

农房改造如火如荼村里建起 聚宝盆

多元开发集体用地村民捧上 金饭碗

开发区加快新农村建设谋好产城融合新篇

实施乡村振兴战略,是党的十九大作出的重大决策部署,是经济开发区打造宜业、宜居、宜游、宜购的产城融合新农村的必然要求。一直以来,开发区党工委、管委会围绕打造新农村建设示范样本的目标定位,坚持党建引领、产业支撑、项目推动,因地制宜谋篇布局,凝心聚力多管齐下,推进农房改造、村集体留用地建设和危旧房治理等工作,蹄疾步稳走好乡村振兴之路,谋好产城融合新篇。

过去一年,开发区新农村建设遍地开花、如火如荼、亮点纷呈:大坟山沿村、荆顶村荆山陈自然村、九龙村西朱自然村的第二批农房改造推进有条不紊,苏溪村、荆山夏村、九龙村、陈路塘村等村的村集体留用地开发建设进度明显;杜山头村的危旧房治理亮点突出。一幅产业强、农村美、农民富的乡村振兴画卷正在开发区大地徐徐展开,焕发出勃勃生机,开发区的百姓倚靠工业而富,捧上“金饭碗”的安居乐业梦正逐渐照进现实。

农房改造成凝聚人心黏合剂,加快重点工作推进速度

说起农房改造,九龙村西朱无疑是力度最大的。西朱属于开发区的西大门,其农房改造区块位于开发区九鼎路和科创路交叉口,周边集聚了炊大王、千喜集团、三博等企业,有上千新永康人租住村里,交通便利,土地利用价值高,是一个发展潜力巨大的“聚宝盆”。2018年9月,西朱根据“一户一宅、限额安置、先拆后建、货币找差”的原则,重新启动了原本停滞10多年的农房改造项目,42户第一批农房改造建设目前已完成,村民基本顺利入住,尝到了安居乐业的甜头。

因为房子是新造的,房租也普遍比较高,一般一个单间带卫生间的,都能租到六七百元一个月,一楼店面平均每间每年也有两三元租金。其中一位参与第一批农房改造的村民告诉记者,他家一

楼有3间店面,一年租金是8万元,用来出租的二楼三楼一共有10个房间,每个月租金收入近7000元,这样算下来一年,全家光租金收入就超过了16万元。

正因为看到了农房改造的利好,西朱的第二批农房改造工作在去年6月顺利启动,仅用半年左右时间,完成了第二批农房改造涉及村民的协议签署、腾空及拆除等工作,而相关建设工作也在紧锣密鼓地推进。跟第一批参与农房改造的比,我们都已经晚了一年了,不过也快了,等到明年,我们全家也能在新房子里过春节了。9日,在开发区九龙村西朱自然村的第二批农房改造建设区块,村民朱先生和妻子正忙着给在建的新房浇水,对于入住新房,朱先生表示已经充满了期待。

记者了解到,西朱的农房改造

进度明显,大坟山沿村的农房改造也是给力推进,该村参与第一批农房改造的138户村民均已开工建设,其中已有60户村民完成结顶。

去年,该村以打通诚信路“肠梗阻”为目标,启动了第二批农房改造。目前,参与第二批农房改造的45户村民均已签订农房改造协议书,旧房已完成腾空并拆除。

在开发区,农房改造已成了各村凝聚人心的黏合剂,同时也加快了各项重点工程项目建设。除了大坟山沿村和西朱,荆顶村荆山陈自然村第一批57户和第二批8户农房改造都已基本结顶。另外,曹园村、苏溪村、九龙村绍塘等村的农房改造细则初稿正在制定,这将为今年进一步推进农房改造项目打好基础的同时,也意味着开发区的农村环境变得越来越好。开发区管委会副主任朱跃军说。



记者 徐敏

开发村集体留用地壮大村集体经济,带动村民致富

在开发区,村集体留用地建设是新农村建设一大特色。开发区21个行政村中,大部分村涉及村集体留用地开发建设。其中曹园村、夏溪村、大坟山沿村、长城村、邵宅村等已完成村集体留用地开发建设,租金收入成了村民增收来源。

为了让村集体留用地开发建设的利好惠及更多村民,开发区党工委顺势而为,重点加大了黄城里村、苏溪村、荆山夏村、陈路塘村以及九龙村绍塘、西朱、溪碧山的推进力度。而这些村推进村集体留用地开发过程中也是各具特色。

苏溪村、荆山夏村、九龙村虽然采用的都是以缴纳土地出让金转商住的开发模式,但各村在推进过程中还是各有不同。苏溪村已

开始动工建设,荆山夏村董宅区块基本完成建设,大院堂区块于去年10月动工,后吴区块相关规划设计方案基本确定。此外,九龙村溪碧山已进入各项基础配套建设阶段,绍塘自2018年引进房产开发公司合作开发以来,已完成了国有土地转商住挂牌出让,讨论通过了村集体留用地股权分配方案。目前合作开发区块已经动工建设,村民自建部分建设前的准备工作在有序推进。

陈路塘村和西朱结合村实际采用了建设标准厂房的模式进行开发。陈路塘村占地4800多平方米的标准厂房建设已经完工,进入最后验收阶段。而西朱占地约4.68万平方米的村级集体留用地

则以“资金村民自筹、统一规划设计、统一施工建设”的方式推进,将建成标准厂房9幢,着力打造成小微企业园。西朱小微企业园自去年11月恢复动工建设至今,已有厂房即将结顶。等西朱小微企业园建成后,每年将给村集体和村民带来2000万元的收益。朱跃军说。

在朱跃军看来,在开发区所有村集体留用地开发建设中,亮点最突出的当属黄城里村通过引进第三方进行城市综合体开发的模式,这种开发模式涉及政策处理、项目扶持、村民支持及社会力量注入等,可以说这是一种不可复制的开发模式。等黄城里综合体开发建设完成后,意味着开发区的产城融合有了一个质的飞跃。

危旧房治理撬动村庄环境蝶变,提高村民生活品质

以前杜山头给人的印象是环境比较乱糟糟,危旧房比较多,没想到这两年变化这么大,这个小区房子看起来就很高大上。近日,从西溪开车到杜山头村木材市场购买板材的董先生发现,杜山头村黄龙路边上一排排统一规划设计、统一建造,已经结顶的新房十分惹眼,直言堪比城里高档住宅小区。

事实上,这个在董先生眼里堪比高档住宅小区的新房子,正是杜山头村开展危旧房治理的一种创新探索。为破解村里危旧房治理难题,杜山头村两委得到上级部门

批准,启动了危旧房拆移建项目。该村规划以危旧房治理为抓手,拟建一个高档住宅小区,扮靓开发区东大门。该小区主要针对危旧房拆移建户,遵循自愿的原则先拆除后落实,按照一户一宅、限额面积的政策进行宅基地安置。

虽然参与的“门槛”不低,但村民参与的积极性很高,有24户村民参与危旧房拆移建项目。杜山头村党支部书记周红权说。

为了参与该项目,该村村民杜先生甘愿做起了以占地300平方米的楼房来换取占地120平方米

新房的“亏本买卖”。我们老百姓对生活的追求离不开吃穿住行,现在生活条件变好了,对生活品质的要求也变高了。我家老房子在老村中央,村道狭窄,车子出入也不方便,房子再大也住得不舒服。但新建好的房子就不一样了,地理位置好,房子结构更合理,全家住着也舒心啊。杜先生说。

目前,该村的危旧房拆移建建设区块已完成外墙粉刷,不少村民都已经开始进行内部装修,再过几个月,该住宅小区将成为东永一线边上一道靓丽的风景线。