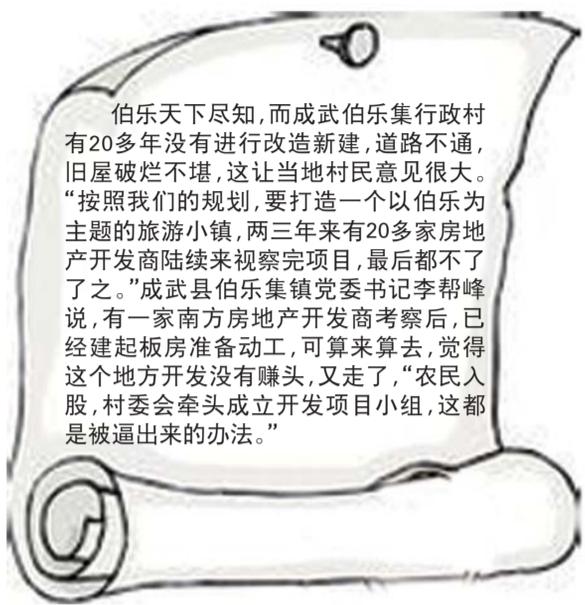


成武伯乐集镇伯乐集行政村探索旧村改造新模式

村民入股, 做自己的“开发商”



伯乐天下尽知,而成武伯乐集行政村有20多年没有进行改造新建,道路不通,旧屋破烂不堪,这让当地村民意见很大。“按照我们的规划,要打造一个以伯乐为主题的旅游小镇,两三年来有20多家房地产开发商陆续来视察完项目,最后都不了了之。”成武县伯乐集镇党委书记李帮峰说,有一家南方房地产开发商考察后,已经建起板房准备动工,可算来算去,觉得这个地方开发没有赚头,又走了,“农民入股,村委会牵头成立开发项目小组,这都是被逼出来的办法。”



正在建设中的商贸城。本报记者 王保珠 摄

本报记者 王保珠

旧村开发,先让村民同意

开发商不干的买卖,伯乐集村委决定要干,可是如何建、建设标准等问题随之而来。孙悬忠作为伯乐集村村委党支部书记,这个担子压在了他的身上。

“伯乐集村旧村改造有着自己的特点,它本身拥有传统自然集市的优势,进行旧村改造,建设商住一体的商贸城,让村民参与建设直接受益。”孙悬忠说,他们村委班子经过调研后,首先召开党员大会,将规划向党员公布,得到一致赞成后,又召开群众代表大会征求意见,

“群众代表全部同意,随后又召开群众大会,99%的群众同意旧村改造,有了群众基础,减少了很多开发阻力。”

在此基础上,伯乐集镇政府积极引导,帮助伯乐集村进行考察论证,设计图纸,制定总体规划,并组织伯乐集村委会干部和群众代表到枣庄台儿庄、湖南凤凰古城等名城古镇参观学习,开阔视野,最终确定按徽派建筑风格进行设计建设,形成了与伯乐文化遥相呼应的格局。

村民入股,变被动拆迁为主动

“让利于民,让村民参与到旧村开发当中,这是减少最大开发阻力的根本出发点。”孙悬忠说,充分尊重村民意见,实行“入股自愿,退股自由”的方式,积极发动村民以土地、房屋、资金入股的方式参与旧村改造开发,让村民成为开发的主体和受益人。

伯乐集村村民李文忠一想

到将拥有2套160平方米的新房,就乐得合不拢嘴。“我的房子是1981年盖的,下雨时漏雨很正常。”李文忠说,这次旧村改造,他们家10间旧瓦房190平方米左右,按照旧房换新房1:1.1,他能得到200多平方米新房,“3分地的院子,按照每亩7.5万元折价,折价2万多点,我又凑了7万多,用10万元作为一

6人工程项目团队,没有任何报酬

在建设过程中,伯乐集镇党委、政府协调村集体成立旧村改造指挥部(六个队每个队一名代表)和监事会(党员、村民代表),确保资金、账目、施工等透明管理、阳光操作。

伯乐集村村民张武亮作为村民代表之一,他参与整个建设开

股,投到旧村改造项目。”

参与旧村开发,“共有91户村民入股,募集资金2500万元,这也为撬动旧村开发提供资金保障。”

据了解,村民入股后可根据入股资金多少直接参与最后分红,也可把入股资金转化为购房款,直接按照回迁价格购买商品。整个开发建设利润都由入股

开发村民直接获得,既保障开发建设顺利进行,又最大限度地使村民从中获利受益。

“就像自己家建房一样,大家积极性都很高,从动员拆迁到拆迁完毕,仅仅用了半个月。”李学芹说,整个拆迁过程,村民竞相拆迁,没有出现“阻拆”,更没有出现“强拆”事件。

发,“我们三个人主要负责砖瓦、沙子、石灰等进料监管,供货单据上必须有我们三人当中至少两个人签字后,拿着签字单再由主任签名,才能从银行中提出贷款。”

像张武亮三人负责建筑材料进货,还有六人专门负责工程质量监管,还有三人负责仓库出料,

孙悬忠和李学芹主要负责工程统筹和协调。“我们十六个人,都是旧村改造开发的股东之一,没有任何报酬。”张武亮说,村民代表就像盖自家的房子一样,非常用心,谁也不敢有小动作,这不但保障了工程质量,也保证了建设速度。

及时信息, 品牌推荐

菏泽便民总汇

广告热线 15253007919

<p>HOLiKE® 好莱客衣柜 地址: 菏泽市丹阳路九洲商城二期 电话: 0530/5698588</p>	<p>能强陶瓷 GRIFINE GRIFINE CERAMICS 地址: 长江路1115号华平小区西邻 电话: 0530-5962333</p>	<p>KLF 客来福 衣柜·移门 地址: 亿丰时代广场A5-215-222 电话: 0530-5224498</p>	<p>盼盼木门 诚聘: 优秀导购、店长、区域经理、设计师 报名地址: 长江路华平小区南门德乾玖号西临 报名电话: 15964603007 (高)</p>
<p>Diamond 钻石瓷砖 地址: 长城路曹州牡丹园南门50米(牡丹新城售楼部北邻) 电话: 18005401500 15315661777</p>	<p>SUMMIT 萨米特陶瓷 地址: 菏泽市黄河路旭辉金都小区门口(原仪表厂) 电话: 0530-5113766</p>	<p>环氧地坪漆 SENET 电话: 18765307099 地址: 菏泽市牡丹区恒盛大市场D5-32号</p>	<p>SDF 升达地板 电话: 0530-3986315 自然选择 地址: 丹阳东路佳和花园北门(金都华庭南门)对过</p>
<p>菏泽和美妇产医院 生宝宝, 看妇科, 治不孕, 到和美 电话: 3952222 咨询QQ: 4000530945 地址: 菏泽市牡丹区黄河路与双河路交叉口(铝材大市场对面)</p>	<p>一米阳光门窗 Feel Sunshine Door&Window 地址: 菏泽市丹阳路路北(九洲商城二期对过) 电话: 0530-5629989</p>	<p>HUIDA 惠达卫浴 百年品质传承 地址: 菏泽市丹阳路九洲商城二期 电话: 0530/5501155</p>	<p>大自然地板 Nature 地址: 长江路中段华平小区东 电话: 0530-5171333</p>
<p>三棵树漆 地址: 丹阳路九州二期对过 电话: 5533008</p>	<p>艺轩阁装饰 地址: 中华东路凤凰城A栋627 曹县分店: 清江路锦绣江南门面2-3号 电话: 0530-6167897 13655309985</p>	<p>罗马瑞达壁纸 地址: 菏泽市丹阳路九洲商城一期 电话: 0530/5580227</p>	<p>阳光门业 高端木门 实木100% 展厅: 黄河路与太原路交叉口北50米东侧 电话: 5361388</p>
<p>AOSMAN 澳斯曼卫浴 品不凡·质非凡 地址: 长江路1115号华平小区西邻 电话: 0530-5962333</p>	<p>金意陶·瓷砖 地址: 华英路牡丹大酒店北佳合花园楼下 电话: 0530-5858333</p>	<p>租车 军英汽车租赁有限公司 地址: 菏泽市黄河路1936号(博爱医院对过) 电话: 0530/5107788 15215407788</p>	

诚聘 客户经理10名, 售前售后服务5名, 平安保险菏泽中心支公司。 电话: 0530/5903444 15853029224