

## 济南城中村改造：

# 算好“三本账” 各方求共赢

□ 本报记者 昆明春

### 村民账

城中村能不能改造？改造得顺不顺？首先取决于城中村的村民。而村民愿不愿意？满意不满意？基本的就看两条：居住条件改善了没有？生活水平提高了没有？

“城中村改造的一个基本原则就是：坚持群众自愿、让利于民。”兼任济南市农村住房建设与危房改造工作领导小组办公室副主任的市城乡建设委副主任谭少军告诉记者。

按文件规定，村（居）民住宅安置采取住房安置或货币安置方式。采取住房安置的，人均安置面积40平方米，原住房面积不足每人40平方米的，按照每人40平方米安置；原住房面积超出每人40平方米的部分，超出部分按照省有关部门批准的补偿标准补偿。因户型设计等原因超出每人40平方米的部分，由被安置人按照房屋建设成本购买。采取货币安置的，按安置面积给予补偿，补偿价格参照高于成本价、低于市场价核算。

“由于城中村改造原则上不再规划审批6层以下住宅建筑，新建住宅项目适度鼓励建设高层建筑。所以不少村民担心高层公摊面积过大，达不到安置标准，政府部门在这方面给予了充分考虑。”谭少军告诉记者。

为保证居民实际套内面积不缩水，济南市经过专业机构的详细测算，采纳了高层建筑公摊面积平均占25%、小高层建筑公摊面积平均占18.5%这一标准。这样，在公摊面积补偿上，小高层建筑增加3平方米，使人均安置面积达到43平方米；高层建筑增加7平方米，使人均安置面积达到47平方米。

为使村民生活水平不降低、长远生计有保障，济南市规定，按人均25平方米建设用地核定生产生活保障用地，也就是村民常说的“自养地”，划拨给村集体组织使用，由村集体组织按城市规划要求自主投资建设运营，切实用于村（居）民长期生活保障，不得转让，经营方式、收益分配方案经村（居）民（股东）代表会议民主决策确定。

“此外，涉及安置房、保障房建设方面的行政性收费等，能减免的都减免了，仅配套费一项算起来，每平方米就近300元；考虑到改造期间预想不到的许多情况，比如生死嫁娶等，将机动人口系数由5%调整到10%，可以说，所有能考虑的村民利益都提前考虑到了。”谭少军告诉记者。

### 开发商账

“开发商参与城中村改造的最大障碍是什么？是拿地。而市政府曾于2005年和2009年先后出台过两个关于城中村改造的文件，都没解决好拿地的问题。直到今年4月出台《济南市关于加快中心城中村改造的意见》，即济政发〔2011〕15号文件，才算较好地解决了这个问题。”谭少军说。

按济南市规定，城中村改造项目安置房、保障房用地划拨供应给村集体组织。经营性用地规模按基本平衡村庄安置改造成本确定，通

### 核心提示

济南市农村住房建设与危房改造工作领导小组办公室有关负责人，近日就济南市今年4月出台的《关于加快中心城中村改造的意见》等有关政策作出了解读。按规划，济南市将通过实现“农民转居民、村庄进社区、集体土地转国有土地、集体经济转混合经济”四个转变，力争“十二五”期间完成中心城规划建设用地范围内的300余个城中村改造，基本消除中心城“二元化”现象。

过招拍挂方式有偿供应。安置房需开发商代建的，列入土地出让附加条件，由政府负责监督。为加快项目推进，可参照棚户区改造的有关政策运作。

“先说开发商关心的经营性用地规模，市政府规定按基本平衡村庄安置改造成本确定。”谭少军举了个例子：比如一个占地1000亩的城中村，村庄改造安置成本在2亿左右，按周边土地价格，都折算进去，有200亩地足够了。这样，拿200亩地去平衡改造成本，其余的800亩土地都可以按正常的招拍挂程序去经营。

怎么来调动开发商参与城中村改造的积极性？济南市规定了一条：为加快项目推进，可参照棚户区改造的有关政策运作。“这项棚改政策就是济南市于去年出台的《关于进一步规范棚户区改造中经营性用地熟化和挂牌出让工作的通知》，该文件最大的亮点就是‘两次公告’政策。”谭少军告诉记者。

“两次公告”，就是在土地熟化前，有关责任主体先发布一次公告征集土地熟化人，看谁有意向参与项目的建设。如果有数家开发商有意向，那么出价的开发商就得到该项目的土地熟化权，成为唯一的土地熟化人。土地熟化后进行挂牌出让，只有参与了土地熟化的开

发商才有资格拿地。这样就解决了此前开发商熟化土地后，不一定就会拿到这块地后期建设资格的问题，开发商自然对参与城中村改造的兴趣大增。

### 政府账

城中村改造，最大的两个问题：一是钱从哪儿来？二是钱来了如何用？

第一个问题简单：以地生财。第二个问题就比较麻烦。按济南市规定，市农村住房建设与危房改造工作领导小组代表市政府对全市城中村改造工作实施统一领导；各区是城中村改造的实施主体，负责辖区内城中村改造。市、区两级政府首先要“亲兄弟，明算账”。

济南市的土地收益管理，简单地说，就是卖地所得的总收入先由开发商交到市财政，其中六成用于被征地村（居）民的土地补偿、拆迁补偿和安置补助等土地出让成本支出，由市政财政拨付给区财政，然后再拨给城中村改造的实施主体。扣除这六成总成本后剩下的，就是土地出让净收益。市财政再从这净收益中拿一半，拨付给区财政，用于基础设施建设和资金平衡。

## 法眼观世界

# 谁应为不该到来的孩子“买单”

□ 本报记者 黄露玲  
本报通讯员 杨名峰 刘振虎

2009年5月21日，家住济阳县的张某因为肚子疼在床上直打滚，豆大的汗珠不断地顺着脸颊淌下，这可吓坏了张某的丈夫李某，放下地里的活，赶忙背着妻子来到了县医院。医生经初步检查，认为张某是“异位妊娠”，也就是通常讲的“宫外孕”。

“啥？宫外孕？绝对不可能，你们肯定诊断错了！俺媳妇4年前就在镇中心卫生院做过结扎手术，连怀孕都不可能，怎么可能有宫外孕？！”李某的这句话让见多识广的医生也十分惊讶。因为从医学的角度上来说，结扎之后再怀孕的可能性微乎其微，而发生宫外孕的可能更是如同彩票中头奖一样的概率。

可事实是存在的，这个按常理来说不该到来的孩子的确已经“登陆”了地球，但是却无法安全“出舱”。众所周知，宫外孕所孕育的孩子是无法正常出生的，还会对母亲的生命构

成威胁。在张某住院期间，该医院将张某的右侧输卵管部分切除，住院半个月后，经相关机构评定，张某构成8级伤残。出院后，为讨个说法，张某一纸诉状将她做结扎手术的某镇中心卫生院告上了当地法院。张某认为，既然在该镇中心卫生院处已做过结扎手术，就不该再怀孕，可是在却发生了宫外孕，还被切除了输卵管，某镇中心卫生院应该承担赔偿责任。

某镇中心卫生院却认为，张某于2005年8月20日在该院做输卵管结扎手术，到2009年3月16日查出异位妊娠，中间间隔长达4年之久，这期间张某并未感到结扎给她带来任何不适，并且在为张某做手术时，卫生院各项硬件条件、软件条件、相关技术全都具备，手术过程是完全符合规定的，不存在任何过错，因而时隔4年后发生的异位妊娠，不能认定是该院所做的结扎手术引起的，张某的要求没有事实和法律依据，卫生院不该承担赔偿责任。

经过大量的调查、事实认证，济阳县法院审理认为，被告作为正规的医疗服务单位，在

这样，各家的账就越算越明白：政府相关职能部门就要算清出让多少地能够满足拆迁等成本的要求？如果出让一亩地能够达到要求，就不能出让两亩地；开发商也将据此计算出能出多少钱拿到多少地？盖多少房子买多少钱挣多少利润？村集体则要统算哪些与村民息息相关的拆迁安置成本？算到最后还有一本账，就是安置开发规模以外的土地，由市政府统一收储后就不再参与此次土地收益分成，纳入到全市大盘子中统一平衡使用。

对整个城市和社会来说，除了经济账，还有两本社会账可算，即两个影响社会稳定的历史遗留问题可借城中村改造一并解决。

一是长期在本村居住的非本村集体经济组织成员户问题。济南市此次规定，这部分人经村民代表大会研究同意，并由区政府认定后，可与村集体经济组织成员一并安置，但不享受有关保障政策，解决方式为自购安置房，价格可享受高于成本价、低于市场价优惠。这就是说，此项政策对解决“小产权房”问题提供了一个现实可行的操作办法。对因各种原因长期在本村居住的外来人员，可在安置面积政策、安置用地政策、计入成本政策、规划费减免政策等方面均与本村集体经济组织成员户相同，购买安置房价格有优惠，但不享受生产生活保障用地政策。

二是违法建设处置问题。济南市规定，涉及城中村改造范围内的违法建设，原则上不予保留。但确与规划无矛盾且建筑质量较高的，可结合具体情况，采用一事一议的方式处理。据了解，由于济南市曾经在2003年前后开展过大规模的“双清”处置工作，对此前的违法建设和此后新增的违法建设，都将根据违法原因作出不同的处罚。

原告到何处进行结扎手术时，应当按照相应的医疗规范进行处理，并保证手术的成功，以实现避孕的目的。然而2009年张某的异位妊娠说明了该卫生院所做的输卵管结扎手术并不彻底。虽然从医学的角度上来说，通过输卵管结扎手术仍会有极个别的怀孕情况的发生，也允许存在一定的误差，但这只是在医学上可以免除手术者相应的手术责任，并不能免除其民事赔偿责任。而且根据《侵权责任法》的相关规定，是否构成医疗事故并不是赔偿与不赔偿的依据，只要医院和患者存在诊疗关系、患者在诊疗活动中受到损害并且医疗机构有过错的，医疗机构就应该赔偿。因此某镇中心卫生院应当承担一定的赔偿责任。

根据以上事实及法律法规认定，济阳县人民法院一审依法判决卫生院承担赔偿责任5.7万元。判决结果下来后，该卫生院对判决结果不服，上诉到济南市中级人民法院。近日，济南市中级人民法院经过公开审理后，依法维持原判。

## 济南通过节水型城市初审

□记者 王佳声 通讯员 许斌 报道  
本报讯 在7月6—8日举办的“第六届山东城镇水大会暨水处理展览会”上，省住房和城乡建设厅通报了国家节水型城市专家组于6月中旬对全省各城市复查初步结果，其中济南得到1105分（满分106分）的高分，列全省第一位。

济南市城市节水办有关负责人表示，下一步将加紧做好单体雨水示范项目建设，做好节水设施（包括节水器具、再生水设施）的“三同时”管理，即与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。同时，加紧推广节水技术和制度创新，提高再生水利用率，进一步规范特种行业用水节水，全面加强城市节水管理。

国家节水型城市每4年复查一次。济南市2002年跻身国家首批节水型城市。

## 商河三项计生 优质服务措施惠民生

□王小燕 田可新 报道  
本报讯 拿着现场发放的1万元重大疾病救助金，韩庙乡东杨村的李如花流下了感动的泪水。她说：“得病后，光手术费就4万多，多亏计生部门给我送来的1万元救助金，让俺可以安心养病了。”

商河县今年开展的计划生育优质服务工作，贴近百姓生活，惠及6000多个实行计划生育的家庭。为3600个计生家庭落实免费健康查体，并对患有重大疾病困难家庭给予现金救助。县乡联合组织，统一专车免费接送，乡村计生服务人员陪同在县计划生育服务站免费查体，查体结果由专家进行综合分析，为群众提出健康建议。这项活动先后有17万多个家庭受惠。

市人口计生委、市中华慈善总会、县人口计生委今年还联合启动了对患有重大疾病的计划生育困难家庭的现金救助活动，对患有重大疾病的韩庙乡李如花等7个困难家庭给予6万元的现金救助。

免费为28个病残儿家庭进行了医学鉴定。该县全部免除了病残儿鉴定费，并从市、县两级请来智商测定等相关鉴定的专家，县乡计生工作人员全程陪同病残儿家庭参加县、市两级的鉴定。

严格落实基本计划生育技术服务免费政策。该县引进、推广带有铜或锌等金属、孕激素、止血药物及磁性材料的新型宫内节育器，县乡计生服务站开展免费孕情、环情监测7万余人次，指导已婚育龄妇女落实长效措施4000人次，为3000多个家庭免费发放了避孕药具，并由县、乡、村三级的计划生育技术服务人员落实跟踪随访服务。



### 欢乐童年

□记者 房贤刚 报道  
7月9日，小朋友在济南舜耕国际会展中心学习教育软件。正在这里举办的第六届(中国)儿童产业国际博览会，为家长及孩子们提供了更多丰富暑期生活、教育、娱乐“大餐”。

正所谓“酒以载道”，作为中国民族产业的典型代表，五粮液从一个名不见经传的小作坊发展成为今天蜚声海内外的“中国酒业大王”。让我们掀开历史的面纱，舒展绚丽的画卷，细细品味其间难以尽言的情缘。

### ■五粮液系列之“发展篇”

## “发展才是硬道理”指导五粮液实现跨越

五粮液酒厂是由50年代初几家古传酿酒作坊联合组建而成的“中国专卖公司四川省宜宾酒厂”，1959年正式命名为“宜宾五粮液酒厂”，开始了自身发展的跋涉。



“中国酒业大王”五粮液紧紧抓住改革开放和机制转变的历史发展机遇，解放思想、实事求是，始终坚持“发展才是硬道理”，成功实现质量效益型、质量规模效益

型、质量规模效益多元化等跨越和战略转型，确立和巩固了“中国酒业大王”的地位。

2000年以来，五粮液与时俱进，以科学发展观为指导，转变观念，坚持在发展中促转变，在转变中谋发展，开启了卓有成效的“追赶型、跨越式”的二次创业。在“第二次创业”过程中，五粮液克服原料价格上涨、能源供应不足等困难和挑战，在做大做强酒类专业主业的同时，积极发展相关关联产业，并不断开拓国际市场，开创了全面增长新纪元。

作为中国白酒行业唯一两次获得全国质量管理奖、唯一两度获得“中国最佳诚信企业”殊荣的“中国酒业大王”，五粮液的生产能力已从80年代初的3000多吨，发展成为

具各年产45万吨，占地10平方公里的“十里酒城”，产品涵盖五粮液、五粮醇、金六福、浏阳河等全方位、多规格、高品位的中高档产品。

如今，当年名不见经传的小作坊，俨然已发展成为全球规模最大、生态环境最佳、品质最优、古老与现代完美结合的酿酒圣地，而且在大小高精尖注射和冲压模具、精密塑胶制品、循环经济、电子科技等诸多领域形成了突出优势，拥有4万多名员工的大型企业集团。

在宜宾，当时广为流传的顺口溜“有儿不娶酒家女，有女不嫁酒郎”，如今已被五粮液人豪迈的“中国的五粮液，世界的五粮液”所替代。五粮液的跨越式发展，正是中国白酒这一民族产业振兴的缩影。

## 哈林花式篮球炫酷德州 iRENA 球迷高呼过瘾

被誉为“世界上最受欢迎篮球队”的哈林花式篮球首次空降德州。7月9日至10日，由德州iRENA主办的时尚欢乐体育节在皇利体育馆盛大开幕，在为期两天的体育节上，超过2万人一饱眼福，欣赏到哈林篮球精湛的球技和幽默的表演。除此外，英雄馆搏击秀、街舞等热辣演出也轮番上演，也使观众亲身感受到正宗美式体育的魅力和高潮休闲的乐趣。

美国哈林花式篮球队成立于1926年，NBA许多巨星都曾在该队效力。该球队已访问过115个国家和地区，粉丝超过一亿人。回想50年前，3分线就是由哈林篮球创始人引进职业篮球赛场的，那么我们可以期待，也许在未来的某一天NBA将会把4分球纳入比赛。

这次，北京体育之窗文化传播有限公司首次邀请哈林篮球队来到山东德州，为市民带来精彩绝伦的花式篮球。本次表演赛于7月10日拉开序幕，集合了多种热身赛和精彩表演，大家欣赏到了在京城大受欢迎的英雄馆拳泰搏击、思维车

等顶级表演。据主办方德州iRENA相关负责人透露，比赛现场几乎复制了NBA总决赛的独特风格，目的是让市民不出国门也能感受到原汁原味的美国花式篮球，中场按美国风俗设置了惊喜环节，给到场来宾留下终生生的美好记忆。

其实，此次哈林花式篮球表演赛是德州iRENA全程管理的，据介绍，iRENA时尚欢乐体育节是北京体育之窗文化传播有限公司的独家体育品牌，该公司在中国拥有多家大中型体育场馆运营权，iRENA时尚欢乐体育节将在城市间巡演，为各地市民提供最新、最精彩、最刺激的体育娱乐盛宴。“希望此次活动能让老百姓近距离欣赏到国际顶尖表演，丰富市民的文化娱乐生活，同时也希望能帮助当地体育文化多元化。”体育之窗的负责人称，此类活动是体育之窗的一项全新尝试，公司未来还将充分利用拥有高端体育资源的优势，帮助全国各地市民更深入地感受体育文化、品味精致生活。

## 全国先进基层党组织助力合资企业科学发展

先进思想促科学发展。近日，广药集团广州白云山和记黄埔中药有限公司党委被中共中央授予党建工作最高规格的“全国先进基层党组织”光荣称号。兼任白云山和黄中药总经理的广药集团总经理、副董事长、党委副书记李楚源同志出席大会，并接受了相关部门领导颁发的“全国先进基层党组织”证书。

记者了解到，白云山和黄中药是由广药集团白云山制药股份有限公司与美国商人李嘉诚先生旗下

### 新华制药走出国门指日可待

近日，英国药品和健康产品管理局(MHRA Medecines and Healthcare products Regulatory Agency)高级GMP审计官对新华制药进行了制剂产品的首次GMP现场检查。在为期四天的检查中，英国MHRA审计官依照欧洲GMP标准对新华制药的固体制剂车间软硬件进行了严格、细致的检查，整个审计过程无关键缺陷和重大缺陷，审计官对公司的GMP管理水平给予了较高的评价。

此次审计的顺利通过不仅是英国MHRA对新华制药多年来一直严格按照GMP标准生产和管理

和记黄埔(中国)公司合资成立的，占员工总数27.81%的党员干部在企业发展中发挥了骨干作用，推动企业成为国家中药现代化先锋企业。白云山和黄中药党委在保持和发扬国有企业党委特色和优势的同时，结合合资企业的新情况和新问题，以“内举贤良，外树责任”为宗旨，遵照“双向进入”原则等方式，成就了先进的党建工作，并将不断以新途径、新路子和新方法，推动合资企业的科学、高速发展。

的肯定，更标志着新华制药获得了在英国和欧洲市场销售药品的资格，必将为其下一步与欧洲各国进行加工贸易及公司的进一步发展奠定坚实的基础。制剂产品走出国门，也是国家政策鼓励引导的方向。据了解，GMP认证是进入国际药品市场的“通行证”，也是中国制剂国际化的必经之路。目前，中国已有浙江海正药业、华海药业等企业先后通过了欧盟的GMP认证，新华制药加入这个梯队进一步表明我国的领先医药企业已经具备国际化医药生产和管理能力，为提升我国医药品牌的国际地位起到了积极的作用。

### 15载巅峰印记

## 奥索卡·启动“雪山守护计划”

7月28日，中国户外领军品牌奥索卡将在北京举行公司成立15周年盛大庆典活动。中国登山协会副主席李致新、奥运火炬手王勇峰、著名户外探险摄影家吕玲珑、CCTV著名主持人张斌、以及50余家权威媒体将出席此次盛典。届时，奥索卡将呈现一台以户外精神为主线，以现代艺术为表现手法的精彩演出。同时，奥索卡还将启动“奥索卡雪山守护计划”，为下一个10年的发展打好基础。

1996年，奥索卡品牌成立，第一次将户外体验带到中国。这种全新生活方式渐渐被人们所熟知，户外运动也从小众运动逐渐走进老百姓的视野，并成为国人热衷的健康生活方式。这种生活方式就是奥索卡品牌所倡导的“OZARK YOUR LIFE(改变你的生活方式)”。15年的时间，中国的户外产业取得了飞速的发展，户外装备也从简单的出行支持，发展到如今的人性化功能和高方位保护。而这一路，都有着奥索卡的身影。在过去的15年里，奥索卡从未停止过对于中国户外行业发展的支持：支持西藏登山学校，成立CMDI中国登山高级人才培训班，为中国西藏登山队14座8000米以上山峰攀登提供装备支持，为北京奥运圣火珠峰传递提供装备支持。

今天的美索卡，已经成为中国户外界的领导品牌。15周年庆典，对奥索卡来说，不是一次简单的庆祝，而是一个全新的开始。面对中国户外行业的飞速发展，坚持品牌之路，坚持户外之路依然是奥索卡品牌的坚定选择。基于这样的战略目标，奥索卡品牌启动了“奥索卡雪山守护计划”这一项目，并将聘请著名户外探险摄影师吕玲珑先生担任形象大使。“奥索卡雪山守护计划”是一项由奥索卡和西藏高山救援队联手创建的户外公益项目，旨在保护登山者，普及户外探险知识，引领正确的户外探险观念。据不完全统计，在中国每年因为山难和错误的户外探险方式而罹难的户外探险者达到40多人。“奥索卡雪山守护计划”不仅保护着像吕玲珑这样的知名探险家，也保护着千千万万的普通攀登者；他不仅敢于危难，更重视对正确的户外探险理念与知识的普及，助患于未然。

“无论我们走多远，都会记得共同的起点！”周年庆典的举办，既是对过去的总结，也是对未来中国户外运动发展的一种期待。中国的户外产业需要更多像奥索卡这样的优秀企业，将高品质的户外生活带给消费者，使更多人发现和享受到户外运动的乐趣！

