

武九铁路北环线搬迁实现突破 为长江主轴建设“揭幕”

2017年12月20日,武汉长江主轴左右岸大道示范段及景观阳台正式开工建设。

长江主轴建设方案中,右岸大道示范段“与武九铁路公园及综合管廊统筹考虑,形成集车行、绿道、综合管廊、景观于一体的复合廊道”。

2017年12月29日,武汉市政府与中国铁路武汉局集团有限公司(下简称武汉局集团公司)初步签订了一份协议,正是事关武九铁路北环线搬迁补偿。这份协议的初步签订,意味着武九铁路北环线搬迁取得重大突破。

武九铁路北环线搬迁的实施单位铁投公司是市城投集团公司的二级单位,注册资本金10亿元。为了让铁投公司更好更快地投入武九铁路北环线搬迁工作,市城投集团公司对铁投公司给予了大力支持。市城投集团公司金国发董事长、李兵总经理多次到一线调研指导,争取市委、市政府支持,并与武汉局集团公司领导沟通,最终促成搬迁补偿协议的初步签订。

武九铁路北环线有很大一部分位于规划中的长江主轴核心区内。在市委市政府的谋划下,武九铁路北环线搬迁及配套设施建设成为长江主轴建设的重要组成部分。作为搬迁配套重点工程之一,地下综合管廊于前期率先启动建设,目前综合管廊示范段已经完成,这也在事实上为长江主轴建设吹响了第一号角。



武昌生态文化长廊效果图



武昌滨江右岸大道枫林尽染效果图



沙湖湖岸廊桥银杏长廊效果图

地上长廊美不胜收 地下管廊功能集约 北环线搬迁改造利好数十万居民

江滩是武汉的一大特色景观,三镇各有各的江滩。对汉口人来说,通往江滩的道路有“无数条”。但对武昌人来说,众多通往江滩的道路,很无奈地在一条铁路面前戛然而止。这条铁路就是武九铁路北环线。

武九铁路北环线修建于上世纪50年代,沿江贯穿武昌、青山两区,全长约18.4公里,平均宽度为20至40米。2000年以后,随着武九铁路电气化改造,天兴洲大桥和武汉北编组站等铁路枢纽项目相继建成投运,该铁路客运功能转换至南环线,运输功能日益减弱并逐渐被替代。

这条退休却没有挪位的铁路,截断了武昌、青山两区近40条垂江道路,铁路两侧多为零星棚户区或已建成小区,严重影响了城市发展和市容市貌。在无人机对武昌滨江地区航拍的大图上,它看起来就像一道“城市裂缝”。

我市自2009年开始策划武九铁路北环线搬迁,由于牵涉面广、协调量大、资金难以平衡,工作进展缓慢。正在蓬勃发展的城市等不起,希望多多亲近长江的市民也等不起。2016年,市政府主要领导明确了“一个领导小组、一个协调机构、一个工作专班、一个投融资平台”的“四个一”运作机制,确定了铁路搬迁节点目标。肩负搬迁重任的武汉市城市建设投资开发集团有限公司,组建了武汉城市铁路建设投资开发有限责任公司(铁投公司)并于当年6月揭牌,搬迁工作的推进由此进入加速阶段。

初步签订补偿协议,标志着实质性启动了武九铁路北环线搬迁工作,也意味着办成了市委市政府多年想办而没有办成的一件大事。在市政府常务会上,市领导这样评价:“2017年,城投公司又打了一个漂亮仗!”

根据规划,武九铁路北环线搬迁后,地上部分将建设全长17100米的世界级城市公共空间——武昌生态文化长廊,成为长江主轴上一个重要的景观带,保守估计,将利好沿线数十万居民。到那时,人们可在小东门山城锦带、武昌滨江右岸大道、沙湖湖岸廊桥等处游憩、观景,也可在四美塘铁路文创天地、青山八大家创意工坊休闲、体验。

地下综合管廊建成后,将容纳电力、热力、给水、通信、中水等管线,打通武昌、青山临江片城市供给主管线通道,集约高效利用地下空间资源,还有望彻底解决因管线建设、维修造成道路反复开挖的问题。

制,确定了铁路搬迁节点目标。肩负搬迁重任的武汉市城市建设投资开发集团有限公司,组建了武汉城市铁路建设投资开发有限责任公司(铁投公司)并于当年6月揭牌,搬迁工作的推进由此进入加速阶段。

初步签订补偿协议,标志着实质性启动了武九铁路北环线搬迁工作,也意味着办成了市委市政府多年想办而没有办成的一件大事。在市政府常务会上,市领导这样评价:“2017年,城投公司又打了一个漂亮仗!”

根据规划,武九铁路北环线搬迁后,地上部分将建设全长17100米的世界级城市公共空间——武昌生态文化长廊,成为长江主轴上一个重要的景观带,保守估计,将利好沿线数十万居民。到那时,人们可在小东门山城锦带、武昌滨江右岸大道、沙湖湖岸廊桥等处游憩、观景,也可在四美塘铁路文创天地、青山八大家创意工坊休闲、体验。

地下综合管廊建成后,将容纳电力、热力、给水、通信、中水等管线,打通武昌、青山临江片城市供给主管线通道,集约高效利用地下空间资源,还有望彻底解决因管线建设、维修造成道路反复开挖的问题。

政府决策

各方支持

武汉局集团公司:克服诸多困难 合力推进搬迁

历史上,武九铁路北环线曾经发挥重要作用,对我市工业化进程贡献良多。进入新世纪之后,尽管运输功能日益减弱并逐渐被替代,但北环线沿线“串起”了22家武汉局集团公司下属单位,其布局都与铁路运行密切相关。

武汉局集团公司桥工段有一栋看上去很不起眼的三层楼房,里面却别有洞天。原来,该局辖区内所有线路的监控摄像头拍摄的图像,都会实时传输到这里,以确保出现险情后能够及时发现和处置。这套价值超过5亿元,如何在搬迁过

程中确保其功能连续性,是一个非常大的难题。

事实上,像这样的难题,在武九铁路北环线沿线铁路单位中并非个案。而正因为艰难,武汉局集团公司对北环线搬迁的支持就显得更加珍贵。

2017年11月,中国铁路总公司所属18个铁路局均已完成公司制改革工商变更登记。此前担任武汉铁路局局长汪亚平与武汉局集团公司首任董事长张千里,持续为武九铁路北环线搬迁提供支持,同时与武汉市共同研究,拿出各种

方案,进行充分论证。2017年上半年,湖北省政府和中铁总形成省部会议纪要,正式明确提出搬迁武九铁路北环线。

2017年7月28日,市政府与武汉局集团公司签订《武九铁路北环线搬迁工作框架协议》。2017年12月8日,双方就武九铁路北环线搬迁补偿达成一致意见,并议定2018年1月正式签订补偿协议。

武九铁路北环线搬迁是中铁总改制后地方铁路搬迁改造的第一单,将载入中国铁路发展史册。

市重点办:领衔协调 在关键环节“发力”

作为“四个一”运作机制中“一个协调机构”的市重点办,在武九铁路北环线搬迁工作的推进过程中,发挥了重要作用。在各个关键环节,市重点办代表市政

府,带领市城投集团公司和铁投公司,与武汉局集团公司等单位开展工作对接。

在一些重大事项上,诸如北环线沿线铁路单位功能转换、安置、选址等,市重点办多

次组织市直部门专项会商、研究,供市领导决策。

在北环线搬迁的一些重要节点上,市重点办相关人员深入一线,现场踏勘、协调、调度。

区政府:助力铁投公司 市区联手推进

武九铁路北环线搬迁及安置涉及到武昌、江岸(位于江岸滨江商务区的江岸站)也纳入到协调谈判范围内)、青山、江夏(搬迁功能性用地安置)四区。铁投公司组建,市财政与武昌、江岸、青山区共同出资,结成责任利益共同体,市区联动对搬迁工作的推进起到至关重要的作用。

铁投公司土地开发部负责人说,各区政府在项目推进中的支持是全方位的。

2017年,铁投公司分别与武昌区、青山区签订委托协议,由两区负责北环线沿线社会房屋搬迁。铁投公司存量安置房源缺乏,两区均利用自身渠道筹集了部分房源。

武昌区征收办组成工作专班,在管廊项目未取得选址意见书的时候,就开始组织入户调查、房屋测量等前期工作。武昌滨江商务区范围内的铁路搬迁

包含在当地棚户区改造项目内,为加快管廊建设,商务区积极协调管廊涉及单位的搬迁。

青山区统筹办提出,举全区之力支持武九线搬迁。铁路部门与一些单位存在权属争议,区统筹办多次开会协调。

江夏区政府及大桥新区管委会勇于担当,为铁路功能搬迁安置积极寻找合适用地。

市直部门:劲往一处使 容缺机制为搬迁争取时间

武九铁路北环线搬迁工作千头万绪,涉及的政府部门众多,大家劲往一处使,推动相关工作加速前进。

市发改委、国土规划局、财政局帮助铁投公司搭上土地平衡政策“末班车”;市不动产登记中心加班加点,用11个月完成北环线沿线所有土地证办理;市地空中心在寻找土地资源、资金平衡方案审查、棚改计

划申报、产权调换房选址、申报、功能性设施还建选址规划等方面尽心尽力……像这样的例子还有很多。

铁投公司项目部负责人介绍,在综合管廊建设过程中,省发改委、长江水利委员会积极协调码头搬迁;省水利厅、市、区水务局多次到现场指导临江施工;市城建委多次组织协调会,帮助协调征拆、迁改等相

关事宜。

这位负责人感触最深的是市城建委的容缺机制。“相关材料报上去以后,只要没有重大原则性问题,就尽快组织审查,中间存在的不足,在审查通过后一并修改完成。”他说,“如果一开始发现问题就打回去重做,至少要耽搁近一个月的时间。”

承接首例示范性政府购买服务项目 综合管廊当年策划当年开工

铁投公司创造多个“第一”

2016年受命成立以来,铁投公司坚决执行市委、市政府和市城投集团公司各项决策部署,在市重点办、市直相关单位、相关区政府的帮助支持下,迎难而上,力争分秒,扎实推进各项工作,在2017年促成市政府与武汉局集团公司签订《武九铁路北环线搬迁工作框架协议》,并草签补偿协议,令武九铁路北环线搬迁工作取得重大突破。

在这个过程中,铁投公司敢为人先,拼搏赶超,创造了多个“第一”。

武九铁路北环线沿线相邻单位、社会居民用地与铁路用地犬牙交错,武汉局集团公司此前多年在办理土地证时遇阻。铁投公司与市国土局等部门密切配合,打了一场11个月完成北环线沿线所有土地证办理的攻坚战,锁定了北环线国有土地使用权收回补偿面积。

2016年以来,铁投公司迎难而上,积极深入研究相关文件,主要领导、分管领导多次拜访市政府和市发改委、市国土规划局、市财政局等市直部门,用耐心和诚意争取理解支持,使一批资金平衡方案获得批准,有效缓解了铁路搬迁资金缺口压力。

此外,铁投公司积极组织研究国家支持棚户区改造政策,采取政府购买服务方式推进项目融资。2017年,在平台融资监管升级、金融形势复杂、政府购买服务程序更加严格的形势下,公司以最高分中标武九铁路北环线搬迁武昌段棚户区改造政府购买服务项目,这也是我市首个通过公开招标选择承接主体的示范性政府购买成本项目。2017年9月,公司再次中标青山段棚户区改造政府购买服务项目。公司通过政府购买服务方式申请棚改政策性优惠贷款,以低成本实现了铁路搬迁项目资金的全覆盖。

武九铁路北环线所在地块平均宽度30多米,最窄处仅6米,开发难度极大。铁投公司请来国内外知名机构,与规划设计院合作,确定了地上建世界级城市公共空间、地下建综合管廊的土地综合利用规划方案。市城投集团副总经理、铁投公司总经理汪国圣称其为“健全城市,提升品质,地尽其用,城绿共融”。

武九线综合管廊项目,是我市第一个市级综合管廊PPP项目,其地理位置复杂,临

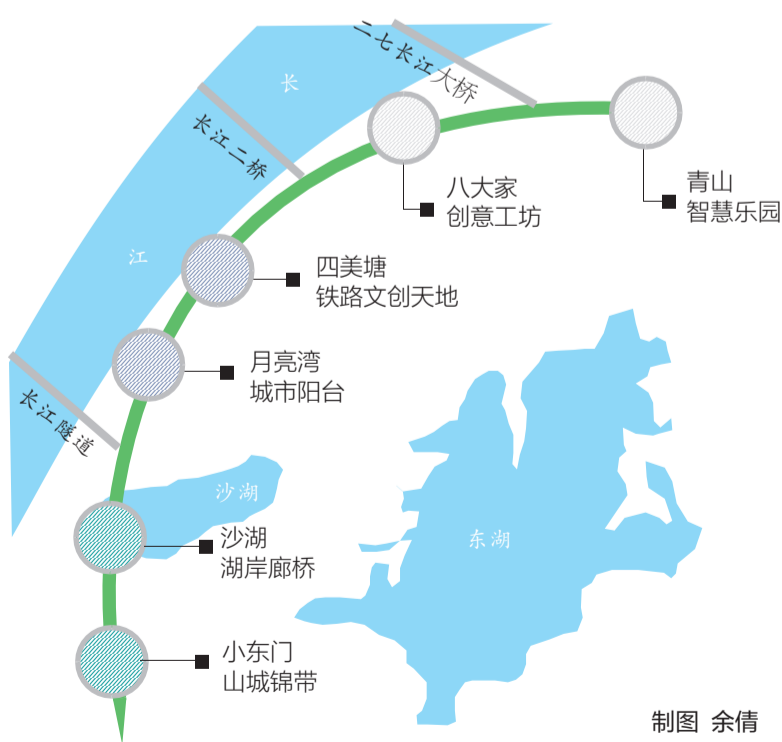
江、临地铁、涉堤防,提出了地下综合管廊建设的新课题。作为项目城建实施主体,铁投公司努力克服了项目建设时间紧、任务重、协调主体多、审批程序繁琐、施工防汛要求高、征地拆迁难等多重挑战,仅用4个月完成PPP全流程报批,创造了“铁投速度”,超常规实现了2017年当年策划、当年完成项目前期、当年完成PPP全流程审批、当年组建PPP公司、当年开工并完成示范段建设的高效运作。

2017年12月下旬,管廊示范段完工,这也成为武九铁路北环线搬迁乃至长江主轴建设的“奠基礼”。

“没有武汉局集团公司对地方的鱼水之情,没有武昌区、江岸区、青山区、江夏区以及市发改委、城建委、国土规划局、财政局、法制办等部门的通力配合,我们今年的工作不可能推进得这么快。”市城投集团副总经理、铁投公司董事长杨帆表示,“武汉老铁路很多,我们希望把武九线搬迁改造做成一个样本。”

撰文:文涛 熊伟 马敏

一线串珠 精心打造展现城市活力六大亮点区段



制图 余倩

加快推进武九线搬迁 打通滨江区域“断头路”

在2017年2月召开的市“两会”上,武九铁路北环线搬迁成为代表委员们关注的焦点之一。

有人大代表在议案中提出有关武九铁路北环线废弃后的再利用方面的建议。有政协委员建言,加快推进武九铁路建设搬迁,打通青山滨江

区域“断头路”。还有政协委员提出具体建议:打造“杨园·工程设计产业园”,丰富武汉长江主轴功能景观。

市委市政府对此高度重视。作为具体办理单位,铁投公司在及时回复、消化吸收的同时,也深感肩上的担子更重了。

主动作为

代表委员呼声