江苏徐州将棚户区改造和生态建设深度结合

棚改改出新天地

本报记者 蒋 波 通讯员 樊海涛

精细化管理

长期以来，徐州全市遍布大小不一、密不透气的简陋棚户区。为彻底改善居民生活环境和城市形象，徐州大力开展棚户区、城中村改造，并实施保障房建设工程。截至目前，徐州市已实施棚户区改造超过1亿平方米，使52.6万户居民受益。同时，徐州市还把棚户区改造和生态建设深度结合，让城市变成大花园

徐州市作为江苏北大门，一直是苏北的工业重镇和形象代表，然而许多大小不一、密不透气的简陋棚户区却遍布全市，严重影响了居民生产生活和城市形象。

近年来，徐州坚持生态立市理念，根据城市建设规划和棚户区的实际情况，以尊重民意、量力而行为原则，大力开展棚户区、城中村改造，实施了历史上规模最大、惠及群众最多的民生工程——保障房建设工程。截至目前，徐州市已实施棚户区改造超过1亿平方米，使52.6万户居民受益。其中主城区改造3872万平方米，30万户居民出棚入楼，彻底解决了吃水难、如厕难、进出难等问题。

徐州市韩山棚户区拆迁安置小区——湖西雅苑小区新貌。 孙井贤摄

提升群众获得感

近日，徐州市孟家沟四新巷居民郭忠信的心情非常愉悦。他居住了30余年的破旧小区迎来拆迁。

原本有一套41平方米房的他，在选择补偿方案时，摆在面前的有住房安置和现金补偿两种。“我要了一套约80平方米的房子，去看过后，比较满意。”郭忠信说，他原有的房子按每平方米6100元的拆迁评估价，总价值24万元左右，如选择住房安置，可以每平方米6000多元的价格买下那套80多平方米的安置房。同期，周边新建住宅均价达每平方米8000元以上。“一共补了27.5万元差价，我能接受。”郭忠信说。

四新巷这个棚改项目位于徐州市鼓楼区，是一个有着40多年历史的老旧棚户区，涉及420户产权单位。从今年3月启动拆迁，目前签约进度已近尾声，其中八成多拆迁户选择了住房安置。

该棚户区改造项目现场总指挥王飞介绍：“以前拆迁户选择安置方案是4:6，即四成选货币，六成选择安置房。”随着近年房价走高，这一比例也随之变化。“因为安置房的价格比市场价格明显偏低，百姓目前约90%选择安置房。”王飞说。

“怎么安置？按照被征收居民的意愿，就近、异地定销房安置，团购商品房安置或是货币化补偿安置。”徐州市城乡建设局副调研员王少鹏说，对这些安置方式仍无力承担的拆迁居民，政府还有“兜底”措施，即符合经适房条件的安排经适房，双特困户和符合廉租房条件的直接采取廉租房安置。经济困难、补不起差价的，还可以实行共有产权安置，10年内被征收居民可按房屋征收时的价格购买剩余产权。

随着房市回暖，徐州从今年开始逐步加大了安置房供给，根据2018年棚改和下一步安置需要，按照“梯次转移、因需布点”的原则，初步遴选27宗定销房地块，可建定销房源约700万平方米。

创新资金供应模式

城市棚改工作千头万绪，要想顺利推进，没有行之有效的工作机制予以保障是不可能的。

“我们已形成成熟的项目运作机制。”徐州市政府棚改办一位负责人介绍，该市实行“政府主导、市场运作、整体平衡”的模式，采取统一规划、连片开发、综合配套、统筹安置的方式推进全市棚改工作。同时，建立了“上级补贴、银行信贷、政策减免、社会投资、土地运作”“五位一体”的资金筹集机制，为棚户区改造提供资金保障。

在棚改过程中，徐州市实行政府主导与市场化运作相结合的运作模式，专门成立了国有投资公司，并授权其作为棚户区改造的投融资主体，负责棚户区改造融资。

近年来，徐州每年可取得100多亿元棚改项目专项贷款，加上企业债券、上级补助、本级财政补充等融资途径，筹得棚改资金。2017年至2018年，共投入棚改资金197亿多元。其中，争取上级补助资金7.58亿元；通过国开行贷款、发行私募债、企业债等方式累计取得融资授信约189.5亿元，融资到账90余亿元，为全市的棚户区改造工作提供了强有力的资金支持。

“棚改项目实施完毕后，再通过出让地块的方式来偿还贷款，总体实现了棚改资金的平衡。”王少鹏说，徐州市还在土地运作方面进行了积极探索，按照“政府拆迁、统一规划、定向招商、净地出让”的推进模式，最大限度提高土地综合收益，并将收益全部用于棚户区改造，土地增值部分不是开发商占有，而是全部由被征迁居民享用。通过棚户区改造市场化运作模式的尝试，拓展了资金筹集渠道，有效保证了棚户区改造工作的资金需求。

据统计，自棚改实施以来，徐州市多渠道筹集定销房926万平方米，剩余房源面积约169万平方米。

推进城市转型升级

徐州曾是一座“煤城”。10年前，第一批棚改改变了这里矿工们的生活。在徐州城西一个安置房小区——卧牛华美风景园内，记者来到居民李建庭的家。对于这位徐州矿务集团的退休工人来说，棚改不止改变了他的居住条件，还彻底改变了他的生活方式。“过去住在煤堆里，现在住在花园里。”老李拿出一张泛黄的老照片，照片上记录了一家人曾经在低矮潮湿的矿区平房里居住的场景。如今，曾经的矿区摇身一变，成为环境优美的住宅小区。

棚户区改造不仅为居民开启了新生活的起点，也为城市打开了现代化发展的空间。

近几年，徐州东部、南部城区发展日新月异，西部却相对进展较慢。作为2015年泉山区棚改重点项目之一的卧牛片区棚改项目总占地3395亩，涉及6个社区的4145户居民，该项目的完成为规划泉润公园、卧牛山体绿化、中小学建设等重大城建项目的实施奠定了基础。卧牛片区棚改，掀开了徐州“西部大开发”的序幕。

从2008年至今，徐州还借棚改之力推进城市产业升级转型，把棚户区改造和生态建设深度结合，尽最大可能通过房屋拆迁“退绿”“退园”“退道路”。

徐州市苏堤南路与西安南路交汇口的一片破旧居住区，拆除后建成了绿地停车场；云龙山西坡的棚户区拆掉后，建成了“十里一色”杏花景区；马场湖居民区拆了中部，实现马场湖路西延，打通了中山北路与天齐南路间的这条重要通道……而10亩以下的拆迁项目，土地收储后一律不再出让，全部用于绿地等生态建设。

在棚户区改造腾出的土地上，建设了农贸市场、放心早餐、社区医疗机构、中小学和幼儿园、公交首末站、街头绿地等基础性项目，极大地方便了市民的生活；建设了音乐厅、艺术馆、规划馆、文化（健身）中心等功能性项目，显著提高了市民生活品质；改造后的户部山、回龙窝、潘安湖、吕梁湖、九里湖等历史文化片区及风景名胜区让城市融入了自然，让广大市民“望得见山、看得见水、记得住乡愁”。

徐州市政府棚改办有关负责人介绍，目前徐州城区国有工矿棚户区已全面改造完成。未来几年，棚户区改造重点支持城市危房、城市棚户区、城市建成区内的城中村改造。对规划区范围内、建成区外的城中村，结合城镇化发展和城市基础设施建设情况区分轻重缓急，稳步实施。

高碑店分市场运转步入轨道

北京新发地不外迁

本报记者 黄俊毅

宽敞的大院里，大白菜、西红柿、黄瓜、土豆堆积如山。这里是北京新发地高碑店农副产品物流园。人们谈价的谈价，装车的装车，一派繁忙景象。大名鼎鼎的新发地农产品批发市场不是在北京吗？怎么“搬到”高碑店了？

北京新发地农产品批发市场成立30年来，承担了首都90%以上的农产品供应，是名副其实的大“菜篮子”和大“果盘子”。

今年29岁的朱占权是河南商丘人，在河北涿州包了100亩田种大葱，以前都是运到北京新发地农产品批发市场销售。2015年10月北京新发地高碑店农副产品物流园启用以后，他不再跑北京了，所有货几乎都从高碑店发。

北京新发地高碑店农副产品物流园是京津冀协同发展中首批落地并成功运营的重大民生项目。高碑店物流园一期已经建成并于2015年10月29日顺利启用，现入驻商户5300多家，辐射京津冀、东北三省、内蒙古，日最高交易量1.6万吨，交易额1.2亿元。

对在高碑店发货的优势，朱占权深有体会。他一车8000斤大葱，在北京新发地农产品批发市场要交进场费130元，在北京新发地高碑店农副产品物流园只要60元。最关键的是，在高碑店发货省时、省事、省心。朱占权在涿州的大葱基地距北京新发地农产品批发市场85公里，距高碑店新发地农副产品物流园只有20公里。以前去北京新发地农产品批发市场，路上需要两个半小时，如果堵车需要5个小时。来高碑店新发地农副产品物流园路上只需半小时，从不堵车。三年前高碑店新发地农副产品物流园刚开张时客户少，朱占权每天才卖200斤大葱，现在一天可以卖2000斤，量越来越大。

像朱占权这样转战高碑店农副产品物流园的商户还有很多。山西菜商孟德荣有一辆大货车，专门从高碑店向朔州各大超市供菜，每月进货500吨。以前孟德荣进货都去北京新发地农产品批发市场，北京新发地高碑店农副产品物流园开张后，他再没去过北京。“北京环保门槛高，尾气排放要求高，我这车达不到标准，不许进。高碑店农副产品物流园虽然远一点，但是路更顺，实际上在途时间更少。”孟德荣说。

按中央部署，北京市近年有序疏解非首都功能，到2020年全市常住人口力争控制在2300万人以内。其中城六区常住人口在2014年基础上每年降低两三个百分点，争取2020年下降15个百分点左右。坊间传言，北京新发地农产品批发市场也将像北京动物园批发市场一样外迁。

“我看到过一些媒体关于新发地外迁的报道，但没有接到任何上级部门让新发地外迁的指示。我们在高碑店建了分市场，有人就说新发地要搬到高碑店去。我们在海南也建有分市场，难道要搬到海南去？新发地不会搬，但是会承担疏解人口的任务。”针对北京新发地农产品批发市场将外迁的传言，北京新发地农产品股份有限公司董事长张玉玺予以澄清。

目前，北京新发地高碑店农副产品物流园先后与北京京开、岳各庄、王四营、大洋路等市场达成合作意向，并与北京首农集团、北京崇远集团、北京天恒置业等集团公司签约，合作建设园区二期工程。二期建成后，园区将实现由“大宗农产品集散交易”向“食品产业集群式发展”转型，成为京津冀地区重要的大型综合物流枢纽和北方重要的一二三产业深度融合、创新发展示范基地。“高碑店项目一、二期全部运营后，预计年交易额1500亿元，直接创造就业岗位10万个、间接创造就业岗位20万个，初步测算能有效疏解外来在京人口30万人、每年至少减少进出京车辆1000万辆次。”张玉玺说。

北京新发地高碑店农副产品物流园。 黄俊毅摄

天津加大补贴保护历史风貌建筑

本报讯 记者武自然 商瑞从天津市保护风貌建筑办公室获悉：天津市出台《历史风貌建筑保护财政补助项目管理办法》，以财政补助激励社会资金注入历史风貌建筑保护领域。

作为天津重要的文化遗产，历史风貌建筑是天津城市的“根”与“魂”。截至目前，天津市确定了6批历史风貌建筑，共计877幢126万平方米。天津市历史风貌建筑建成均在50年以上，很多甚至超过百年，部分建筑出现不同程度的构件受损、老化现象。对此天津市出台《办法》，目的就是要引导资金进入历史风貌建筑保护领域，加强社会共同参与，为延长历史风貌建筑使用寿命、保持恢复建筑历史原貌拓宽渠道。

《办法》提出风貌保护项目支持范围，包括历史风貌建筑安全查勘及传统工艺维修项目。其中安全查勘项目指为了解历史风貌建筑的完损程度进行的建筑、结构等方面的检测、评定项目。传统工艺维修项目指为保持恢复建筑历史原貌，采用原材料、原工艺、原尺度维修的项目。已灭失的建筑按原貌采用传统工艺恢复重建，且被确认为历史风貌建筑的，也可以申请补助资金。

沈阳让脏乱差旱厕退出城区

本报记者 孙潜彤

沈阳市鲁迅儿童公园北门拍摄的一座公共卫生间的外景。有无线网络，能缴煤电费，带空调……这样具有现代化元素的公共卫生间出现在辽宁沈阳的街头。 新华社记者 杨 青摄

如今，干净、舒适地“如厕”已经成为市民的普遍需求。记者近日在沈阳市和平区小河沿路看到，一座座新建或新改造的公厕，外观整洁大方，内部设施齐全，成为与带状公园和谐的一道风景。青年大街沿线的商场内公厕设置了母婴区和残疾人专用厕，还免费提供厕纸、一次性纸垫和烘干机。

“如厕非小事”，沈阳市把公厕建设作为展示城市对外形象、体现城市服务功能的主要窗口，并把厕所的品质化、标准化作为提升和改造公厕的主攻目标。2016年以来，全市累计建设565座公厕，基本实现了景区、城区、镇区、交通沿线全覆盖，脏乱差的旱厕全部退出城区。为了让群众更方便地就近解决内急，沈阳出台政策鼓励沿街单位对外开放厕所。很多商铺主动挂出了提供方便的牌子。

沈阳市是辽宁省推进“厕所革命”的示范城市。今年8月，辽宁省出台实施方案，明确到2020年，通过新建一批、改造一批、提升一批、开放一批，基本实现“数量充足、布局合理、管理规范、文明如厕”的目标。全省城镇3年要新建改造厕所7028座、新增内厕开放5092座、新建改建旅游厕所2764座，农村卫生厕所普及率达到85%左右。目前，沈阳已提前超额完成城市公厕建设改造年度任务。

全国高校“模拟市长”大赛校际总决赛落幕

“未来市长”对话“真市长”

本报讯 记者徐达报道：第八届全国高校“模拟市长”大赛校际总决赛日前在中央财经大学学院南路校区举行。

决赛分为“团队情景展示”“市长终极PK”两个环节，最终评选出了“最佳市长”。参加比赛的队伍独具匠心，分别展示了他们在天津市残疾人体育健身锻炼现状调查与政策制定、青岛市生活垃圾分类激励机制等方面的研究成果。大赛邀请市长和相关领域专家担任评委，让“未来市长”对话“真市长”，为高校学生搭建起以市长视角关注社会民生和公共问题、思考城市治理、展现自我风采的舞台。参赛学生在提出议题及解决方案的同时，能更加深入地了解政府管理流程，明晰政府战略与政策制定准则，为“未来市长”的发展提供指引和方向。

中央财经大学副校长孙国辉教授表示：“改革开放下的中国经济需要与公共管理、城市治理理论共同成长，‘模拟市长’大赛的举办鼓励了更多青年关注公共管理，投身政策实践。”

社址：北京市西城区白纸坊东街2号 读者服务：13911270606（同微信号） 查号台：58392088 邮编：100054 传真：58392840 零售每份：1.00元 广告许可证：京西工商广登字20170090号 广告热线：58392178 发行热线：58392172 昨日（北京）开印时间：6:15 印完时间：7:25 本报印刷厂印刷