

## 海拔1545 高端访谈

编者按

春天万物萌动,很多人寄望新的一年,泰安市也经过层层筛选,选出12件为民要办的实事,希望民生得到更进一步的改善。12件实事,件件关乎民生。为更好地宣传各职能部门为办理实事所做的工作,让群众了解实事办理的意义,目前实事的办理情况,本报即日起开辟“1545 高端访谈之实事访谈”专栏,全面展示实事办理情况。

# 财源大街西段今年拆迁完毕

## 专访泰安市“两轴”工程建设指挥部副指挥刘卫东

本报记者 李虎



“两轴”工程建设指挥部副指挥、泰安市城建投融资管理中心主任刘卫东。本报记者 刘丽 摄

2011年,泰安市委、市政府把财源大街西段改造列入为民要办的12件实事之一。作为财源大街西段改造最重要的责任单位,泰安市“两轴”工程建设指挥部今年将如何工作,有何目标?怎样保证这些目标完成?9日,带着这些问题,记者采访了泰安市“两轴”工程建设指挥部副指挥、泰安市城建投融资管理中心主任刘卫东。

### 群众意见上升为政府决策

记者:刘主任,您好,财源大街西段改造工程2010年进入实质阶段,今年又被列为泰安市为民要办的12件实事之一,在您看来,它被列为实事的意义是什么?

刘卫东:财源大街是一个拥有百年历史的老街,以前周围分布着很多车马店、客栈、商铺云集。1984年前后,泰安市对财源大街进行了拓宽改造,并铺上了柏油路,有了今天这条大街的雏形。财源大街便成为泰安重要的交通通道。但随着经济的发展以及城市化进程的不断加快,交通功能与商业功能相互叠加造成的人流、物流增多,使得这一地区超负荷运转,狭小的空间以及低档次的硬件设施已经不能适应社会发展的需要。

泰安市从上世纪90年代后期就不断对这一地区进行过改造,但这一地区的总体格局并没有太大的变化。该路段虽处市中心繁华路段,但这一地区居民的居住环境,软硬件条件都不能与它所处的位置相称,加上这一地区又紧邻火车站,脏乱差的环境严重损害了泰安的城市形象。

在调研中,老百姓也表达了很强的改造愿望,希望政府能够对这一地区进行改造,改变生活的环境。我还记得有一个老太太对前去调研的领导说:“我们都在这里住

了100年了,啥时候能给修好啊?”虽然老太太的话有些夸张,但从侧面表达了这一地区居民希望进行改造的强烈诉求。

不光是生活在这一地区的居民,泰城的很多市民都对这一地区进行改造的诉求强烈。愿望来自基层,但这一地区的改造又不是某一单位或个人就能完成的,需要有一个强有力的推动。现在财源大街西段改造工程被列入为民要办的12件实事中,是群众意愿上升为政府决策的过程,体现了以人为本的执政理念。

老百姓常说一句话:“开弓没有回头箭。”既然财源大街西段改造工程被列入市委、市政府今年为民要办的实事之一,就相当于立了一条军令状。作为这项工程的责任部门之一,“两轴”工程建设指挥部将加大投入,按照打造城市客厅、建设24小时活力街区的目标,强力推动财源大街西段的改造。

### 火车站站前广场5月份投入使用

记者:刘主任,指挥部承担着时代发展轴工程、财源大街西段改造工程,可以说是“两线作战”,但我发现指挥部人员比较少,在任务那么重的情况下,是如何开展工作的?今年的具体工作有哪些?

刘卫东:指挥部的工作得到了市委、市政府、市直有关部门以及两区的大力支持和帮助。今年,我们将再接再厉,乘势而上,重点开展以下工作:一是完成整个片区的拆迁工作。上半年完成财西社区、南北两侧环路拆迁工作,下半年完成企事业单位、商业、经营用房的拆迁工作,压茬进行土地腾空及收回工作,并择机进行项目地块“招拍挂”,确保项目顺利落地。

二是完成项目设计工作。上半年完成财源大街西段市政管网设

计及核心步行街区、财西回迁小区方案设计的专家论证及报建手续。

三是加快工程建设。5月份完成火车站前广场的地面铺装及景观改造工程并正式投入使用。6月底启动财西回迁小区、南北两侧环路、市政管网工程以及核心步行街区等项目建设。

四是启动大庭院改造工程。计划上半年完成摸底丈量工作,同时搞好项目策划,下半年正式启动拆迁。

五是加大招商力度,争取项目落地。按照“边拆迁、边收储、边招商”的工作思路,根据城市总体规划,进行项目切块、分项招商。

### 今年计划投入5亿改造经费

记者:在财源大街的实际改造过程中遇到哪些困难?将如何克服?

刘卫东:财源大街西段作为一个老街区,在改造过程中需要解决的问题很多,但最主要的,也是最难解决的就是拆迁和资金这两个问题。这一地段既有机关事业单位,又有企业、经营户,还有社区居民、职工住宅,人员集中,情况复杂,历史遗留问题多,拆迁难度非常大。我们主要通过派出专人发动群众,并与相关被拆迁单位协商沟通,把工作做细,把政府的政策向拆迁户说明白,获得拆迁户的支持并按政策给予相应的补偿来稳步推进的。现在已经完成了一部分,今年还将继续推动拆迁工作进一步实施。

比起拆迁,在财源大街西段改造过程中,最大的困难还是来自资金的压力。实际上财源大街的改造问题早已引起了政府相关部门的关注,但由于没有足够的资金,一直未能启动,只是做了一些修修补补的工作。按照我们的初步匡算,

财源大街如果按照规划进行拆迁和项目建设,光改造费用就达18亿,这么大的资金投入要在短时间内完成,如果单纯依靠地方财政很难实现。为了解决资金问题,我们建立了一种新的筹资方式,即通过泰安市城建投融资管理中心这一平台融资来进行城市建设。投融资平台自求平衡,滚动发展筹措资金,争取让政府财政不拿钱或少拿钱。

今年我们投融资管理中心的初步计划是向财源大街西段改造工程提供5亿多元的改造经费,主要用于居民的拆迁补偿费以及临时安置费、商铺的停产停业费和临时安置费,改造区内的基础设施、道路管网建设费用以及居民的回迁安置建设费用等四个方面。当然我希望今年花的钱最好超出我们的计划,因为只要按照政策执行,花的钱多意味着我们的拆迁和建设进度越快,改造的成效越大。

记者:刚才您说到财源大街改造初步测算需要18亿元,今年要投入5亿多,又要力争让政府财政不拿钱或者少拿钱,单纯依靠融资平台能保证改造资金及时到位吗?

刘卫东:目前财源大街改造的资金来源主要有两个:一是向大平台借款,作为启动资金。另一个是向银行融资,但从去年开始,国家加大了对地市级融资平台的监管力度,在银行融资受到一定影响。由于财源大街西段的拆迁、土地腾空以及收储都需要一定时间,现在主要通过向时代发展轴拆借的方式。

同时,我们也积极探索采取BOT和BT的方式融资搞建设。BOT的融资方式主要用于公建项目,采取政府与市场结合的方式,寻找开发商投资,按照政府规划进行建设,建成后开发商可以获得一定年限的经营权,以收回投资并获得一部分收益。经营期满后,由政

府进行资产回收。BT的融资方式也是由开发商投资,核算开发商的建设成本和应达到的收益,政府通过土地转让等方式实现双方的共赢。

由于现在财源大街还处于拆迁阶段,没有可以招商的地块,为了缩短资金链,我们想在拆迁、建设环节就让开发商提前介入,然后做一个投入和收益平衡计算,达到办成事的目的。

### 老街改造好不好 要看百姓是否满意

记者:财源大街作为一项为民要办的实事,作为责任部门的一名领导,您是否有压力?

刘卫东:压力贯穿始终,可以说从第一天接手财源大街改造这个项目那天起一直到现在每天都面临各种压力。对于财源大街建设,市委、市政府的期望很高,老百姓的期望也很高,这些都给我们增添了无形的压力。我们指挥部的工作人员确实都在殚精竭虑地工作,力图把各项工作做好。

我们的目标是把财源大街打造成为城市客厅和24小时活力街区,但我常常想,虽然我们做出了很大的努力,但作为这么一个重要的商业中心建设,当财源大街改造完成的那一天,在我们手中建设出来的这个商业中心,能否最终获得老百姓的满意?每次想到这些,内心的压力还是很大。

不光指挥部有压力,所有从事财源大街改造的工作人员都很有压力。但既然铺开了摊子,不管在改造过程中受了多少委屈,我们都得干好。工作人员没有周末和节假日,都在想按照规划,尽快完成这项任务。在实际工作中,泰山区、岱岳区以及各相关单位都起到了主力军的作用。