



半月湾改造前后对比 (摄影家协会供图)

◎半月湾旧貌

让群众成为最大的受益者

威海市委书记王培廷谈城中村改造

A 城中村改造，势在必行

记者:您好,王书记。请问威海市城中村改造有着怎样的历史抉择,是什么促使市委、市政府坚定地实施城中村改造工程?

王培廷:地级威海市成立以来,历届市委、市政府高度重视城市的规划、建设和管理,经过几代建设者的不懈努力,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,威海城市形象越来越靓丽,对外影响力越来越大。

但与此同时,和国内其他城市一样,随着城市规模的不断扩大,城中村问题也逐步显露出来。截至2006年底,中心城市120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。城中村的大量存在,不仅城市基础设施难以配套,城市面貌难以提升,更重要的是,这么多群众的生活条件难以得到根本改善。

人民群众对城市美好生活的热切期盼,增强了我们的责任感;

让人居城市的品牌更加名副其实,增强了我们的紧迫感;健康有序发展的房地产市场,为我们提供了解决问题的可能;特别是科学发展、和谐发展的新形势,为我们指明了方向。2007年,市委、市政府在认真调查论证、广泛征求意见的基础上,适时提出用三年时间彻底解决市区城中村问题。

B 赢得民心无难事

记者:在其他一些城市的拆迁过程中,不断有媒体报道“钉子户”,有的地方甚至还发生了严重的冲突事件。威海城中村改造牵涉近10万人之众,但整个拆迁改造工作进展顺利,90%以上的村居都是1-2天签完协议,1-2周一次性完成整体拆迁,这是怎样做到的?

王培廷:城中村改造2007年拆了3000多户,到目前累计拆了3万多户,从开始的49个村到66个村,再到目前的77个村,之所以得到群众的真心拥护和积极响应,我觉得根本原因是这项工作顺民心、得民意、称民愿。在制

定政策时,坚持群众利益最大化,尽可能地提高补偿标准,让人民群众从城中村改造中增加财产性收入。回迁房按照宅基地面积给予补偿,4间平房能换133平方米楼房,接近“拆一还二”,原来一套价值6万—8万元的平房变成了价值50万—70万元的商品房。各村居还实行了一些奖励政策,有的送10年暖气费和水费,有的送5万元的装修费,有的多送1.8万元的搬迁费,还有的在“拆一还二”的基础上再送15平方米。

在拆迁过程中,坚持公开、公平、公正,充分尊重群众的知情权、

参与权和决策权,从规划方案、户型设计到选择开发商,凡是涉及城中村改造的大事小情都让村民说了算。在群众搬迁时,充分考虑他们的实际困难,全力帮助解决搬家、用水、供暖、子女入学、安全等问题。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。

记者:很多老百姓担心,城中村改造完成后,他们的生活该如何保障。在这方面是怎么做的?

王培廷:为了解除拆迁群众的

后顾之忧,我们把土地出让纯收益在扣除农业土地开发资金后,全部返还给村集体,很多村还建设了产权归属集体、只租不售的商业设施,不仅村民养老、医疗、福利得到了保障,而且增强了集体经济实力。

另外,还有一点不得不提,三年来,市和三区的广大干部群众特别是相关街道办事处、村居广大基层干部,坚定信心,迎难而上,忍辱负重,苦口婆心,深入细致地为拆迁户做工作,付出了大量心血、汗水和泪水,经受了长期严峻的考验,确保了城中村拆迁改造的顺利进行。

C 困难面前，冷静应对

记者:城中村改造历时三年,其间既有经济趋热导致建材价格大幅上涨,又发生了全球性的金融危机。在这些困难和问题面前,市委、市政府是如何确保城中村改造进度的?

王培廷:城中村改造过程中,的确遇到了一些不可预测的困难,建材价格上涨和全球性金融危机就是其中主要的两个。其间,房地产市场

低迷,个别开发商也出现了观望徘徊的情况。发现情况后,市政府适时出台了“减免缓”相关费用的政策,取消和免征收费项目16个,减半收取3个,缓缴5个,开发成本平均每平方米降了400多元。市政府还专门成立了城中村改造工作领导小组,多次就有关问题现场办公,及时协调解决。市人大、市政协领导先后4次组织开展视察调研督导活动,提出

了许多很有价值的意见和建议,给予了大力支持。

记者:在困难和问题面前,我们的房地产开发企业是如何做的?

王培廷:面对困难和问题,各开发企业有眼光、有胆略,讲大局、讲信誉,正确处理经济效益与社会效益、眼前利益与长远利益的关系,积极响应市委、市政府的号召,踊跃参与城中村改造,在房地产市场低迷

的时候不退缩、不动摇,千方百计筹措资金,优先用于回迁房建设,保质保量地完成了建设任务,充分体现了优秀企业强烈的社会责任感。设计、施工、监理等企业以对群众高度负责的精神,高水平设计,高质量建设,高标准拆迁、整合改造。沿海村、经济强村和大企业驻地及周边村,要按照农村新型社区的标准,采取联合、兼并、连片开发等形式,集中建设居民楼。要加大新农村建设的扶持力度,引导更多的社会力量参与新农村建设,形成关心农村、关爱农民的浓厚氛围。

D 为城乡统筹提供借鉴

记者:王书记,市区城中村的成功改造,是威海城市建设史上的重要里程碑,更是精品宜居城市建设的新起点。在今后巩固改造成果,全面加快城市建设步伐方面,我们应该怎样借鉴城中村改造的成功经验?

王培廷:首先,要继续坚持以人为本,把城中村改造真正打造成人民群众满意工程。城中村改造的首要任务,就是要改善人民群众的居住和生活品质。要坚持“绿色社区、平安社区、健康社区、文明社

区、幸福社区”的建设目标,高质量、高标准地做好城中村改造的后续工作。要把回迁房建设作为压倒一切的任务,坚持18个月的回迁底线不动摇,各种管网要及时跟进,公共服务设施要严格按照规划标准和时限要求建设,尽最大努力让群众在最短的时间内搬进新居。

其次,要强化精品意识,进一步提升城市规划、建设和管理水平。城中村改造使我们的城市形象有了明显提升,要以此为契机,按照“内涵

提升、外延控制”的要求,掀起新一轮精品城市建设的热潮。对城中村改造后腾出的土地,要坚持高点定位,突出特色,集约利用、有序开发,努力建设一批有规模、有品位、有文化、能够体现威海人居品牌的标志性的生活和商业设施。

最后,要统筹城乡发展,在加快推进城乡一体化上狠下功夫。相对于城市,农村发展仍然滞后。要坚持以城带乡、以工补农,积极推动人居环境建设由城市向农村延

伸,使农村面貌尽快发生根本性变化。三市和工业新区要借鉴市区城中村改造的成功经验,进一步完善政策,做好过细工作,尽快推行城中村整体拆迁、整合改造。沿海村、经济强村和大企业驻地及周边村,要按照农村新型社区的标准,采取联合、兼并、连片开发等形式,集中建设居民楼。要加大新农村建设的扶持力度,引导更多的社会力量参与新农村建设,形成关心农村、关爱农民的浓厚氛围。

E 最想说的是感谢

记者:威海城中村改造到明年底将全面完成回迁安置工作。回首这近三年的改造历程,您有什么感触?

王培廷:最想说的就是感谢。威海市城中村改造之所以取

得成功,首先得益于省委、省政府和省直有关部门领导的精心指导和大力支持。姜异康书记、姜大明省长来威海视察时多次叮嘱我们一定要把城中村改造这件好事办好;郭兆信副省长两次亲临现场,

对拆迁改造提出明确要求;省住房和城乡建设厅、省国土资源厅等有关部门给予了精心指导。

另外,也要感谢全市广大干部群众和社会各界力量的大力支持,城中村改造任务繁重,在改造过程

中,大家都团结在了一起,正是在大家的共同努力之下,城中村改造才得以顺利进行。有这种上下一心的精神气,我相信任何工作都能顺利开展,任何困难都可以克服,威海的明天一定会更加美好。



从2007年开始,在不到三年的时间里,威海中心市区77个村居全部完成整体拆迁,涉及31339户、近10万人,拆迁面积342.2万平方米。在这次威海城市建设史上规模最大、涉及面最广的城中村拆迁改造过程中,经历过建材价格的大幅上涨,也经历过全球性的金融危机,但城中村改造的进度并没有因此延误。

明年年底,近10万群众就可以全部回迁安置。可以说,威海交出了一份城中村改造的完美答卷。这其中的成功经验有哪些?经历的困难又是如何克服的?对此,威海市委书记王培廷作出了全面诠释。