

福山19个城中村将要大变样

规划区内停批宅基地,试点建设大龄青年房

本报记者 苗华茂 通讯员 于德春

“

近年来,福山区围绕建设新型工业化河滨市区的总体目标,加快旧城改造的步伐,启动实施了一批旧城改造建设工程项目。目前已经启动的有19个村,其中7个村计划在三年之内完成整体改造,今年计划完成城中村改造面积49万平方米,目前涉及到的11个建设改造项目已经全部启动。

►福新街道办事处褚佳瞳居委会已经住进了230户村民。
本报记者 赵金阳 王鸿光 摄



农村旧居换两套楼房 八个村将整体变社区

位于福山城区西北方向的福新街道,从去年开始启动了城中(郊)村改造工程,分批将8个村整体搬迁到该街道辖区内的褚佳瞳集中安置居住区。目前,首批安置的230户村民已经住进了宽敞明亮的楼房里,实现了村民进城的梦想。

27日下午,记者来到福山区福新街道褚佳瞳集中安置区,一排排漂亮的楼房,小区内规整的绿化,虽然地处城

郊,却和城市里的小区没有丝毫的不同。

福新街道办事处副主任陈勇告诉记者,褚佳瞳集中安置区项目,是由福山区政府通过将招贤、黄泥沟、刘家埠等8个村的原村址拆迁后,安排工业项目进行土地置换,然后由政府主导将所得项目土地出让金用于农村住房建设,建设集居住、医疗卫生、教育、娱乐、商贸等多功能于一体的新

型农民社区。

社区采取拆一补一,连片开发和集中统筹安置的原则,“建设”和“拆迁”两条主线同时开展,目前一期工程的8栋楼房已经全部住满,共计230户。二期工程的35栋楼主体已经完工,明年“五一”前即可入住,届时可安置860户村民。而三期工程将于明年启动,规划建设19栋小高层住房,可安置村民2300户。

村改居农民衣食无忧 养老医疗保险样样有

住在该安置区的于秀芝告诉记者,他们家原来住在黄泥沟村,有房证的住房面积为140平方米,加上政府奖励的15平方米,她在新安置区内要了2套80平方米的房子,而且自己没花一分钱。

“虽然现在不用种地了,住进了楼房里,但我们还是衣食无忧。”于秀芝告诉记者,村里每年从集体收入中拨出专项资金用于对失地居民的生活保障,针对不同年龄段实行差异化的补助标准,60-70

岁的老年人每年最少可以享受3600元的养老补助,而70岁以上的最少也可以享受4200元的补助,生病了还有医疗保险,一点后顾之忧都没有。

福新街道办事处副主任陈勇介绍说,回迁安置工作结束后,为方便群众生活,解决小区物业管理问题,改变传统的招聘专业物业公司进行管理的方式,因地制宜,成立了褚佳瞳回迁小区物业管理公司,从业人员主要是40-50岁

的失地农村妇女,公司通过联系专业公司代培,请老师走进来施教等方法加强对他们的技能培训,既解决了失地农村妇女就业难的问题,又为下一步小区的规范化管理奠定了基础。

此外,还投资建成了远程教育实训基地,对失地居民按需施教进行技能培训,截止目前,共举办培训班12期,培训居民670人次,590多人在园区企业实现就业,上岗人员均年收入超过2万元。

大龄青年停批宅基地 推行农村集中居住区

与福新街道不同的是,福山区高疃镇在农村住房建设时采取市场手段与政府介入相结合,停批了镇政府周边15个村的新增宅基地,村里符合条件的适龄青年如果要结婚,可以以成本价申请购买大龄青年房,不必再在村里申请宅基地盖平房了,此举一出得到争相报名。

“我们此次只纳入了15个村,大概能提供350套大龄青年房,但是村民得到消息后来报名的就多达600多人。”高疃镇人大主席于克山告诉记者,现在村里的年轻人娶媳妇都想住楼房,即使是批给他们宅基地也没人愿意,所以有的村民的孩子才

15岁就来报名,有的是家里已经有两套房子,诸如这些情况都是不符合此次大龄青年房申请的。

于克山介绍说,目前他们镇政府驻地周边的房价达到了3380元/平方左右,但此次大龄青年房的售价仅1800元/平方,之所以便宜这么多,主要是因为政府对用于集中居住区建设的土地实行挂牌出让,工程开工前,由政府核算成本价格为基数,与开发商签定限价协议,向镇驻地周边村符合条件的适龄青年发售。经测算,仅适龄青年住宅一项就可节省新增建设用地170多亩。

采访时记者了解到,目

前高疃镇“乡村记忆”农民集中居住区7万平方米一期工程已完成22栋楼房的主体建设工程,预计将于今年年底交付使用。

此外,该项目在建设中,采用民意听证会和发放征求意见书的形式,广泛征求百姓户型和面积等关键性意见,在尊重大多数群众意见的基础上,确定大多为65-75平方米的户型。为了给集中居住区创造良好的环境,政府投资对道路、绿地公园和健身场所等设施进行了建设,同时对水、电、暖、排污和通讯等基础设施也下大力气进行了改造,使小城镇和居住区的质量表里如一。

新闻链接

五种模式推动改造

福山区住房与建设管理局有关负责人介绍,福山区此次开展的城中村改造主要采用五种模式,而且各有不同。福新街道依托东岳汽车、宝钢精密钢管等区级龙头企业的辐射带动,建成了现代化集成性工业园。依托工业产业发展的基础和优势,对所辖16个居委会按照园区产业布局和社区功能划分,阶段进行迁村并点改造,实现解决农村劳动力就业、配套解决企业职工住房、改善村民居住条件三方共赢的效果。总投资18亿元的福新小区,目前已经完成拆迁面积37.9万平方米,实现开工面积12.6万平方米。

此外,对具有一定经济实力的村庄,纳入城市建设大盘子进行成片开发,整体改造。东陌堂村位于机场路西侧,在旧村改造中,镇村两级充分发挥责任主体的作用,村集体出资聘请设计公司专家,对全村旧村改造工程进行了高标准的规划设计。按照“先建安置房,再拆迁整理,后综合开发”的模式,将全村旧村改造分四期进行。一期占地面积5万平方米,建筑面积7万平方米,住户764户,其中安置房286户。

而三里店、蒲湾村等村采

取以企业为依托,实行村企联动,企业主导的改造模式,促使旧村改造工作加速推进。城里村位于县府街以北,远离工业区,周边均为居民生活区、军队医疗中心等服务性事业单位及住宅区。为进一步增强旧村改造力度,将奥林峰情小区整体规划设计为“一心两轴”,中间设庭院式绿地,东西两侧分别为商品住宅区和回迁住宅区,实现开发与改造并举,在对旧村改造的同时,实现土地的集约利用。

对区位优势比较优越的村庄,通过整体推向市场进行招商开发改造。栾家疃村位于城区中心地带,具备了成片开发的规模,政府通过招商的方式,启动建设了香逸中央小区、隆源小区,对栾家疃村进行整体改造,两个小区规划建筑面积53.5万平方米,目前已完工15.5万平方米。

最后一种是政府主导。实行市场调节与政府调控相结合,尤其是对涉及到环境和资源保护、社会福利、市政公用等公共事业的需要,需对旧村进行拆迁的,通过政府运作,实行整体改造、集中安置,连片建设。高疃镇的“乡村记忆”小区就采用的是这种模式,而且社会反响非常好。

<p>《今日烟台》分类广告 小分类 大市场</p> <p>保险代理资格证： 20061237068400001972 遗失，声明作废。</p> <p>烟台市芝罘区缘来茶楼 营业执照副本（注册号： 370602600250002） 丢失，特此声明。</p> <p>广告热线：0535-6610168 6630816 新闻热线：0535-6610123 6630375 发行热线：0535-6272328</p> <p>办主流大报 树百年品牌</p>	<p>《今日烟台》分类广告 小分类 大市场</p> <p>北京名师钢琴声乐美术艺考辅导，优秀学生可推荐学校。 010-57121885</p> <p>汪东生 保险代理从业人员资格证书丢失，资格证号： 20070637068300000927， 特此声明挂失。</p> <p>广告热线：0535-6610168 6630816 新闻热线：0535-6610123 6630375 发行热线：0535-6272328</p> <p>办主流大报 树百年品牌</p>
---	---