

报告摘录

2015年济南市政府工作报告中提出,认真落实旧城更新专项规划,有序推进81个旧城更新和棚户区改造项目,增加便民服务设施,进一步改善城市人居环境。

市民梦



追梦人:李红英 官扎营棚改片区居民

在外面租房已经五年了,虽然房租便宜,但是没有电视,没有空调,没有热水器。平时为了解闷儿,只能听听广播,想要洗澡,只能出去花钱洗。

如今,眼望着当初的破棚子成为环境优美的高楼,我心里就急盼着能早日住进去。铺铺瓷砖,买些家电,之后就冬不冷怕冷,夏不怕热,能在自己家洗个安稳的热水澡了。

现场探访

中大槐树回迁户今年全部搬新家

“外面下大雨,屋里下小雨;冬天冰窟窿,夏天火炉子”可谓棚改区的真实写照。棚户区不仅让居民生活在“水生火热”之中,也影响了泉城的形象,制约了经济发展。近年,由于多项惠民政策实施,棚户区改造愈发成熟,而中大槐树棚改项目就如同济南众多棚改项目的缩影。

文/片 本报见习记者 唐园园 本报记者 喻雯



低矮的棚户区。

今年推进81个旧城更新和棚户区改造项目

近三年计划完成棚户区改造两万户

作为改善城市百姓生活环境的重要形式,棚户区改造备受关注。济南6平方公里的棚户区涉及到4万户的住户将被“改造”。作为济南旧城更新规划中的一个重要专题,棚户区改造的理念是什么?具体的改造计划是什么?济南的旧城如何由单纯的大拆大建逐渐向持续有机更新转变。带着这些问题,记者做了深入了解。

文/片 本报记者 喻雯 见习记者 唐园园 实习生 邓迪 张丹

三年时间完成2万户棚户区改造

2015年济南市政府工作报告中提出,认真落实旧城更新专项规划,有序推进81个旧城更新和棚户区改造项目。济南目前棚户区范围有多大?涉及多少住户?济南市规划局有关负责人说,为了摸清这些情况,他们展开了济南市旧城现状土地利用调查。此次普查总用地约120平方公里,其中涉及旧住区用地约19.5平方公里,棚户区用地约6平方公里,涉及改造户数约4万户。

在此基础上,2013年12月,《济南市旧城更新专项规划》启动编制,专项规划中设立了棚户区改造规划专题,并且将国有企业棚户区改造也纳入其中。目前《专项规划》已基本编制完成,顺利通过专家论证,并经市政府常务会议审议通过。

规划提出,近三年完成棚户区改造户数约2万户,同时加强特色街道及门户地区的综合整治,先期启动特色街道或重要街道的综合整治工作,有计划、有步骤、分时序逐步推进旧住区综合整治试点工作。

从目前各大棚改片区的进展来看,官扎营、火车站北场站、万盛片区、南辛庄等项目已完成土地挂

牌出让;北大槐树、南辛庄、历城招待所等项目安置房实现开工;历山路文华园二期,省水利厅三宿舍和海晏门等项目正在推进房屋征收拆迁,四里村,标山片区、历山宾馆等改造项目启动实施并加快推进。

今年要建8089套棚改安置房

省城4万户家庭将面临棚改,面对这一重大任务,济南棚户区改造的理念是什么?棚改的建设主体有哪些?资金来源如何解决?

“旧城区应该在延续城市原有肌理的基础上,由单纯大拆大建逐渐向持续有机更新转变,实现综合效益最大化。”济南市规划局局长贾玉良说,更新规划应承接城市原有肌理,协调好目前与将来、自然与历史、生态环境与经济发展、个体与整体的关系。

从今年的改造任务来看,济南市上报国家、省保障性安居工程棚改项目14个,安置房建设任务8089套(不含城中村),涉及平台、区政府多个实施主体,承担今年市本级城市棚户区改造任务的责任主体为市中区、天桥区、槐荫区、长清区、旧城集团、城投集团、滨河集团。

“棚户区改造资金来源,应该是一个多元化的筹措体系。”济南



西部城区一棚改项目新貌。

“在现状评估基础上,《规划》提出了三类旧城更新重点。”该负责人说,一类是旧住区,主要是指年代较早,配套设施不完善,存在安全隐患,以居住为主的区域。

第二类是旧厂区,主要是因产业调整、搬迁、停产、破产,经济价值较低、原有功能基本衰退的区域。

第三类是旧院区,主要是因搬

迁、改制、运营不善,价值较低,功能亟待置换或提升的区域。

“《规划》明确了今后更新对象由棚户区向以“旧住区、旧厂区、旧院区”为主体的旧城区转变。”该负责人说,具体来看,旧住区以改善民生和完善配套设施为主,优先改造危房及存在安全隐患的区域,政府主导、市场运作,鼓励社会参与,探索就地安置、异地安置、定向安

置、货币补偿、联动调配等多元安置模式;加大财政资金投入,积极获取信贷支持,鼓励民间资本参与,支持企业债券融资。

旧厂区改造上,引导重点发展的旧厂区用地合理置换,鼓励发展文化创意、总部经济等现代服务业;条件合适的旧厂区,通过二次开发,优先解决各类设施用地的供应,完善城市综合服务功能。

旧院区改造引导旧院区用地合理置换,置换后鼓励发展金融保险、信息咨询、商务会展等现代服务业。

济南市规划局有关负责人说,从旧城区的改造来看,目标已由单纯的改善生活居住条件向“改善人居环境,完善城市功能,传承城市文脉,引导产业升级,集约节约用地,提升城市形象”的综合目标转变。

国有土地上棚改政策即将出台

棚改完成咋样 10月中旬打分

本报记者 喻雯 见习记者 唐园园

“国有土地上的棚户区改造政策将出台。”10日,济南市人大代表、济南市规划局局长贾玉良说,济南棚户区还包括一些城中村,此次出台的改造政策不包括这些村。

贾玉良说,按照国务院《关于加快棚户区改造工作的意见》和国务院办公厅《关于进一步加强对棚户区改造工作的通知》等文件要求,济南市谋划了新一轮棚户区改造思路,进一步优化棚改体制机制,推动棚户区改造加快实施。

“目前《济南市旧城更新专项规划》(含棚户区改造专题)已基本编制完成,顺利通过专家论证,并经市政府常务会议审议通过。”贾玉良说,“未来将加大重点项目包装策划力度,调动政府、平台和市场主体的积极性,利用多元化资金提升城市功能。”

此外,在城市的旧城更新工作上,济南市将推动旧城更新重要项目实施,落实纳入省级保障性安居工程城市棚户区改造项目的安置房建设任务。

确定近期重点更新项目,建立定期调度机制,研究解决重点问题,组织启动摸底,成本测算,项目招标等工作,完成重点项目包装策划正式成果。协调市城管、商务部门,各区政府研究试点整治思路,推动重要街道综合整治和特色街道打造。

贾玉良说,围绕推进棚户区改造的总体目标,对棚户区改造项目实施主体在推进棚户区改造中的各项工作完成情况进行考核,客观反映棚户区改造推进情况,济南市还研究制定2015年城市棚户区改造工作考核试行办法。考核实行指标量化百分制,重点考核棚户区改造任务完成情况、建设手续办理情况、资金使用情况、工程建设情况和工作衔接配合等五项指标(总分100分)。以各项指标总得分为最终评定结果,责任单位有多个项目的,按照等权重平均比例计算。

具体来看,考核采取集中听取汇报、查阅有关资料,实地考察等方法进行打分,按照考核内容量化评分,满分为100分,考核结果分为优秀、良好、合格、不合格4个等次,考核总得分90分以上(含90分)为优秀,80分-90分(含80分)为良好,60分-80分(含60分)为合格,60分以下为不合格。

“考核评为不合格的责任单位,由市领导对相关责任人进行约谈,并在一定范围内通报批评,责成主要负责人及项目负责人向市委、市政府作出书面检查。”贾玉良说,考核工作在市政府统一领导下进行,由市发改委、财政局、国土局、规划局、城乡建委、房管局六部门相关人员组成考核工作组,同时邀请省棚改主管部门、人大代表、政协委员参加考核打分。考核工作于10月中旬进行。

2015春季海参节最后三天

2015济南春季海参节

济南好海参 一品康海参

抢购时间:2015年4月10日-4月13日 抢购电话:0531-66661256

抢购地点:山东传媒大厦东侧展厅(泺源大街与历山路交叉口)(山东新闻大厦东侧)乘车路线:BRT3、BRT2、151、165、113、39、K52、102、K96、80、49、70到和平路山东新闻大厦下车

买1斤活动海参再送野生海参1斤

Table with 4 columns: 5A特级刺参, 特级刺参, 六排刺参, 特价海参. Each column lists product details and promotional prices.

2015春季海参大礼包

- 1. 现场买海参报销20元打车费
2. 现场买海参满5000元送价值580元保健枕一个。(注:不可兑换现金)
3. 现场买海参满1万元送价值1180元保健被一床。(注:不可兑换现金)且可参与抽金条、银条大奖活动!
一等奖:金条1根(5g) 二等奖:特级刺参1斤 三等奖:六排刺参1斤 四等奖:银条1根(10g)

济南一品康海参总店:经七路516号汇统大厦B座一楼(经七小纬六路交叉口)

外面大雨屋里小雨 改造前棚户区脏乱差

“看到新房那一刻,我眼泪一下子就流下来了。”德裕家园的住户孙宝玉回忆,两年前她看到回迁安置房那一刻,“感觉像做梦一样,没想到这辈子还能住上这样的房子。”

1994年结婚后,孙宝玉带着孩子,一家三口就挤在只有27平方米的小屋中。那时候,孙宝玉最害怕的就是下雨天了。“外面下大雨,屋子里面就会下小雨。”家里就放满了各种接水的盆子。但她没想到,短短几年时间,她就实现了入住新房的梦想,居住环境改善很大。

2012年,孙宝玉踏进回迁安置房,新房比原来空间大一倍,厨房、卫浴、主卧侧卧、阳台、厕所一应俱全。现在她的家整洁而且温馨。

济南旧城开发投资集团(济南旧城集团)的数据显示,改造前,中大槐树棚改片区低于43平方米的住户有1055户,占总拆迁户数的25%。

说起原来的老棚户区,德裕家园居委会工作人员对那段水生火热日子仍印象深刻,“那可真是脏乱差。大片的棚户区,周边夹杂着零星的高楼,生活污水随处倒。”如今,这些早已成为历史,取而代之的是一个崭新清洁规整的新社区。

剩余两栋安置楼 今年完成回迁

济南旧城集团工作人员介绍,中大槐树棚改项目位于道德北街以北,经四路以南,南大槐树西街两侧。项目占地约472.75亩,动迁居民4234户,拆迁面积约24.4万平方米,其中住宅面积17.29万平方米。

如此大的面积,如此多的住户,加上企事业单位较多,房屋产权复杂,每项工作都是“硬骨头”。道德街街道办事处的主书记称,动员搬迁时,街道办和居委会的全体工作人员都参与到棚户区政策宣传中,深入到居民家中,做好宣传动员。

回迁后的很多问题也牵扯着居民的心,比如教育、物业管理等。作为项目配套的学校,德裕家园内配套建设的济南市营东小学有30个班级,建筑面积达8700平方米。“这么大的学校在济南市区是很少见的。”济南市营东小学老师介绍。记者看到,校园内环境优美,设施齐备,到处充满了学习氛围。“小学在2011年居民回迁之前就已经无偿交付使用。”济南旧城集团的工作人员介绍,除了配套小学外,德裕家园还建立了幼儿园1所,有18个班,建筑面积4100平方米,也已经交付使用。

据了解,中大槐树棚改项目地上总建筑面积约为79.1万平方米,项目规划性质为商业和住宅,可规划用地为370.35亩,安置部分为187.95亩。安置区规划总建筑面积约36.6万平方米,地上建筑面积约31.5万平方米(其中住宅约28.8万平方米,商业公建约2.7万平方米)。目前,建设回迁安置楼共有13栋,安置房3892套,现在11栋安置楼已经完成回迁工作,剩余两栋约510户,预计今年上半年回迁。

据了解,除配套小学外,德裕家园还建立了幼儿园1所,有18个班,建筑面积4100平方米,也已经交付使用。如今,当初的棚户区俨然变成配套完善,环境优美、生活便利的新社区。

据了解,中大槐树棚改项目地上总建筑面积约为79.1万平方米,项目规划性质为商业和住宅,可规划用地为370.35亩,安置部分为187.95亩。安置区规划总建筑面积约36.6万平方米,地上建筑面积约31.5万平方米(其中住宅约28.8万平方米,商业公建约2.7万平方米)。目前,建设回迁安置楼共有13栋,安置房3892套,现在11栋安置楼已经完成回迁工作,剩余两栋约510户,预计今年上半年回迁。

惠民政策让居民住得上又住得起

棚户区改造是重大民生工程和发展工程,而成功改造背后是将改善群众住房条件作为棚改的出发点

市规划局有关负责人说,济南市利用了国开行棚改专项贷款政策的机会,研究谋划了一批利用国开行棚改贷款的棚户区改造项目,研究建立了利用国开行棚改专项贷款项目手续办理绿色通道,衔接相关部门按照提前介入,容缺受理,并联审查,同步推进的要求,加快办理项目各项建设审批手续,争取贷款尽早发放到位。

此外,改进利用社会资金参与棚户区改造土地熟化的方式,进一步完善运行管理机制,做好与原有土地熟化方式的衔接,积极探索采用PPP、股权融资等模式借助社会资金参与棚户区改造。

与此同时,建立了保障性安居工程棚改项目台账管理制度,组织项目责任单位制订详细的月度推进计划,实行严格的月报统计和台账管理。

棚户区转向

旧住区、旧厂区、旧院区

济南的旧城指的是哪些片区?旧城未来更新的重点是什么?济南市规划局有关负责人称,旧城指济南市二环路以内及周边部分地区,旧城集团、城投集团、滨河集团。

其分为甲、乙、丙三类。甲类低收入家庭的申请人,首付只需付总差价款的20%就可以。

旧城集团今年推进17个棚改项目

在棚户区改造过程中,居民在各个阶段都能体会到惠民政策。德裕家园居委会工作人员介绍,“在棚改过程中,每家每户的情况和需求各异,我们挨家摸底,做工作。”居民要求不同,在安置方式上,济南棚改采取了多样化的安置方式,充分尊重居民意愿,以就地安置为主,货币补偿、异地安置为辅。

中大槐树棚改项目主要涉及道德街办事处,另外还涉及中大槐树、西市场、营市街部分居民,而改造完成后建立一个社区,解放了大量土地资源。记者看到德裕家园13栋安置楼旁,多栋商业楼也拔地而起,带动了周围的商业发展。

据了解,被拆迁居民对安置房拥有完全产权,目前部分回迁住户已经拿到属于自己的房产证,其他居民的房产证也在陆续办理中。同时,政府对安置房建设减免多项收费,免收城市建设综合配套费等19项行政事业性收费和政府性基金。

走进新房,物业费多少也是居民关心的问题,而这也是政府考虑的问题,在改造新区物业管理上,政府予以扶持,“现在每户物业费在0.85元左右,大大低于市场水平。”德裕家园居委会工作人员介绍,同时,对享受最低生活保障的家庭,物业费全额免交;家庭人均月收入高于最低生活保障标准但低于(含)最低生活保障标准1.5倍的住户,减半交纳物业费。

补助的物业费从哪里来?据了解,改造项目配套完善的公建用房,部分由社区经营,所得收益用于物业补助。另外,许多低收入家庭面临着差价款缴纳问题。照顾低收入家庭,政府根据居民家庭收入状况,将