



图变2014
泰安两会专题报道

财源大街西段改造正在进行,3栋回迁楼已开工

百年老街要成现代CBD



工地上各项工作在展开。

本报记者 梁敏 通讯员 齐文 方鹏

3个地块具备开工条件

3栋回迁楼已开工

财源大街在泰安大概有一百多年的历史了,许多八旬老人至今仍然记得当年财源大街繁华的情景。人们挑着几十斤的山货、柴禾“进城”贩卖,其实就是去财源大街。

随着城市规模的不断发展和商业的繁荣,这条老街变得越来越“臃肿”,最终不堪重负,因为建筑陈旧、密度大,成了危房高度集中区域;土坯、乱石、版筑等作为建筑材料建设房屋已经是几十年前的事了,八零后可能没见过,但是在财源大街旧城区改建范围内都能看到;加之基础设施落后,安全隐患较大,人员居住密集,交通拥堵,商住混杂,占道经营严重,环境卫生和治安状况较差,所以这个名副其实的旧城区改造迫在眉睫。

2012年3月,根据市委、市政府的统一部署,由市规划局牵头,泰山区、岱岳区和市直有关部门参加,组建了财源大街建设工程指挥部,对财源大街西段旧城区进行彻底地改造。

“指挥部秉承‘推进富民强市,建设幸福泰安’的理念,结合市民的迫切愿望及要求,

使我们认识到必须对这一区域进行科学规划,提高档次与品位,打造成泰安最靓丽的城市名片。”工作人员称指挥部聘请了最负盛名的规划设计院的专家对这一地区进行规划。鉴于财源大街西段的重要性,在设计及审定规划时都非常谨慎,力求规划方案高起点、高标准、高品质、出精品。

按照规划方案,财源大街西段片区将打造成为集高档酒店、商业、住宅、商务办公及文化旅游于一体的“中央商务区”。同时,在指挥部成立后,集中时间和精力进行招商引资,之后又依法开展房屋征收及回迁工程建设全力推进项目建设。

目前,该区域回迁区内有三个地块已具备开工条件,用地面积20.7亩,建筑面积6万平方米。首批开工建设的三栋回迁楼,共448套,施工队伍已进场施工,计划在2016年上半年建成,最先搬迁的被征收人有望在2016年上半年进行回迁安置。其他回迁楼也将随着房屋征收拆除后陆续开工建设。

1140多户签订协议

腾空房屋19.2万平方米

为了保证项目的正常实施,指挥部全力推进房屋征收工作。目前已有1140多户签订协议,腾空房屋19.2万平方米。“首先,房屋征收工作是依法、和谐、阳光开展的,确保公平公正;征收政策经过征求意见也于去年5月14日确定了,面向整个区域的被征收人;指挥部印发明白纸,征收政策说明书,把所有政策都已经交代给了被征收人。第二,回迁楼建设将在指挥部的组织和监督下进行,按照‘符合国家规范,确保质量安全’的原则严把质量关,建成让居民和业户放心的回迁工程。做到此两点,努力把这个民生工程全力打造成民心工程。”指挥部工作人员告诉记者。

具体来讲,2013年5月14日,依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令590号)

相关规定,在经过认真调查摸底、多次研究论证和广泛征求意见的基础上,市政府正式公布了征收决定与征收补偿方案。指挥部两次组织近300人的专题培训,系统学习相关政策,编印发放了《工作手册》600份,严格按程序开展征收工作。市直有关部门和泰山区、岱岳区高度重视,密切配合,积极推进各自承担的房屋征收工作。

为了有效化解居民的疑问,指挥部在房屋征收现场设立政策宣传咨询服务点,在办公地点设立征收服务处,全体征收人员面对面地与群众交流沟通,全天候接待群众,答疑解惑、搞好征收服务。到目前,共接待群众4000多人次,组织近200人的集中入户做工作行动3次,向群众发放并张贴了公开信、调查问卷、征收补偿方案、明白纸等各3000份。



已经审批的财源大街西段回迁楼沿街透视图。

回迁楼位置最好

抗震等级能到7度

“财源大街西段房屋征收工作涉及到2146户,本着对历史负责,建设民心工程的宗旨,我们按照就近就地回迁安置原则,采用边拆迁、边建设、边回迁的方案推动改造工程建设。”财源大街改造工程指挥部工作人员说,“回迁楼建设全部由政府投资完成,建设实行‘双控’标准,既要满足国家规定的日照时间标准,又要保证符合我市的住宅建筑间距要求。”

记者了解到,首先开工的3栋回迁楼位于财源大街西段的黄金地段,交通出行和生活配套均十分便利。为了保证回迁

楼的质量,施工单位每建设一个回迁楼单元就要打将近50个深达近40米深的混凝土桩基;然后进行试验桩施工,一个试验桩周期需要二十七八天,符合建设条件才能开工建设;泰安现在要求高层住宅楼的抗震设防烈度一般是6度,而财源大街西段的回迁楼则要求提高一个等级,达到7度。工作人员表示,每提升一个抗震等级,在钢筋和混凝土用量上就要相应增加不少,政府投入也要相应增加,这些都是想尽可能为居民建设高质量、高水准的精品住宅。

主要道路拓宽或至13米

CBD建成后或开通BRT

除了保证建筑质量,指挥部还在规划上下功夫,多次组织有关设计单位对该区域的交通情况进行论证,并形成交通影响评价成果,全力确保该区域住宅和商业的品质,让居民和业主的居住环境更加舒适,经营环境更加优美。

财源大街西段改造将本着尊重历史的原则,保留车站街、财西街和大车档街等反映城市历史文化变迁的路名,并进行拓宽;也新建一些道路,增加城市的历史记忆,如小桥子巷、西更巷等,进一步提高该区域路网密度,新建多条城市道路,确保该区域居民、业户的生活和经营需求。“回迁安置小区将满足2000多户居民的居住,而中央商务区还需要满足大量市民

的购物、办公及旅游等需求,所以该区域的交通路网优化极其重要。指挥部委托设计单位,对财源大街西段片区的交通影响作出评价,并得出符合客观实际的交评结果。多次组织召开专家论证会,着重论证了片区开发强度、项目周边交通状况的改善”工作人员介绍。中央商务区建成后,或将开通快速公交(BRT)线路,逐渐新增常规公交线路,加大对现有道路横断面改造及主要道路交叉口渠化力度等。

随着这些措施的实施,财源大街西段改造完成后,该区域内将形成路网合理、交通顺畅、出行方便的道路格局,也必将能够提高该项目周边市民的生活品质。

图变

泰安

见证

2013年10月,财源大街西段改造工程首批3栋回迁楼正式进入施工阶段。这条曾经繁华熙攘的百年老街,在30年后迎来了全面改造,将脱胎换骨,焕发新的生机。记者1月4日从财源大街改造工程指挥部了解到,目前已有1140多户签订协议,腾空房屋19.26万平方米。首批开工的3栋回迁楼共计448套高标准、高质量的住宅已开始建设,计划在2016年上半年建成,最先搬迁的被征收人有望在2016年上半年进行回迁安置。

城市建设