



报告原文:

强力推进棚改旧改。为让更多市民尽快改善居住环境,今年要集中攻坚重点片区、危旧厂区、城区孤岛等范围内棚改旧改存量,新开工华山北、新东站片区等53个棚户区改造项目,确保完成6.49万套棚改安置房开工任务。优化协调推进机制,强化棚改旧改全市统筹,完善棚改旧改、房屋征收政策和管理实施体制。

# 主城棚户区三年内全改造完

## 更注重提升城市品质和活力,改善人居环境传承城市文脉

“强力推进棚改旧改”,在今年的政府工作报告中,这一热词成为泉城百姓最为关注的民生大事之一。今年的棚改大盘是怎么定的?济南市区的棚户区啥时候能改造完?有没有时间表?城市更新作为城市有机发展的必然方式,今年有什么落地的尝试?9日,济南市住房保障和房产管理局(城市更新局)局长刘胜凯做了深入解读。

本报记者 喻雯 王皇 唐园园  
实习生 刘晶荣

### 今年新开工53个项目 9.5万棚改户三年圆梦

说起今年的棚改旧改重任,济南市住房保障和房产管理局(城市更新局)局长刘胜凯坦言,今年任务比去年重,今年棚改安置房新开工任务64945户(套),比2016年增加19741户(套)。其中,省级棚改安置房新开工任务53个项目、45698户(套);基本建成任务12个项目、9875户(套)。“这个是硬任务,必须在2017年9月30日前完成。”刘胜凯说,与此同时,今年还要尽快将19247户(套)市级棚改安置房新开工任务落实到具体项目。

从今年的棚改任务来看,将集中攻坚重点片区、危旧厂区、城区孤岛等范围内棚改旧改存量,新开工华山北、新东站片区等53个棚户区改造项目。刘胜凯说,他们将全面摸底济南市零散棚户区现状,研究改造办法,研究制定零散棚户区改造的相关政策,为实现三年内基本完成市区内零散棚户区改造的总体目标打下基础。

“根据计划,我们将利用三年的时间,也就是说到2020年,将基本完成济南主城区内的棚户区改造,数量在9.5万户,也就是说有30多万人将告别棚户区,圆了住房梦。”刘胜凯说,9.5万户主要分为两部分:棚户区区和城中村(旧村改造)。棚户区区主要是以五个主城区为主,大约还有4.5万套,城中村改造大约有5万套,主要分布在各区县,老城区也有一些。“三年内把市区内的棚户区改造完成,除此之外,济南还有城郊村、城边村等需要改造,这些也是任重而道远。”

刘胜凯说,今年截止到3月底,已经完成了省棚改计划的20%,拆迁工作正在有序地进行。

### 城市更新重视 品质和活力提升

棚改旧改与城市更新也是今年两会的热点。省委副书记、济南市委书记王文涛在参加济南市十六届人大一次会议历城



改造后的馆驿街棚户区片区。(资料片)

代表团审议时指出,一个城市的发展是要新陈代谢的,新陈代谢必然刺激到棚改旧改和征收拆迁,城市更新是一个城市发展永恒的主题。

济南市住房保障和房产管理局(城市更新局)今年也提出了“城市更新+”的思路。济南市城市更新局有关负责人说,经过多年的棚改发展,济南从局部拆建发展到有机更新,更新理念发生转变。未来济南的棚改工作将更注重提升城市品质和活力。“通过棚改旧改,将在改善人居环境、完善城市功能的基础上,还要传承城市文脉、引导产业升级以及提升城市形象。”刘胜凯说。

从今年的工作来看,“5+1”街道更新提升是城市更新+的先期试点。刘胜凯说,今年市里确定大纬二路,五个中心城区各选取1条街道(大明湖路及宽厚里街区、经十一路、纬十二路、汽车厂东路、华龙路)开展更新提升工作。

“这6条道路将成为全市的示范样板街。”刘胜凯说,通过更新提升,达到街面出新,功能完善,恢复历史文化风貌,积淀文化传承的效果,将其打造成全国一流的样板街道、示范街区。像济南这样对多条街道进行整体规划和更新提升,在国内尚属首例,意义重大。

目前街道提升更新工作进展到哪一步了?刘胜凯说,目前街道的更新提升处于方案初步设计阶段,做方案的同时,资金筹措等推进工作也在进行。“这些工作要在4月底前完成,确保5月1日前所有试点项目全部进场施工,9月30日前试点工作全面完成。”刘胜凯说。

### 棚改有督查考核机制 建房屋征收信息平台

“我们有着自己独创的市级领导包挂责任制。”刘胜凯说,这为棚改项目顺利推进提供了强有力的组织保障。此外,济南建立目标责任制,根据市委、市政府与各县区、平台单位签订的目标责任书,紧扣时间节点和工作任务,倒逼工期,倒逼任务,编制进度计划,挂图作战,坚持一个项目一张推进路线图,公开上墙,挂图作战,从而形成强有力的倒逼责任落实机制。

“与此同时,我们建立了完善棚改(征收拆迁)督查考核机制。”刘胜凯说,严格落实周协调、月调度、季点评、年度考核,采取督查与考核相结合,日常与年终相结合,突出量化考核方式,全面督导考核项目推进。

为了规范化征收,全力推进阳光征收,今年还将建立房屋征收信息平台,有了这个平台,被征收的对象就可以在平台上清楚地了解项目征收拆迁的进展,安置房选房的情况等信息,可以第一时间掌握征收拆迁的信息,切实维护群众合法权益。

刘胜凯说,今年还将充分借鉴国内外先进的管理经验,结合济南实际情况,做好《济南市城市更新办法》前期调研等基础性工作。进一步完善《济南市棚户区改造规划(2016—2020)》,尽快将规划成果提报市城市更新工作领导小组会议审议。此外还将进一步完善城市更新联合办公机制,确保会议决定高效落实。



2016年6月16日上午,济南市城市更新局正式挂牌。这也是国内第三家、省内首家专业城市更新机构。(资料片)

### 租房补贴保障标准今年出台

本报记者 喻雯 王皇 唐园园  
实习生 刘晶荣

在老百姓的住房保障和住房条件改善上,济南还有两件实惠大礼包。刘胜凯说,今年全市整治改造278个老旧小区(含楼房院落、单栋楼宇)696.1万平方米、89846户,改造面积占到了五年规划(2016—2020年)总量的35.8%,创历年之最。根据工作安排,今年6月30日前全面开工,11月30日前小区环境、基础配套设施整治改造全部完工。

在住房保障上,今年将探索公租房筹建及管理运营新模式。在加快公租房及

配套设施建设的同时,探索保障性住房管理运营新模式,逐步实现保障性住房管理的市场化、标准化和长效化。鼓励引导专业企业租赁或购置、改造闲置住房或厂房(非住宅)作为租赁住房,使之复活、重生及多元利用,由政府向符合条件的人员发放补贴,引导其优先向大学生、新就业人员等租赁。

与此同时,根据住建部的新思路,修订完善济南市租赁住房补贴办法,出台《关于调整租赁住房补贴保障标准的通知》。完善准入退出制度,强化合同管控和协议备案管理,做好具备条件公租房的分配入住工作。