



80万市民圆了安居梦,『有机更新』焕发济南城市新动能

『全国棚改激励支持城市』背后的『住建担当』



槐荫区经十一路棚改项目已竣工,2018年12月20日,4716户居民“出棚进楼”。(图片由济南市住房和城乡建设局提供)

今年5月5日,国务院办公厅印发《关于对2019年落实有关重大政策措施真抓实干成效明显地方予以督查激励的通报》,济南市获评棚户区改造工作积极主动、成效明显的城市,成为全国十个、山东唯一的国家“棚改激励支持城市”,成为济南棚改走在全国前列的最好佐证。在济南市委、市政府的高度重视和指导下,“国字号”金字招牌背后,凝聚了济南市住房和城乡建设局怎样的担当和实干?近日,齐鲁晚报·齐鲁壹点记者做了深入采访。

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 谷婉宁

体量大、速度快、品质优 济南棚改多指标居全省第一位

“干净又亮堂,出门有电梯,附近有市场,干啥都方便!”济南市民王桂兰和程玉升老两口在槐荫区经十一路棚户区住了56年,那些低矮的平房既没暖气,又无上下水,生活很不方便。随着该项目棚改旧改速度不断推进,2018年底,老两口终于住进了期盼已久的新楼房。

记者了解到,早在2017年4月21日,李克强总理就考察过槐荫区经十一路棚户区,总理强调,棚户区是城市“洼地”,一定要把这块洼地垫高,尽最大努力,早日让群众住上新楼房,过上新生活。这份对棚户区居民的承诺,一年以后变成了现实,2018年12月20日,4716户居民“出棚进楼”。

济南市住房和城乡建设局相关负责人介绍,为了让居民早日住上新楼房,该项目从启动征收拆迁到回迁入住,仅用18个月,彰显了棚改旧改工作的“济南速度”,在全国范围内也不多见,成为济南市的一大亮点工作。

“体量大、推进快、品质优是济南棚改的突出特点。”该负责人说,2019年,济南市棚改安置房新开工49111套,完成率110.6%,总量居全省第一位;基本建成20025套,完成率165%,提前一个月超额完成省棚改任务。

在棚户区改造建设过程中,济南市将安置房与同地段商品房“一视同仁”,统一规划建设公共服务设施和市政基础设施,确保安置房小区菜市场、超市、医院、学校、商场、公交线路等配套功能和公共服务一应俱全,让回迁群众从“有的住”变为“住得好”,让成千上万个家庭的安居梦想变成现实。

“随着我市棚改力度的不断加大,2016年—2019年,济南累计新开工建设安置房近20万套,约40万居民乔迁新居。”该负责人说到,根据计划,今年将新开工棚改安置房15546套,基本建成18668套。

济南住建人强化责任担当 六大举措全力推进棚改旧改

“棚户区改造是市委、市政府的一项重大

民生工程,是老百姓的幸福工程,我们住建人的使命就是抓好各项工作落实,解决群众住房困难、改善城乡人居环境、推进经济高质量发展。”济南市住房和城乡建设局党组书记、局长陈勇表示。

随着济南棚户区改造力度的不断加大,越来越多棚户区居民住进了宽敞明亮的新居,在共享改革发展成果中不断增强着幸福感和获得感。济南市委、市政府高度重视棚改旧改工作,济南市住房和城乡建设局也将其作为重要的民生工程和发展工程,六大保障举措周密部署,全力推进。

健全工作管理体制是棚改工作的前提条件,济南市成立了由市政府有关领导为组长,市直有关部门和各区县政府为成员的城市更新工作领导小组,指导全市棚户区改造工作。在此基础上,济南还坚持城市更新联合办公会制度,对棚改工作重大问题及时提报、及时研究、及时决策。

棚改工作坚持规划引领,市住建部门编制了省内首个棚户区改造规划(2016-2020年),提出了改造目标、思路及策略,为科学编制棚改计划、有序推进棚改实施提供了重要依据。

同时,加大政策创新力度,制定了《中心城区棚户区改造与整治攻坚实施方案》《关于进一步加快推进城中村改造的若干细则》等政策文件,为加快棚户区和城中村改造,明确了工作思路和措施。

按照省住房和城乡建设厅的统一部署,济南市大力开展棚改项目“快建成、快配套、早交付、早入住”专项行动,12个逾期未回迁项目已完成或即将完成回迁安置,约6700户居民实现“回迁梦”。济南市制定的《济南市棚户区改造项目回迁安置管理规定》,明确棚改回迁安置相关要求和措施,是全省第一个棚改回迁安置的专门文件,被省住建厅发文推广。

通过加大督导考核力度,推进棚改再提速是济南棚改旧改工作的又一个特点。他们创新调度督导方式,定期分类调度省棚改,已启动未完成、逾期回迁等项目进展,每月印发工作通报。对于进展缓慢的项目,发送《提醒函》、《督促函》、《督办函》,督促实施主体做好相关工作。同时,制定棚改旧改(征收拆迁)工作考核办法和评分细则,全面评价棚改责任主体工作完成情况,每季度通报、全年综合考核,为落实奖惩提供科学依据。

在具体工作中,济南市住房和城乡建设局始终以“和谐有序”为中心,按照“不与民争利”、“阳光征收”、“群众工作方法”总要求,在政策层面,坚持不与民争利原则,保障征收拆迁工作规范有序开展;在操作层面,坚持依法公开透明,确保被征收人全程参与,保障其合法权益,彰显公平,推动全市征收拆迁有序开展。

拓展空间、提升品质 城市有机更新焕发新动能

通过大力实施棚改,市民居住条件明显改善。在此基础上,济南市跳出“就棚改而棚改”的老路子,更加注重与产业园区、城市经济发展相结合,垫高了城市发展的“洼地”,为城市建设提供了巨大空间。在吴家堡、华山北等重点片区,棚户区改造分别为城市建设发展释放出约6750亩、3000亩开发经营与发展

储备用地,为城市建设发展提供了巨大空间。历城区郭(店)董(家)片区20个旧村居改造,不仅让28272名群众住上新房,还释放出建设用地约1.1万亩,大幅拓展了东部城市发展空间。目前,结合正在建设的董家铁路货运中心,历城区正在加快打造“四港合一”的国际内陆港核心区,着力打造百亿级现代物流产业集群,该区成为经济发展的新引擎,助力济南当好全省高质量发展的排头兵。

同时,在棚改实施过程中,统一规划建设公共服务设施和市政基础设施,确保安置房小区菜市场、超市、医院、学校、商场、公交线路等配套功能一应俱全,完善城市功能,促进城市品质提升。

“拓展空间完善配套,赋予城市品质内涵,让城市宜居宜业,更有层次感。”陈勇表示,随着城市更新工作的不断深化,济南市正由过去以棚改旧改为重心的“大拆大建”逐步过渡到以提升城市功能、改善人居环境、传承历史文脉为核心内容的城市有机更新阶段。济南棚改将不再是过去的“一刀切”形式,未来会提高现有资源的利用率,通过坚持“留、拆、改”并举,继续推进城市的有机更新。

创新摸索啃掉“硬骨头” “留、改、拆”统筹发力

经过前期改造,一些经济收益性较好、实施难度较小的项目大部分实施完毕,剩余棚改(含城中村)项目多为改造成本高、拆迁难度大的“硬骨头”。

记者了解到,零散棚户区是棚改实施的难点,济南市住房和城乡建设局指导有关区积极探索创新,采取政府主导筹集资金+竞建安置房的方式,组织实施了历下区东箭道、小南营等零散棚户区改造。该项目让208户居民搬入新居,让老城棚户区“孤岛”重获新生。

除了突破棚改难点,该局还更加注重城市内涵的提升。当前城市发展不再局限于单纯的城市拆迁建设,而是把城市作为一个有生命的有机整体,以有机更新的理念,坚持“留、改、拆”并举,推动城市在“形象品质、服务功能、历史文化、产业发展”等方面的内涵式提升。

面对现状,济南市住房和城乡建设局也正不断探索,攻坚克难,研究新的破解思路和措施。记者了解到,未来济南的棚改工作会在城市有机更新的基础上,进行更精细化的研究,根据项目不同的特点,制定更精准的改造方案。

“不断提高公共服务水平,更好保障和改善民生。实施保障改善民生攻坚行动,切实加大民生投入,增进民生福祉,让人民群众最大程度共享改革发展成果。”今年济南市的政府工作报告中提到,济南要营造更加舒适的居住生活环境,大力开展棚户区改造攻坚行动就是其中一项工作任务,济南市住房和城乡建设局将继续坚持稳中求进的总基调,多措并举,多向发力,持续改善民生保障。下一步,在习近平新时代中国特色社会主义思想指引下,对照市委市政府提出的新目标、新定位、新任务,该局将以棚户区改造工作获国务院通报表扬为契机,进一步提高政治站位,强化使命担当,重点工作重点攻坚,开创棚户区改造工作新局面,持续改善人民群众居住条件,加快建设“大强美富通”现代化国际大都市。