

MINXINGONGCHENGQUANSHI

“民心工程”诠释

——辽宁省城市棚户区改造论文集

中共辽宁省委宣传部
辽宁省城市棚户区改造办公室 编

辽宁人民出版社

“民心工程”诠释

——辽宁省城市棚户区改造论文集

中共辽宁省委宣传部 编
辽宁省城市棚户区改造办公室

辽宁人民出版社

图书在版编目(CIP)数据

“民心工程”诠释：辽宁省城市棚户区改造论文集/
中共辽宁省委宣传部，辽宁省城市棚户区改造办公室编.
—沈阳：辽宁人民出版社，2007.9

ISBN 978 - 7 - 205 - 06243 - 9

I. 民… II. ①中… ②辽… III. 居住区—城市建设—
辽宁省—文集 IV. TU984.12 - 53

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2007)第 140485 号

出版发行：辽宁人民出版社

地址：沈阳市和平区十一纬路 25 号 邮编：110003

网址：<http://www.lnpph.com.cn>

印 刷：沈阳百江印刷有限公司

幅面尺寸：146mm × 208mm

印 张：10

字 数：189 千字

印 数：1 ~ 3000

出版时间：2007 年 9 月第 1 版

印刷时间：2007 年 9 月第 1 次印刷

责任编辑：王丽竹 马 辉 田 杨

封面设计：杨 勇

版式设计：王珏菲

责任校对：吴艳杰等

书 号：ISBN 978 - 7 - 205 - 06243 - 9

定 价：25.00 元

让发展振兴的成果 惠及最广大人民群众

(代序)

李 克 强

我省城市集中连片棚户区改造工作取得的重要成绩，是在党中央、国务院的关怀和支持下，全省各级党委和政府克难攻坚、齐心协力的结果，是广大党员干部努力拼搏、扎实工作和全省人民真心拥护的结果。我代表省委、省政府，向为全省棚户区改造工作作出积极贡献的广大党员干部、社会各界人士，向解放军驻辽部队和武警官兵表示衷心的感谢和崇高的敬意。

加快推进辽宁老工业基地全面振兴的目的，就是要让发展振兴的成果惠及最广大人民群众。经过多年努力，辽宁老工业基地历经艰难曲折，已进入全面振

兴的新阶段，具备了大规模推进棚户区改造的基本条件。如果全省城乡贫困人口的生活水平不能大幅度提高、居住条件得不到改善，就谈不上老工业基地振兴取得重要进展，也谈不上实现辽宁的全面振兴。着力推进城市棚户区改造是贯彻落实科学发展观的必然要求，是构建和谐辽宁、实现老工业基地全面振兴的重大举措，也是我们坚持以人为本、体现执政为民理念的实际行动。棚户区改造工作给我们的重要启示就是要把解决重点民生问题摆在更加突出位置，进一步让人民群众受益、得实惠。我们各级领导干部手中的权力来自人民，不为群众用好权就是失职，执政要为民，当官要做事，做事就要带着对人民群众的深厚感情来做事，就要本着对人民群众高度负责的态度来做事，就要怀着为人民群众造福的精神来做事。全省各级党委政府和广大党员干部要继续扎实推进棚户区改造、“零就业家庭”成员就业等重点“民生工程”，着力改善困难群众的基本生活，依靠发展努力提高人民群众的生活水平，动真情、办实事，真心实意、踏踏实实地为群众谋利益，真正使各项“民生工程”成为凝聚人心的“民心工程”。

要进一步加强领导，精心组织，扎实工作，全面

启动5万平方米以下城市连片棚户区改造工作，用两年时间来完成，同时要努力构建和谐棚改新区。要总结和发扬在棚户区改造中形成的经验和推进机制，继续采取省委常委包市、市领导包片、党员包户等有效措施。要抓住群众最关心的拆迁、补偿、安置、施工、回迁等各环节，坚持公开操作，优化工程设计，强化工程监督，健全项目管理制度，确保工程质量，确保分配过程公开、公平、公正，加强资金的使用和管理，统筹安排资金，坚持封闭运行，确保资金使用安全，使棚户区改造工程成为群众满意的“阳光工程”。要进一步解决棚改居民的生产生活问题，保证棚户区所有回迁群众既能住得进、住得起，还能住得稳、住得好。要切实做好棚户区回迁居民就业培训和就业安置工作，确保解决“零就业家庭”就业问题，力争实现双就业。进一步安排好大病医疗、子女上学、冬季取暖、困难救助等方面工作，全面提高回迁居民的生活质量。继续抓好新建安置住宅小区的市政配套设施建设和公共服务设施建设，以和谐社区建设为着力点，倡导健康文明新风尚，形成安居乐业、秩序良好、文明向上的棚改新区。要继续发扬在棚户区改造过程中形成的重视民生的为民精神，知难而进的

拼搏精神，埋头苦干的实干精神，同心同德的协作精神，进一步凝聚全省人民的智慧和力量，不断推动全省各项工作在更高起点上实现新的突破，深化改革，扩大开放，加快发展，把辽宁老工业基地全面振兴的宏伟事业不断推向前进。

（选自辽宁省委书记、省人大常委会主任李克强在全省城市棚户区改造工作阶段性总结大会上的讲话）

目 录

让发展振兴的成果惠及最广大人民群众(代序)	李克强 1
努力解决城市低收入居民住房问题	侯云春 1
一笔宝贵的精神财富	陈佳贵 3
为什么几十年的问题两年解决了	陆学艺 6
把以人为本理念落到实处	严书翰 9
政府主导与市场运作相结合	贾 康 12
城市建设的新探索	陈 淮 15
既是民生工程 也是民心工程	杨宜勇 18
棚户区改造, 辽宁振兴史上的光辉篇章	王正刚 21
棚户区改造对辽宁经济与社会发展的影响探析	王俊岐 29
论“棚改精神”	
.....辽宁省邓小平理论和“三个代表”重要思想研究中心 41	
“棚改精神”的时代蕴涵	
.....辽宁省委党校邓小平理论和“三个代表”重要思想研究中心 51	
棚户区改造弘扬社会公正	

.....辽宁大学邓小平理论和“三个代表”重要思想研究中心	62
棚户区改造紧扣构建和谐社会之魂	
.....大连理工大学邓小平理论和“三个代表”重要思想研究中心	66
棚改推进先进性建设	
.....辽宁省委党校邓小平理论和“三个代表”重要思想研究中心	71
棚改提高构建和谐社会的本领	
.....辽宁行政学院邓小平理论和“三个代表”重要思想研究中心	79
棚改践行社会公平	
.....辽宁行政学院邓小平理论和“三个代表”重要思想研究中心	84
零就业家庭就业工作与落实科学发展观	
.....辽宁社会科学院邓小平理论和“三个代表”重要思想研究中心	89
“棚改精神”的内涵	鲍振东 92
推进社会主义全面建设发展的战略创举	
——“民生工程”的深层蕴涵与实践意义	
.....邓泉国 伊文嘉 范思凯	101
辽宁省棚户区改造的基本经验与启示	王殿武 113
棚改妥善协调利益关系	禹政敏 129
辽宁棚户区改造：构建和谐社会的成功尝试	课题组 133
关注民生，让千万户群众的梦想变为现实	张 华 147
浅谈如何提高棚户区改造居住品质	赵 福 154
如何提高棚户区改造的规划设计水平	郭佳轶 158
如何使棚户区居民住得稳、住得好	
——棚户区居民回迁后引发的思考	王贵麒 163
棚户区改造与经济发展	李 新 168
人居理念 成就山水人家	

——新立屯棚户区改造的经验与启示	课题组 171
浅谈棚户区改造对阜新市经济、政治的影响	课题组 177
我省廉租房建设的情况、问题及发展情况	王会玲 187
城镇居民消费性住房有效需求的辨析与引导	齐锡晶 潘 嵩 李萧雨 191
当前辽宁省城市房屋拆迁中存在的问题及对策	
建议	孙晓明 204
城市房屋拆迁中存在的问题及对策建议初探	申德华 209
当前我省城市房屋拆迁中存在的问题及对策建议	课题组 216
当前辽阳市城市房屋拆迁中存在的问题及对策	
建议	李万福 227
建立和谐辽宁对房地产提出哪些要求	杨 敏 235
辽宁省房地产的发展趋势与房地产的可持续	
发展	闵永利 241
浅谈如何建立住宅价格控制体系扼制房价过快	
上涨	王宏昊 259
当前辽宁省房地产市场存在的问题及对策建议	张 哲 268
浅谈住房价格上涨的成因及对策建议	姜利平 274
从房地产开发成本构成分析看本溪房地产	罗 勇 280
加强辽宁省房地产企业管理的几点思考	
——兼谈本溪市阳光房地产开发公司企业管理	李凤福 285
房地产统计工作的现状、问题及建议对策	课题组 292
浅谈建设节地、节能、节材、节水型住宅	车志刚 297
后 记	306

努力解决城市 低收入居民住房问题

侯云春

棚户区问题，事关人民群众最关心、最直接、最现实的利益。做好棚户区改造工作，是实践“三个代表”重要思想、落实科学发展观、构建社会主义和谐社会的重要举措，是让棚户区居民共享改革发展成果的具体体现，对于改善城市低收入居民的居住和生活条件、维护社会公平正义、促进社会和谐安定具有重要意义。

辽宁省委、省政府认真贯彻落实科学发展观，把解决重点民生问题摆在突出位置，在全国率先开展棚户区改造工作。全省上下齐心协力、攻坚克难、扎实工作，提前一年完成5万平方米以上城市集中连片棚户区改造任务，有效地解决了上百万棚户区居民的住房困难，改善了城市生态环境，促进了经济发展和社会和谐。辽宁省的棚户区改造工作，决心大、力度大、成效大，得民心、顺民意、纾民困、解民忧，为棚户区居民办了一件实实在在的大好

事。辽宁省在棚户区改造中所取得的成绩，不仅为其他地区的棚户区改造提供了借鉴和参考，也为解决其他民生问题积累了有益经验。

推进棚户区改造，是惠及低收入居民的德政工程和民心工程，也是一场异常艰巨的攻坚战。辽宁在今明两年还将完成5万平方米以下城市连片棚户区改造，任务仍然十分繁重。从东北和全国其他地区看，棚户区改造的任务也很繁重。应当加大政府的支持力度和工作力度，加快改造的进度，让棚户区困难群众早日迁入新居。同时，在棚户区改造的运作模式上，也可考虑在政府的组织和引导下，更多地采取市场化的做法。比如，根据棚户区居民不同的收入状况和住房需求，在坚持安置用房以中小户型为主的前提下，考虑建设一些较大户型和较高标准的住房，采用超标部分市场定价的方式，用于满足具有较高购买能力的居民进一步提高居住条件的需要。

辽宁和其他一些地方棚户区改造的做法和经验，为解决城市低收入居民的住房问题探索了一条路子。实践证明，解决城市低收入居民的住房问题，不能完全走市场化的路子，需要政府提供支持和帮助。同时，在思路上也需有一个转变，由“居者有其屋”转向“居者有屋住”。对于城市低收入居民特别是无力购房的经济困难居民，应当主要采取由政府提供廉租房的方式，帮助他们解决居住问题。这也是许多国家的通行做法和成功模式。

国务院研究室

一笔宝贵的精神财富

陈佳贵

棚户区改造是辽宁省构建社会主义和谐社会的重大实践活动。这项工程的实施，不仅改善了部分困难群众的住房条件，改变了城市面貌，带动了相关产业发展，而且形成了“求实为民、创新高效、拼搏奉献”的“棚改精神”。这是一笔宝贵的精神财富。

一、“求实为民”是“棚改精神”的集中体现

求实为民，就是将解决重点民生问题摆在和谐社会建设的突出位置，实实在在为群众谋利益，踏踏实实为百姓办实事。实现好、维护好、发展好最广大人民的根本利益，是党和国家一切工作的出发点和落脚点。各级领导干部要带着对人民群众的深厚感情、本着对人民群众高度负责的态度、以为人民群众造福的精神来做事。棚户区是城市中危房集中的区域，居住条件差，生活环境恶劣，而且还存在各种安全隐患。那里的居民绝大多数是低收入困难

群众，他们没有能力改造旧房，更谈不上购买新房。棚户区改造直接涉及几百万棚户区居民的切身利益，是他们最关心的现实问题。辽宁省的棚户区改造，使上百万困难群众住进了新楼房，既满足了他们的近期住房需要，又兼顾了他们远期生活水平的提高，较好地解决了这部分困难群众的生产生活问题。

二、“创新高效”是“棚改精神”的重要体现

像棚户区改造这样的工程，涉及面广、工程量大，困难重重，如果不解放思想、更新观念，进行制度创新、机制创新和管理创新，短期内很难见到显著成效。辽宁省委、省政府在多次调研与反复测算的基础上，制定了城市集中连片棚户区改造实施方案和比经济适用房更加优惠的政策。比如，免缴与棚户区建设有关的地方政府有权决定的15项行政事业收费，对与棚户区建设有关的经营性收费项目予以减收。同时，为筹措改造资金，省委、省政府提出“市场化运作、政府兜底”的思路，采取省财政补贴、银行贷款、居民个人出资、税费减免、商业用房开发等多种办法筹集资金，保证了工程的进度和质量。

三、“拼搏奉献”是“棚改精神”的又一重要体现

在革命战争年代，中国人民在中国共产党的领导下，发扬公而忘私和革命加拼命的精神，克服了重重困难，战

胜了强大敌人，取得了新民主主义革命的伟大胜利。现阶段，构建社会主义和谐社会同样需要这种精神。辽宁棚户区改造工程规模大、起点高、任务重、困难多，完成这样的任务没有拼搏奉献精神是不行的。抓棚户区改造工程的各级领导干部亲临一线、靠前指挥，加强对棚户区改造工程的指导、协调和监察。他们不怕困难，不计较个人得失，尽职尽责，得到了群众的尊敬和好评。广大建设者不怕苦、不怕累，不分昼夜地奋战在工地上，涌现了许多可歌可泣的事迹。发扬这种拼搏奉献精神，不仅保证了工程的进度和质量，而且改善了干部在群众中的形象，密切了党群干群关系。

中国社会科学院

为什么几十年的问题 两年解决了

陆学艺

辽宁省棚户区改造是一项重大的民生工程、民心工程。为什么几十年的老大难问题，用两年时间就解决了呢？

这是贯彻落实科学发展观、构建社会主义和谐社会的具体实践。东北的棚户区已存在半个多世纪了。在计划经济条件下，实行的是“先生产，后生活”的方针，加之全国都在短缺经济的困境下，棚户区居民的居住困难问题长期没有得到解决。改革开放以后，国家经济有了很大发展，但在有些地区、有些部门，把经济发展强调到唯一的地步，搞 GDP 挂帅，搞政绩工程，忽视了人民生活的改善和提高。党的十六大以来，中央提出科学发展观和构建社会主义和谐社会等重大战略思想。辽宁省委、省政府下大决心、下大力量抓棚户区改造，正是认真贯彻落实这两大战略思想的具体实践，正是坚持以人为本、坚持执政为

民的生动体现。

社会主义市场经济体制的建立，为棚户区改造创造了制度性环境和条件。棚户区是几十年积累下来的问题，面广量大，住着数以百万计需要改善住房的群众。在计划经济条件下，住房是公有的，建房、分房、管房、修房都得靠国家。即使国家有巨大的财力、物力，短期内也建不起来这么多住房；即使建起来了，按原来福利分房的办法，也不知道要花多大的人力才能公平合理地分到职工手里；即使群众分到了满意的房子，国家还要花大量的财力、物力来管好、维修好这些房子。这也是棚户区这个老大难问题久久不能解决的体制性原因。实行社会主义市场经济，进行住房制度改革，这就为棚户区改造创造了制度性的环境和条件。辽宁省这次棚户区改造，靠的是党委领导、落实责任，政府主导、市场运作，政策优惠、多方集资，公平公正、阳光操作等政策和措施，仅用两年时间就完成了规划、拆迁、施工建房、补偿、安置、回迁等各个环节的任务，使 120 万群众住进了新房，旧貌换了新颜。

党委领导、干部负责，政策得当、机制灵活，精心组织、扎实工作，是棚户区改造成功的又一经验。像棚户区这样的老大难问题，在计划经济体制下，在还不具备一定财力的条件下，解决起来的确是很难的。现在体制改革了，财力也大为改善，解决重大民生问题具备了较好的物质基础。辽宁棚户区改造之所以取得成功，首先是由于辽宁省委、省政府真正高度重视这件群众最关心、最直接、最现实的利益问题，把它提到议事日程上下决心解决，于