

# 129 个城中村列入改造计划

文/片 本报记者 梁敏



## 楼市



泰城部分城中村改造迅速。

### 重点区域城中村改造 力争3年时间基本完成

至2012年,泰城共有129个城中村列入城市框架范围。近年来,在市委、市政府高度重视下,全市累计投入56亿元资金用于城中村改造工作,施工面积300万平方米,腾空土地7585亩,一定程度上改善了群众生活环境,开辟了城市的发展空间。

今年城中村改造以加快城镇化进程,推进富民强市,建设

幸福泰安为目标,按照“政府主导、连片开发、资源整合、市场运作”的原则,统筹考虑村(居)民安置、城市景观和经济社会发展等因素,兼顾各方利益,把城中村改造建设成功能完善、设施齐全、环境优美、管理有序的现代化城市新社区。在此基础上,力争用3年左右的时间,基本完成城市建成区内重点区域的城中村改造,实现城市形象大提升、居民生活大改观。

据了解,在城中村改造过程中,泰安将进一步调整思路,突破原来“单村改造”的局限,通过

脱胎换骨的综合性改造,实现城中村与现代化城市的全面融合。为破解城中村改造土地转性的瓶颈问题,泰安将进一步整合资源,“做好一个界定、实现两个转变”。“一个界定”是指,界定好旧村、旧城的位置,并在此基础上打破区域界限,合理确定用地范围,归并零散土地,坚持整体出让、整体拆迁,将区位相邻的村进行整合,实现土地资源利用效益的最大化。“两个转变”是指,旧城和旧村内的集体土地向国有土地的转变、工业用地向商服用地的转变。

### 鼓励招商引资上大项目 提升各片区承载能力

在新一轮城中村改造过程中,泰安将以城市总体规划为指导,充分考虑公共利益和城市长远发展,具体把好用局关、功能关、配套关。坚持统一规划、合理布局,通过适当集中,为城市发展留出空间;综合考虑城市产业布局、区域优势、发展环境等,确定好城中村改造各个片区的发展特色和功能定位,形成各有侧重、互相补充的城市特色片区,做到既能改善城区居住环境,又能方便群众生活,既能完善城市功能,又能方便群众就业,避免改造项目和片区功能的雷同化。

在搞好回迁安置建设和房地产开发的同时,按比例配套建设道路、水、电、气、暖、环卫、绿化、停车场等基础设施,完善社区服务、治安管理、医疗卫生、文化教育、服务管理、市场超市等公共服务设施,不断提升片区承载能力和保障能力,使回迁居民安居乐业。

全市将充分利用市场运作的方式,多元化筹措资金,筑巢引凤,借力发展。进一步加大对接银行力度,用足用好信贷政策,充分发挥融资平台作用,通过项目化推进、市场化运作,推动城中村拆迁改造。鼓励村居招商引资,加大项目推介力度,吸引有实力、信誉好的大财团、大企业参与开发。不断提升项目筛选水平,着力招大引强,选好企业、上大项目。

城中村是我国体制转轨时期农村城市化进程中出现的一个独特现象,这一现象带来的一系列社会问题堪称制约整个城市发展的“短板”。而全面实施的城中村改造,配套跟进户籍管理、计划生育、社会保险等方面的改革,有效地将“短板”加长。最近几年,泰城城中村改造进展格外迅速。

## 春季房交会 优质户型推荐

# 中心国际

