

街道办事处引导监督 以村为主体开展建设 西城经验 为城中村改造树立样板



▲西山新城建设现场

城中村改造,是优化人居环境、提升城市品位、推进城市化进程的必由之路,其最终目的,是通过拆改整,盘活土地资源,在建设美丽家园的同时,推动集体经济的发展,让百姓过上更加富裕和幸福的生活。

眼下,永康城中村改造的大幕已全面拉开。作为该项工作的先行者,西城街道不仅有渐成规模的西山新城,今年还有三个自然村被列入了全市的改造计划。西城街道全体党员干部发扬铁军精神,以大彻大悟的决心,用大拆大整的行动,实现大治大美的目标,加快两美西城建设,为全面奔小康、永康新腾飞写下浓墨重彩的新的一笔,也在实践中总结出了一套城中村改造的西城经验。

带头引领 西山新城渐成规模

19日,记者来到西城街道西山新城的建设现场,看到工人们正在忙着做后续的扫尾工作。目前西山新城3号、5号、6号楼已经陆续封顶,这也意味着西山新城的建设一期项目的主体楼房部分已经基本完工。

新房子造好了,我们都很满意,很开心。村民黄建华说,看到改造工程进展顺利,一幢幢崭新的大楼拔地而起,许多村民之前的顾虑都打消了,套房可以拿来销售或收租,新盖楼房的商铺能够产生经济效益,这些都能令全体村民受益。西山新城的建设对于村里每个人来说都是好事。

周塘经济合作社党支部书记黄绍雄对改造的信心很足:现在政策好、时机好,要抓住机遇推进城中村改造。只要村里有条件,就应该积极参与城中村改造。我们最终的愿望就是通过改造,不仅能让所有村民住

上更好的房子,更是要带着村民们实现共同富裕。

西山头村的城中村改造并不是一蹴而就的。从2014年开始筹划至今,西山头村的改造才逐渐成型。黄绍雄向记者分享了西山头村的城中村改造经验,村里要有一个高凝聚力的团队,党员干部要带头干,发挥示范性作用,才能使工程得以推进。村民都会有有天有地的住房观念,而立改套是同大城市接轨、提高城市品位的必经过程,必须耐心地跟村民做好宣传、解释、引导工作。立改套作为村里项目,如何筹集启动资金是一个必须解决的问题。他还希望市委、市政府提供政策优惠,这样才能在将村民妥善安置后,想办法把剩余的房子平稳地销售出去,顺利回笼资金。

改造目的 打造和谐现代社区

城中村改造 西城经验 的形成,与整个西城铁军浓厚的干事氛围是分不开的。

在推进城中村改造中,西城街道创新走出了街道办事处引导监督、以村为主体建设的新路子,为下一步深入推进城中村改造树立了很好的模式样板,也积累了不少经验。

为大力推进城中村改造,近年来我市先后出台了一系列政策措施。在西山头村改造中,西城街道严格按市里的要求,坚持政府引导、村为主体、市场运作的原则,坚持原地改造、不增加用地,大力引导立改套,坚持让利于民,灵活合理确定实施方案,坚持群众自愿、统一政策、稳步推进、严格程序,实施阳光改造。

为了做好改造工作,西山新城仅改造实施方案就修改了4次,为的是将土地利用率做到最大化,为村民创造更大的经济效益。通过党建工作引领,党员干部带头示范,他们顾全大局、不贪小利,讲奉献、敢担当,高度团结,全身心投入,一家一户上门做工作,最终赢得广大村民的广泛支持,项目确定实施后西山头村仅用了3天时间就完成了135户村民协议的签订。

整个项目的实施,坚持以招标投标的形式确定了建设单位和监理单位,并且与永康农商银行进行合作,予以贷款授信,解决了启动资金不足的问题。

正是经过多年的实践,西山头村城中村改造项目逐渐形成了四变四为的特色亮点,也就是变政府主导拆迁为村自主拆迁;变政府兜底改造为村集体自筹资金改造,努力实现资金赢余;变无土地指标不能改造为同区域原址改造,不增土地指标;变村民老观念建房为全面接轨现代城市建筑理念。

城中村改造项目涉及资金巨大,为明确管理责任、规范账务管理,街道专门召开班子会议进行研究,同意成立永康市西山头农房改造有限公司,单立账户,公司建立内部监督机制,制定监督实施细则、成立监事会,公司账户由街道纪工委牵头监管,组织相关部门审计。

以优化城市生态为核心,以创建和谐的现代社区为定位,以拓展城市与经济发展空间为目标,在项目投资、占地规模、设计理念、发展承载上都体现着打造城市中心、建立以人为本的社区宗旨,在管理模式、品位等方面都将有所创新,这才是我们改造的目的。施海鸥如是说。

取经学习:不遗余力推进改造

西山新城的建设,让西城街道城中村改造的呼声越来越高,越来越多的城中村村两委干部和村民组团前往西山头村学习经验方法。城中村改造也成为了西城街道这一年来的工作重点。

西城街道辖区包含了城区的7个经济合作社,共有18个自然村因城市发展逐步成为了城中村。有些城中村,如牟店村已在城市扩建中完成了整体的拆迁改造,大司、西街、东街、虹霓等在解放街旧城改造中绝大部分完成拆迁,合计已改造600多户,占地面积6万多平方米。但从调查情况看,西城街道需改造的城中村仍然较多。经过前期摸底排查,共有10个区块需进行改造,合计占地面积约50万平方米,涉及居民1799户、人口4832人。

今年,周塘经济合作社所属的周塘村和

永丰经济合作社所属的端头村、长塘里村被列为市城中村改造项目。目前,周塘村已经完成了全部自愿改造协议签订、房屋测绘、评估和资料收集,部分房屋腾空,7月份启动房屋拆除工作,现已拆除集体用房建筑面积1500平方米,改造方案草案正在征求意见,部分房屋建筑占地进行确权,下一步将进行改造面积、安置面积公示、签订协议、房屋腾空和拆除等工作。端头村、长塘里村也已完成了自愿改造协议签订、房屋测绘和评估90%以上,下一步将进行确权工作。

西城街道党工委书记施海鸥说,在城中村改造中,全体党员干部、村民要统一思想,抓住机遇,及早改善脏乱差现状,党员干部要带头干,讲究方式方法,阳光拆建、廉洁拆建,街道也会为城中村改造这一民生工程做好政策对接等保障服务。