# 在区开发建设征地拆迁动员大会上的讲话

来源：网络 作者：红叶飘零 更新时间：2025-06-28

*在区开发建设征地拆迁动员大会上的讲话在区开发建设征地拆迁动员大会上的讲话今天这次会议，规模大、规格高、气氛好，充分体现了天桥区委、区政府对北湖片区开发建设的高度重视，也说明区委、区政府前期已做了大量卓有成效的工作。这个工作，体现在刚才北园街...*

在区开发建设征地拆迁动员大会上的讲话

在区开发建设征地拆迁动员大会上的讲话

今天这次会议，规模大、规格高、气氛好，充分体现了天桥区委、区政府对北湖片区开发建设的高度重视，也说明区委、区政府前期已做了大量卓有成效的工作。这个工作，体现在刚才北园街道办事处、社区负责同志和群众代表的发言中，体现在卫东董事长和洪海区长的讲话中，大家对北湖片区开发建设可以概括为“热切期盼、态度坚定、信心十足”十二个字。以这次动员大会为标志，正式拉开了北湖片区开发建设的帷幕、吹响了征地拆迁的集结号，开始了“传承北园精神，重振北园雄风，再铸北园辉煌”的新征程。什么是北园精神？过去我们用辉煌历史做了解读，现在我们用决心和态度做了诠释，将来会用“创造城市，书写历史，改变生活”的事实做出全景展示。不断开拓，不断发展，不断超越，这应该是我们的北园精神。发扬北园精神，一定能够重振北园雄风，再铸北园辉煌。下面，就征地拆迁工作讲几点意见：

第一，必须切实抓住历史机遇。我在济南工作了20多年，初到济南时北湖片区还是一片湿地。在上个世纪90年代，北园敢为人先，抓住机遇，创造了发展乡镇企业的辉煌时代，那时人们一提到北园、一提到清河，大家都为之仰慕，北园人也为之自豪。但时过境迁，近十年来明显跟不上时代的节拍，昔日光环也在慢慢消失，整体实力不断衰减。这种状况的出现，既有工作问题，也有思路问题，还有城市发展问题。经济发展、社会进步有其自身规律，大浪淘沙，如果我们见事迟、行动慢，发展思路跟不上城市形态、空间结构、产业转型升级的变化，就会越落越远。二十年过去，弹指一挥间，我们又得到了一次难得历史机遇，而且这是一次必须切实抓住不可丧失的历史机遇。

（一）市里高度重视。

王敏书记、鲁豫市长高度关注北湖片区开发建设，不仅多次听汇报、作指示，而且亲自参加招商谈判、签约仪式等事关项目推进的重要活动。市政府专门成立了北湖片区开发建设领导小组，统筹组织协调北湖项目推进事宜；北湖片区开发建设，直接复制升级了“华山模式”，总体政策比华山片区更优惠、更利民。在华山片区政府还留有部分收益，在北湖凡来自片区开发的收益全部用之于片区。市委、市政府之所以高度重视北湖片区开发建设，一方面是基于对民生的关注，一方面是基于实施北跨战略，改善城市空间布局，传承延续泉城风貌，北园就是北跨的桥头堡。因为北跨战略已研究策划了十多年，迫切希望实施北跨战略、带动济南北部城区发展；天桥区委、区政府和片区群众加快发展、改善生产生活环境的愿望更加强烈。目前，上下思想统一，调动起了市、区两级和广大群众及开发商等多方面的积极性，开发建设北湖片区的良好环境氛围已经形成。

（二）关键问题解决。

北湖片区开发建设，早在十多年前就把片区纳入了市、区两级的城市建设重点，想及早完成北湖、大明湖、华山湖和小清河等水系连通的历史工程，改善北部城区的生态环境、城市形态、发展状况，为济南发展注入新的活力。但大家都清楚，片区乱搭乱建很多，建筑密度和容积率很高，居住人口数量很大，因此造成了拆迁成本高、土地熟化成本高、回迁安置成本高，政府想干没有钱，开发商觉得没钱可赚不想干，导致了招商引资有花无果，开发建设一拖再拖。钱成了片区开发建设的关键。目前，有战略眼光、有资金实力、有操盘经验的海尔集团，决定出资120亿元开发建设片区，帮我们解决了资金这个关键问题。大家可以算笔账，我们片区共有3390亩土地，剔除绿地、道路、湖面、百姓安置、公共设施等占地，实际开发用地不足1100亩，亩均地价1200多万元，是去年全市出让土地均价的4倍。不管是村居还是办事处，包括区里和市里，都没有这个能力，拿不出这么多钱来。去年能把海尔集团招来开发建设片区，虽然是海尔看到了片区的升值潜力，虽然是市场运作的结果，但市、区两级特别是一些领导同志做了大量工作、付出了艰辛努力，大家可想而知。海尔的介入，确实是个好事、喜事和大事，因为时间拖得越久开发建设成本越高，有朝一日成本高到开发商无钱可赚时，片区就彻底丧失了开发建设机遇。因此，我们一定珍惜机遇、抓住机遇，全力配合海尔的工作，全力推进征地拆迁工作，为片区开发建设奠定基础。

（三）对未来发展负责。

实实在在讲，现在的北园就是城乡结合部，工作生活环境脏乱差，虽然村居改成了社区，但村民并没有变成真正意义上的市民，发展环境、生活质量、收入水平等都不如人意。如果这种状况一直持续下去，我们怎么向子孙后代交待？如果因为我们自己的原因延续了目前的状况，子孙后代也不答应。小而言之，必须以对自己、对家庭、对子孙后代高度负责的态度，参与、配合片区开发建设；大而言之，必须以对城市、对发展、对历史高度负责的态度，支持、推进片区开发建设，共同完成新时期的北园重构。

一是环境生态重构。

会前，大家都看了片区规划多媒体，将来的北湖，先要与大明湖、华山湖和小清河等水系的连通，以后还要与鹊山龙湖、黄河、遥墙万亩荷塘等连通，成为济南大湿地生态系统的重要节点，生态环境之好，无须多言。不久的将来，我们就居住在北湖周边，生活环境之好、配套设施之齐全，也无须多说。这次改造，我们重构的是北湖的生态环境，也是整个北部城区的生态环境；是北园人的生活环境，也是北部城区人民的生活环境。

二是城市形态重构。

传统的济南城区，南北分界线是经十一路和北园大街。现在经十一路以南发展很快，在人们心中早已不是城郊的分界线；北园与位列济南三大名胜之一的大明湖仅有一路之隔、几步之遥，但路南就是人们心目中的城市，路北就是农村、郊区、城乡结合部。这次开发建设完成北湖片区改造，建立起北跨桥头堡，城区边界不仅要延伸到黄河，而且还要跨河发展，改变的是整个城市的空间布局。这个格局形成后，由于片区在北湖---大明湖---千佛山这条城市中轴线上，在千佛山风景区---泉城特色标志区—北湖水文化主题公园---鹊山龙湖的中心节点上，在“一轴二湖三片四泉”等城市景观带上，将由现在的城乡结合部摇身一变成为真正的城市核心区。北湖片区在改造自己、带动周边的同时，也改变了整个城市的结构布局、形象功能，牵一发而动全身，具有举足轻重的作用。

三是产业形态重构。

片区开发建设，实际也是片区产业结构的转型升级。城市核心区的地位、优美的环境、完善的配套、齐全的功能、靓丽的形象等，为培植现代产业提供了良好条件。按照规划重点发展商业、商务、文化、旅游产业，直接完成了从传统产业到现代产业、从乡镇企业到现代企业的转变提升。与现代化城区、现代化产业相匹配的是现代化的工作生活方式。这种产业形态的重构，促使我们完成从传统生活方式到现代生活方式、从农民到市民的转变。过去，市政府曾计划搬迁至此带动北跨；现在，市广播电视总台准备整体迁入北湖片区，把北湖打造成为泉水节的固定举办场所，并以此形成以广电为特色的，集现代传媒、旅游、演艺、培训等多产业为一体的文化产业带和文化产业园区。

四是发展状态重构。

环境、区位、业态的变化，对城市而言最终增强的是综合实力、提高的是发展潜力；对百姓而言最终享受的是环境、改变的是自己、提升的是生活、实现的是梦想。三五年内片区改造完成，目前的资产将增加四五倍，仅47平方米的安置房、30平方米的保障房两项就可使片区户均资产达400万元左右；三五年内片区改造完成，济南外国语学校落户片区，孩子们享有的是济南市最优质的教育资源，站在了更好的人生起跑线上；三五年内片区改造完成，我们的小产权房、无证房等按照有关规定成了拥有产权的商品房，才成了名正言顺的资产；三五年内片区改造完成，商服、娱乐、医疗、交通等配套完善，我们工作生活在济南最具发展潜力、升值潜力、宜居宜业宜游宜学的城市景观带核心区里，自豪感、荣誉感、社会地位、政治地位也会大幅提高，发展前景会更加美好。

总之，片区开发建设，是从个人、家庭到北园、天桥凤凰涅槃的历史机遇，是一个实现跨越发展的历史机遇。这个机遇千载难逢，抓住了北园就实现了二次腾飞，就会成为济南最亮丽最炫目的片区，就会为天桥发展、济南北跨做出重要贡献。我们一定要站得高一点、看得远一点，切实增强大局意识、机遇意识、担当意识，全力以赴、坚定不移地推进征地拆迁；积极主动、不遗余力地配合支持片区开发建设，重振北园雄风，再铸北园辉煌。

第二，必须切实把握政策。“政策和策略是党的生命”，对于拆迁安置工作更是如此。这么多年的拆迁实践证明，百姓的期望越来越高，拆迁的成本越来越高，拆迁工作越来越难。北湖片区是济南居民成分、房屋种类、社会矛盾最复杂的片区之一。从目前掌握的情况看，片区共需拆迁建筑226万平方

米，其中住宅128万平方米，非住宅98万平方米；在住宅中，又有村民住宅约50万平方米，城市居民、重点工程安置面积68万平方米，外来人员购买房屋10万平方米；在片区建筑中，还有部分是小产权房和违章搭建。拆迁、安置共需资金103亿元和房屋132.6万平方米，数量巨大。完成片区拆迁安置这项既艰巨复杂而又事关群众切身利益的任务，必须严格把握政策，切实讲求策略。政策要惠民、合法、统一、稳定，要公开、公平、公正、公信，既要在片区内统一，也要与华山片区等相邻片区一致，不能朝令夕改、前后不一；在执行中要坚持“整体启动，先易后难，重点突破，安置先行”的工作策略和要求。北湖片区的开发建设政策，概括起来就是四句话、三十二个字，即“市区联动、区为主体，统一政策、封闭运行，统筹规划、整体开发，一次锁定、包干到底”。

（一）“市区联动，区为主体”。

这是“华山模式”的创新，也是群众路线在拆迁工作中的实践。经验的实质就是一切为了群众、紧紧依靠群众、依靠基层党员干部、依靠基层党组织。因为社区、街办和区里的干部直接与群众打交道，最了解群众的现状和所思所想，有丰富的群众工作经验，做群众工作轻车熟路效果好。说到底，拆迁问题就是基层组织建设问题，就是社区管理问题，离开社区和街办寸步难行。我们强调区为主体，其中社区和街办是拆迁的群众工作主体，区委、区政府则是征收、安置、维稳的责任主体。同时，我们又要看到，规划调整、土地运作、政策创新等问题，只有在市这个层面才能够解决。因此，必须市区两级联动、联合、联手，发挥各自优势，共同努力、形成合力才能把好事办好。

（二）“统一政策，封闭运行”。

人“不患寡而患不均”，公平的前提就是统一政策。统一政策就是片区内外的政策要一致，不仅大的框架原则要一致，安置补偿标准等也必须统一，纵横比较都要一碗水端平，不能出现山高水低、相互攀比的理由，特别要做到不让老实人吃亏，不让钻空子的人沾光。封闭运行，就是以片区为单位资金独立核算、项目独立运作、所有片区的收益全部投入片区，最大限度地让利于民，让百姓受益。这是目前全市最优惠的政策，大家也可以从中理解市、区两级党委政府的苦心。

（三）“统筹规划，整体开发”。

北湖片区与华山片区比，人口密度大、建筑密度高、拆迁补偿安置数量大，如果各村居单独开发、分别安置，有的社区可能连自己的安置都解决不了，根本不可能再挤出土地配套公建、开挖湖面、营造环境了。统筹规划、整体开发就是各种地块不管优劣整合一起打包，骨肉合并拼盘，一揽子解决，执行好总体规划方案。只有统一规划、整体开发，才能实现部分优化、整体提升，不然土地也不会拍出1200万元/亩的高价。这也提醒我们，征地拆迁工作也必须整体推进，严格按照时间节点完成，如果因为个别户拖拖拉拉不拆迁，就会影响整个片区开发建设效能，损害整个片区群众利益。120多亿元的资金沉淀，一天就是几十万元的利息，代价高昂，损失惊人。我们必须全力以赴、心无旁骛，争取早日完成征地拆迁工作。

（四）“一次锁定，包干到底”。

征地拆迁资金，市对区、区对办事处直到村居，一次锁定，包死基数，节余留用，超支不补，自求平衡；按照权责一致的原则，征地拆迁工作也是从上到下包干到底，争取谁的孩子谁抱着，谁的任务谁完成。对钱该怎么花、工作怎么做，片区开发建设领导小组不加干预，只要结果，不管过程，把自主权交给基层，让基层干部放开手脚抓征地拆迁。但也有个前提，就是必须坚持群众利益至上，必须坚持公开透明，必须坚守政策底线，维护社会的和谐稳定，努力把事情办好。

第三，必须切实加强组织领导。把蓝图变成现实，唯一的途径就是真抓实干、狠抓落实。目前，北湖片区开发建设的蓝图已经绘就，落地生根的机遇已经到来。我们一定要以对自己、对家庭、对子孙后代高度负责的态度，一定要以对城市、对发展、对历史高度负责的态度，切实抓住机遇，靠自己、靠开发商、靠政府把自己的事情办好，靠责任、追求和努力把今天的蓝图变成明天的现实。为此，一定要加强组织领导，从征地拆迁开始，踏踏实实地、一步一个脚印地做好基础工作，为加快片区开发建设创造良好条件。

（一）加强基层组织建设。

近年来的旧城改造工作实践，让我们越来越深刻地认识到，拆迁不是扒房子问题，而是一个基层组织建设问题。在华山片区拆迁中，部分村居实行了书记主任带头、村干部带头、党员带头，效果很好。在北湖片区能否做到“三带头”，可以直接体现社区党员干部的觉悟和境界，体现基层党组织的凝聚力和战斗力，体现基层党组织的建设成果。如果我们的社区、街办党组织坚强有力、党员干部有威信有能力有办法，拆迁就会比较顺利；如果基层组织一盘散沙，村居的书记、主任把自己混同于一般群众，甚至想借此渔利、中饱私囊，工作就很难开展。人的因素是第一位的，党组织的战斗堡垒作用是至关重要的。我们要借征地拆迁来检验基层组织、建设基层组织。一要加强思想建设，与市、区两级党委、政府保持高度一致，认识到位，心系群众、致力发展，增强干事创业的紧迫感和责任感。二要加强组织建设，要通过拆迁来调整和加强基层组织，确保关键时刻能够拉得出、冲得上、打得赢，真正发挥好战斗堡垒作用。三要加强效能建设，坚持“三带头”要求，养成有事快干、干就干好的习惯，认真研究探索提高群众工作效果的新路子，讲求方法和实效，用征地拆迁进度来检验我们的能力水平。我相信社区组织和基层党员干部，一定能把工作做好，因为书记、主任是群众自己推选出来，都是群众信得过的人，只要思路方法对头、自己率先带头，就没有克服不了的困难。我希望片区所有的党员干部一定要强化责任、顾全大局、增加压力、勇于担当，希望区里和办事处一定全力支持社区干部的工作，上下一心、全力以赴为片区群众把好事办好，达到“拆掉了房子凝聚了人心”、开发了片区加强了基层党组织建设的目的。

（二）紧紧依靠广大群众。

践行群众路线是教育实践活动的要求，也是我党立于不败之地的致胜法宝。征地拆迁本身就是群众工作，必须坚持群众路线。一要宣传群众，把片区规划、政策规定、拆迁补偿标准、时限要求等，给群众讲清说明，做到家喻户晓、人人皆知。二要相信群众，相信绝大多数群众是通情达理、支持配合拆迁工作的；要注意发动群众，让群众做群众工作，紧紧依靠群众推进征地拆迁工作，要相信群众能够把自己的事情办好。三要惠顾群众，就是在政策允许范围之内，尽量满足群众的合理诉求，保证群众利益；要结合群众路线教育实践活动，做好深入细致的工作，满足群众的知情权、参与权和监督权，工作中要及时与群众沟通，保持信息对称，特别是要群众清楚拆迁补偿的政策标准，公开、公正、公平地抓好落实；要让群众清楚资金的来龙去脉，监督资金的使用。群众心里亮堂、理解支持了，工作也就事半功倍了。

（三）必须强化统筹协调。

征地拆迁是一项复杂工作，顺利推进必须统筹协调好各方面的关系、用足用好各方面的力量。征地拆迁要统筹协调好各级各部门之间的关系，尤其是市、区、办事处和村居（社区）四级之间，要心往一处想、劲往一处使，上下拧成一股绳，形成整体合力；要坚持重心下移，充分调动社区和办事处的积极性；要强化协调配合，各部门要加大支持力度，增强正能量，优化大环境。征地拆迁要统筹协调好群众之间的关系，尤其要体现政策的导向作用，也就是坚守政策底线，对按规定要求主动拆迁的该奖励的要奖励，对无理要求坚决不开口子、不给便宜，而对为一已之私撒泼耍赖影响开发建设进程、损害群众利益的，要坚决打击，严肃追究法律责任。征地拆迁要统筹协调好政策法规之间的关系，片区内政策要统一，也要考虑到华山、北湖等不同片区的政策问题，考虑到全市的旧城改造的政策，不能为了完成任务抢进度破坏了政策的统一性、稳定性和连续性，影响今后的片区开发建设，我们必须有这种大局意识，对城市的可持续发展负责。征地拆迁要统筹考虑开发建设时序之间的关系，在总体要求不变的前提下，根据开发建设要求，急用先拆，先把关键节点、场地清理出来，切实保证进场施工需要。

征地拆迁工作实际是群众工作、是人的思想工作。从会场悬挂的条幅、从大家的发言、从会场气氛，我深刻感受到大家对片区开发建设思想是统一的、认识是到位的、信心是坚定的。我相信，有市委、市政府的正确领导，有天桥区干部群众的共同努力，有北园办事处和社区干部群众一诺千金的信誉，有群众创新发展、改变生活的强烈愿望，我们一定能够把各方面的热情汇集在一起、把各方面的力量凝聚在一起，及早完成片区征地拆迁工作，加快片区开发建设进程，早日实现重振北园雄风、再铸北园辉煌的目标！

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！