

主城区“孤岛”政府兜底开发

涉及居民1400余户,5年内全部解决



本报记者 刘雅菲

济南在不断地长高变大,城市面貌日新月异,然而林立的高楼之间仍有部分老旧危房未能改造,形成了城市更新中的孤岛。

泺源大街附近是济南有名的商圈,然而就在这些楼宇附近还有一部分上世纪50年代建设的老旧危房,与周边环境很不相衬。简易楼位于棋盘街小区,当地市民把他们叫做小南营。在这里住了三十多年的庄广凤反映,房屋严重漏雨,几经修缮效果不佳,只能在床铺上方架设塑料布挡雨。不仅家里漏雨,雨大了楼道里还经常发生倒灌。

小区居民李金花表示,前一阵居委会专门把楼道清理粉刷了一遍,原因是重阳节,区长

要到他家看望老人,“居委会觉得不好看啊,领导来了,这里太乱,就让楼上楼下的把车拉走,把东西全打扫了,最近干净了,原来更脏。”

经四路万达广场附近的林祥南街93号,槐荫区五里沟街道几座抗战期间建设的平房等都是这样的“孤岛”,它们形成的原因是当年开发时没有连片改造。这些房屋不仅存在安全隐患,而且与周边环境极不相称。明年济南市的棚改拆迁工作中,这些已形成的城市孤岛会不会被改造?在新一轮的城市拆迁征收工作还会形成新的孤岛吗?

济南市城市更新局局长刘胜凯介绍,目前济南主城区孤岛居民还有1400余户,通过这几年的城市改造、商品房开发,搭配解决了一些。“剩下的这些,我们正在编制2016-2020五年规划,国家要求2020年以前城市孤岛都要解决掉。”

刘胜凯表示,一般孤岛都

是地块比较小,自行一体开发肯定不行,社会资金谁也不愿意往这里投。在孤岛的改造上,济南大概有三种方式。“以带动促改造,看看孤岛周边,相邻的大项目,一块搭桥,把它带出来,这是以带动促改造。”

如果周边或相近的没有大项目,就在一定的区域范围内,或者在辖区之内,看看有没有大的项目,以肥带瘦进行开发。

在这两种方法以外,面对一些离得远,相邻没有这种大面积开发的棚户区改造为依托的片区,济南将采取政府财政兜底的办法,“就是市、区财政两家来分摊,解决困难群众居住改善的问题,解决孤岛问题。”刘胜凯说,具体操作时,会先把房屋征收,货币化或者找房子给居民安置,就是政府兜底。腾出来的土地,先暂时用于公共设施或者公共绿地。在整个的规划统筹出来以后,临时用地再按照规划用途实施。



十里河片区改造已经启动,明年9月份之前就可以完成拆迁和安置房的开工。 本报记者 刘雅菲 摄

唐城小区学校明年开工

包括高中、初中和小学,大型超市明年也将建设

本报记者 刘雅菲

唐城小区是目前济南东部最大的旧城改造回迁安置小区,这个项目共整合700多亩土地,有周边7个村庄,32栋高层住宅,截至2015年底,7个村庄的1.2万人已全部入住,再加上外来人口,目前小区住户已接近2万人。

目前,从小区出门到公交站牌有2里路的路程,用水仍使用地下水,初中还在郭店,离小区七八里地,银行和大型超市都没有,让小区居民感到生活很不方便。

魏家村旧村改造项目涉及村民1735人,安置房将建设8栋高层住宅。目前,项目地上清理正在进行,各项手续也在办理中。不过,回迁房建成后的供热问题一直没有协调下来。

党家街道办事处城管科副科长周洲表示,小区的供热问题主要是热源,“最近的热源距离安置区也非常远。担心安置区建设完成以后,不能第一时间把热源引进来,市民住上楼之后供暖就会出现問題。”此外,项目处于城市边缘地带,周边的路网建设还没有进行,影响了项目地下管网的铺设。

历城区相关负责人和济南市政公用事业局局长王继东就上述两个小区的问题分别做出了回复。历城区相关负责人表示,唐城小区学校已经进行了规划,明年动工,包括高中、初中、小学,大型超市也在洽谈,明年将建设。

王继东表示,唐冶片区建设的时候,配套建设了一些管线,但是因为水源问题,这部分管线还没有启用。对于这一片

区供水,目前正在策划旅游路水厂、东湖水厂进行供水。“这两座水厂因为地势比较高,供水相对会比较方便一点。其中旅游路水厂基本完成选址,下一步将加快建设。”

对于魏家村小区的供暖问题,王继东表示,在济南西部规划了腊山热源厂,今年年初已经完成了征地拆迁,交地开工建设。“这个地方距离比较远,应该说往那里送现在还有一些困难,但在二环西路南延的三期,有个党家变电站,我们正在会同供电部门研究利用低谷电供热的问题。”王继东表示,从这两方面解决热源,再结合片区开发,完善管网才可以供暖。“这个小区的竣工时间还不是很清楚,但是下线之后我们抓紧时间联系,力争和小区的交付同步使用,能把供热解决好。”

“拆改留”为主线

最大限度保留商埠区

本报记者 刘雅菲

作为历史文化名城,济南有着众多的历史建筑,名人故居,一些老厂房也是难得的工业遗产。在城市更新发展过程中,有一些老建筑周边难免要进行拆迁改造,老建筑此时该何去何从呢?

刘胜凯表示,对于老商埠区的改造,也要围绕济南市委

书记王文涛所讲的拆、改、留并举,以这条主线来进行商埠区的改造。“我们近期也和城投、槐荫区一块做了大量细致的调查研究工作,特别是这个区域的历史文物和一些建筑,都进行了标示”,以建造结合、综合整治、功能提升、历史文化保留为目标,最大限度地把我们的商埠区这一块宝地传承下去。

十里河和3520宿舍

明年完成拆迁改造

本报记者 刘雅菲

经一纬十二西北角有一片棚户区,目前还有四十九户居民在此居住。这里的平房建于解放前,距今已有七十多年的历史,前段时间纬十二路改造垫高了路基,每逢下雨这些住户的排水就成了问题。

在槐荫区3520工厂宿舍区也存在同样的情况。这片宿舍区修建于解放初期,现有居民476户。由于年久失修,这里的房子有的房顶破损,有的墙皮脱落,有的还被老鼠挖了洞。

历下区十里河村,早在上世纪90年代就已经进入了城区范围。1999年,十里河村曾进行过一次旧村改造,但由于种种原因当时的改造没能彻底进行,现在村里还有338户。

这些片区的居民也在急切盼望着拆迁改造,提升居住条件。

济南市城市更新局局长刘胜凯表示,这三个地方之所以一直没有启动拆迁改造,主要是资金短缺。从去年开始,国家大力支持棚改工作项目,有政策性贷款,贷款时间长,利息也很低,有力地助推了城市建设棚改旧改工作。

“这三个地方已确定2017年列入省棚改计划,这意味着3520和十里河,明年9月份之前就可以完成拆迁和安置房的开工。这是群众期待的问题,我这里有明确的答案。”刘胜凯表示,纬十二路西北角现在槐荫区已经开始调查摸底,明年把整个策划工作搞好,把投入产出算好,整个配套设施全部摸排好。



小南营居住条件较差,已经成为城市更新形成的孤岛。 本报记者 刘雅菲 摄

公告

济南市历下区人民政府姚家街道办事处辖区内的机关、事业单位、企业、新社会组织及户籍在历下区姚家街道辖区范围内年满18周岁的中华人民共和国公民(1998年12月22日零点以前出生),无工作单位和退休且人事关系已转入社区的居民,请在2016年11月23日前,到所在村民委员会或居委会参加历下区人大换届选举民登记。济南中央商务区拆迁片区原二钢宿舍区居民,请到二钢物业楼3楼进行选民登记;一建新村居民请到三箭平安苑社区居民委员会进行选民登记。逾期不登记者视为弃权。

姚家街道选举工作指导组
2016年11月12日