

百组千干破百难‘啃下硬骨头’

塘下一批重点项目取得较快进展,可让老百姓早日圆“住房梦”

■记者 潘勤勇 陈绵绵

长期以来,我市旧村改造和安置留地建设受到房屋拆迁难、审批提速难、资金筹措难等因素制约,百姓的‘住房梦’成了难以实现的梦想。

“各办事处务必高度重视,加快推进旧村改造和安置留地建设,切实改善老百姓的住房环境,让他们早日圆‘住房梦’。”市委常委、塘下镇党委书记张本锋说。自今年3月份该镇推出“百组千千攻百难”活动和重点工作十大推进机制后,共安排27个重点攻坚项目,由镇领导牵头成立推进小组负责破难攻坚,其中涉及旧村改造项目9个、安置留地项目2个,规模和力度在塘下史无前例。

经过各工作组4个多月的克难攻坚，龟山、浦桥旧村改造项目及中北村、鲍二村安置留地项目取得较快进展。连日来，记者对上述这几个项目进行了走访。



鲍二村安置留地项目鸟瞰图

龟山村旧村改造项目 今年年底要完成地下室工程

工程现状：

龟山村旧村改造项目总面积约1.5万平方米,道路面积781.79平方米、公园绿地面积2925平方米,住宅用地面积11524.66平方米,地下室8755平方米,2幢高楼分别为29层和28层,共计216套。项目于去年6月份立项,7月启动拆迁,至今共拆了108户,还剩3户没拆,没拆的3户属于公共绿化等区块。该工程今年5月份桩基先行,目前桩基工程已完成四分之三,计划今年年底完成地下室工程,3年内竣工验收。

经验一 村级思想统一

“项目进度这么快,主要得益于大家的思想很统一。去年6月份成立30多人的旧村改造指挥部以来,大家要求改善居住环境的愿望很迫切,心往一处想,力往一处使。”龟山村旧村改造指挥部负责人陈少华说,“旧村改造的老房子都是上世纪七八十年代建造的,现在塘下好一点的房子每平方米已超过2万元,一般老百姓根本买不起,只能通过旧村改造解决。”

经验二 拆迁工作细致

“拆迁工作是旧村改造的关键难题之一。”陈少华介绍,针对极少数不愿拆迁的村民,他们除了上门做工作外,还利用人际关系,让熟人上门做思想工作,动之以情,晓之以理。特别是今年3月底,镇里的工作组进来后,攻坚小组多次冒着暴雨、顶着烈日上门做工作。4个月来,已有3户拆迁户被说服顺利实行拆迁,剩下的3户还在继续做工作。

经验三 政府大力支持

“攻坚小组成员、塘下镇纪
委副书记曹冶在一些会议上多
次表态，将加强工程监督，确保
公平、公正、公开，如村民在工
程建设过程中发现账目等有问题，
可直接和他联系。”龟山村村委
会主任胡德新介绍，“按照镇领
导的要求，我们加快速度，各项
工作同步进行。政府还为我们
推荐了一些金融机构提供贷款
支持。现在真是建房子的好时
机，和去年相比，混凝土从430
元/立方降到390元/立方，钢筋
也从4200元/吨降到3500元/
吨。我们只有加快速度，早日完
成这个民生工程，才不辜负拆迁
户和政府的期望。”

工程现状：

鮑二村安置留地建設項目位於塘下中心區規劃一路以南、瑞安大道以東、規劃五路以西、中心路以北地塊。項目地塊建築用地面積29693.73平方米，擬建地面建築9棟高層加2層裙房。基地設整體地下一層庫房。該項目總建築面積為123316.37平方米：地上計容積率建築面積95019.94平方米，地上不計容積率總建築面積1706.43平方米（架空層），地下總建築面積為26590平方米。目前該工程已完成本部前期工作，將進入初步設計會審和辦理供地手續階段，計劃今年10月份進場開工。

经验一 前期工作同步进行

“我们这个项目去年年底启动,共涉及580多户,每户需预交3万元前期经费,已交540户。现在大部分村民都巴不得早点开工建设,但还有少数村民缺乏信心。”鲍二村村委会主任戴荣林介绍,工程启动后,他们就按照办事处领导的指示,采取前期工作同步进行的策略。今年6月份完成规划与建筑设计方案;7月底完成初步设计方案;同时,已完成地质勘探、环评、水保等前期工程;“三通一平”工程也已招投标,进入前期筹备阶段。

经验二：多次协调攻坚难题

“现在政府对安置留地建设非常支持。”戴荣林介绍，“为了破解审批手续难题，办事处的分管领导不知道跑了多少路，联动单位市委宣统部也多次召开协调会，邀请水利、国土资源、发改等部门一起破解审批手续难题。昨天上午，市委宣统部又召开一次办理供地手续的前期工作协调会。”

“感觉现在办理一些手续还是有点麻烦。”戴荣林感慨道,“真希望供地手续能早日办好,初步设计经过评审后,8月中旬即可进入施工图设计阶段,供地手续办好后就可实施桩基先行。”

**中北村安置留地建设
前期工作完成 计划10月开工**

工程现状：

中北村安置留地总占地 70 亩,为全镇面积最大。总建筑面积 102977 平方米,其中住宅 91282 平方米。目前,该工程已经通过环评、水保、交评、日照,并已经完成节能评估,施工图纸业已审核完毕;此外,工程预算也即将完成。

据了解,中北村安置留地建设总共606套新房,全村595户村民每户认购一套。该工程共建造新房14幢,楼面价格为2720元/平方米。

该村党支部书记徐国富和该村村委主任徐存银告诉记者,工程确保今年10月份进场施工,全村595户村民有望2016年住上新房。

经验一 市、镇两级政府大力支持

“建筑面积逾12万平方米的工程,各种手续、要求都要比普通小的工程复杂得多。”徐国富告诉记者,该村安置留地建设之所以进展顺利离不开市、镇两级政府的大力支持。该工程得到了市司法局的法律支持以及镇纪委的全程监督,有关财务审批严格遵循制度。此外,罗凤办事处相关领导多次牵头组织13个有安置留地的兄弟村探讨、交流工作。该工程指挥部也多次向新坊村、上望街道林东村等兄弟村取经。

经验二：工程建设透明公开

据徐国富介绍,为该工程建设顺利开展工作,2012年9月22日通

浦桥村 D 地块旧村改造工程 试桩工作如火如荼

工程现状：

“瑞浦锦园”即浦桥村D地块旧村改造工程,总用地面积为18313.36平方米,总建筑面积45095平方米,其中住宅39372平方米。据该工程指挥部副组长朱良旺介绍,浦桥村D地块旧村改造拆迁户共141户,其中厂房一家,总房屋间数为197.5间。2011年5月18日启动拆迁计划,2012年底,旧村拆迁完毕,今年6月12日,该工程完成各项手续,施工单位进场开工。

经验一 拆迁户自发组建工程指挥部

“旧村改造工程全由村民自发,指

挥部也是村民自己组建的。14位推选出来的代表全权负责工程进展,两年多义务工作,没拿过酬劳。'朱良旺告诉记者,旧村改造是该地块140户村民的意愿,140户中推选出了54位代表,所有代表有权参与工程建设,并自愿驻班处理事务,目前在旧村改造指挥部以及施工现场上班的有14位代表。该项目建设独立操作,浦桥村'村两委'成员负责配合工作,协助办理手续。该工程由办事处财务中心做账,村经济合作社设立专户,专款专用。所有财务支出需经办事处、村审核批示,账目均通过网银操作,无现金支出。此外,超出30万元以上的开支

需经54位代表一致审核通过。

经验二 选好开发商

朱良旺表示,选择开发商是整个工程非常重要的环节,他们对开发商的实力要求非常高。通过报纸公告、村民考察、进行公平、公正、公开的招标,终确定开发商。

据悉,在此次‘百组千干破百难’活动中,除了上述4个旧村改造和安置留地项目外,还有上马、上灶、前庄、霞林4个村的旧村改造项目及塘下镇104国道沿线旧村改造、塘下镇中心路沿线旧村改造、塘下镇塘河沿线旧村改造列入重要项目。



龟山村旧村改造施工现场 (记者 潘勤勇)