



城中村改造过程中,紧张忙碌的建筑工地。(环翠区供图)

三年攻坚创造“威海速度”

77个村完成拆迁,近10万群众明年底将全部搬进新居

本报记者 刘洁



三年前,威海市区星罗棋布着77个城中村,它们就像77块参差不齐的“补丁”,拼接在威海的“华服”上。城中村的人虽然生活在城市中,但他们的身份却是农民。

三年来,一场威海城市建设史上规模最大、涉及面最广的城中村改造攻坚战,在129平方公里建成区内全面打响。昔日的矮旧平房,变身为一幢幢时尚精美的楼房;片街陋巷甚至淤积河道也成了道道亮丽的风景线……

在跌宕起伏的宏观环境下,一千多个昼夜更替中,城中村改造经历了怎样的华丽转身,让我们一同翻开日记去找寻。

动工>> 77个城中村全面开拆

近年来,威海的城市面貌发生了深刻变化,特别是第一个国家卫生城、国家环保模范城、联合国人居奖等一系列荣誉的获得,使“最适合人类居住”成为威海城市品牌的重要内涵。

但随着城市规模的不断膨胀,城中村问题也逐步显露出来。截至2006年底,中心城市129平方公里建成区内,仍然有77个城中村,31339户、近10万人生活在城市

里,却享受不到真正意义上的城市生活,城中村的百姓福祉,让市委、市政府始终牵肠挂肚、难以释怀。

“不能让城中村再这样继续存在下去了”,“必须从长远出发,从群众利益出发,痛下决心,坚决打赢城中村改造这场硬仗!”这是时代的召唤和群众的期盼,也是市委、市政府无比坚定的信念。

2007年底,威海市委、市政府作出重大战略决定,从发展大局

出发,从群众利益出发,打一场城中村拆迁改造攻坚战。按照“拆一片旧村,建一片新城,带一片产业,富一方百姓”的总体规划要求,决定用3年时间完成77个城中村的全部改造任务,让所有居住在市区的城中村居民真正过上城市化生活。

一场让发展成果最大限度地惠及群众的具有威海特色的城中村改造实践,由此全面展开。

措施>> 怎样拆,百姓说了算

市委、市政府的战略决策作出后,紧随其后的也是最错综复杂的工作,就是拆迁。

城中村改造是涉及深层次利益调整的社会变革,在多个利益主体中,威海的政策坚定地倾向群众一边。“最大限度让利于民,让群众成为拆迁改造的最大受益者”,按照这个原则,威海市制定了市区村居改造暂行办法及一系列配套措施。与此同时,各村居还实行了一些奖励政策。

为了解决拆迁群众的后顾之忧,

威海市规定,土地出让纯收益,扣除农业土地开发资金后,全部返还给村居集体。这些收益首先用于村民养老、医疗、福利等,解决好村民的长远保障问题。

正因为处处替群众着想,让群众得到实惠,拆迁改造由“要我拆”变成了“我要拆”,有28个村的群众还主动要求提前列入拆迁改造计划。

为把好事办好,在威海,有一条不成文的规定:凡是涉及城中村改造的大小举措,让百姓说了

算。

在整个拆迁改造过程中,每个村居从规划方案、户型设计到制定回迁补偿政策,选择开发商等都实行民主公开、大会票决,充分尊重群众意愿,确保办事程序、安置面积、补偿标准、发展前景等公开透明,给予群众充分的知情权和主动权。

由于拆迁改造过程“全透明”,经区群众自愿签订拆迁合同率、旧房拆除率、回迁房按时建成率均达到100%。

回迁>> 配套设施跟着项目走

在城中村改造过程中,高区田村12个月建成40幢回迁房,创造了945户村民回迁新居的奇迹。“没有配套设施的及时跟进,不可能完成。”田村党委书记王连喜感慨地说,水务、供电、燃气、供热等7家单位打破常规,多个施工项目紧密配合,环环相扣。

在居民回迁安置过程中,威海市水务、供电、燃气、供热等城市设施配套单位,不讲条件、不讲

价钱,做到了城中村拆到哪里,管网就铺到哪里,回迁房建到哪里,配套工程就同步跟进到哪里。回迁房一经启用,水电气暖全部碰头并网,宽带、有线电视全部接通。

与此同时,全市各级各部门都把城中村改造作为推进城镇化的“一把手工程”,层层签订责任状。法院、公安、城管、信访等部门抽调精兵强将,进村入户,驻点办公,既依法办事,又积极做说服教

育工作,为依法拆迁、和谐拆迁提供了有力保障。市区两级建设、规划、房管、国土、环保、财政、人防等部门开辟“绿色通道”,在规划方案审批、开工手续办理、用地指标落实、拆迁方案批复、环境影响评价等方面特事特办、急事急办,能快则快,很多事项即报即批;对配套费、人防费等相关收费项目能减则减、能免则免,最大限度地让利于群众、让利于企业。

攻坚>> 18个月回迁底线不动摇

自城中村改造以来,受宏观环境影响,困难接踵而至,2007年底银根开始收紧,2008年初建材价格大幅上涨,下半年金融危机开始蔓延,导致楼市上游产业链企业生存困难,拆迁工作面临前所未有的压力。

“坚持18个月的回迁底线不动摇!”这既是各级各有关部门和开发企业誓守的诺言,更是他们坚定的行动。市政府适时出台了减免缓收相关费用的政策,取消和免征收费项目16个,减半收取3个,缓收5个,开发成本平均每平

方米降了400多元。

面对困境,全市各级各部门积极行动起来,共克时艰。高区田和街道办事处东河北、黄家夼、仁柳庄等村已达成合作意向的开发商由于多种原因中途退出,使村庄改造步伐受阻。办事处积极为村里牵线搭桥,多方联系开发商,仅仁柳庄村就先后联系了20多家;各村顶住压力,坚持选择合作伙伴的条件不减、标准不降,最终都如愿以偿地找到了信誉好、有资质、实力强的合作伙伴。

与此同时,讲大局、讲信誉的

开发企业,正确处理了经济效益与社会效益、眼前利益与长远利益的关系,在房地产市场低迷的时候不后退、不动摇,千方百计筹措资金,保质保量地完成了建设任务,也充分体现了优秀企业强烈的社会责任感。

威海城中村改造上下一心,进程神速,仅三年的时间,中心市区77个城中村,31339户、342.2万平方米全部完成拆迁,1.5万户、4.5万人回迁安置,到明年年底近10万群众将全部搬进新居,创造了城中村改造的“威海速度”。



大岚寺老村街景。(高区供图)



沙窝村改造过程中,工人们正在施工。(环翠区供图)



大岚寺社区新貌。
本报记者 李彦慧 摄