

城中村改造绕不开的“房”

建了安置房,还要建生活保障房



本报记者 肖龙凤 王倩 修从涛 蒋龙龙

商品房>>

旧村改造后,外地人也来落户

“以前哪有这样的日子,每天都是扛着锄头上坡种地,现在村庄变成了社区,有能力的开个店做个买卖,像我们这些上了年纪的,就在活动室打打扑克、打打台球。”王旬笑着说。

据了解,2005年前后,原属于历下区的贤文庄开始进行旧村改造,8年多时间里,那个泥土地上的自然村落发生了一场未曾想过的蜕变。如今,一排排设计漂亮的高楼,规划整齐的车位,宽敞的社区活动室、幼儿园、卫生服务站,还有各类繁华的沿街

门店等已建起,这里已经找不到曾经那个小村落的踪影。

贤文庄是济南市较早进行旧村改造的一批村庄,如今这里已经成为高新区中心区的繁华地带,沿奥体中路从工业南路向北到涵园大街,原贤文庄旧址经过旧村改造之后,拔地而起了三四十栋高层住宅。王旬说,由村居企业贤文置业开发的茗美花园楼盘也已经开始对外销售,贤文不仅有当地的原住民,还不断吸引着市中心以及外地的人前来落户。

安置房>>

出租房屋收入也不少

城中村改造,除了集体土地变国有土地,安置房的建设是一个重头戏。

21日下午,在省城工业北路沿线的周靳郭新苑小区内,周女士正带着孩子在小区健身器材处散步乘凉,孩子高兴地在健身器材旁边玩耍。周靳郭新苑是历城区王舍人街道办事处周家、靳家、郭家(简称周靳郭)三村整合改造项目,2008年年底开工,总共占地面积208亩。从2009年10月份开始,三个村村民陆续搬入新建住房内。

记者了解到,在安置房拆迁补偿时,安置房的面积与村民原住房面积相关,大多村民分到的不止一套住房,“最多的能分到四五套房

子。”一名村民告诉记者。除一家人居住之外,大多数空闲的房屋都对外出租。记者在小区采访了多名居民证实了这个信息。一名租户告诉记者,小区内有一半以上的房屋是对外出租的,出租价格也从七八百元至一千多元不等。

而对于今年将启动改造的92个城中村,安置房建设也有了新进展。22日,记者从天桥区相关部门获悉,天桥区今年将实施的6个城中村改造项目,小鲁庄和大魏村的安置房主体都已经完工,张庄的安置房已经开始建设。“边庄和水屯正在做前期的手续,将会配合北湖片区改造进行整体开发建设。”有关人士说。



村民们有了更丰富的文化生活。



低矮的平房被高层公寓所替代。

保障生活

拿出20%面积 优先建保障房

《济南市人民政府关于加快推进城中村改造的意见》明确,除了建安置房,还要建保障房。什么是生活保障房?又该如何建呢?

21日记者采访时了解到,王舍人街办的周家、靳家、郭家在改造之前,村民的收入以培育蔬菜种苗为主。说到现在的收入来源,王舍人街道东周家村党支部书记周元祥介绍,除了拆迁时安置房的补偿之外,还有对于村民的商业保障房补偿,将村民原房屋建筑面积的20%作为定数,建设了商业保障房。村里将这些商业保障房统一进行联合经营,每个月每个平方按照0.35元的标准,将现金直接发放给村民。“这些钱虽然不多,但也是一种保障。”一位居民告诉记者。

而纳入今年改造计划的历下区刘智远村保障房也有了新进展。22日上午,刘智远村村北的保障房项目所在地,施工人员正在清运挖基槽土、设置爆破点。该项目于2013年10月奠基,目前正在进行石方爆破及清运、桩基础施工等工作。据智远街道办相关负责人介绍,刘智远城中村改造项目是全市第一家优先确保保障房建设的城中村改造项目。

“保障房是指村民生活保障用房,为实施村改居后的失地农民提供持续生活保障。”据了解,刘智远村保障房项目占地约12.65公顷,总建筑面积约72万平方米。目前启动的是一期14万平方米的公寓建设。

据介绍,为了更好地利用征地补偿款,使村民有长期生活保障,刘智远村委委托专业公司基于区域发展、村民保障、集体经济可持续发展等要求,对项目进行了整体策划和包装,将该项目定位为集办公、居住(公寓)、酒店、商业等于一体的城市综合体。并制定了村民就业、创业培训计划,为村民就业、创业提供培训。

据初步估计,整个项目建成后入驻企业和商业年销售收入将达50亿-80亿元,形成税收5亿-8亿元;年物业租赁收入约1.5亿元,并将为村民提供2000-3000个就业岗位,解决村民就业问题。此外,保障房项目后期将由村集体经济企业统一运营,为村集体经济的发展创造活力。

问题

保障房地段不同 含金量差别很大

改造城中村,通过保障房的建设可对村民的生活起到一定的保障作用,但由于区位和地段的不同,保障房建设也有一定的“门槛”。

记者在采访中了解到,虽然同为30平方米的保障房,但是不同地段的“含金量”相差却会很大,“位于历下区、市中区等繁华区域周边的保障房增值保值空间可能较大,但是有些位于城市边缘地带的保障房获得的效益可能明显不同。”不愿透露姓名的一区城中村改造负责人说。

“随着村民变成市民,保障房的后续管理应该怎么办,相关部门应该早日出细则。”一城中村改造负责人告诉记者,“虽然随着城市的发展,房产会不断升值。但是要增值保值,对保障房的后续管理也至关重要。希望相关部门能出台保障房后续管理的实施细则,指导保障房的后续管理,保障村民的收益。”

追踪报道

照片中的双胞胎姐妹找到了

本报4月24日讯(记者 吴金彪) 本报23日C04版刊登了作家方军寻找5年前与日本军医山崎宏合影的双胞胎女孩的消息。24日,记者得到消息,这对双胞胎姐妹找到了,她们已经10岁,目前上小学四年级。

24日下午,记者在清河一小区见到了这对双胞胎姐妹,姐姐王语然,妹妹王心然刚刚放学回家,两姐妹见到陌生人稍微有些腼腆,一直在埋头做作业。5年后,两个“漂亮的小姑娘”更加漂亮,也更加可爱。姐妹俩目前都在清河实验小学上四年级,学习成绩也都不错。

孩子的母亲张婷对5年前她们与山崎宏的合影还记忆犹新。张婷介绍,5年前,两个孩子5岁,感冒过后有点咳嗽,她看了好多家医院都没看好,后来听说山崎宏老人

医术医德很好,就找到了他。

张婷回忆,第一次见到山崎宏,老人很热情,他问了孩子病情后,说是有些“过敏”,给开了三服药,没想到孩子吃完药就好了。后来两个孩子又感冒了,她就又带着孩子专程坐公交车找到山崎宏老人,正是在这次看病过程中,母女三人遇到了作家方军,并与山崎宏合了影。后来从报纸和电视得知百岁的山崎宏老人去世,张婷也流下了眼泪。

找到双胞胎姐妹后,记者也把这个好消息第一时间告诉了在北京的作家方军。“没想到这么快就找到了!”方军听到这个消息后十分高兴和激动,表示会很快洗印并将照片送给张婷一家。方军说,通过这件事,他希望大家都能记住川崎宏医生,这位给中国人看病的老人。



双胞胎小妹妹如今已上小学四年级。本报记者 戴伟 摄