



## 编者按

今年,聊城市委、市政府大力推进农村新居建设与危房改造,提出了“建设农村新居10万户,启动500个整村改造,实施100个千户社区建设,改造农村危房1万户”的目标。目前雨季结束,全市再次掀起了农村新居建设与危房改造高潮。

本报记者用了四天时间,走访八县市区建设现场和已建成的农村新居,与当地官员、居民和施工负责人等交谈,了解到各地改造,基本可分成城中村改造、千户社区建设、整村迁建等八种不同的建设类型。本报现将每种类型选取一两个典型案例予以刊发,供各地相互学习借鉴。

## 城中村改造▶▶

## 临清:新华办事处桑树园村

# 新居高出地面1米防“水患”

在各地城中村改造中,均采用市场化,选择实力强、信誉好的房地产开发公司,让群众不拿钱或少拿钱就可住上新房,保证原有居民成为最大受益者,同时给开发商一定利润空间,多方共赢。

15日下午,通过刚刚拓宽的崭新的温泉路,记者来到临清新华办事处桑树园村,这里已看不见低矮破旧的平房,变身为一个

巨大的施工现场。

该村负责人介绍,去年该村列入临清市首批建设的城中村之一,先后组织村民代表赴临沂、齐河等地进行参观学习,村民切实感受到了当地居民搬入新居生活的舒适。随后,该村出台了“拆一补一”等政策,开始着手拆迁安置。目前,作为该村改造的一期工程,已完成温泉路拓

宽和站前路的打通。

桑树园新居建设总投资12亿元,这笔巨资从哪里来?该负责人表示,采取村集体投入、拍卖市场经营权和组建城中村建设开发公司筹集资金、项目公开对外招标融资等三种形式,落实了项目建设所需资金。“通过出让金返还和规费减免,降低安置楼的建设成本,使开发商得到合

理的经济效益,又保证了群众的利益,调动了双方积极性。”

目前,已完成18.9万平方米的旧村拆迁,紧接着开始新居建设。该负责人介绍,这一带地势低洼,以往每下大雨这里都积水成河。为此,新建社区将地面提高1米,以解决夏天的雨水之患。

“为解除村民的后顾之忧,我们规划建设农科园、专业批发

市场等。”该村负责人说,除了建设19.5万平方米的安置楼外,社区还规划建设了高标准的幼儿园、小学、中学、医院、体育场等,还将建设老年公寓,集中解决60岁以上老人的安置问题。

该社区建成后,将合并油坊、郭庄、韦付庄三个村,可腾出857亩土地,其中620亩用于退宅还耕,237亩用于道路、绿化等公共设施建设。



在平县韩屯镇还驾店中心社区在建设新居中,对楼体外墙使用了保温材料。

## 利用土地增减挂钩政策▶▶

高唐:

## 通过土地“增减挂钩” 将新增耕地近3000亩

“农村新居建设的主体是农民,资金从哪里来?土地增减挂钩政策资金,无疑为新居建设提供了大额资金支持。”聊城市住建委一位负责人说。

该负责人以高唐县为例介绍,该县利用城乡建设用地增减挂钩政策,与姜店乡、赵寨子乡、梁村镇、琉璃寺镇东高村、梁村镇范庄等村庄签订了12项土地复垦协议,共申报建设用地增减挂钩项目1353.9亩。姜店乡、赵寨子乡、梁村镇、三十里铺镇等乡的20个村庄启动了城乡建设用地增减挂钩政策,预计可节约建设用地近3000亩。

为调动村民的积极性,该县财政对集中建设腾出土地进行复垦的建房户每户预付1万元用于新居建设,复垦后的土地由村集体使用,挂钩指标建设用地增值收益和应收取的新增建设用地有偿使用费、耕地开垦费全部用于提供结余指标的村庄。

“除了增减挂钩获得政

策资金外,各县借鉴外地经验并结合当地实际,尝试了另外几种资金筹集方式。”该负责人介绍,财政直接投资,起到了四两拨千斤的作用。莘县财力一直非常紧张,但在农村新居建设中,拨出500万元作为整村建设贷款贴息和规划设计费用的专项资金,规定单户借款金额5万元以内的,由县财政按年息3.5%的标准给予贴息。

各县市区均建立了融资平台,广泛筹集资金。东昌府区的安泰城乡投资开发有限公司、冠县的国有资产经营有限公司、高唐县的兴城建设投资有限公司、临清市的城市综合开发建设投资有限公司,均为城中村改造、乡镇试点村建设、建设用地置换、土地挂钩前期费用等提供了资金支持。

此外,各县市区还采取补贴贷款利息的办法,通过整村联保、十户联保、五户联保、大户担保等多种形式,加大信贷支持力度,有力地支持了农村新居建设和危房改造。

## 千户社区建设▶▶

## 东阿:新城办事处西侯社区

## 四村村民将搬进35座居民楼

14日,在东阿新城办事处西侯社区建设现场,15栋居民楼已拔地而起,一个集居住、教育、健身、休闲等多功能于一体的新型社区即将落成。

“那边是原来的村庄,明年10月新居落成后,村民将集体搬迁到这里。”新城

办事处党委副书记李文忠指着一些低矮的平房说,周边有西侯村、刘道人堂子村、小周村和大周村,把这四个村庄整合为西侯社区,改造完成后旧村进行复垦,可复垦584亩土地。

李文忠介绍,办事处制定了按证分房、按需分

房的购房制度,以每平方米900元的价格出售给四个村的居民,购房户均签订了自住协议书,不外售,不转卖,确保不出现“小产权房”。“很多城里人想到这里买房子,我们坚决不卖给他。”

据了解,该社区建设共

投资1.5亿元,分两期完成。一期投资7000万元,建设15栋住宅楼,目前主体已经完工,明年10月竣工后可入住490户居民。二期投资8000万元,计划建设20栋住宅楼。全部建成后可入住1120户,社区人口将达到3000人。

## 园区村改造▶▶

## 东阿:张汉吴村

## 120户村民搬进楼房变居民

“水龙头一拧就来水,不用从水井往上压水了。”搬进楼房快一年的张大爷说,没想到活了一把年纪,竟然住进了楼房。张大爷所在的张汉吴村,是东阿工业园区的一个村庄,村民将陆续搬进楼房居住。

在张大爷家中,冰箱、彩电、空调等家用电器一应俱全,跟城市居民家的摆设看不出区别。张大爷说,去年10月刚搬进楼房时还不

大适应,现在住在楼房里冬暖夏凉,感觉比原来舒服多了。

工业园区党委副书记许宗生介绍,张汉吴村是一个典型的园中村,人口599人,现有耕地206亩。在工业园建设以前,全村人的年人均收入3000多元,工业园的建设投产,带动该村经济发展,去年全村人均收入达到了4860元。

为改善园区村民和入园

职工的居住条件,园区探索出村企共建新居的路子,经过一年的努力,张汉吴居住区第一期三座住宅楼已于去年10月落成,120户居民已经入住。此外,小区设有居住区、办公区和娱乐区。

在园区记者看到,专门建设了24户老年公寓,供上下楼不方便的老人居住。小区内文化大院、人口学校、卫生室、老年活动室、假山绿地、健身休闲广场等应有

尽有。许宗生说,“楼房内水、气、电、暖等配套齐全,让农村人过上了城里人的日子。”

许宗生介绍,目前,二期4栋住宅楼正在建设,预计明年10月完工,可入住150户居民。该村原来占地335.52亩,建成小区占地39.3亩,全村搬入小区后,村庄占地可腾出296.22亩,可用于拓宽园区发展空间,实现土地收益的增值。



高唐县常香苑小区建设现场吊塔林立,一派繁忙景象。