



一座济北新城拔地而起。 姜焕明 摄



生机盎然的黄河健身公园。 姜焕明 摄

济阳在城市更新中实现华丽蝶变

——济阳区城市更新服务中心工作纪实

齐鲁晚报·齐鲁壹点
通讯员 王宗勇

棚改旧改: 已拆迁建筑面积 达214.12万平米

济阳区大力实施建制以来最大规模的征收拆迁,2017、2018、2019年连续三年达到了“万亩拆迁,万人搬迁”的规模,全面超额完成省市下达任务。已拆迁建筑面积达214.12万㎡。其中,国有土地已征收房屋5737户,建筑面积89.01万㎡。集体土地已征收房屋5062户,建筑面积125.11万㎡,处置企业65家。实行阳光拆迁、和谐拆迁,实现了零上访、零纠纷、零事故,创造了棚改旧改“济阳速度”,进一步改善了城市面貌、更新了城市业态、满足了群众盼望,为城市发展腾出了新空间,为济阳长久发展奠定了坚实基础。在此过程中,城市更新服务中心党支部在区委区政府的坚强领导下,坚持党建引领,积极担当作为,攻坚克难,认真践行“实干会干、雷厉风行”这一济阳干部的鲜明标签,形成了特色鲜明的“城市更新精神”。

安置区建设: 已建设5个安置区 安置房11451套

拆迁安置,安的是百姓的心,变的是城市格局。在征收拆迁同时,城市更新服务中心按照区委区政府部署,积极实施安置区建设,努力为群众创造一个更好的生活环境。“十三五”期间,共建设管家村、滨河社区、龙港清华园、三

“十三五”期间,济阳区城市更新服务中心按照区委区政府“对接北跨战略,抢占携河发展”的工作思路,坚决贯彻区委区政府工作部署,立足自身职能,加快推进棚改旧改、征收拆迁、安置区建设、老旧小区改造等工作,有力保障了济阳区高质量的稳定增长和可持续发展的全面发展,群众的居住环境得到了明显改善,幸福感、获得感明显提升。



箭·馨阳嘉苑、富阳嘉苑5个安置区,182.85万平方米,安置房11451套。目前,已经交房入住3689套,近期将分房1888套,在建5874套。同时,还提前谋划了老针织厂4万平方米、老建筑公司3万平方米安置房建设,征收拆迁和规划设计同步实施。从低矮老旧、环境脏乱的城中村,到整洁美观、配套齐全的高层住宅,一批崭新的安置房将在济阳大地上拔地而起。济阳,已经奏响城市转型的“蝶变曲”。

老旧小区改造: 改造29个老旧小区 惠及群众4020户

“十四五”时期计划:

改造济北街道4个村,整治22个老旧小区

“十四五”时期,济阳将继续实施城中村改造工程。对济北街道的杨井村、洪楼村、朱家居、陈家村四个城中村进行改造,涉及人口1579人、建筑面积约31.24万平方米,土地面积31.45公顷,计划总投资5.76亿元。通过改造完善城市功能,

提升城市品质,改善人居环境。在安置房建设方面,计划建成安置房38万平方米,包括富阳嘉苑二期13万平方米、针织厂安置区4万平方米、建筑公司安置区3万平方米、毛官庄8万平方米,更衣亭10万平方米。计划总投资22.8亿元。

老旧小区改造是一项惠民工程,区委区政府高度重视,在政府工作报告中,明确将此项工作列为“为民十件实事”之一。城市更新服务中心作为实施部门,狠抓落实,强力推进老旧小区改造工作有效展开。2016-2019年,共计改造29个老旧小区,改造面积41.47万平方米,惠及群众4020户。改造后的小区,道路干净整洁、广场亮丽清新,楼道内墙粉刷一新,单元门、监控从无到有,实现了环境整治、维护到位,功能完善。老旧小区百姓不花一分钱,居住环境就得到了极大提升,群众获得感幸福感进一步得到了提升。

房产交易: 个人住房信息 核查162600余人

“十三五”期间,共完成预(实)测绘数据挂接663件,新建商品房网签合同备案43167件、撤销新建商品房网签合同备案1429件、开具各类证明68338件、存量房网签备案4894件、租赁备案55件、个人住房信息核查162600余人、协助不动产登记中心受理老城一二三期拆迁房屋注销业务约3660余件,向不动产登记中心移交房屋登记档案45684件,受理审核房屋转移13700余件,协助学校核查房屋信息5000余人次,接受群众咨询4000余次,上门服务40余次,处理市民热线交办件110余次。

全力整治住房租赁中介机构乱象,对济阳区60余家中介机构实地全面统计排查3次,2019年4月份通报违法违规中介2家,并督促进行了专项整改,有效净化了市场环境。

老旧小区改造方面,计划整治改造老旧小区22个,含145幢楼,4891户,建筑面积71.74万平方米,实施加固改造,充电桩配建、设施改造,环境改善提升改造。既有住宅增设电梯200部,计划总投资0.8亿元。

2020年重点工作完成情况

2020年,城市更新服务中心继续实施老城四期改造项目,范围为西起经二路东至东环路、北起纬三路南至黄河大堤围合区域。计划拆迁2300户居民,拆迁面积约30万平方米,开工2000套安置房(含货币化)。截至目前,已完成征收拆迁区域的测算,并发布《关于城区棚户区改造四期项目(富阳嘉园安置区)房屋征收冻结的通告》,完善前期征收手续等工作已经完成,进入了集中培训、入户宣传调查、张贴补偿方案、数据复核阶段。截至目前,国有土地已测量完成1095户,第一批已公示产权清晰房屋733户;集体土地已测量完成1044户,院落1080处;企业已测量完成12家、公房4处。已先期拆迁121户,开工建设安置房1369套。待资金到位后,即可大范围实施征收拆迁。

2020年,城市更新服务中心大力推进安置区建设。年内实现

交房2244套,近期将分房1696套,在建5874套。其中,三箭·馨阳嘉苑进展顺利,回迁房已经交付1354套。管家村二期三期建设在建工程1-11#楼890户安置房即将入住。富阳嘉园小区项目共2988套安置房,一期1740套房屋已经全部封顶,二期1248套房屋正在进行主体施工。滨河社区西区17栋单体总计988户已全部竣工,交房工作正在推进。东区共计30栋单体,正全面展开室内外装饰装修,17栋楼今年可实现单体竣工。

2020年计划改造济阳区济北街道三发舜鑫苑小区,整治改造面积197771.37平方米,涉及居民1723户,预计总体投资5169万元。目前,改造已全面开工,施工正在如火如荼进行中。老旧小区加装电梯四部,超额完成了济南市下达的任务,实现了我区老楼加装电梯零的突破。

2021年将做好七项重点工作

2021年,城市更新服务中心将做好七项重点工作:一是管家村二期、三期12—32号楼全面完成竣工验收,交付群众;二是富阳嘉园安置区按计划进度,加快一、二期建设。三是王奎楼居等城中村改造项目东区17栋楼实现交房,其余13栋楼主体竣工。四是三箭·馨阳嘉苑剩余两栋楼竣工交付。五是针织厂4万平方米安置房建设全面开工。六是建筑公司3万平方米安置房开工建设。七是对济北街道的杨井村、洪楼村两个城中村进行改造,涉及139户,人口433人、建筑面积6.77万平方米、土地面积10.28公顷,计划总投资1.64亿元。

坚决贯彻区委区政府“四动”工作方针:高位推动(加强组织领导)、全面发动(部门联动高效推进)、政策打动(坚持惠民利民)、策略带动(创新工作方法),努力克服新冠肺炎疫情带来的不利影响,以更大决心、更大力度、更细措施,更实效果,强力推动棚改旧改工作顺利实施,全面完成四期拆迁及老城改造工作。

明确工作职责,大力推进安置区建设。一是督促施工进度。狠抓质量和安全,督促工程进度,加强综合管理,靠前指挥,倒排工

期,督促施工单位抢抓时间节点,在保证建设质量的前提下,能快则快。二是加强监督管理。实施动态监督,全方位、全过程跟踪监管,做到有章可循、层层把关。及时召集各参建施工单位研究工程质量及进度,使工程施工质量和建设进度处于严密的受控状态。三是全力做好安全生产、场尘治理等工作,确保项目建设不出问题,确保安置房的如期交付和工程品质。

落实惠民政策,保证老旧小区改造工程进度。成立以住建局为主,发改、民政、财政、自然资源规划、城管、公共事业、水务、区供电公司、商务等部门参与的区老旧小区改造工作专班,明确职责分工,建立完善检查、督办、调度、考核机制。建立老旧小区改造“街道吹哨,部门报到”工作机制,并及时落实联席会议研究确定的事项。坚持“先安民生后提升”的工作原则,根据民意制定改造方案,坚持整治前“问需于民”、整治中“问计于民”、整治后“问效于民”的群众参与原则,“不改不改”“怎么改”由居民说了算。定期调度研讨,确保有效推进。严格监督管理机制,保证工程质量,把好事办好。