



# 棚改成为市东新旧动能转换金钥匙

## 2019年上半年腾空土地1316亩为高质量发展腾出空间

滨州日报/滨州网记者 樊飞 通讯员 王明霞 安晓东

今年以来,滨城区市东街道把棚改拆迁作为答好“六问”、践行“八策”的主抓手。4月30日1天时间,完成北孟居委会229个院落6.16万平方米的拆迁协议签订;6月15日起41小时内,完成东王侯家钢材市场111个院落6.3万平方米的拆迁启动、敲定方案及协议签订,其中签约仅用13小时;北孟工业园28个企业基本完成签约;渤海三路黄河十三路和黄河十四路的迁占工作顺利完成,为打通断头路扫清障碍。市东街道把棚改作为新旧动能转换的金钥匙,为城市基础设施、“双招双引”项目腾出空间。

6月16日凌晨1点,位于滨城区核心地段的东王侯家钢材市场最后一户业主在协议上签字。钢材市场的拆迁将腾空土地526亩,为滨城区着力打造中央商务区拓展空间。此次棚改签约仅用13个小时,再次刷新了市东街道棚改新速度,同时街道以土地倒逼新旧动能转换的好牌又多了一张。2019年上半年街道腾空土地1316亩为高质量发展腾出空间。

土地资源是市东街道最大的经济存量。近年来,街道以棚改腾空间,以土地为杠杆,做足新旧动能转换“加”“减”“乘”“除”文章。“加”的是发展的空间和发展理念,“减”的是落后的产能,“乘”的是以价值链为核心考虑产业结构的合理性,“除”的是最大程度发挥土地的价值。

### “加”:“加容量”“加速度”“加温情”, 加出物理上的空间和思想上的解放

加容量,棚改为产业转型、动能转换、城市更新腾出了发展空间、腾出了环境容量、腾出了资源要素

产业发展需要空间保障、载体支撑。今年以来,市东街道把棚改拆迁作为答好“六问”、践行“八策”的主抓手,完成北孟居委会、北孟工业园、东王侯家钢材市场的棚改拆迁,腾空土地1316亩,完善了基础设施,改善了城市环境,引入了新的发展业态,提升了居民生活质量。1—5月份,市东街道实现税收9816.53万元,完成全年目标任务任务的44.68%。

2017年,滨城区提出“突破东区”发展战略,市东街道是主战场。市东街道辖内面积27.21平方公里,但是工业产业少,大项目进不来,发展无空间,招商引资难。如何探寻老城区新旧动能转换之路,实现“腾笼换鸟”?市东街道将棚改作为新旧动能转换的金钥匙,在土地中寻找路径,向腾空土地要新动能。棚改推动了新旧动能转换,释放新的



协议签订现场。



6月16日,市东街道东王侯家钢材市场棚改现场。滨城区委、区政府提前谋划、靠前指挥,保证了棚改顺利进行。

发展活力,一批知名实力企业慕名而来。4月18日,在滨城区举行的“中国名企进滨城”重点项目推介暨集中签约仪式上,红星美凯龙、富力地产、首都师范大学附属滨州中等

招商引资项目进行集中签约向市东集聚。  
加速度,政府服务意识和效能显著提升

强势政府就是往自己身上加担子,背负更多的群众期盼从而催发出只争朝夕的动力。  
6月14日下午,东王侯家钢材市场棚改

### “减”:通过土地倒逼新旧动能转换实现除旧布新

“腾笼换鸟”是最难啃的“硬骨头”。东王侯家钢材市场是滨城区的钢材集散基地,2009年经东王村拆迁安置到现在的地址。市场一直维持着一家一户一摊位、摆放杂乱无序、粗放式经营的传统模式,既制约了自身的发展,也与整个区域的规划定位格格不入。但这是经营业主赖以生存的主要经济来

源,规模庞大、大型器械多、库存搬迁难,征拆实施难度很大,群众对补偿的期望值也较高。

为了啃下棚改的“硬骨头”,市东街道坚持党建引领,把抓党建与推棚改同部署、共融合、互促进,增强党组织战斗力、强化党员责任意识。坚持“公正”棚改,“把

公平公正尺度是关键!”市东街道党工委副书记、办事处主任孙树光表示,只要坚持依法、阳光、和谐征收的原则,做到“一把尺子量到底”,就难事不难。坚持“实干”棚改,发扬敢啃硬骨头、连续能奋战的市东精神,将担当作为、狠抓落实作为棚改拆违工作的主旋律。街道将棚改拆迁作为“学争

上”的考场和赛场,按照“一套班子、一套方案、一抓到底”要求,划分20个工作小组,上到街道领导、下到村“两委”班子、党员签订承诺书、立下军令状,在协议集中签订的时间里通宵作战,北孟居委会连续奋战到凌晨4点,一丝一扣解开一个个“硬疙瘩”,一家一户消疑虑,最大限度保障业户利益。

### “乘”:通过土地效益的提升催化经济发展的“乘数效应”

近年来,市东街道的地价水涨船高,但是街道并没有着急把地卖出去。  
“卖掉省事,但不可持续,也不能光盖楼,卖了就没了。”市东街道党工委副书记王国军说,市东街道现在考虑的是以价值链为核心考虑产业

结构的合理性,打造头部品牌,塑造比较优势。“带动”“高端”是市东干部考量问题的重要标准。教育、医疗、养老、金融、城市综合体……街道要在这些腾空的土地上做不一样的土地文章。  
市东街道重点围绕北海片区、高铁片区

等加大招商引资力度,聚力引入CBD、城市综合体、金融保险等现代服务业态。富力北海水岸商业街项目即将落户;道尔顿国际学校、北京大学教育教学实践基地、北京邮电大学科技园等纷至沓来;潍坊恒信建设集团已与

滨岭商贸城进入正式合作。市东正成为项目投资的黄金热土。  
经济发展由高速增长阶段转向高质量发展阶段内涵挖潜更需要有新作为。“腾笼换鸟”,除旧布新,市东向土地要效益,倒逼转型升级发展。

### “除”:提升城市能级和品质,发挥土地最大价值

“除”代表着变小、变细,内涵是深化深入、精准精细、落实落地。

城市品质提升是我市七大提升工程之一。滨城区也提出打造“林水相依、产兴民富、风清气正”的城市形象。近年来,市东街道坚定不移提升城市品质,着力打造“自然环境美在市东”“生活便利在市东”“教育医疗配套宜居在市东”的宜居宜业新城区,刷新“滨城颜值”,同时坚持经营城市理念,深入开展“城市管理提升年”活动,做实做细做优城市管理,让居民生活得更便捷、更舒心、更美好。

打通“断头路”是群众看得见、摸得着的民生工程,更是打通城区连接“梗阻”的重要基础设施工程。打通的是几百米的小距离,连接起来的民心却在群众心里无限长。今年滨城区政府工作报告中提出了“实施”“一海五路一廊”重点城建工程,打通黄河十六路、渤海四路等5条城市断头路”。市东街道将基础设施建设作为全年工作重点,全力配合职能部门完成迁占工作,目前,渤海三路黄河十二路至黄河十三路段、黄河十三路渤海五路至渤海八路段、黄河十四路渤海五路至渤海

八路段、黄河十六路渤海十一路至新立河东路4条断头路的迁占工作已完成,同时还完成了黄河十七路渤海五路至北海公园段的迁占工作,道路修建工作正在快速推进。

“辖区共有北海南岸郑家片区、北岸北滩坊子张皮片区、北海景观西王片区、农业科技园片区、郭集工业园片区、宣家片区六大片区2300余亩土地。市东作为东区主城区,集行政商务商业文化于一体,有着宜居的生态环境,完善的教育医疗资源和成熟完善的基础设施,北海与白鹤湖、如意湖、彩蝶湖、白莲湖

等7个湖、10所中小学和职业学校坐落辖区,对投资项目实行“一站式”服务,负责全程帮办项目建设所需各项手续……”

这是市东街道“双招双引”解说词中的一段。识变应变、主动求变,市东街道将抢抓历史机遇,将棚改作为新旧动能转换的金钥匙,矢志不移紧抓不放;始终保持必胜的心态、昂扬的状态、冲刺的状态,推动各项工作落地落实,倾力打造“富强滨州”。市东街道相信,经过创新努力,再过三五年,这片承载着群众期盼的热土一定会令人刮目相看!

工作决定正式启动,市东街道积极决策部署,明确分工,联合区房管部门连夜准备材料,做情况分析。6月15日7点开始,根据初步摸排问题和数据的整合反馈,街道连续召开了工作人员培训会、拆迁业户动员会等会议,为下一步签约工作的正式开展奠定基础。6月15日上午10点,街道正式启动钢材市场111户6.3万平方米的签约工作。截至16日凌晨1点,仅用13个小时,全面完成签约,再次刷新了市东棚改的新纪录。而从接到任务算起,全部工作用时41小时,棚改没有出现一例不和谐的现象。

街道以土地为“先手棋”,倒逼落后产能尽快淘汰,低效企业转型转产,支持优质企业和项目加快发展。街道综合考量城市功能定位和保护产业发展,将北孟居委会安置在渤海五路附近,并将东王钢材市场规划建设在北海工业园区,并承诺以土地价格和建设成本价或卖或租给拆迁业户。区委、区棚改办、街道、村居196名干部与拆迁户算细账、算明账,推心置腹地为企业解答政策疑问,为村民寻找周边租房房源、为经营业户查找合适经营场所,并协调区直部门聘请省级专家为滨滨机械等2家高端企业现场评估,为企业搬迁、维护生产等方面研究制定多套方案。

#### 加温度,“和谐拆迁,为民棚改”

“书记,搬迁后市场的名字还能叫‘东王侯家钢材市场’吗?打出去个牌子不容易。”“可以。”6月15日,在签约现场,滨城区委书记张宝亮现场解答群众。

对于大多数经营者来说,买卖就是他们的“命根子”。市东街道坚持以人为本,“为民”棚改,坚持民意至上,发挥村民自治优势,重大事项让群众知情、参与、拍板和监督,推进决策民主化。街道最大限度问计于民,积极发挥村“两委”班子作用,对园区内业户实施“分门别类、一类一策”,村“两委”组织党员、群众代表等分为多个小组,主动上门,听意见、讲政策。对于房屋纠纷、附属房等涉及群众切身利益的争议问题,北孟村“两委”主职干部于拆迁前一个月介入其中,早了解、早掌握、早化解,让群众心服口服。

面对街道干部的真心和热心,很多棚改群众慢慢地从当初的不理解变为主动要求签订协议。“我们用干部的‘辛苦指数’,换来百姓的‘幸福指数’。”市东街道党工委书记韩云说。

通过加容量、加速度、加温情,打通瓶颈堵点,棚改为市东街道优化产业、提升城市品质,拓展高端服务业腾出空间、攒足底气。



工作人员入户做宣传,向业户讲解棚改政策。



棚改工作组连夜整理业户资料。



棚改指挥部召开东王侯家钢材市场棚改业户动员会。



东王侯家钢材市场是滨城区的钢材集散基地,粗放式经营的传统模式,既制约了自身的发展,也与区域规划定位格格不入。