山实施“七大行动”

今年市政府下达象山县的目标任务是“三改”45万平方米，拆违100万平方米，“三改”任务是去年的三倍，拆违任务约比去年翻一番。为此，该县已开始实施“七大行动”，确保全年目标的完成。

行动之一：在全县范围内开展打击非法用海及港口岸线专项行动，有效遏制非法占海、填海、违建等行为，进一步规范海域和港口岸线使用秩序，使海域使用做到“有序、有度、有偿”，保障海洋经济健康可持续发展。

行动之二：继续推进“一户多宅”集中清理。结合村庄梳理式改造和示范工程建设，进一步修订完善相关配套政策，加大“一户多宅”清理整治力度。合理有效利用拆旧腾出的土地，根据“宜耕则耕、宜绿则绿、宜建则建”的原则，完善村庄布点规划，全面提升新农村生活水平和村庄发展品位，加快美丽乡村建设。

行动之三：大力开展核心区专项“清爽”行动。根据市统一部署，开展核心区专项“清爽”整治，突出重点，分步推进，实现应拆尽拆，集中拆除一批影响较大、群众反映强烈的违法建筑，为建设现代化滨海休闲城市提供有力的环境保障。

行动之四：稳步开展涉及宗教场所和民间信仰场所违法建筑处置。按照“一拆二改三规范”的要求，基本解决宗教场所和民间信仰场所违建乱建、管理混乱等问题，使合法的宗教活动场所得到保护、非法建设得到依法制止。

行动之五：开展消防安全拆违专项整治。全面拆除影响人员安全疏散、消防水源使用、占用防火间距的违法建筑及其他严重影响消防安全的违法建筑。

行动之六：严厉查处和打击违法占用水域的水事违法行为。集中力量拆除一批占用江河湖库海塘管理范围，影响行洪、排涝、水工程安全和饮用水水源安全的违法建筑，确保历史遗留的涉水违法建筑有效处理和解决，河湖长效管理机制逐步建立健全。

行动之七：通过创建“无违建村庄(社区)”和“无违建乡镇(街道)”活动，巩固拆改成果，防止违法建筑反弹、回潮。力争到2014年年底，全县有20%的乡镇(街道)达到“无违建乡镇”创建标准，30%的村庄(社区)达到“无违建村庄(社区)”的创建标准。

界定拆违重点

以铁的手腕推进“三改一拆”

为了有效推进“三改一拆”工作，使拆违工作有章可循，避免打乱仗，象山县在实施“三改一拆”工作之初，就明确界定了拆违重点和缓拆对象。如：已经审批了新房，应拆除而未拆除的旧房、未经批准占用耕地的庙、庵、寺院等民间信仰活动场所；违反土地管理和城乡规划法律法规规定，占地面积、建筑面积严重超标的“豪宅”和社会反响大、涉及党员干部的违法建筑；严重影响市容市貌和“两城创建”的违法建筑；侵占住宅小区公共场地(绿地)、公共通道、公共平台的违法建筑；厂区内搭建的用于对外出租的非工业用途的违法建筑作为拆违重点；厂区内搭建的用于企业扩大再生产的违法建筑；为推进县重点工程、实事工程实施而搭建的临时建筑；通讯设施发射接收塔、基站、候车厅、配电房等公共市政配套设施以及医院配套医疗用房等特殊用途的违法建筑；用于农业生产配套的违法建筑等等作为缓拆对象。

随着“三改一拆”工作的深入，象山县又先后明确城镇核心和四边(公路边、河道边、海岸沿线、山边)作为拆违重点，专项强势推进。

为此，该县各乡(镇)克服困难，突出重点，以攻坚战破难题，每个月排摸出1个—2个面积大、隐患大、影响大、难度大的违建王，开展“拆违亮剑”活动，联合国土、城管、规划等部门，集中力量予以拆除，以典型拆违带动全面工作。如西周镇二次组织力量对官山村一幢违建厂房实施强制拆除；鹤浦镇组织城管、国土、公安、规划等工作人员60余人，对镇建成区港兴路、湾塘路的9730平方米违法建筑进行强制拆违，彻底清除小城镇建设20年来历史遗留问题，为疏导道路交通、提升城镇品质打下扎实基础。

针对象山地处半岛，海域港口岸线资源丰富，违法违章建设影响港口岸线正常开发等现象，该县组织开展了海域和港口岸线专项整治。在对各类违规行为

进行调查摸底、敦促自行拆除的基础上，开展石浦港区域内违规海联合执法，共强制拆除违规渔业码头和黄沙码头4座、违法建筑面积1300平方米，有力地震慑了违法违规行为。这一做法得到了省、市领导的高度肯定。省委常委、市委书记刘奇对此作出批示：“很有意义，取得的成效要巩固，并要不断深化，要跟踪总结、学习、借鉴、推广。”

与此同时，该县因地制宜实施以“一户多宅”集中清理和土地综合整治利用为主要内容的村庄梳理式改造，编制土地复垦专项规划，科学指导开展农村宅基地综合整治与利用。截至目前，象山已累计拆除“一户多宅”、旧房11778户，拆出面积2382.2亩，盘活存量建设用地2829.3亩，复垦宅基地近1000亩。日前，省政府党组书记、顾问王建满作出批示：“象山县‘拆、改、建、管’并举推进‘一户多宅’清理的做法，可供各地参阅。”

瞄准长远发展

“三改一拆”做到拆改结合

实施“三改一拆”，旨在令半岛更美丽。为此，象山县瞄准长远发展目标，科学统筹，全力做好拆改结合。

一是与产业转型升级结合。把旧厂区改造作为产业转型升级的重要载体，创新“退城进园”模式，将城区内的企业引导搬往工业产业集聚园区，为企业发展营造良好的空间环境。“三改一拆”以来，该县共进行旧厂区改造21个，改造建筑面积34.11万平方米，并对腾出的土地合理布局，优化城镇用地功能及区域功能。如去年7月份，位于象山港路与天安路交叉口西北角、中国银行北侧地块的旧厂被拆除，拆出土地7000多平方米，腾出面积23.07亩。“退城进园”政策实现了政府对企业的最大让利，使企业获得了进一步转型发展的条件，同时旧厂地块由政府收储，及时推出开发，有效改变了城乡面貌。

二是与城镇品质提升结合。注重提升内涵，促进

城镇有机更新。根据城市规划、房屋状况、功能结构、居民意愿等进行了旧小区改造，完成了对新峰、丹峰、瀛洲等小区的综合改造，面积达63840平方米，受益群众2746户。按照加快推进一批、近期实施一批的思路，实施城中村改造，创新拆迁安置方式，进行分类梳理，提升城市品质。丹东街道门前涂村、上半河村两个“城中村”改造项目已先后启动，涉及村民132户，房屋改造面积20000平方米。

三是与美丽乡村建设结合。全面启动自然村的提升扩面和精品示范村的建设工作，通过“一户多宅”清理整治，促进村庄环境整体提升。落实了休闲公园、村庄景观、绿化长廊等建设项目，切实美化提升村庄形象。积极引导村民通过隔空建景、见缝插针等方式种绿补绿，建设“花园村庄”。积极抓好保留房的外立面改造，结合各村实际打造视觉长廊。如丹东

街道桥头胡村利用拆后土地新建村休闲公园4000余平方米。西周镇潘埠村、土下村和杰下村加强对拆后土地的利用，完成绿化面积9000余平方米，其余土地用于道路建设或者整理为宅基地。涂茨镇玉泉村通过“一户多宅”清理，拆出发展空间4200余平方米，用于建造停车场、休闲公园。

与此同时，该县以影响重大项目建设的违法建筑作为攻坚目标，加快推进重点项目的征迁工作，着力解决历史遗留问题。如对丹东街道上半河村实施整村迁移、集中拆除、天安路蒋家村已补偿但一直未能拆除的旧房，使得历史遗留多年的问题得到了突破性进展。殷夫公园、客运东站等民生重点工程通过工作，让违法户自拆，得以顺利推进。塔山路、海山路、象山河路和赵丞隧道工程等断头路工程内的违法建筑通过强制拆除，清除了建设障碍。

强化舆论造势

“三改一拆”力求和谐拆违

强化舆论造势，是象山县顺利推进“三改一拆”的主要抓手。为此，该县在《今日象山》、县广播电视台、电台及网站等县级新闻媒体的重要版面、时段、页面开设专题专栏，并积极向《宁波日报》等刊物撰稿投稿。今年1月，人民网、中央人民广播电台、中新社、光明日报等中央、省驻甬媒体及市级20余家媒体来象进行了集中采访报道。通过新闻媒体及时报道全县各地“三改一拆”工作动态，大力宣传各地各部门推进工作的好做法、好经验，不断强化舆论宣传引导作用，广泛动员全社会参与，基本形成了政府推动、舆论鼓动、群众主动、社会互动的工作格局。

同时，该县18个乡镇(街道)坚持“创新、新颖、前瞻”的宣传精神，形成了各具特点的宣传特色。如新桥镇政府，自行设计宣传版画，结合本地典型案例，制作宣传刊物、规划图册，书记镇长亲自

抓，上下联动，在全镇形成了浓厚的宣传氛围，让“三改一拆”深入人心、为民所感。

实施“三改一拆”以来，该县注重思想引导，着力做好违建户的思想工作，通过舆论宣传和政策宣传促使群众配合支持拆违工作，力求做到自拆为主、和谐拆违。同时，该县各地分别召开了村级班子会议、党员干部会议、村民代表会议等各类会议，发放相关资料，深入一线挨家挨户排摸宣传。通过深入细致的宣传攻势，让群众看到了县委、县政府优化环境、破难攻坚的决心和信心。如丹西街道龙泰地块违法建筑占地100多亩，违法用户50余户，通过思想工作到位，在自拆基础上进行统一拆除，最终实现和谐拆违。

为解决群众的合理诉求，该县专门在《今日象山》公开各镇乡(街道)、县级相关部门及县“三改一拆”办公室举报电话。同时，该县“三改一

拆”办公室还加强与县“两创”办、网络民情会办中心、国土资源局、环保局、药监局等相关部门沟通，及时了解和掌握违章建筑信访举报信息。把信访件办理列入县“三改一拆”工作专项考核内容，规定“三改一拆”工作信访举报件办理流程，要求各地各部门对受理、转办的信访举报件及时调查反馈，限时办结，正面回应群众的诉求。

与此同时，象山县对党员干部提出了明确的纪律要求，并严格落实“零违建”报告制度，规定违建党员干部必须作出自拆承诺，严格做到逐人自报、逐人登记、逐人签名确认。至今，该县共有10048名党员带头开展“零违建”报告制，主动拆除59657平方米，充分发挥了党员的先锋模范作用，以良好的作风践行“党员干部先拆”，以“党员干部先拆”带动“违建必拆，六先拆”。

(撰稿：王量迪 俞莉 陈光曙 陈敏杰)



黄澌岙乡高泥村拆后

黄澌岙乡高泥村拆前



泗洲头镇后王村拆后

泗洲头镇后王村拆前

泗洲头镇后王村自2012年开始连续两年村庄梳理改造拆除面积总计16.12亩。图片所示地段属于村庄路口，一直用于家畜养殖，影响周边环境卫生和水源清洁，经过改造后，形成了一个集休闲、道路、绿化功能为一体的广场。



西周镇杰下村拆后

西周镇杰下村拆前

西周镇杰下村2012年和2013年连续两年进行村庄梳理整治改造，成果显著，累计拆除房屋面积25.97亩。照片为拆出村主要道路和植树造林区域。