

破解棚改中的“硬骨头”

圆千万棚户区群众安居梦



1 一份担当换来 近千万群众安居乐业

挖地基、浇灌楼体、安装门窗……今年54岁的菏泽市民张跃奎一天天地看着新房子从梦想变成现实，心里总是压抑不住喜悦。再过几个月，他就要告别居住了两代人的棚户区，搬进一栋配套完善的高层住宅楼。

“因为门窗漏风，老房子连土暖气都不舍得烧。上个厕所还得拐几道弯，只能到外面的公共厕所。”张跃奎说，他早和老伴商量了几套装修方案，现在就等着新房子交付。

张跃奎是山东新纳入棚改工程的棚户区居民之一。今年山东省棚改计划开工48.02万套，是历年来棚改量最大的一年，这也是山东自2013年以来第3年棚改量位居全国第一。

据山东省住房和城乡建设厅住房保障处处长潘岚君介绍，近年来山东省在国家棚改政策框架下，结合本省实际，将棚改范围拓展到城中村、城边村、城市危房，并在全国率先延伸到建制镇，努力让国家棚改政策惠及更多住房困难群众。

棚改总量多年位居全国第一，山东在棚改路上充分体现出一份担当精神。潘岚君说，山东省政府每年将棚改纳入当年政府工作报告，并与各市签订目标责任书，各市县普遍实行项目领导包靠制度，一个项目，一个领导、一套班子，全过程负责项目征收、手续办理、竣工验收和回迁安置。

为了按期完成棚改任务，山东各地形成责权清晰的考核督查机制。记者近日在山东青岛、潍坊、济南、临沂等地看到，今年一批新的棚改项目已进入实施阶段，预计将有120万城市棚户区居民搬进新家。潘岚君说，截至2015年年底，山东省已完成棚改330万户，占全国总量的12.3%，安置居民900余万人。

2 以“敢闯敢试”的勇气屡破棚改难题

从项目选择到开工建设，从征收拆迁到居民安置，棚户区改造总是伴随着各种难以预料的难题。近年来，山东省将棚改和商品房去库存相结合，以“敢闯敢试”的勇气破除手续多、周期长等“中梗阻”，有效推进棚改进程。

审批链条长是影响棚改进程的重要阻碍。近年来，山东省住建部门探索出多个优化审批环节的办法，确保棚改顺利进行。以往每个棚改项目都需要进行环评等多项评估手续，山东日照、淄博等地创新性地将单个项目评估变成所在区域评估，同一区域的项目不再重复进行评估。潘岚君说，这有效解决项目前置审批评估手续多、耗时长的问题。

当前，实施货币化安置成为新形势下加快棚户区改造进度、盘活楼市库存的重要抓手。2015年，菏泽市曹县启动8个棚户区

改造项目，其中7个采取回购市场存量商品房安置居民。曹县房地产管理局局长贾付刚介绍，经公开招标，从33个商品房项目中确定10个手续完备、配套齐全的楼盘，筹集2000多套存量商品房用于安置居民，平均每平方米回购价格低于市场500元。

青岛市各区明确将存量商品住房纳入棚改安置房源，多次组织房产大集为棚改居民提供“一站式”购房服务，青岛市城乡建设委员会副主任杨湧说，两年来主城区已启动的棚改项目中选择货币化安置的居民已超过80%。

济南市住房保障和房产管理局副局长马琳说，货币化安置不仅满足棚改群众不同层次的住房需求，而且缩短征收过渡周期，减小安置房建设、分配及后期物业管理压力，提高了安置效率。

3 四次抓阄背后的公平承诺

洛城街道是山东寿光市城中村较多的区域，这里的棚户区群众在搬进新家之前要经历四次用筷子抓阄：第一次抓阄确定下一轮抓阄顺序的顺序，第二次抓阄是确定选择住宅楼单元的抓阄顺序，第三次抓阄选择住宅楼单元，第四次抓阄才是选居室。

洛城街道办事处党工委书记马焕军说：“抓阄的目的就是在最大限度上减少作弊的空间，任何选择都是随机的，用公平的机会让所有人信服口服。”

将群众意见考虑在最前面，确保公平分配，是山东推动棚改

过程中最大的坚守。临沂市住建局工会主席吴继兵说，临沂摒弃以往“政府包办”的方式，房屋征收工作按照市、区、街、社四级一体做工作，通过成立群众代表委员会参与征收拆迁和建房过程全程监督。

济南市住房保障和房产管理局征收拆迁处处长王继国说，济南积极实施“阳光征收”，邀请被拆迁居民推选代表，参与研究确定安置分配方案、评估机构、拆迁单位选择等重大事项，有效保障了群众的切身利益，赢得群众广泛支持和配合。（据新华社电）