■精耕旧城·顺体制

省内首家城市更新局挂牌

棚改拆迁有了“新管家”

本报6月16日讯(记者 喻雯) 16日,济南市城市更新局挂牌成立,这也意味着济南的棚改旧改和征地拆迁有了统一的机构,过去多个部门职能分散、效率低下的问题将得到有效解决。这也是省内首家、国内第三家专业的城市更新机构。

16日上午,济南市住房保障和房产管理局加挂市城市更新局牌子,在市房产大厦一楼举行了挂牌仪式。济南市城市更新局有关负责人说,济南从2007年就启动了棚户区和城中村的改造工作。当时的职能比较分散,济南市规划局和济南市建委都承担相关任务。此次调整后,全市棚户区改造、城中村改造等职责由市住房保障和房产管理局承担。

此次的机构设置调整后,人员编制得到充实。具体来看,将济南市城乡建设委员会征收拆迁管理处及人员编制、领导职数划入市住房保障和房产管理局,济南市住房保障和房产管理局增设城市更新推进处,相应增加行政编制和领导职数。总的原则是“人随编走,编随事走”,目前城市更新局三个处室共有10人,分布在征收拆迁管理处、更新规划处、更新推进处。

“城市更新局成立后,建立统一的城市更新管理体制,体制捋顺了,各方的力量统一了,棚户区改造的效率也将大大提高。”该负责人说,城市更新局主要工作可以总结为“规划设计”“协调服务”“考核问责”和“政策研究”。在城市更新局的统一管理下,全市有18个责任单位负责棚改工作的开展。

齐鲁晚报记者了解到,今年济南将推进棚改旧改工作,计划新开工棚改旧改项目58个,建设45204户安置房。截至5月底,全市已开工项目22个,开工套数26824套,占年度计划的59%。

16日,济南市城市更新局挂牌成立。本报记者 喻雯 摄

捋顺工作体制,提高机构效率

城市有机更新,改变 大拆大建

棚改旧改(征收拆迁)作为“打造四个中心、建设现代泉城”三项重点工作之一和先手棋,对济南建设和发展的带动是显而易见的,就是在这样的宏观背景下,济南市城市更新局应运而生。

本报记者 喻雯

改造后的官扎营小区高楼林立。 本报记者 周青先 摄

三大处室 挑起两大职能

“城市更新局有两大职能:棚改旧改和征地拆迁。”济南市城市更新局有关负责人说,主要通过三个业务处室实现。

从未来的工作看,主要是起草棚户区改造、城中村改造以及房屋征收的相关法规和政策。负责编制全市城市更新工作中长期规划和年度计划,并组织实施;负责编制全市国有土地上房屋征收年度计划;拟定市级保障性安居工程、旧城区改建项目的国民经济和社会发展年度计划。

负责拟定城市更新范围,统筹协调城市更新项目,组织审核城市更新项目方案,核定年度改造项目;负责市政府主导城市更新重点项目的实施推进工作。

“目前,城市更新局各项工作已全面展开。”济南市城市更新局有关负责人说,为了全面谋划今后一个时期济南城市更新的思路方法、实施策略和行动计划,今年3月启动了《济南市城市更新中长期规划一期——棚户区改造规划(2016—2020年)》研究编制工作。规划编制将以中心城区410平方公里建设用地为重点,制定详细的城市更新计划和行动安排。

提高职能效率 降低协商成本

城市更新局成立后,建立了统一的城市更新管理体制。从职责整合来看,将济南市规划局旧城更新相关职责、济南市城乡建设委员会城市房屋征收拆迁工作的监督管理等职责划入了济南市城市更新局。

与市级城市更新职责和机构调整相衔接,各区县的有关职责也将做好整合,建立统一的机制。

“之前济南市的棚户区改造、城中村改造、城市房屋征收拆迁等职能分散,在问题沟通、解决方面需要跨部门协商解决。”该人士说。

未来几年,将聚焦老城区优化升级,重点开展棚户区改造,城市更新改造的工作体制捋顺了,各方的力量统一了,城市更新从规划到落实,都可以由一个部门来实现,实施的效果将更加显著。

今后,济南市将把城市更新重点由棚户区向以“旧社区、旧厂区、旧院区”为主体的旧城区转变,更新改造方式由“拆、建”单一方式向“整体改造、功能提升、综合整治”多方式转变。

做好文脉传承 向有机更新转变

城市更新,这是济南城市发展理念的改变,也是城市转型升级的重要途径。

早在2013年12月,《济南市旧城更新专项规划》启动编制,专项规划中就设立了棚户区改造规划专题。

规划中,明确了城市更新的要求: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。

城市更新局的成立,将把这一规划变成现实。“城市更新局的成立,是为了更好地改善人居环境、完善城市的功能,做好城市文脉的传承。”济南市城市更新局更新规划处有关负责人说,城市更新是城市发展的理念,棚改旧改只是城市更新的一种手段和形式,城市更新的方式是多元化的。

都在精简机构,咋还新增俩局

朝着高效服务改革,总数没变只是内部调剂

去年年底,济南专门为招商引资成立了投资促进局。两个新局的相继成立,不免让人思考,全国都在精简机构的当下,济南为什么还新设两个局呢?

本报记者 刘雅菲

内部调剂,总数没有变

在精简政府机构的当下,济南却新设俩部门,原因何在?

16日,城市更新局揭牌仪式在济南市房管局举行,城市更新局的牌子也加挂在了房管局的门前。

而在去年10月济南市政府印发的《关于设立济南市投资促进局的通知》上,还有一句看似不相干的“市粮食局由市政府工作部门调整为市发展和改革委员会直属机构”。实际上,投资促进局正是在对粮食局进行了调整之后才成立的。

因此虽然成立了两个局,但从政府机构的总数上来看并没有增加,只是进行了总量内的置换,“把好钢用在了城市发展更需要的刀刃上”,上述负责人表示。

选择这样的置换,也是济南发展的需要。“招商引资可以说是‘四个中心’建设的生命线,承担着输血、造血的重任。而它造出来的血就是一个个的建设项目。”济南市委党校济南市情研究所所长冯雷表示,项目能否尽快落地,需要城市更新局为其铺好路。

“市委书记王文涛经过调研,发现济南这两项工作的体制机制分散,开放程度、城市更新程度也不尽如人意,因此下决心成立了两个新部门”,济南市委相关人士告诉记者。

成立半年,效果已显现

“一件事情,得多个部门协调,降低效率不说,还会出现不了了之的情况”,上述市委相关人士表示。“济南这项工作原来由多个部门负责,对接政策都很难找到最准确的部门,落实起来也会受影响。”

多头管理连政府部门自己都犯迷糊,更别提办事的市民了。传化物流集团南部大区副总裁、济南传化泉胜公路港总经理颜正华就深有感触:“我们都是外地来的,在各个部门也不认识人,招商的职能也是分散在各个部门,项目建设的时候,遇到问题都不知道找谁。”

投资促进局已经运行了半年,在颜正华的手机里,有投促系统专门对接人刘主任的电话。“有事我就给刘主任打电话,他能解决的立即就能办,解决不了的他来帮助协调。”

城市更新局成立之后,有望提升济南城市更新的效率。在杭州人石先生看来,济南城市更新速度是需要加快一些了。“济南是个历史文化名城,有些有特色的、有历史文化价值的东西需要保护。但对于一些破败不堪的地方,留着有损济南形象。”

朝着高效、服务迈进

在济南市委党校经济学教研部主任吴学军看来,棚改旧改影响的不仅仅是济南的外在形象,今后一段时间济南的发展动力,很大一部分就取决于棚改旧改以及招商引资工作的进展情况。

招商引资对于城市发展的造血作用众所周知,“旧改棚改关系到民生,关系到城市建设,对于市民来说是好事。这些进步,对于招商引资而言,都是城市的软环境,软环境好了,就等于增加了筹码”,冯雷认为。

“棚改旧改可以充分盘活城市现有发展要素,拓展城市发展空间,为增量投入提供发展空间以及生产要素”,吴学军说,城中村和棚户区对于土地的利用效率比较低,如果将土地释放出来,再从驱动内需的角度吸引信息、养老、金融、旅游等产业,那将改变每一个济南人的生活。

而在济南市委相关人士看来,两个局的成立和运行,还将为政府机构改革提供一个良好的范例:“政府机构改革,就应朝着高效、服务的方向进行。”