

后龙窝庄要改造啦 看看规划得咋样

最大“蚁族”区将起高楼建高中

作为济南最大的城中村之一,“蚁族”聚集区是后龙窝庄的代名词,这个住了上万人的村子将发生蝶变。11日,市中区后龙窝庄城中村改造村民安置及生活保障地块规划方案公示,破旧村庄将变身3000多人的大社区,乱搭乱建的多层民房将被8栋高层住宅楼取代,社区里有学校,有卫生服务中心,有居委会,还能供暖,将彻底告别以往的脏乱差。改造后,村民不仅生活居住环境大大改善,社区还有3块生活保障用地,商业设施的经营出租将保障村民的生活。



本报记者 喻雯

●村民安置：
建8栋高层建筑
人均安置47m²

作为济南最大的“蚁族”聚集地,目前多数自行加盖的房屋引发不少人对房子质量的担忧。房子多数裸露着水泥墙,紧紧相挨,各种电线、电话线如蜘蛛网般,在条条阴暗狭窄的小胡同上空纵横交错。对于这样的居住环境,村民盼着可以尽快改造。

从此次的城中村改造村民安置规划方案来看,项目的规划建设用地面积为5.2公顷,市政规划建设用地面积为0.49公顷,地上容积率不大于2.94,地下容积率不大于1.2,建筑密度不大于18%,绿地率不小于35%,停车率不小于80%。

改造后的居住户数为1046户,居住人口为3137人。按照有关政策,高层建筑按人均建筑面积47平方米安置。从规划图来看,改造后村里将建8栋高层,楼层以22层、23层、33层为主。楼间距一改以往的高密度,各栋住宅之间将建设中央广场及中央池塘,还有各种绿化带。停车设施充足,机动车停车位1050辆,地面停车位40辆,停车率在80%以上。

●生活保障：
三个保障地块51.75亩
商业收益保村民生活

后龙窝庄作为城中村改造,在改善村民居住条件同时,也注重做好村民生活保障。从规划来看,后龙窝庄生活保障用地分为三个地块。

根据2013年济南市中心城城中村改造工作领导小组办公室批复,后龙窝庄改造项目需要生活保障用地面积约为116.70亩。因现状用地不足,在满足村民安置需求后,后龙窝城中村改造生活保障用地规模约为51.75亩。现济南市中心城改造工作领导小组已同意区政府意见,按51.75亩核准。

具体来看,每个生活保障地块用地性质都为商业商务,要求每百平方米建筑面积配建不少于1个停车位。根据济南的城中村改造政策,城



市中区后龙窝庄城中村改造村民安置及生活保障地块规划方案公示。

中村生活保障用房按人均建筑面积30平方米予以保障,建设资金按普通商品住宅的建安成本纳入改造成本,超出部分由集体经济组织自筹,产权归集体经济组织,未经批准不得转让,其收益用于保障原村民的未来生产生活。记者了解到,这些生活保障用地未来可由村里统一经营、出租,产生的效益给老百姓发工资。

●生活配套：
新建24班制高中
有物业管理还供暖

改造后,村民生活在小区里,还有医疗卫生、文化体育、社区服务、商业服务、市政公用等丰富的配套公建,这将大大丰富村民的日常生活。

在教育文化设施配套上,将由目前的后龙小学提升为36班九年一贯制学校,并新建24班制高中学校。同时还将规划住宅区西北侧建设一区级文化中心,小区东侧规划有区级体育活动中心,以供小区居民休闲娱乐。

小区将建一处社区卫生服务中心,从而方便村民看病。此外,健身设施、文化活动室、居委会、治安联防站、物业管理用房、商业服务设施等也是一应俱全。

从市政配套来看,小区有换热站、变电站、燃气调压站、高压水泵房、公共厕所。为了做好小区的清洁

卫生,小区的垃圾收集点将建4个,为了方便村民停车,居民停车场将建5处。

这些配套设施的规划,也意味着后龙窝村彻底告别了以往没有供暖、没有物业管理的状态。

●听证申请：
对规划有异议
可提听证申请

记者了解到,此次后龙窝庄城中村改造规划方案公示期限为12月11日至12月17日。如果村民的利害关系人对规划有异议,可在公示期间提出听证申请并说明理由,逾期不予受理。

申请听证的单位或个人应该向公示意见受理单位提交以下材料:1.书面申请;2.个人提交居民身份证或者户口簿复印件(查验原件),单位提交组织机构代码证或营业执照、委托代理人身份证明及授权委托书复印件(查验原件);3.与公示项目存在直接利害关系的证明材料,如房产证、土地证、购房合同等的复印件(查验原件)。市规划局对听证申请及相关材料进行审查后,作出是否听证的决定并书面告知听证申请人。

据了解,意见受理地址为:燕山立交桥西南建设大厦 济南市规划局直属第一分局;意见受理电话:82667980。

绿色建筑生态片区 最低补助400万元

本报12月11日讯(记者 唐园园) 为了促进和引导绿色节能建筑的发展,济南市下发《济南市市级绿色建筑发展专项资金管理办法》(试行),对取得星级标志的绿色建筑进行奖励。另外,2016年济南市委建委将鼓励片区、小区成片改造,对绿色建筑生态片区和绿色建筑社(住)区进行奖励,其中绿色建筑生态片区最低奖补不低于400万元。

根据奖补标准,以项目为单位的绿色建筑按照建设面积和技术内容进行奖补,公共建筑面积单体原则上不低于1万平方米,其他项目建筑面积原则上不低于5万平方米,其中一星级奖励资金不高于4元/平方米、二星级不高于10元/平方米、三星级不高于15元/平方米。

据济南市委建委介绍,2014年济南市已经完成了500万平方米单体绿色建筑的改造。2016年绿色建筑的改造将“由点及面”,即鼓励以片区、小区为单位进行改造。根据占地面积和建设内容,原则上每个绿色生态片区的奖补资金不低于400万元,绿色建筑社(住)区奖补不低于30万元。

绿色建筑项目申报按属地管理的原则,绿色建筑标识项目由建设单位或业主单位提出申请;绿色生态示范片区(镇)由辖区政府或管委会提出申请;绿色社(住)区由居(村)委会提出申请,项目所在县(市)区住建委、财政局初审后,再向市城乡建设委、财政局提出申请。

11日,记者参观了济南市首个绿色建筑示范片区,商河县玉皇庙镇绿色建筑示范区的建设。“改造前采用的是小锅炉供暖,即使这样,冬天还得穿着羽绒服坐办公室,现在不仅保暖了,能耗也降了。”玉皇庙镇负责人称,因为绿色建筑生态片区建设工作先进,玉皇庙镇获得财政奖补440万元。

济南国税打造 “阳光稽查”品牌

本报12月11日讯(记者 张九龙 通讯员 孙奎 李晓婧) 济南市国家税务局稽查局2015年全面加强基层党建工作。今年以来,该局始终牢记全面从严治党总体要求,严格贯彻落实中央八项规定,全面抓好基层党建工作。

一是扎实推进党的作风建设,该局将“三严三实”落实到日常工作之中,“严”以立规执纪,抓纪律、守规矩,严抓日常管理,全力打造“阳光稽查”品牌;“实”以便民稽查,进一步规范进户执法,切实减轻纳税人负担。二是深入推进党的制度建设,认真抓好党内民主监督制度、党内政治生活制度和各项党内管理制度建设,推行党务公开,健全民主议事决策,规范组织生活会和民主生活会制度,不断增强党组织的凝聚力和向心力。三是从严抓好党员队伍管理,大力开展政治理论系统教育,借国家宪法日到来之际全面开展“学宪法 学党章”活动,加强党性和法律教育。积极开展党员日常教育培训,局长给全体党员专题教授党课,建设学习型、服务型、创新型的“三型”党组织。

地下汽车充电站 首次亮相济南

本报12月11日讯(记者 李虎 通讯员 郭轶敏 张劲 雷婷) 新能源汽车正进入与政策的“蜜月期”,政策“蜜月期”里的电动汽车成了人们热议的话题。其实电动汽车要想推广,必不可少的是汽车充电站。日前,由国网山东电科院鲁能智能公司打造的济南首座地下汽车充电站正式与大家见面了。

济南首座地下汽车充电站亮相高新银荷大厦,吸引了不少电动汽车车主报名参与试用。第一位体验者是比亚迪E6的车主姬先生,鲁能智能的工作人员为姬先生演示正确的充电操作流程,详细介绍了平时充电过程中的操作误区和安全隐患事项。充电期间,工作人员带领姬先生参观由鲁能智能自主研发的电动汽车充电设施,讲解先进的充电技术和产品设计理念。

据介绍,国网山东电科院智能公司在电动汽车充换电技术研发方面做了大量的工作并取得了骄人成绩。公司形成了全面、完整的电动汽车智能充换电整体解决方案,为客户提供电动汽车领域专业、高效、快捷的一站式服务,产品已成功应用于全国26个省份的项目中。近年来,山东省电动汽车智能充换电服务网络迅速发展,已拥有国内覆盖范围最广、服务能力最强、技术最先进的电动汽车服务网络。

相关链接

每年四五千大学生落脚后龙窝庄

本报记者 喻雯

作为济南目前最大的“蚁族区”,后龙窝庄目前是怎样的现状呢?位于济微路以西、二环南路以北,村里目前多数是村民自建的多层楼房,很多楼盘都是直接在一层上面加盖两三层甚至五六层,最高的有七八层,各

种电线、电话线如蜘蛛网般,在条条阴暗狭窄的小胡同上空纵横交错。

一名曾经在村里居住几年的市民小王说,600多户村民,几乎每户都是房东。一般来说,一张床、一个自来水洗手盆几乎是出租屋的标配,每层有三到四间出租屋,共享一个洗手间。

调查显示,整个后龙窝庄的本地

人口不过两三千人,此地却居住了上万人,其中,每年有四五千名大学生在此落脚。每年7月随着一拨拨大学生毕业,大批人在此聚集,又从此别离。这里是连接长清大学城与市区的关键地区,初出校门的学生面临找工作的困难,生活费的压力,这里成了他们最好的临时“落脚点”。